

2021 年直管公房维修 绩效评价报告

委托单位：槐荫区财政局

项目主管部门：济南市槐荫区住房和城乡建设局

第三方评价机构：山东信鑫会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年十一月

目录

摘 要	2
一、基本情况	2
(一) 项目概况	2
(二) 项目变更情况	4
(三) 项目绩效目标	4
二、绩效评价工作开展情况	4
(一) 绩效评价目的、对象和范围	4
(二) 绩效评价指标体系	5
(三) 绩效评价方法	5
(四) 绩效评价工作过程	5
三、评价结论和绩效分析	5
(一) 综合评价结论	6
(二) 绩效评价指标分析	6
四、项目主要绩效及存在问题	6
(一) 项目主要绩效	6
(二) 存在问题	7
五、有关建议	8
正文部分	9
一、基本情况	9
(一) 项目概况	9
(二) 项目变更情况	14
(三) 项目绩效目标	15
二、绩效评价工作开展情况	16
(一) 绩效评价目的、对象和范围	16
(二) 绩效评价依据	16
(三) 绩效评价原则、评价指标体系	17
(三) 绩效评价方法、评价标准	19
(四) 绩效评价工作过程	20
三、评价结论和绩效分析	24
(一) 综合评价结论	24
(二) 绩效评价指标分析	25
四、项目存在的主要问题	32
五、有关建议	33

摘要

一、基本情况

（一）项目概况

1、立项背景

槐荫区住房和城乡建设局承担槐荫区直管公房的管理和维修服务工作。根据 2021 年年初对槐荫区直管公房隐患排查，因房屋基础标准质量差，建成年代久远，老旧房屋自然老化损坏严重，部分平房、简易楼已经超过了正常的使用年限，屋顶严重漏雨，房屋设施老化，墙体裂缝，存在较大安全隐患。

结合维修和防汛工作，槐荫区住房和城乡建设局根据隐患严重程度本着先急后缓的原则，制定维修计划，2021 年计划对 36 处房屋进行修缮、翻建及大修加固处理。

根据政府城市征收文件等，可对维修计划、维修方案适时进行调整。

2、主要内容及实施情况

（1）主要维修内容包括：

1）大修瓦屋面：防水层铺设一侧防水布，铺设整齐、结合严密、无渗漏、搭接不小于 100mm。

2）平方室内地面整修。

3）室内、外墙面抹灰（普通抹灰），抹灰表面光滑、洁净、

接茬平整，分隔缝清晰，棱角整齐、垂直，无烂根（水泥砂浆），墙面刮腻子二遍。

4）更换门窗。

5）电路安装。

6）屋面 SBS 防水卷材铺设。

7）上水管道按照原有尺寸更换为相应国标 PPR 上水管（阀门）。

8）下水管道按照原有尺寸更换为相应国标 PVC 下水管（检查口），厕所更换顿时大便器、水箱（洁具）。

维修根据直管公房实际情况进行，特殊情况经房屋维修管理部门确认后，方可进行施工。

（2）项目实施流程

第一阶段：排查摸底、制定计划。槐荫区住房和城乡建设局对本区域内直管公房情况进行摸底清查，制订重点维修项目修缮计划。

第二阶段：集中实施维修。通过招标确定施工单位，对确定需维修项目逐项进行维修，特殊情况由槐荫区住房和城乡建设局协商确定。

（3）资金拨付流程

区政府财政部门将直管公房维修专项资金列入预算，项目主

管单位依据合同条款支付资金。

3、项目资金投入和使用情况

2021 年计划维修房屋 36 处，计划投资 300.00 万元；预算批复专项资金 200.00 万元，实际拨付专项资金 200.00 万元，实际使用 1,697,020.58 元。

（二）项目变更情况

结合预算批复资金及工程实际情况，槐荫区住房和城乡建设局将 2021 年拟维修直管公房由 36 处调整为 27 处，投资额由计划 300.00 万元调整为 190.00 万元。

（三）项目绩效目标

2021 年完成 27 处重点主管公房修缮任务，及时解除房屋安全隐患，改善房屋的住用条件，确保居民的生命财产安全。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1、绩效评价目的

通过运用科学、合理的绩效评价指标体系和评价方法，对财政支出设定的绩效目标，对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价，达到对财政资金使用和监管的目的，提升财政资金使用的效益，提高财政资金的使用绩效和管理水平。

2. 绩效评价对象和范围

评价对象为 2021 年直管公房维修项目所涉及专项维修资金。

评价范围为 2021 年计划实施的 27 处直管公房维修资金的使用情况以及项目产出、效益情况。

（二）绩效评价指标体系

本次绩效评价以市级预算项目支出绩效评价指标体系框架为基础，结合项目实际情况，对部分指标进行调整。

指标体系整体围绕决策、过程、产出、效益四大部分进行设置。决策指标分值 14 分，过程指标分值 16 分，产出指标分值 35 分，效益指标分值 35 分，满分 100 分。

（三）绩效评价方法

绩效评价方法主要采用成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。

（四）绩效评价工作过程

本次绩效评价工作分为非现场评价和现场评价两部分。

1、非现场评价。对被评价单位提供的所有项目资料和各种数据资料进行分类、汇总和分析，对项目资金使用、项目招投标管理、财务管理、档案管理等方面进行评价。

2、现场评价。主要通过实地调研、问卷调查和现场询问三种方式来进行。

三、评价结论和绩效分析

（一）综合评价结论

根据“2021年直管公房维修绩效评价体系”打分结果，项目综合评价得分90.39分，项目评级为“优”。

（二）绩效评价指标分析

1. 决策指标分析：决策指标满分14分，扣分4分，得分10分。扣分主要原因为，立项程序方面：2021年度项目维修清单、维修项目数量变更无专家论证、集体决策过程或主管部门审批扣2分；资金投入方面：计划投资无项目支出明细测算资料扣2分。

2. 过程指标分析：过程指标满分16分，扣3.61分，得分12.39分。扣分原因主要为，资金管理方面：预算执行率84.85%，扣0.61分；组织实施方面：未制定针对性的直管公房维修项目管理制度，扣2分；竣工验收相关资料不规范、不完整扣1分。

3. 产出指标分析：产出指标满分35分，扣分0.89分，得分34.11分。扣分主要原因为，产出数量方面：计划完成27处公管房维修，实际完成25处，完成率约91.59%；

4. 效益指标分析：效益指标满分35分，扣分1.11分，得分33.89分。扣分原因为未能对需维修房屋做到应修尽修，对居民住用、房屋保值增值方面造成相关影响。

四、项目主要绩效及存在问题

（一）项目主要绩效

直管公房修缮工作不仅是工程项目管理的问题，而且是关系到改善群众住房条件和居住环境的民生问题，同时兼顾经济效益、社会效益、生态效益和可持续性。

一是在经济效益上达到改善居民住房条件与控制修缮成本之间的平衡，延长房屋的耐用年限，使国有资产保值增值。二是通过有效的实施房屋修缮，改善群众的住用条件，加大经济社会改革发展成果的辐射范围，为构建和谐社会提供了保障。三是坚持按照政府节能减排要求，抓好施工材料、施工工艺、施工做法等环节，合理回收和利用旧料，提高资源利用效率，尽可能地减少污土外运，以减少对环境的污染。

（二）存在问题

1、项目单位未建立直管公房维修项目管理制度，由于直管公房维修政策性较强，涉及群众的切身利益，应制定针对性的直管公房维修项目管理制度。

2、立项未经科学论证

项目单位根据“槐荫区直管公房隐患台账”确立 2021 年直管公房维修清单，未经可行性研究、专家论证、集体决策等过程。

3、项目预算不严谨

2021 年直管公房计划维修 36 处，计划投资 300.00 万元；项目变更后计划维修 27 处，计划投资 190.00 万元，均无具体明细

费用项目构成，由项目单位根据经验估测所需资金额。

4、项目管理存在瑕疵

(1) 项目实施过程中由于住户意愿、维修资金不足等原因造成维修数量减少，未能及时进行项目变更、论证，也未获得相关主管部门或人员签字审批。

(2) 项目验收相关程序不完整，如部分验收鉴证单无住户签字、或问题描述不详细流于形式、或无综合验收结论等。

5、未按照计划完成

2021 年计划完成维修房屋数量 27 处，实际完成 25 处，明细如下：

序号	房屋坐落	朝向	类别	结构	面积(M2)	主要问题	修缮方案	未实施原因
1	经四路 511 号	北屋	平房	砖木	18.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	住户年龄大，无法搬家
2	经四路 517 号	北屋	平房	砖木	15.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	住户经营用房，不配合

五、有关建议

1、加强内控制度建设，建立完善针对性的直管公房维修项目管理制度，确保项目实施合法合规进行。

2、加强项目管理，项目立项事先进行科学论证，根据项目工作量、工作内容编制科学明晰的预算，健全项目变更、竣工验收等环节的签字审批流程或决议程序。

2021 年直管公房维修项目绩效评价报告

正文部分

鲁信鑫审咨字〔2022〕第 号

一、基本情况

（一）项目概况

1、项目立项背景

根据《关于济南市市区房产经营管理体制改革总体方案》（济政办字[2001]200号），由槐荫区住房和城乡建设局代管槐荫区直管公房的管理和维修服务工作。《济南市直管公有房屋租赁合同》约定由槐荫区住房和城乡建设局对直管公房的屋面、门窗和墙体、楼板、屋顶、梁、柱、檩等承重结构进行定期检查和维修。

根据 2021 年年初对槐荫区直管公房隐患排查，因房屋基础标准质量差，老旧房屋自然老化损坏严重，房屋潜在危险较多，部分砖木结构的平房已经超过了正常的使用年限，承重木梁、檩条出现腐朽，墙体出现开裂，存在安全隐患，需要修缮、翻建。结合维修和防汛工作，槐荫区住房和城乡建设局根据隐患严重程度本着先急后缓的原则，制定 36 处直管公房维修计划，以改善目标群众的住用条件，确保了群众居住安全。

根据政府城市征收文件等，可对维修计划、维修方案适时

进行调整。

2、项目内容

按照建设规范，结合直管公房实际情况，主要维修内容包括：

（1）大修瓦屋面：防水层铺设一侧防水布，铺设整齐、结合严密、无渗漏、搭接不小于 100mm。

（2）平方室内地面整修。

（3）室内、外墙面粉灰（普通抹灰），抹灰表面光滑、洁净、接茬平整，分隔缝清晰，棱角整齐、垂直，无烂根（水泥砂浆），墙面刮腻子二遍。

（4）更换门窗。

（5）电路安装。

（6）屋面 SBS 防水卷材铺设。

（7）上水管道按照原有尺寸更换为相应国标 PPR 上水管（阀门）。

（8）下水管道按照原有尺寸更换为相应国标 PVC 下水管（检查口），厕所更换蹲式大便器、水箱（洁具）。

维修根据公房实际情况进行，特殊情况经房屋维修管理部门确认后，方可进行施工。

2021 年计划维修房屋 36 处，计划投资 300.00 万元，明细如下表：

序号	房屋坐落	朝向	类别	结构	面积 (M2)	主要问题	修缮方案	计划投资 (万元)
1	小纬六路 40 号	东、南屋	平房	砖木	62.40	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.00
2	纬六路 40 号	东屋	平房	砖木	54.10	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.20
3	经二路 380 号	南屋	平房	砖木	26.80	屋顶、电线、墙面等	大修加固	2.10
4	经二路 384 号	东、南、西屋	平房	砖木	105.20	屋顶、电线、墙面等	大修加固	8.40
5	经二路 388 号	南屋	平房	砖木	55.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	4.40
6	经二路 402 号	大门洞、厕所	平房	砖木	68.90	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.5
7	经二路 373 号	东、南屋	平房	砖木	85.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	6.80
8	纬七路 12 号	东屋	平房	砖木	28.20	屋顶、电线、墙面等	大修加固	2.30
9	顺祥街 6 号	北屋	平房	砖木	50.70	屋顶、电线、墙面等	大修加固	4.00
10	公祥街 20 号	北屋	平房	砖木	38.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	3.10
11	经四路 437 号	北屋	平房	砖木	30.10	屋顶、电线、墙面等	大修加固	2.40
12	经四路 464 号	北屋	平房	砖木	22.60	墙体裂缝、大门顶等	大修加固	1.80
13	经四路 487 号	东、西屋	平房	砖木	68.40	屋顶、电线、墙面等	大修加固	3.10
14	经四路 511 号	北屋	平房	砖木	18.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	1.50
15	经四路 517 号	北屋	平房	砖木	15.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	1.20
16	纬五路 14 号	北屋	平房	砖木	32.60	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	2.60
17	纬五路 36 号	南屋	平房	砖木	37.40	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	3.00
18	槐荫街 189 号	北屋	平房	砖木	32.00	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	3.20
19	纬九路 126 号	东屋	平房	砖木	112.40	屋顶、电线、门窗、厕所等	大修加固	24.00
20	南小纬九路 6 号	东、西屋	平房	砖木	54.60	屋顶、电线、门窗、厕所等	大修加固	12.30
21	经六路 257 号	东、南屋	平房	砖木	50.20	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	4.00

序号	房屋坐落	朝向	类别	结构	面积 (M2)	主要问题	修缮方案	计划投资 (万元)
22	经六路 263 号	东、北屋	平房	砖木	71.20	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	5.70
23	纬八路 52 号		简易楼	砖木	971.00	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	34
24	纬八路 129 号		简易楼	砖木	34.80	电线、墙面等	大修加固	3.50
25	经三路 277 号		简易楼	砖木	53.20	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.30
26	经二路 384 号		简易楼	砖木	53.90	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.40
27	纬九路 31 号		简易楼	砖混	1150.80	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	23.00
28	经六路 38 号	西、北屋	平房	砖木	80.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	6.40
29	纬八路 110 号	东屋	平房	砖木	35.70	屋顶、电线、墙面等	大修加固	2.90
30	纬八路 108 号	西屋	平房	砖木	13.10	屋顶漏雨等	大修加固	1.00
31	纬八路 96 号	南、北屋	平房	砖木	39.00	电线、门窗、墙面等	大修加固	3.10
32	纬八路 88 号		平房	砖木	42.00	电线、门窗、墙面、排水等	大修加固	5.00
33	大生里 6-20 号	东、西、南、北屋	平房	砖木	2768.00	厕所改造等	大修加固	26.80
34	经四路 453 号		简易楼	砖木	799.20	木承重结构、电路、上下水老化	大修加固	32.00
35	经三路 278 号		简易楼	砖混	858.20	电线、门窗、墙面等	大修加固	21.40
36	经四路 465 号	东、北	平房	砖木	186.40	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	18.60
合计					8207.50			300.00

3、项目实施情况

(1) 项目管理

槐荫区住房和城乡建设局对辖区内直管公房情况进行排查摸底，建立隐患台账，制定年度维修计划。制定修缮施工方案，避免施工方案反复变动，造成管理混乱。

通过公开招标、竞争性谈判、比价等形式确定施工单位、监理单位、工程审计机构等，定期做好工程隐蔽验收的基础资料工作，制定工程签证的程序和手续，随时查看工程实施情况，确保工程签证的准确性。协调供水、供电、市政设施等部门，处理好与周边住户关系，做到文明施工，保证安全。

（2）项目实施流程

第一阶段：排查摸底、制定计划。槐荫区住房和城乡建设局对本区域内直管公房情况进行摸底清查，对存在隐患公房设立公房隐患台账，制定维修、改建计划。并将维修计划上报槐荫区发改委，槐荫区发改委与槐荫区财政局确定项目最终预算。

第二阶段：集中实施维修。通过招标确定施工单位，对确定维修明细逐项进行维修，特殊情况由槐荫区住房和城乡建设局协商确定。

（3）资金拨付流程

槐荫区住房和城乡建设局将直管公房维修专项资金列入预算，按照合同约定按形象进度和完成的工作量分期付款。工程竣工验收达到合同要求的质量标准，且审计机构出具工程结算审核报告，并经施工单位、建设单位、监理单位签字确认后 15 日内一次性支付至工程总造价的 97%，剩余 3%作为工程质保金，质保期满后无息支付。

4、项目资金投入和使用情况

2021 年计划维修房屋 36 处，计划投资 300.00 万元；项目预算批复专项资金 200.00 万元，实际到位资金 200.00 万元，实际使用 1,697,020.58 元。其中：专家评审费 3,000.00 元，工程款 1,629,020.58 元，监理费 65,000.00 元。

（二）项目变更情况

结合预算批复资金及工程实际情况，槐荫区住房和城乡建设局将 2021 年拟维修直管公房由 36 处调整为 27 处，投资额由计划 300.00 万元调整为 190.00 万元，变更后维修房屋明细如下：

序号	房屋坐落	朝向	类别	结构	面积 (M2)	主要问题	修缮方案	计划投资 (万元)
1	小纬六路 40 号	东、南屋	平房	砖木	62.40	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.00
2	保安里 21 号	西屋	平房	砖木	31.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	3.20
3	经二路 380 号	南屋	平房	砖木	26.80	屋顶、电线、墙面等	大修加固	2.10
4	经二路 384 号	东、南、西屋	平房	砖木	105.20	屋顶、电线、墙面等	大修加固	8.40
5	经二路 388 号	南屋	平房	砖木	55.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	4.40
6	经二路 402 号	大门洞、厕所	平房	砖木	68.90	屋顶、电线、墙面等	大修加固	10.80
7	经二路 373 号	东、南屋	平房	砖木	85.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	6.80
8	纬七路 12 号	东屋	平房	砖木	28.20	屋顶、电线、墙面等	大修加固	2.30
9	顺祥街 6 号	北屋	平房	砖木	50.70	屋顶、电线、墙面等	大修加固	4.00
10	公祥街 20 号	北屋	平房	砖木	38.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	3.10
11	小纬六路 20 号	东屋	平房	砖木	21.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	1.70

序号	房屋坐落	朝向	类别	结构	面积 (M2)	主要问题	修缮方案	计划投资 (万元)
12	经四路 464 号	北屋	平房	砖木	22.60	墙体裂缝、大门顶等	大修加固	1.80
13	经四路 487 号	东、西屋	平房	砖木	68.40	屋顶、电线、墙面等	大修加固	3.10
14	经四路 511 号	北屋	平房	砖木	18.50	屋顶、电线、墙面等	大修加固	1.50
15	经四路 517 号	北屋	平房	砖木	15.60	屋顶、电线、墙面等	大修加固	1.20
16	纬五路 14 号	北屋	平房	砖木	32.60	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	2.60
17	纬五路 36 号	南屋	平房	砖木	37.40	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	3.00
18	槐荫街 189 号	北屋	平房	砖木	32.00	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	3.20
19	纬九路 126 号	东屋	平房	砖木	112.40	屋顶、电线、门窗、厕所等	大修加固	24.00
20	南小纬九路 6 号	东、西屋	平房	砖木	54.60	屋顶、电线、门窗、厕所等	大修加固	26.20
21	经六路 257 号	东、南屋	平房	砖木	50.20	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	4.00
22	经六路 263 号	东、北屋	平房	砖木	71.20	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	5.70
23	纬八路 52 号		简易楼	砖木	971.00	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	19.20
24	纬八路 129 号		简易楼	砖木	34.80	电线、墙面等	大修加固	3.50
25	经三路 277 号		简易楼	砖木	53.20	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.30
26	经二路 384 号		简易楼	砖木	53.90	屋顶、电线、墙面等	大修加固	5.40
27	纬九路 31 号		简易楼	砖混	1150.80	屋顶、电线、门窗、墙面等	大修加固	28.50
合计					3354.10			190.00

(三) 项目绩效目标

2021 年完成 27 处重点主管公房修缮任务,及时解除房屋安全隐患,改善房屋的住用条件,确保居民的生命财产安全。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1、绩效评价目的

评价目的：通过运用科学、合理的绩效评价指标体系和评价方法，对财政支出设定的绩效目标，对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公证的评价，达到对财政资金使用和监管的目的，提升财政资金使用的效益，提高财政资金的使用绩效和管理水平。

2、绩效评价对象和范围

评价对象为 2021 年直管公房维修项目所涉及专项维修资金。

评价范围为 2021 年计划实施的 27 处直管公房维修资金的使用情况以及项目产出、效益情况。

（二）绩效评价依据

1、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）；

2、省委办公厅、省政府办公厅《关于全面推进预算绩效管理的实施意见》（鲁发〔2019〕2 号）；

3、济南市财政局关于印发《济南市市级预算绩效管理委托第三方机构管理办法（试行）》的通知（济财绩〔2020〕1 号）；

4、济南市财政局关于印发《济南市市级预算支出项目第三方机构绩效评价工作规程（试行）的通知》（济财绩〔2020〕2

号)；

5、济南市财政局关于印发《市级重大政策和项目全周期跟踪问效实施方案》的通知（（济财绩〔2020〕15号））；

6、《济南市市区房产经营管理体制改革总体方案》（济政办字[2001]200号）；

7、《关于对我市直管公房委托经营的批复》（济国资运控〔2002〕23号）。

（三）绩效评价原则、评价指标体系

1、绩效评价原则

根据财政部《关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预[2020]10号）文件要求，绩效评价应当遵循以下原则：

科学公正。绩效评价应当运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正的反映。

统筹兼顾。单位自评、部门评价和财政评价应职责明确，各有侧重，相互衔接。单位自评应由项目单位自主实施，即“谁支出、谁自评”。部门评价和财政评价应在单位自评的基础上开展，必要时可委托第三方机构实施。

激励约束。绩效评价结果应与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要压减、无效要问责。

公开透明。绩效评价结果应依法依规公开，并自觉接受社会监督。

绩效相关。确保将项目主要工作内容和产出量纳入考核范围，评价结果能够清晰地反映项目支出和产出绩效之间的紧密对应关系。绩效评价工作中重点核对可量化指标的实际完成情况，结合财务支出资料，核对并分析对应财政补助支出的合理性、真实性。在评价工作过程中，关注项目单位管理制度是否健全，合同管理是否规范，项目预算执行进度是否符合要求等。

2. 绩效评价指标体系

本次绩效评价以市级预算项目支出绩效评价指标体系框架为基础，结合项目实际情况，对部分指标进行调整。绩效评价指标分为共性指标和个性指标。共性指标是适用于所有评价对象的指标。主要包括项目立项、绩效目标、资金投入情况；资金管理、组织实施情况；产出数量、产出质量、产出时效、产出成本情况；项目效益情况。槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修资金支出项目的共性指标主要为项目立项、绩效目标、资金投入和管理、组织实施等。个性化指标是针对预算部门或项目特点设定的，适用于不同部门或项目的业绩评价指标。

指标体系整体围绕决策、过程、产出、效益四大部分进行设置。决策指标分值 14 分，过程指标分值 16 分，产出指标分值 35 分，效益指标分值 35 分，满分 100 分。根据绩效评价得

分不同，将绩效评价结果划分为优秀、良好、合格和不合格四等。其中：90 分及以上为优秀，70～89 分为良好，60～69 分为合格，59 分及以下为不合格。

槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修资金支出项目指标体系详见附件 2：2021 年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价得分表。

（三）绩效评价方法、评价标准

1、评价方法

绩效评价方法主要采用成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。

成本效益分析法。是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

比较法。是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。

最低成本法。是指在绩效目标确定的前提下，成本最小者为优的方法。

公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

标杆管理法。是指以国内外同行业中较高的绩效水平为标

杆进行评判的方法。

其他评价方法。

根据财政部《关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预[2020]10号）文件要求，结合本项目实际情况，本项目绩效评价主要采用因素分析法、公众评判法、比较法等。

2、评价标准：

根据财政部《关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预[2020]10号）文件要求，本次绩效评价的评价标准为：

计划标准。指以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

行业标准。指参照国家公布的行业指标数据制定的评价标准。

历史标准。指参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下应当确定相对较高的评价标准。

财政部门 and 预算部门确认或认可的其他标准。

（四）绩效评价工作过程

1、绩效评价工作方案制定情况

评价工作程序主要包括前期准备、组织实施、分析评价、撰写与提交评价报告四个阶段。

（1）前期准备。包括成立评价工作组、制定评价实施方案、完善评价指标体系及设计调查问卷等。

①成立评价工作组。我单位在接受委托后，成立由相关专业人员组成的工作组，在评价过程中保持工作组成员稳定。

②制定评价实施方案。我单位接受委托后，立即组织评价小组对项目相关单位基本情况进行调研、了解，并按照规定拟订评价实施方案。

③完善评价指标体系。评价指标体系是评价实施方案的核心，我单位在前期调研基础上，根据项目绩效目标和项目特点，对评价指标体系进行分析研究，就评价指标体系的科学性、可行性向委托方提出进一步完善的意见和建议。

④设计调查问卷。对有明确受益对象的评价项目，设计受益对象满意度调查问卷，并明确调查的目的、对象、方法等内容。

(2) 组织实施。我单位采取非现场评价和现场评价结合的评价方式实施评价。

主要工作包括数据采集、核实确认、问卷调查等。

①到现场采集评价基础数据及相关资料。现场评价的范围和规模按照评价工作总体要求确定。

②核实评价所需要的基础数据和资料。

③采集的评价数据和资料记入评价工作底稿，并经被评价项目相关单位加盖公章予以确认。

④需要进行问卷调查的项目，到现场对调查对象开展调查

工作。

(3) 分析评价。对采集的数据资料进行复核汇总、分类整理和综合分析。按照设立的评价指标体系、评分标准、权重、方法实施评价，并形成评价结论。

(4) 撰写与提交评价报告。

①撰写报告。在经过数据采集、核实确认、问卷调查以及分析评价后，按照规定要求和文本格式撰写评价报告，保证评价报告数据真实准确、内容完整、依据充分、分析透彻、结论准确、建议可行。

②提交报告。评价报告初稿撰写完成后，送被评价项目相关单位就文本的真实性、完整性征询意见，并就文本的规范性征询委托方意见。参考被评价项目相关单位和委托方意见对评价报告进行修改和完善，形成报告终稿在规定时间内提交济南市槐荫区财政局。

2、绩效评价工作过程

项目评价分为两个阶段，第一阶段为非现场评价，第二阶段为现场评价。

(1) 非现场评价

该阶段采用多种评价方法相结合，对所有项目单位提供的项目资料和各种数据资料进行分类、汇总和分析，对项目资金使用、项目招投标管理、档案管理等方面进行评价，包括材料

核实、座谈会、互联网检索等。

①材料核实：全面收集与绩效评价有关的资料，包括项目资料（项目可行性研究报告、项目立项申请报告、项目实施方案、项目验收报告、自评报告、各种材料汇总等）、资金证明材料（预算指标下达文件、资金到账凭证、资金支付凭证、发票等原始材料）、项目过程管理证明材料等。对收集的大量的项目资料及主管部门相关资料深入研究、比较和分析，进而得到绩效评价所需的证据资料。

②座谈会：召开座谈会，参加人员包括能够为绩效评价提供切实证据的人员。通过与相关人员进行沟通、交流，收集绩效评价证据。

③网络信息检索：评价小组通过互联网络检索相关报道及信息公开情况，对绩效评价的信息进行补充完善。

（2）现场评价

该阶段主要通过实地调研、问卷调查和现场询问三种方式来进行。

①实地调研：评价小组到项目实施地进行现场调研，听取情况介绍。由项目负责人及相关人员对项目进行总体介绍，主要包括项目目标设定、完成程度、业务组织管理情况、资金管理情况、项目产出及效益等情况介绍。采取勘察、问询、座谈、复核等多种方式，结合项目单位提供的项目资料以及情况介绍，

对项目的实施情况进行实地核实，并对所掌握的有关信息进行分类、整理和初步分析，形成现场评价意见。对被评项目进行自评结果的总量及结构分析，发现存在的问题。

②现场询问：评价小组到项目现场与项目受益群众进行沟通，调查群众对项目的满意程度，了解项目实施过程中存在的问题等，收取相关资料辅助绩效评价。评价内容包括是否按照计划对房屋进行维修，维修项目是否符合 2021 年维修清单确定内容，维修效果是否符合《槐荫区直管公房维修项目做法》相关规定。

③问卷调查：评价小组到项目现场发放调查问卷，通过对问卷的统计分析，得到群众对项目的满意程度，作为评价的重要数据。

三、评价结论和绩效分析

（一）综合评价结论

通过书面评价及现场评价取得的信息，根据评价小组编制的 2021 年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价体系评分标准，对 2021 年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修项目总体绩效评价结果为 90.39 分，其中：项目决策指标值 14 分，得分为 10 分；项目过程指标值 16 分，得分为 12.39 分；项目产出指标值 35 分，得分为 34.11 分；项目效益指标值 35 分，得分为 33.89 分；评价等级为优。

（二）绩效评价指标分析

依据 2021 年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价指标体系，分别从项目决策、过程、产出、效益四个方面进行分析。

1、项目决策分析

项目决策指标评分结果

一级指标 及分值	二级指标 及分值	三级指标 及分值	得分	评价标准	依据
决策（14）	项目立项 （6）	立项依据充分性 （3）	3.00	项目立项符合《济南市市区房产经营管理体制改革总体方案》（济政办字[2001]200 号）、《关于对我市直管公房委托经营的批复》（济国资运控〔2002〕23 号）等政策文件得 2 分；项目立项与部门职责相符，得 1 分。	《济南市市区房产经营管理体制改革总体方案》（济政办字[2001]200 号）、《关于对我市直管公房委托经营的批复》（济国资运控〔2002〕23 号）、槐荫区直管公房隐患台账
		立项程序规范性 （3）	1.00	项目立项经槐荫区发改委批复得 1 分，事前经过必要可行性研究、专家论证、绩效评估、集体决策得 1 分，项目变更经专家论证和主管部门审批得 1 分。	政府投资项目建设申报、市级批复计划、项目变更计划
	绩效目标 （4）	绩效目标合理性 （2）	2.00	绩效目标设置符合项目要求得 1 分；绩效目标与总体实施方案相符得 1 分。	2021 年度绩效目标、相关政策文件
		绩效指标明确性 （2）	2.00	绩效目标在数量、质量、成本、时效、效益等方面设置了细化指标得 1 分，各项指标均可以量化得 1 分。	项目目实施方案、绩效目标申报表设定的目标
	资金投入 （4）	预算编制科学性 （2）	0.00	预算编制经过科学论证得 0.5 分；预算内容与项目内容匹配得 0.5 分；项目投资额与工作任务相匹配得 1 分；无项目明细预算不得分	项目预算明细、预算批复文件、项目实施方案

		资金分配合理性 (2)	2.00	资金分配与维修点维修内容、预计投资额相匹配得 2 分。	预算批复文件、资金分配依据
--	--	----------------	------	-----------------------------	---------------

项目决策情况此项分值为 14 分，得分为 10 分。

项目决策指标是本项目绩效评价的一级指标，向下可分解为项目立项、绩效目标、资金投入三个二级指标，再向下分解为立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制科学性、资金分配合理性。

(1) 项目立项指标值 6 分，得分 4 分。

①立项依据充分性 项目立项符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责。此项指标 3 分，得分 3 分。

②立项程序规范性 本项目根据相关政府文件立项，项目实施单位提交了立项申请文件，项目申请、设立过程符合相关要求，但 2021 年度项目维修清单、维修项目数量变更无专家论证、集体决策过程或主管部门审批。此项指标 3 分，得分 1 分。

(2) 绩效目标指标值 4 分，得分 4 分。

①绩效目标合理性 项目所设定的绩效目标依据充分，符合客观实际。此项指标 2 分，得分为 2 分。

②绩效指标明确性 绩效目标能够量化、细化，绩效指标明确，此项指标 2 分，得分为 2 分。

(3) 资金投入指标值 4 分，得分 2 分。

①预算编制科学性 该项目计划投资无项目支出明细测算

资料，未根据经验估测。此项指标 2 分，得分为 0 分。

②资金分配合理性 资金分配与项目实施维修内容、预计投资额相匹配。此项指标 2 分，得分为 2 分。

2、项目过程分析

项目过程指标评分结果

一级指标 及分值	二级指标 及分值	三级指标 及分值	得分	评价标准	依据
过程 (16)	资金管理 (8)	资金到位率 (2)	2	资金到位率= (实际到位资金/预算资金) × 100%。分值*资金到位率为本项得分	查看资金拨付凭证、预算批复文件等
		预算执行率 (4)	3.39	预算执行率= (实际支出资金/实际到位资金) × 100%。分值*资金到位率为本项得分	查看资金支付凭证、档案资料
		资金使用合规性 (2)	2	符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定得 0.5 分；资金拨付有完整的审批程序和手续得 0.5 分；符合项目用途得 0.5 分；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况得 0.5 分；存在不符合国家法律规定，存在不符合预算批复、合同规定，存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况本项不得分。	查看项目单位相关账务设置、资金支出是否合规
	组织实施 (8)	管理制度健全性 (4)	2	制定或具有项目的财务和业务管理制度得 2 分；管理制度内容合规、完整得 2 分。未制定没有相关制度本项不得分。	查看项目单位相关财务管理制度以及业务管理制度
		制度执行有效性 (4)	3	事前进行摸底勘察，制定施工方案得 1 分；项目调整通过集体决策得 1 分；项目合同书、招投标、竞争性谈判、审计报告、验收报告等资料齐全并及时归档得 1 分；施工单位通过招标方式确定，现场检查记录详细、完整得 1 分。	查看项目单位管理制度是否合规、相关手续是否完备

项目过程情况此项分值 16 分，得分为 12.39 分。

项目过程指标是本项目绩效评价的一级指标，向下可分解为资金管理、组织实施二个二级指标，再向下分解为资金到位率、

预算执行率、资金使用合规性、管理制度健全性、制度执行有效性。

(1) 资金管理指标值为 8 分，得分为 7.39 分。

①资金到位率 项目预算资金 200 万元，全部到位，资金到位率 100%。。此项分值为 2 分，得分为 2 分。

②预算执行率 项目实际支出资金 1,697,020.58 元，项目实际到位资金 200 万元，实际预算执行率 84.85%，此项分值为 4 分，得分为 3.39 分。

③资金使用合规性 资金使用合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，资金拨付有相关审批程序和手续。此项分值为 2 分，得分为 2 分。

(2) 组织实施指标值为 8 分，得分为 5 分。

①管理制度健全性 项目实施单位的财务和业务管理制度健全，尚未制定针对性的直管公房维修项目管理制度。此项分值为 4 分，得分为 2 分。

②制度执行有效性 项目实施符合相关管理规定，但项目竣工验收相关资料不规范、不完整。此项分值为 4 分，得分为 3 分。

3、项目产出分析

项目产出指标评分结果

一级指标	二级指标	三级指标	得分	评价标准	依据
------	------	------	----	------	----

及分值	及分值	及分值			
产出 (35)	产出数量 (12)	实际 完成率 (12))	11.11	实际完成率=(实际产出数/计划产出数) ×100%。 分值*实际完成率为本项得分;若项目实际完成量达不到计划完成量的 80%, 则二级指标整体不得分。实现程度。 实际产出数: 一定时期(本年度或项目期)内项目实际产出的产品或提供的服务数量。 计划产出数: 项目绩效目标确定的在一定时期(本年度或项目期)内计划产出的产品或提供的服务数量。	查看项目阶段总结实际产出与绩效目标的计划产出
	产出质量 (8)	验收合格 率(8)	8	验收合格率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%。 分值*验收合格率为本项得分;质量达标产出数: 一定时期(本年度或项目期)内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。	查看项目完成的质量达标情况
	产出时效 (10)	完成 及时性 (10)	10	实际完成时间: 项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间: 按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。 若完成及时, 得 10 分; 否则酌情扣分	查看项目总结、验收报告、结算审核报告
	产出成本 (5)	成本 节约率 (5)	5	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。 分值*成本节约率为本项得分;	查看合同、结算报告、资金支付凭证等

项目产出指标此项分值为 35 分值, 得分为 34.11 分。

项目产出指标是本项目绩效评价的一级指标, 向下可分解为项目产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四个二级指标。

(1) 产出数量指标值为 12 分, 得分为 11.11 分。

①实际完成率 2021 年度计划维修直管公房 27 处, 实际维

修 25 处，完成率 92.59%。此项分值为 12 分，得分为 11.11 分。

(2) 项目产出质量指标值为 8 分，得分为 8 分。

①验收合格率 100%。此项分值为 8 分，得分为 8 分。

(3) 产出时效指标值为 10 分，得分为 10 分。

①完成及时性 项目在计划时间期限内完成。此项分值为 10 分，得分为 10 分。

(4) 产出成本指标值为 5 分，得分为 5 分。

①成本节约率 2021 年度计划投入维修资金 200.00 万元，项目实际投入资金 178.04 万元，成本节约率 10.98%。此项分值为 5 分，得分为 5 分。

4、项目效益分析

项目效益指标评分结果

一级指标 及分值	二级指标 及分值	三级指标 及分值	得分	评价标准	依据
效益 (35)	项目效益 (35)	社会效益 (10)	9.26	及时解除房屋的安全隐患，改善房屋的住用条件，确保居民的生命财产安全，应修尽修 100%。	现场勘查、竣工验收报告、结算审核报告等
		经济效益 (5)	4.63	达到改善居民住房条件与控制修缮成本之间的平衡，延长房屋的耐用年限，使国有资产保值增值	现场勘查、竣工验收报告、结算审核报告、支出凭证等
		生态效益 (5)	5.00	改善项目及周边的生态环境，促进居民身心健康	现场勘查、相关维修做法方案
		可持续影响 (5)	5.00	建立定期清查摸底制度，对直管公房现状及时进行摸排，改善公房质量，保障住用条件。	档案资料
		社会公众或服务对象满意度 (10)	10.00	向受益群众发放问卷调查。 分值*满意度为本项得分	满意度问卷调查

效益指标此项分值为 35 分值，得分为 33.89 分。

效益指标是本项目绩效评价的一级指标向下可分解为项目效益，再向下可分解为社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度。

(1) 项目效益指标值为 35 分值，得分为 33.89 分。

①社会效益 直管公房维修及时解除房屋的安全隐患，改善房屋的住用条件，确保居民的生命财产安全，但 2021 年度计划维修 27 处，实际完成维修 25 处，未能应修尽修，此项分值为 10 分，得分为 9.26 分。

②经济效益 直管公房维修改善居民住房条件，控制修缮成本，延长房屋的耐用年限，促进国有资产保值增值，但未能按计划完成全部房屋维修工作。此项分值为 5 分，得分为 4.63 分。

③生态效益 按照政府节能减排要求，直管公房修缮抓好施工材料、施工工艺、施工做法等环节，合理回收和利用旧料，提高资源利用效率，改善了项目及周边生态环境。此项分值为 5 分，得分为 5 分。

④可持续影响 项目单位建立直管公房维修的长效机制，定期摸排直管公房状况，对存在的安全隐患及居住问题及时解决，确保群众满意，促进社会和谐。此项分值为 5 分，得分为 5 分。

⑤社会公众或服务对象满意度 项目单位面向社会公众宣讲直管公房维修政策，提升了群众的居住质量，社会公众或服

务对象对项目实施效果满意。此项分值为 10 分，得分为 10 分。

四、项目存在的主要问题

1、项目单位未建立直管公房维修项目管理制度，由于直管公房维修政策性较强，涉及群众的切身利益，应制定针对性的直管公房维修项目管理制度。

2、立项未经科学论证

项目单位根据“槐荫区直管公房隐患台账”确立 2021 年直管公房维修清单，未经可行性研究、专家论证、集体决策等过程。

3、项目预算不严谨

2021 年直管公房计划维修 36 处，计划投资 300.00 万元；项目变更后计划维修 27 处，计划投资 190.00 万元，均无具体明细费用项目构成，由项目单位根据经验估测所需资金额。

4、项目管理存在瑕疵

（1）项目实施过程中由于住户意愿、维修资金不足等原因造成维修数量减少，未能及时进行项目变更、论证，也未获得相关主管部门或人员签字审批。

（2）项目验收相关程序不完整，如部分验收鉴证单无住户签字、或问题描述不详细流于形式、或无综合验收结论等。

5、未按照计划完成

2021 年计划完成维修房屋数量 27 处，实际完成 25 处，明

细如下:

序号	房屋坐落	朝向	类别	结构	面积 (M2)	主要问题	修缮方案	未实施原因
1	经四路 511号	北屋	平房	砖木	18.50	屋顶、电线、 墙面等	大修加 固	住户年龄大， 无法搬家
2	经四路 517号	北屋	平房	砖木	15.60	屋顶、电线、 墙面等	大修加 固	住户经营用 房，不配合

五、有关建议

1、加强内控制度建设，建立完善针对性的直管公房维修项目管理制度，确保项目实施合法合规进行。

2、加强项目管理，项目立项事先进行科学论证，根据项目工作量、工作内容编制科学明晰的预算，健全项目变更、竣工验收等环节的签字审批流程或决议程序。。

附件 1: 调查问卷报告

附件 2: 绩效评价得分表

附件 3: 问题清单

山东信鑫会计师事务所(普通合伙)

2022 年 11 月

调查问卷报告

一、调查背景

根据 2021 年年初对槐荫区直管公房隐患排查，因房屋基础标准质量差，老旧房屋自然老化损坏严重，房屋潜在危险较多，部分砖木、砖混结构的平房、简易楼已经超过了正常的使用年限，承重木梁、檩条出现腐朽，墙体出现开裂，共有 36 处公房存在隐患，需要修缮、翻建，结合公管房实际情况，2021 年拟对 27 处公管房进行加固修缮。为对 2021 年度公管房加固修缮的执行情况、资金的使用情况、项目的绩效情况进行综合分析，我们特意编制了调查问卷。

二、调查对象

根据项目特点，我们的调查问卷是面向需进行房屋修缮的公房住户，主要调查公房隐患问题是否得到解决。

三、调查开展情况

调查过程，实行严格的现场限制。我们共设置 2 名问卷调查人员，一人负责现场调查、一人负责监督记录。

本次调查面向 25 处加固修缮的公管房住户发放调查问卷，调查结束共收回 25 份调查问卷，有效问卷 25 份。

四、调查结果

面向加固修缮的公房住户调查内容主要有所居住房屋是否是槐荫区住房和城乡建设局直管公房、是否知道定期进行公房隐患摸底调查、存在隐患是否及时得到修缮、对修缮的结果是否满意、在修缮过

程中是否支付过任何费用等问题。

本次调查面向 2021 年度加固修缮的公房住户发放了调查问卷共计 25 份，收回调查问卷 25 份，其中有效问卷 25 份，经统计并综合分析调查结果得出以下结论：所居住房屋均属于槐荫区直管公房，知道对直管公房进行定期摸底调查，存在的隐患问题能够及时得到修缮，对修缮的结果比较满意，修缮过程中未支付过任何形式的费用。

2022 年 12 月

2021年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价体系

一级指标及分值	二级指标及分值	三级指标及分值	指标解释	评价标准	项目得分	依据	评分依据
决策（14分）	项目立项（6分）	立项依据充分性（3分）	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	项目立项符合《济南市市区房产经营管理体制改革总体方案》（济政办字[2001]200号）、《关于对我市直管公房委托经营的批复》（济国资运控〔2002〕23号）等政策文件得2分；项目立项与部门职责相符，得1分。	3.00	《济南市市区房产经营管理体制改革总体方案》（济政办字[2001]200号）、《关于对我市直管公房委托经营的批复》（济国资运控〔2002〕23号）、槐荫区直管公房隐患台账	符合文件要求
		立项程序规范性（3分）	项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	项目立项经槐荫区发改委批复得1分，事前经过必要可行性研究、专家论证、绩效评估、集体决策得1分，项目变更经专家论证和主管部门审批得1分。	1.00	政府投资项目建设申报、市级批复计划、项目变更计划	确定2021年度维修清单、维修数量变更未经专家论证、集体决策过程及主管部门审批
	绩效目标（4分）	绩效目标合理性（2分）	项目所设定的绩效目标是否依据充分、是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	绩效目标设置符合项目要求得1分；绩效目标与总体实施方案相符得1分。	2.00	2021年度绩效目标、相关政策文件	相符
		绩效指标明确性（2分）	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明晰化情况。	绩效目标在数量、质量、成本、时效、效益等方面设置了细化指标得1分，各项指标均可以量化得1分。	2.00	项目目实施方案、绩效目标申报表设定的目标	指标合理、细化、量化
	资金投入（4分）	预算编制科学性（2分）	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	预算编制经过科学论证得0.5分；预算内容与项目内容匹配得0.5分；项目投资额与工作任务相匹配得1分；无项目明细预算不得分	0.00	项目预算明细、预算批复文件、项目实施方案	计划投资无项目支出明细测算资料
		资金分配合理性（2分）	项目预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	资金分配与维修点维修内容、预计投资额相匹配得2分。	2.00	预算批复文件、资金分配依据	资金分配与维修内容相匹配

2021年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价体系

一级指标及分值	二级指标及分值	三级指标及分值	指标解释	评价标准	项目得分	依据	评分依据
过程 (16分)	资金管理 (8分)	资金到位率 (2分)	实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=（实际到位资金/预算资金）*100% 实际到位资金：2021年度槐荫区住房和城乡建设局实际收到资金 预算资金：2021年度项目预算资金 得分=2*资金到位率	2.00	资金拨付凭证、预算批复文件等	预算资金200万元，全部到位
		预算执行率 (4分)	项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）*100% 实际支出资金：2021年度项目实际拨付的资金 得分=4*预算执行率	3.39	资金支付凭证、档案资料	预算执行率84.85%
		资金使用合规性 (2分)	事前进行摸底勘查，制定施工方案得1分；项目合同书、招投标、竞争性谈判、审计报告、验收报告等资料规范齐全并及时归档得2分；施工单位通过招标方式确定，现场检查记录详细、完整得1分。	符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定得0.5分；资金拨付有完整的审批程序和手续得0.5分；符合项目用途得0.5分；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况得0.5分；存在不符合国家法律规定，存在不符合预算批复、合同规定，存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况本项不得分。	2.00	资金支付凭证、支付申请书、审批资料等	资金使用合规
	组织实施 (8分)	管理制度健全性 (4分)	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	制定或具有项目的财务和业务管理制度得2分；管理制度内容合规、完整得2分。未制没有相关制度本项不得分。	2.00	各项管理制度	无针对性的直管公房维修项目管理制度
		制度执行有效性 (4分)	项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效性执行情况。	事前进行摸底勘查，制定施工方案得1分；项目合同书、招投标、竞争性谈判、审计报告、验收报告等资料规范齐全并及时归档得2分；施工单位通过招标方式确定，现场检查记录详细、完整得1分。	3.00	档案资料、现场勘查，查看项目单位管理制度是否合规、相关手续是否完备	竣工验收相关资料不规范、不完整
产出	产出数量 (12分)	实际完成率 (12分)	项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现度。	实际完成率=（实际产出数/计划产出数）*100% 实际产出数：2021年度实际完成修缮房屋数量 计划产出数：2021年度计划完成修缮房屋数量 得分：12*实际完成率，若项目实际完成量达不到计划完成量的80%，则二级指标整体不得分	11.11	验收报告、结算审核报告，查看项目阶段总结实际产出与绩效目标的计划产出	计划完成27处，实际完成25处

2021年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价体系

一级指标及分值	二级指标及分值	三级指标及分值	指标解释	评价标准	项目得分	依据	评分依据
(35分)	产出质量(8分)	验收合格率100%(8分)	项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率,用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	验收合格率100%	8.00	验收报告,查看项目完成的质量达标情况	所维修房屋全部验收合格
	产出时效(10分)	完成及时性(10分)	项目实际完成时间与计划完成时间的比较,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	2021年12月31日前完成	10.00	验收报告、结算审核报告	所维修房屋按照时间节点完成
	产出成本(5分)	成本节约率(5分)	完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率,用以反映和考核项目的成本节约程度。	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。 分值*成本节约率为本项得分;成本节约率每增加1%得1分,最高得5分。	5.00	合同、结算报告、资金支付凭证等	成本节约率约10.98%
效益(35分)	项目效益(35分)	社会效益(10分)	项目实施对社会发展所带来的直接或间接的影响情况。	及时解除房屋的安全隐患,改善房屋的住用条件,确保居民的生命财产安全,应修尽修100%。	9.26	现场勘查、竣工验收报告、结算审核报告等	已按照相关标准完成房屋维修、解除安全隐患,住用条件得到改善;计划维修27处,实际维修25处
		经济效益(5分)	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况。	达到改善居民住房条件与控制修缮成本之间的平衡,延长房屋的耐用年限,使国有资产保值增值	4.63	现场勘查、竣工验收报告、结算审核报告、支出凭证等	延长已修缮房屋的耐用年限,使国有资产保值增值;计划维修27处,实际维修25处
		生态效益(5分)	项目实施对生态环境所带来的直接或间接的影响情况。	改善项目及周边的生态环境,促进居民身心健康	5.00	现场勘查、相关维修做法方案	按照政府节能减排要求,抓好施工材料、施工工艺、施工做法等环节,合理回收和利用旧料,提高资源利用效率
		可持续性影响(5分)	项目后续运行记成效发挥的可持续性影响,以及项目能力建设情况。	建立定期清查摸底制度,对直管公房现状及时进行摸排,改善公房质量,保障住用条件,确保群众满意,促进社会和谐	5.00	档案资料	建立长效维护制度
		居民满意度调查(10分)	居民满意度调查问卷。	向受益群众发放问卷调查,分值*满意度为本项得分	10.00	问卷调查	维修住户问卷均满意

2021年槐荫区住房和城乡建设局直管公房维修绩效评价体系

一级指标及分值	二级指标及分值	三级指标及分值	指标解释	评价标准	项目得分	依据	评分依据
合计					90.39		

附件3：问题清单

2021年直管公房维修项目问题清单

问题分类	序号	项目责任单位	问题描述
项目决策存在问题	1	济南市槐荫区住房和城乡建设局	项目主管单位确定2021年度维修清单、维修数量变更未经专家论证、集体决策过程及主管部门审批
	2	济南市槐荫区住房和城乡建设局	项目投资预算为根据经验估测，无明细项目支出测算及论证资料。
项目过程存在问题	1	济南市槐荫区住房和城乡建设局	项目管理制度不健全，未制定针对性的直管公房维修项目管理制度。
	2	济南市槐荫区住房和城乡建设局	项目验收相关程序不完整、不规范，如部分验收鉴证单无住户签字、或问题描述不详细流于形式、或无综合验收结论等。
项目产出存在问题	1	济南市槐荫区住房和城乡建设局	计划完成27处直管公房维修，实际有2处由于住户意愿等原因未完成。
项目效益存在问题	1	济南市槐荫区住房和城乡建设局	2021年计划维修存在隐患公管房因住户意愿等原因有2处未进行维修，仍存在安全隐患，对社会稳定和谐造成相关影响。
备注：			