

茶山镇旧街建筑美化项目绩效评价报告

项目单位：东莞市茶山镇公用事业服务中心

评审机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）东莞分所

报告编号：信会师莞报字[2024]第 60015 号

报告日期：2024 年 9 月

报告摘要

受东莞市财政局茶山分局委托（以下简称“茶山财政分局”），立信会计师事务所（特殊普通合伙）东莞分所（以下简称“立信东莞分所”）对“茶山镇旧街建筑美化项目”开展重点绩效评价。立信东莞分所组织评价工作组，秉承“依规、科学、客观、公正”的原则，严格遵守协议规定，对项目前期工作、过程管理、产出、效益等方面进行了客观评价。2024年3月至4月评价工作组对东莞市茶山镇公用事业服务中心（以下简称“主管单位”）提供的项目资料进行审核，结合现场调研、满意度问卷调查、综合评价等环节，形成该项目绩效评价结论：评价得分81.66分，绩效等级为“良”。

项目实施成效：茶山镇旧街建筑美化项目完成东岳路、爱国路、健康路、卫生路、广济路等街道的建筑改造装饰工程、拆除工程、排水工程与电气工程，总长度约为2.1公里。项目立项依据充分、手续规范，采购程序合规，财务管理制度健全，资金管理规范，于2022年1月完成竣工验收，施工质量良好，施工过程中未发生安全事故，有效提升商业景观、激活旧街经济活力、改善营商环境，公众对项目建设效果满意度为85.99%。

项目存在不足：项目未开展可行性研究；绩效管理不规范，效益指标量化不足，部分效益指标与项目无关联性；项目建设过程的监督管理力度不够，主要表现为监理工作不到

位、主管单位未提供工程建设监督记录、施工方案未经评审论证；项目合同管理不够完善；项目工程量资料不完整，LED埋地灯安装数量与工程量清单不符；项目运维管理不到位。

项目优化建议：加强项目可行性研究，提升投资决策科学化水平；量化效益指标，提高指标关联度；加强建设过程管理，建立健全项目监管机制，加强项目建设的监管力度；以审定概算控制合同价格；准确统计项目工程量，为项目结算提供依据；科学编制预算，提高预算执行率；强化运维管理机制，及时发现和解决潜在的安全问题，完善运维台账。

目录

一、项目基本情况	1
(一) 评价背景及目的	1
(二) 评价重点内容	3
(三) 项目概况	3
(四) 项目内容	4
(五) 项目绩效目标设定	4
1. 年度目标	4
2. 绩效指标	5
(六) 项目资金使用情况	5
1. 预算安排情况	5
2. 资金使用情况	6
二、评价说明	6
(一) 评价范围与评价依据	6
1. 评价范围	6
2. 评价依据	7
(二) 评价方法	8
1. 资料分析法	8
2. 专家咨询法	8
3. 现场核查法	8
4. 综合评价法	9
三、绩效评价结果	9
(一) 评价结论	9
(二) 绩效影响分析	10
1. 前期工作	10
2. 过程管理	11
3. 项目产出	13
4. 项目效益	14
四、存在问题及建议	15

（一）存在问题	15
1.项目未开展可行性研究	15
2.绩效管理不规范	16
3.项目建设监管力度不够	16
4.合同管理不够完善	17
5.项目工程量资料不完整，工程量清单个别记录与实际不符	17
6.项目预算执行率低	17
7.项目运维管理不到位	18
（二）相关建议	18
1.加强项目可行性研究	18
2.量化效益指标，提高指标关联度	18
3.加强项目监管力度，强化建设过程管理	18
4.以审定概算控制合同价格	19
5.准确统计项目工程量	19
6.科学编制预算，提高预算执行率	20
7.强化运维管理机制	20
附件1：茶山镇旧街建筑美化项目绩效评价评分表	21
附件2：项目满意度调查	29

茶山镇旧街建筑美化项目绩效评价报告

信会师莞报字[2024]第 60015 号

为加强对财政资金的“跟踪问效”管理，建立科学、合理的绩效评价管理体系，提高财政资金使用效益，根据《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、财政部《关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）、《东莞市人民政府办公室关于印发<关于全面实施预算绩效管理的意见>的通知》（东府办〔2019〕51号）的有关要求，受东莞市财政局茶山分局的委托，立信东莞分所作为第三方评价机构对“茶山镇旧街建筑美化项目”开展重点绩效评价工作。现对该项目的评价情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）评价背景及目的

茶山旧街，又称为茶山圩社区，由于长期缺乏维护，旧街路面与楼宇立面破损陈旧、商铺招牌残破、外挂线缆杂乱无序以及路面排水不佳，其商业地位逐步被新兴商业大街和商圈所替代。为重新激发茶山旧街活力，提升城市品质，增进居民幸福感，茶山镇政府对旧街民居建筑进行升级改造，全面提升街道景观。2021年4月20日经第14次茶山镇党委会议研究讨论，决定实施茶山镇旧街建筑美化项目，项目实施主体单位为东莞市茶山镇公用事业服务中心，项目实施

范围为茶山镇东岳路、爱国路、健康路、卫生路、广济路等街道，总长度约为 2.1 公里。

2021 年 9 月 2 日东莞市发展和改革局（以下简称“市发改局”）下发《东莞市发展和改革局关于茶山镇旧街建筑美化项目初步设计概算的批复》（东发改茶投审〔2021〕3 号），同意茶山镇旧街建筑美化项目的初步设计概算、建设规模及内容。项目概算总投资 1,218.45 万元，其中工程费用 1,092.14 万元、工程建设其他费用 68.29 万元、预备费用 58.02 万元，项目资金由茶山镇财政负担。项目建设遵循“旧貌恢复，新旧分明”的原则，修复街道两侧的传统民居建筑：对于一般建筑，采用“优化提升，适度维护”的策略进行修复；对于具有历史价值、建筑风貌和质量较好的建筑，采用维护和修缮措施。工程实施内容包括：对外墙局部粉刷，清洗石米、红砖、青砖墙面，栏杆修复，空调机格栅遮挡，疏通渠道，检补泛水和散水，增改排水管等。

为规范专项经费使用、提高资金使用及项目实施效益，茶山财政分局将“茶山镇旧街建筑美化项目”纳入 2024 年度镇本级重点绩效评价范围。本次开展重点绩效评价的目的主要是通过评价茶山镇旧街建筑美化项目 2021-2022 年专项资金的使用情况和取得的效果，总结项目的管理经验，发现项目管理、方案落实、资金使用方面存在的不足，为类似项目提供经验借鉴，并为完善相关政策、提升同类项目绩效

提供决策参考。

(二) 评价重点内容

一是茶山镇旧街建筑美化项目立项是否规范、绩效目标是否全面、绩效指标是否明确、预算依据是否合理。二是项目采购程序是否合规、业务管理制度是否健全有效、实施程序是否合规、财务管理制度是否完备、资金支出是否规范。三是项目是否严格按合同执行，相关工作记录是否按要求整理归档。四是主管单位对该项目的监管是否到位，项目建设计划是否有效执行。五是项目实施是否提升旧街商业景观与商业环境，是否获得良好的社会效益和认同度。

(三) 项目概况

2021年9月2日茶山镇旧街建筑美化项目的初步设计概算、建设规模及内容经市发改局批复同意，2021年9月7日主管单位委托广东盛业招标代理有限公司（以下简称“盛业公司”）组织项目工程招投标工作。2021年9月28日经招标评审程序确认，项目中标方为广东裕达建设集团有限公司（以下简称“裕达建设公司”），中标金额743.21万元、文明施工费308.82万元。主管单位与裕达建设公司于2021年10月14日签订《茶山镇旧街建筑美化项目施工合同》（以下简称“施工合同”），施工合同金额为1,052.03万元，约定工期109天：拟从2021年10月15日开始施工，2022年1月31日竣工。项目于2022年1月7日竣工验收。

项目建设目标是通过维护、修复茶山旧街传统居民建筑，

提升茶山旧街商业景观，激活旧街经济活力，优化城市商业氛围。

(四) 项目内容

依据施工合同约定，项目主要建设内容包括东岳路段、彩虹路段、五叉路口重要节点、爱国路段、健康路段、卫生路段、广济路及健康路段、罗山街段、步行街建筑改造装饰工程与拆除工程、排水工程、电气工程等配套工程。项目主要建设环节的供应商与金额详见下表：

表 1 项目建设环节汇总表

序号	供应商	建设环节	合同金额（万元）
1	广东盛业招标代理有限公司	招标代理	4.81
2	广东中创设计工程有限公司	设计	48.27
3	深圳市建星项目管理顾问有限公司东莞第一分公司	造价咨询	4.46
4	东莞市瑞东勘察工程有限公司	勘察	14.48
5	广东裕达建设集团有限公司	施工	1,052.03
6	广东粤建工程项目管理有限公司	监理	21.83
合计			1,145.88

(五) 项目绩效目标设定

根据《茶山镇财政项目支出绩效目标批复表》，该项目2022年度绩效目标、绩效指标设定情况如下：

1.年度目标

为提升镇人居环境品质，推动城市建设发展，提高人民

幸福感，计划旧街建筑美化街道总长度约 2.1 公里。

2.绩效指标

表 2 项目绩效指标表

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	产出指标	数量指标	完成项目总长度	美化街道总长度约 2.1 公里
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	工作完成及时率	100%
		成本指标	项目的预算执行率	90%
	效益指标	社会、经济、生态效益指标	项目资金制度健全情况	健全
			提升人居环境品质	良好
			管理制度的健全性	健全
			推动城市建设发展情况	有效推动
		可持续影响指标	项目制度可持续性	可持续
			城市建设可持续性	可持续
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会满意度	≥95%

(六) 项目资金使用情况

1.预算安排情况

2021-2022 年度茶山财政分局共安排项目预算资金 1,942.80 万元，其中：2021 年度 1,455.60 万元、2022 年度

487.20 万元。

2.资金使用情况

截至 2022 年 12 月 31 日，项目实际支出 1,115.90 万元，项目预算执行率为 57.44%，该项目主要支出为工程价款、人工工资、文明施工费、监理费以及项目前期服务费用，前期服务费用包括设计、勘察、招标代理、造价咨询等。具体支出明细参见下表：

表 3 项目资金支出明细表

序号	支付时间	凭证号	摘要	金额（元）
1	2021-9-30	记账 -09-0053	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目-造价咨询费	29,448.34
2	2021-9-30	记账 -09-0054	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目-设计费	300,920.00
3	2021-11-30	记账 -11-0035	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目-勘察费	100,027.64
4	2021-12-31	记账 -12-0089	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目	7,900,000.00
5	2022-2-15	记账 -02-0053	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目招标代理费	35,963.48
6	2022-4-15	记账 -04-0070	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目（工程结算款 97%）	2,596,913.99
7	2022-4-18	记账 -04-0069	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目（设计费 10%）	33,435.82
8	2022-5-9	记账 -05-0072	财政直接支付茶山镇旧街建筑美化项目（监理费）	162,323.41
合 计				11,159,032.68

二、评价说明

（一）评价范围与评价依据

1.评价范围

本次绩效评价类型为事后评价，评价对象是 2021-2022

年茶山镇旧街建筑美化项目的实施效益及资金使用情况，评价范围为2021年1月至2022年12月，涉及项目资金1,115.90万元。

2.评价依据

(1)《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34号)；

(2)《关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》(财预〔2020〕10号)；

(3)《东莞市人民政府办公室关于印发<关于全面实施预算绩效管理的意见>的通知》(东府办〔2019〕51号)；

(4)《东莞市市级预算项目支出绩效评价管理办法》(东财〔2021〕50号)；

(5)《茶山镇党委会议纪要(摘要)(2021年第14次会议)》；

(6)《东莞市发展和改革局关于茶山镇旧街建筑美化项目初步设计概算的批复》(东发改茶投审〔2021〕3号)；

(7)《茶山镇旧街建筑美化项目施工合同》；

(8)《茶山镇旧街建筑美化项目设计合同》；

(9)《茶山镇旧街建筑美化项目监理合同》；

(10)《茶山镇旧街建筑美化项目勘察合同》；

(11)《茶山镇旧街建筑美化项目工程竣工验收报告》；

(12)《茶山镇旧街建筑美化项目工程结算审核书》。

(二) 评价方法

本次项目评价采用的方法主要有资料分析法、专家咨询法、现场核查法及综合评价法。

1.资料分析法

根据《茶山镇旧街建筑美化项目设计合同》、《茶山镇旧街建筑美化项目施工合同》、《茶山镇旧街建筑美化项目监理合同》等文件，结合对项目实施过程、项目资金使用情况的了解，主要审核基础资料的真实性、逻辑性、内在勾稽关系等方面的内容，在此基础上进行绩效数据比较、数据分析。

2.专家咨询法

立信东莞分所根据项目内容及实际情况，组建由绩效管理、工程造价、财务管理专家组成的工作组，工作组就评价指标体系、资料汇总分析、现场核查、问卷调查、评价报告等成果，提供专业性的咨询意见和建议。通过采取专家书面评审、座谈了解等方式进一步向主管单位了解项目实施、管理模式，为基础资料真实性、完整性、指标评分提供支撑依据。

3.现场核查法

评价工作组于2024年4月18日与主管单位进行座谈调研，掌握项目实施背景、项目招标采购及项目服务内容、项目资金支出的审批支付流程等信息；当日与主管单位到茶山

镇旧街建筑美化项目现场调研旧街道两侧民居建筑的升级改造效果，并组织公众满意度调查，了解公众对该项目的看法及建议。

4.综合评价法

工作组对评价过程中收集的基础资料进行整理汇总，结合现场座谈及满意度统计数据等情况，对项目资金落实、组织实施及效果进行多维度分析，同时结合专家意见、建议，进行综合评价，形成评价结论。

三、绩效评价结果

(一)评价结论

立信东莞分所于2024年3月至4月组织评价工作组对茶山镇旧街建筑美化项目的前期工作、项目过程管理、项目产出及效益情况进行了绩效评价。评价期间重点关注预算决策、预算执行、项目决策、资金使用、财务管理、过程管理和项目绩效完成情况，审核主管单位提供的项目资料，对受益群众开展满意度调查并进行问卷数据分析，到旧街建筑美化项目建设地进行现场调研，针对项目产出及效果与项目工作人员进行深入交流。综合书面审核、现场调研和满意度调查结果分析，形成该项目绩效评价结论。

评价工作组依据既定的《茶山镇旧街建筑美化项目绩效评价评分表》（详见附件1），评定茶山镇旧街建筑美化项目的整体得分为81.66分，绩效评价等级为“良”。

表 4 项目评分情况汇总表

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
前期工作	20.00	16.00	80.00%
过程管理	25.00	20.50	82.00%
产出	30.00	23.00	76.67%
效益	25.00	22.16	88.64%
总得分	100.00	81.66	81.66%

(二) 绩效影响分析

根据 9 个二级指标及 19 个三级指标的评价情况，该项目在前期工作、过程管理、产出及效益方面均取得了一定的成绩，但同时存在不同程度的问题，具体分析如下：

1. 前期工作

一级指标前期工作主要从项目论证决策、绩效目标及指标、预算配置三个方面，评价茶山镇旧街建筑美化项目支出范围的合规性和科学性，绩效目标及指标设定的全面性、明确性和可衡量性，资金预算配置的合规性。指标权重 20.00 分，评价得分 16.00 分，得分率 80.00%。

(1) 论证决策

一是项目立项依据充分。2021 年 4 月 20 日第 14 次茶山镇党委会议审议同意实施茶山镇旧街建筑美化项目，项目实施具备明确的镇级决策支撑。

二是项目申请、设立程序基本符合规范要求。2021 年 9 月 2 日市发改局批复同意项目的初步设计概算、建设规模及

内容，项目主管单位按规定开展招投标工作与签订合同，但项目未开展可行性研究，事前评估不够充分。

(2) 目标设定

项目通过升级改造旧街民居建筑，激发茶山旧街经济活力，提升街道商业景观，增进居民幸福感。项目绩效目标设定合理。

(3) 指标设定

主管单位制定包含数量、质量、时效、成本、效益、可持续影响、满意度共七大类别的绩效指标，指标体系构建基本符合规范性要求，但效益指标量化不足，缺少定量指标，部分效益指标与项目无关联性。

(4) 预算配置

茶山镇旧街建筑美化项目为 2021 年中追加项目，项目施工期为 2021 年 10 月至 2022 年 1 月，2021-2022 年茶山财政分局安排专项经费 1,115.90 万元，该项目预算资金申请程序符合规范要求，项目实施期间未发生预算调整。

2.过程管理

一级指标过程管理主要从资金管理、建设管理、履职管理三方面，考察茶山镇旧街建筑美化项目资金支出的合规性、建设方案的合理性、采购的合规性、管理制度的健全性、制度执行落实程度、实施质量的可控性、合同管理的规范性及档案资料的完整性。指标权重 25.00 分，评价得分 20.50 分，

得分率 82.00%。

(1) 资金管理

项目资金管理较为规范，资金支付审批流程齐全，支付凭证合规完整，工程费用支付及时，资金使用符合规定，未发现专项资金被克扣、截留、挤占、挪用、违规列支等情况。

(2) 建设管理

项目施工节点明确，具备施工方案，但该方案未经评审论证。项目制度管理基本完善，施工时间节点比较明确，资料归档规范。项目主管单位按规定组织该项目的采购工作，项目招标与中标信息依法公示；项目主管单位通过广东省网上中介服务超市直接选取设计、勘察、监理、造价咨询的服务供应商，以上服务合同按规定在广东省网上中介服务超市备案公示，但合同管理不够完善。项目采购程序规范，评审期间未见其他供应商提出质疑或投诉的资料，采购过程具备公平性。

(3) 履职管理

综合项目资料、座谈了解及实际调研信息，该项目施工过程具备质量监督工作体系，项目工程均验收合格，项目施工过程中未发生安全事故，施工设计说明、设计图纸、施工平面图等施工资料基本完整。

2021年5月10日主管单位通过广东省网上中介服务超市直接选取广东粤建工程项目管理有限公司（以下简称“粤

建工程公司”) 为项目监理公司。评价工作组发现监理日志无监理人员签字, 仅记录施工情况, 未记录发现的问题以及后续整改情况; 《工程材料、构配件、设备报审表》无监理人员签字; 未编制监理周报; LED 埋地灯安装数量与工程量清单不符。主管单位未能提供对项目参与方的考核监督资料。

3.项目产出

一级指标项目产出主要从产出数量、产出质量、产出时效、预算管理四方面, 考察项目实际完成情况、质量达标程度、完成时效情况、及项目成本的经济性和效率性。指标权重 30.00 分, 评价得分 23.00 分, 得分率 76.67%。

(1) 工程完工率

根据施工合同约定, 项目工程 2022 年已全部完工, 工程完工率为 100.00%。

(2) 验收合格率

查阅项目验收资料, 该项目各分部工程验收合格率为 100.00%。

(3) 项目实施质量达标

评价工作组结合项目验收资料及现场调研, 未发现该项目存在重大工程质量问题, 项目实施质量达到预期目标。

(4) 设备维保期损坏率

评审期间项目单位未提交有关硬件设施的维修资料, 无

法核实设备维保期损坏率。评价工作组在五叉路口现场调研，未发现硬件设施损坏情况。

(5) 项目提前完工

项目计划工期 109 天，实际工期 85 天，比计划工期提前 24 天。

(6) 项目验收及时

项目于 2022 年 1 月 7 日竣工验收并投入使用，符合验收的规定时限。

(7) 预算执行率

2021-2022 年茶山镇安排项目预算资金 1,942.80 万元，实际支出 1,115.90 万元，预算执行率为 57.44%。

4.项目效益

一级指标项目效益主要从社会效益、可持续影响和社会评价三方面考察项目的整体效益情况。指标权重 25.00 分，评价得分 22.16 分，得分率 88.64%。

(1) 社会效益

该指标主要考察项目的实施对茶山镇旧街旧建筑的保护程度、项目设施的完好度、景观水平的提升、营商环境的改善、资产交付手续的完备性、后续管理机制的有效性，以及公众对项目投入使用后的效果满意度等。

根据满意度调查，公众对项目提升商业景观的满意度为 98.41%。项目对保护旧建筑、提升商业景观、改善营商环境

有正面作用；公众对项目提升镇区营商环境的满意度为97.13%。项目施工期间未发生安全事故，项目设施完好度高。

（2）可持续影响

该指标主要考察项目资产交接手续的落实情况、后续管维是否具备可持续性。

项目于2022年1月7日完成竣工验收，2022年5月完成竣工财务决算。在项目资产的后续管维方面，主管单位未能提供项目资产设施的后续运维管理记录，资产运维管理机制存在不足。评价工作组现场调研发现，怡华路商业步行街石牌下种植的花卉已枯萎、部分LED埋地灯被泥土覆盖遮挡，项目设施后期维护力度需加强。

（3）社会评价

该指标主要从项目效果满意度、社会认同度等方面，考察公众对旧街建筑美化项目的满意程度及建议反馈。

2024年4月，评价工作组开展满意度调查工作，共收集有效问卷314份。问卷调查显示，93.95%的受访群众对旧街建筑美化项目表示支持；98.09%的受访群众认为项目建设能体现莞邑特色风貌；98.41%的受访群众认为项目能提升商业景观水平的；97.13%的受访群众认为项目能改善旧街营商环境；85.99%的受访群众对项目整体建设感到满意。

四、存在问题及建议

（一）存在问题

1.项目未开展可行性研究

茶山镇旧街建筑美化项目建设涉及众多商户与居民的切身利益，但项目前期未开展可行性研究，可能导致项目目标不明确、风险评估不充分、资金分配不合理等问题，进而影响项目实施质量，使实施效果偏离预期目标。

2.绩效管理不规范

效益指标值量化不足，部分指标无关联性。项目效益指标包括“项目资金制度健全情况”、“提升人居环境品质”、“管理制度的健全性”以及“推动城市建设发展情况”，以上指标皆为定性指标，缺少定量指标，难以准确评估项目实施成果；“项目资金制度健全情况”与“管理制度的健全性”两项指标不属于效益指标，与项目实施效益无关联性。

3.项目建设监管力度不够

(1) 监理工作不到位

一是监理日志不规范。监理日志无监理人员签字，监理日志未反映施工期间中发现的问题，以及问题的后续整改情况。二是未编制监理周报。三是《工程材料、构配件、设备报审表》无监理人员签字。

(2) 未提供工程建设监督记录

主管单位在评审期间未提供对该项目工程参与单位的考核监督工作记录，包括对施工单位与监理单位的实施计划、工作方案、监理规划与工作实施细则等资料的监督记录。

(3) 施工方案未经评审论证

项目施工方案未通过评审程序进行科学论证,方案合理性、可行性存疑。

4.合同管理不够完善

东莞市茶山镇财政投资评审中心(以下简称“评审中心”)于2021年8月5日出具《建设工程项目造价审定表》与《工程项目评审汇总对比表》,明确规定施工、设计、勘察、造价咨询、监理等环节的概算造价,但查阅项目监理合同,发现监理合同签订时间早于概算审定时间,合同价格缺乏科学依据。

5.项目工程量资料不完整,工程量清单个别记录与实际不符

评价工作组现场调研发现项目工程量资料不完整,施工单位裕达建设公司虽已提供工程清单,但监理人员在项目施工现场的工程量记录不全面、不清晰,评价工作组无法确定工程量统计数据的可靠性。

工程量清单显示怡华路商业步行街石牌处安装LED埋地灯共12套,但现场调研发现该地点安装的LED埋地灯为6套,与工程量清单不符。

6.项目预算执行率低

项目预算执行率为57.44%,反映财政预算资金利用率与使用效益偏低。

7.项目运维管理不到位

评价工作组现场调研发现怡华路商业步行街石牌下种植的花卉已枯萎，部分 LED 埋地灯被泥土覆盖遮挡，项目资产维护不到位。

(二) 相关建议

1.加强项目可行性研究

加强项目可行性研究有助于全面分析项目的各项要素，包括成本、收益、风险与挑战，明确在实施过程中可能遇到的困难并提前制定应对策略。另一方面，通过深入分析比较不同实施方案的优缺点，为决策提供科学依据。

2.量化效益指标，提高指标关联度

效益指标是客观评估项目表现的核心要素，量化效益指标可降低评价过程中主观因素的影响，确保评估结果的客观性、公正性和准确性，为项目主管单位提供科学的分析基础。建议主管单位深入分析项目实施过程中的优劣与风险，合理量化项目目标，提炼与项目效益具备关联性的绩效指标，科学分配资源与制定应对措施，提升项目执行效率。建议增设“商铺出租率”、“租赁价格变动率”、“租赁商户收入增长率”等效益指标。

3.加强项目监管力度，强化建设过程管理

(1) 建立健全项目监管机制

重大项目的监管涉及范围广、专业性强、责任重大，为有效地推进工程建设的监管工作，建议主管单位建立健全项

目监督与制衡机制，组建业务强、高效精干的工程建设监管领导小组，对施工方与监理方实施全方位监督考核，全面检查可研、立项、预算、招投标、施工合同、施工方案、施工规划与施工许可、施工过程记录、竣工图纸等工程资料，准确记载并归档监督工作的各项数据与工作记录，确保工程项目按规定的时间节点和质量标准实施。

(2) 加强项目建设的监管力度

项目监管领导小组应增强施工现场的监管力度，采取包括现场巡查、专项检查及随机抽查等多种方式，全面监督施工现场的材料质量、施工进度、人员配置、安全生产等关键环节，借助无人机、智能摄像头、远程视频监控等新型技术设备，实现施工现场的实时监控，提升监管工作效率。

4.以审定概算控制合同价格

建议主管单位完善合同管理，按照评审中心审定的概算造价采购项目服务供应商，合同价格不应超过概算造价。

5.准确统计项目工程量

首先，项目监理应比对施工图纸与工程量清单，确保工程量清单所列工作内容与材料用量与图纸相吻合。同时，对施工单位提交的计量资料，如计量单、施工图、技术方案等，进行严格审查，以验证其真实性。其次，依据工程量清单的计算方法，对施工单位提供的计量数据进行复算，指派专业

人员审核工程量计算结果，保证其准确性。最后，编制审核报告，并由相关责任人签字确认，为项目结算提供依据。

6.科学编制预算，提高预算执行率

主管单位应根据项目建设规模、前期调研与投资分析结果，合理安排项目预算，建立健全预算执行监控机制，定期对预算执行情况进行跟踪和分析，当发现项目因政策、市场变化导致预算执行发生偏差时，主管单位应根据实际情况对预算进行适时调整，确保预算目标的实现。

7.强化运维管理机制

建议主管单位制定运维工作计划，设立专门的运维小组落实运维工作计划，及时发现并处理潜在的安全隐患和资产损坏问题。此外，运维小组应编制清晰的运维台账，详细记录运维工作的内容、频次、时间以及责任人等信息。

附件：

- 1.茶山镇旧街建筑美化项目绩效评价评分表
- 2.项目满意度调查

项目负责人签字：

受委托单位公章：

附件1:

茶山镇旧街建筑美化项目绩效评价评分表

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
前期工作	20	论证决策	6	项目立项	6	依据充分性	3	评价要点： ①项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	立项依据充分，符合相关决策或规划，获得上级部门批准，且与部门职责密切相关的得3分；否则不得分。	项目立项依据充分	3
						程序规范性	3	评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立； ②审批文件、材料是否符合相关要求； ③事前是否已开展必要的风险评估、绩效评估、集体决策等。	项目申请、设立过程符合相关要求的，得3分；其他视情况扣分。	项目申请、设立过程符合要求，前期未开展可行性研究。	2
		绩效目标	3	绩效目标设定	3	全面性	3	评价要点： ①绩效目标设置是否与实际工作内容具有相关性，体现决策意图； ②制定的绩效目标是否做到符合客观实际，科学合理，经过主管单位的合理努力，能够实现； ③绩效目标的预期产出效益及效果是否符合正常的业绩水平。	目标设定合理可行，在项目周期内具有实现可能性的，得3分；其他视情况扣分。	项目绩效目标设置合理。	3
		绩效指标	5	绩效指标设定	5	相关性	2	评价要点： ①绩效指标设定是否与绩效目标有直接关联，能否全面准确反映目标的实现程度。	绩效指标与目标匹配度高，能全面准确反映目标实现程度的，得2分；其他视情况扣分。	绩效指标与项目目标不匹配，“项目资金制度健全情况”、“管理制度的健全性”不属于效果指标。	0.5

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
		预算配置	6	资金配置	6	可衡量性	3	评价要点： ①绩效指标设定是否做到定量指标与定性指标相结合，系统且指向明确地反映项目支出的预期产出和效益。	绩效指标设定符合做到定量指标与定性指标相结合、指向明确的，得3分；其他视情况扣分。	效益指标量化不足。	1.5
						合规性	4	评价要点： ①预算资金的申请是否符合程序、计算依据是否充分、计算过程是否详尽、计算过程是否合理。用以反映和考核预算资金配置的合规性、科学性、合理性。	预算资金申请符合程序要求、计算依据充分、计算过程详尽合理的，得4分；其他视情况扣分。	预算资金申请符合要求。	4
						科学性	2	评价要点： ①考量预算的调整情况，体现预算编制的科学程度。 预算调整率=预算追加（减）数/批复预算数×100%。	预算调整率<10%的，得2分；10%≤预算调整率<20%的，得1分；20%≤预算调整率<30%的，得0.5分；预算调整率≥30%的，不得分。	项目为2021年中追加，无预算调整。	2
过程管理	25	资金管理	4	财务制度	1	健全性	1	评价要点： ①项目主管单位的财务制度是否健全，是否制定专项资金财务管理办法。用以反映和考核财务管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。	制定有项目相关财务管理办法的，得1分；其他视情况扣分。	有制定财务管理办法。	1
				资金使用	3	支出合规性	2	评价要点： ①项目主管单位资金支出时是否有完整的审批程序和手续； ②项目会计核算是否规范，是否进行专账管理，支出记录是否完整规范，凭证是否合规有效；	资金支出合理规范，不存在违规支出情况的，得2分；否则视情节扣分。被财政、审计部门检查、评价发现问题，或发现问题未整改的，不得分。	资金支出合理规范，无违规支出情况。	2

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
								③资金支出用途是否与预算批复方向一致; ④资金拨付是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。			
						支付及时性	1	评价要点: ①项目主管单位是否按照合同规定及时支付工程费用。	工程费用及时支付,得1分;否则视情节扣分。	支付及时。	1
		建设管理	14	建设方案	3	施工计划性	2	评价要点: ①项目建设方案是否进行科学论证; ②建设方案是否合理反映预期绩效目标需求,各项建设内容或业务是否有详细的计划和实施方案。	方案经过评审或论证,且施工计划内容齐全细化的,得2分;其他视情况扣分。	施工方案内容完整,但未经过评审论证。	1
						节点明确性	1	评价要点: ①项目实施过程的各个时间节点控制是否明确。	项目实施各环节时间节点明确的,得1分;其他视情况扣分。	项目实施各环节时间节点明确。	1
				管理制度	2	制度健全性	2	评价要点: ①主管单位是否具备完善的工程管理制度保障项目的进度与质量;	具备工程管理制度的得2分;其他视情况扣分。	具备工程管理管理。	2
				制度执行有效性	5	采购合规性	2	评价要点: ①项目是否严格按照政府采购和招标投标规范流程执行采购和招标投标工作。	采购程序合规的,得2分;其他视情况扣分。	项目单位按照政府采购和招投标规范流程执行采购工作。	2
						工程变更规范性	2	评价要点: ①项目实施期间,工程变更程序是否规范,调整手续是否完备。	项目调整、变更手续及程序规范的,得2分;其他视情况扣分。	项目变更程序规范。	2

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
						归档 规范性	1	评价要点： ①项目工程实施期间形成的材料是否按规定及时归档，归档是否完整规范。	资料归档规范的，得1分；其他视情况扣分。	项目资料归档规范	1
				合同管 理	4	管理 规范性	4	评价要点： ①项目涉及的各环节是否按要求及时签订合同并严格执行，是否有调整合同约定等行为，变更合同是否履行相关手续等。	合同管理规范的，得4分；其他视情况扣分。	合同管理不够规范，部分合同签订时间早于概算审定时间。	3
		履职 管理	7	质量可 控	3	标准 健全性	1	评价要点： ①是否已制定或具有相应的项目质量要求或标准。	已制定或具有相应的建设质量标准的，得1分；其他视情况扣分。	项目具有相应的建设质量标准。	1
						措施 有效性	2	评价要点： ①是否采取了相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段。	项目实施期间，有效采取了质量检查、验收等手段的，得2分；其他视情况扣分。	质量检查和验收措施有效。	2
				履职 尽责度	4	主管 单位 履职度	2	评价要点： ①主管单位是否对施工、监理等工程参与单位进行监督，且记录资料齐全。	有考核监督、且考核监督资料齐全的，得2分；其他视情况扣分。	对施工参与单位的考核监督资料不齐全。	1
						监理 单位 履职度	2	评价要点： ①监理单位是否对工程建设进行全程监督管理，且记录资料齐全。	有考核监督、且考核监督资料齐全的，得2分；其他视情况扣分。	《监理日志》无现场监理人员签字；无监理周报、无监理报告；《工程材料、构配件、设备报审表》无监理人员签字；LED埋地灯安装数量与工程量清单不符。	0.5

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
产出	30	项目产出	30	产出数量	6	工程完工率	6	评价要点： 考量项目 2.1 公里旧街道两旁建筑的改造拆除工程、排水工程、园建工程、电气工程、绿化工程等完成比率： ①工程完工率=实际完工项目数/计划完工项目数×100%。	得分=工程完工率×6。	工程完工率 100%	6
				产出质量	9	验收合格率	3	评价要点： ①工程验收合格率=验收鉴定为合格的单项工程个数/验收工程交验总数总量×100%。	得分=验收合格完成率×3	工程验收合格率 100%	3
						质量达标率	3	评价要点： ①考量项目工程的质量情况，结合竣工验收结论、实地调研情况评价； ②质量达标率=质量达标工程产出数量/工程实际产出数×100%。	得分=质量达标率×3	质量达标率 100%	3
						设备维保期损坏率	3	评价要点： ①考量项目形成的硬件设施（外墙、排水管、照明灯具、栏杆等）在维保期的损坏情况，结合硬件设施维保记录、实地调研情况评价； ②设施维保期损坏率=维保检测不达标项数量/维保检测项总数×100%。	得分=(1-设施维保期损坏率)×3	未能提供提交硬件设施维保资料，酌情评 1 分。	1
				产出时效	10	合同工期完成及时率	5	评价要点： ①合同工期完成及时率=工程合同约定完成时间/工程实际完成时间×100%； ②客观原因造成延误的需要提供佐证。	得分=计合同工期完成及时率×5	项目提前完工。	5

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
						验收及时性	5	评价要点： ①考量项目工程是否在规定时间内及时完成验收，用以反映和考核时效目标的实现程度；	在规定时间内完成验收，得5分；其他视情况扣分。	验收时间符合规定。	5
				预算管理	5	预算执行率	5	评价要点： ①考核预算安排资金、实际使用资金与结转资金的情况。用以反映项目预算执行情况。 预算执行率=(实际支出资金/财政安排预算资金)*100%	预算执行率≥90%以上的，得5分；80%≤预算执行率<90%的，得3分；预算执行率<80%的，不得分。	预算执行率 57.44%	0
效益	25	项目效益	25	社会效益	15	商业景观	5	评价要点： ①旧街建筑美化项目投入使用后，旧街的商业景观是否提升。	本项结合实地调研、满意度调查结果综合给分，得分=满意度×5	满意度 98.41%	4.92
						安全事故	3	评价要点： ①考量旧街建筑美化项目实施过程是否发生安全事故，用心反映和考核项目整体安全情况。	项目在施工过程中未发生安全事故，得3分；曾发生安全事故不得分。	施工过程中未发生安全事故。	3

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重				
						旧建筑保护	3	评价要点： ①考量旧街建筑美化项目的实施是否能有效保护旧街区中具备历史价值的旧建筑。	本项结合实地调研、施工记录审核结果综合给分，满分3分；其他视情况扣分。	旧建筑保护良好。	3
						项目设施完好度	2	评价要点： ①结合实地调研，查看旧街建筑美化项目设施的完好度，综合评价旧街建筑美化项目设备的维保情况。	本项结合实地调研、设施维保记录给分，满分2分；其他视情况扣分。	旧街建筑美化项目设施的完好度高。	2
						营商环境改善	2	评价要点： ①考量旧街建筑美化项目投入使用后，对镇区旧街的营商环境是否有改善。	本项结合实地调研、满意度调查结果综合给分，得分=满意度×2	满意度 97.13%	1.94
				可持续影响	5	资产交付手续完备性	2	评价要点： ①项目是否需要按文件规定办理资产交付使用手续； ②项目是否做到及时办理移交使用手续； ③形成的资产是否及时造册入账； ④资产保管是否责任落实。	满分2分，每缺一项扣0.5分。	资产按规定交付，项目资产已转固。	2

一级指标		二级指标		三级指标		四级指标		指标说明	评分标准	评分意见	得分	
名称	权重	名称	权重	名称	权重	名称	权重					
						后续管理有效性	3	评价要点： ①旧街建筑美化项目的后续运维管理制度建设及落实有效性。	日常运维机制顺畅有效且运维记录完备的，得3分；其他视情况扣分。	怡华路商业步行街石牌下种植花卉已枯萎，LED埋地灯被泥土覆盖遮挡，未有效开展后续管理工作。	1	
				社会评价	5	公众满意度	5	评价要点： ①公众对旧街建筑美化项目投入使用效果的评价及满意程度。	得分=满意度×5	满意度 85.99%	4.3	
合计								100	—	—	—	81.66
逆指标	-10	逆指标	-10	资金使用	-10	资金使用	-10	反映项目实施过程中，是否存在克扣、截留、挤占、挪用资金。	资金使用出现克扣、截留、挤占、挪用现象，在评定总分中减去相应分数。			
										综合得分	81.66	
										评价等次	良	

附件 2: 项目满意度调查

序号	调查内容	调查结果 (单位: 份、%)		
		是	不是	
1	是否为茶山镇常住居民			
		292 (92.99%)	22 (7.01%)	
2	对茶山镇旧街建筑美化项目的了解程度	了解	一般	不了解
		242 (77.07%)	64 (20.38%)	8 (2.55%)
3	对茶山镇旧街建筑美化项目的态度	支持	反对	无所谓
		295 (93.95%)	1 (0.32%)	18 (5.73%)
4	旧街建筑美化后是否能体现莞邑特色风貌	能	不能	
		308 (98.09%)	6 (1.91%)	
5	旧街建筑美化项目是否能提升旧街商业景观水平	能	不能	
		309 (98.41%)	5 (1.59%)	
6	旧街建筑美化项目是否能提升旧街营商环境	能	不能	
		305 (97.13%)	9 (2.87%)	
7	对现阶段旧街建筑美化项目建设的满意度	满意	一般	不满意
		270 (85.99%)	40 (12.74%)	4 (1.27%)
8	旧街建筑美化项目在哪些方面需要改进	注重加强日常维护管理		
		整治环境卫生		
		建议扩大覆盖范围, 改善生活环境		
		提高施工进度		
		保持旧街本身特色, 迎合时代要求		
		增设垃圾分类管理		