

2019 年城市维护建设项目支出绩效评价报告

直管公房维修专项经费 绩效评价报告

委托单位：济南市住房和城乡建设局

项目主管部门：济南市住房和城乡建设局

评价机构：济南华泰工程造价咨询有限公司

2020 年 6 月

直管公房维修专项经费绩效评价报告

项目名称	直管公房维修专项经费				主管部门	住房制度改革处（直管公房管理处）
实施单位	济南市住房和城乡建设局				联系电话	82077604
项目资金（万元）		年初预算	全年预算数	全年执行数	执行率	
	年度资金总额	150	150	150	100%	
	其中：当年财政拨款					
	上年结转资金	0				
	其他资金					
年度总体目标	预期目标				实际完成情况	
	各区住房保障和房产管理部门每年对存在危险的老旧直管公房进行安全排查，排查险情，确保住户居住安全				按照普查情况制定维修计划，解除直管公房险情。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值	偏差原因分析及改进措施
	产出指标	数量指标	直管公房维修面积、户数	维修面积 2.8 万平方米、维修户数 1.2 万户	维修面积 2.8 万平方米、维修户数 1.2 万户	
		质量指标	直管公房维修质量合格	完成并验收合格	全部完成并验收合格	
		时效指标	直管公房维修及时性	按照维修计划及时完成	按照维修计划及时完成	
		成本指标	控制维修费用支出	借用各房产管理部门内部维修人员进行维修	借用各区房产管理部门内部维修人员进行维修	
		社会效益指标	直管公房维修后投诉处理	投诉全部完成，减少承租户上访投诉。	投诉处理全部完成，减少承租户上访投诉。	
		可持续影响指标	防水工程保修年限、其他工程保修年限内安全无险情	确保承租户安全租住	确保承租户安全租住	
	满意度指标	服务对象满意度指标	直管公房承租户对房屋维修满意度	承租户表示满意 90%	承租户表示满意	

工程绩效评价报告

一、项目基本情况

（一）项目概况

济南市公用房屋管修处受市局委托负责 6 万余平方米直管公房的经营管理，所管房屋大部分为建于 1980 年以前的平房、简易楼，结构、管线等均已老化，经鉴定部分房屋存在严重的安全隐患，需及时维修改造，主要用于房屋电系统改造，给排水改造，屋面防水大修、地面整修，房屋鉴定加固，内外墙体修补、抹灰粉刷，门窗维修等项目。按计划实施确保维修项目全部按时完成，消除房屋安全隐患，恢复房屋正常使用功能，满足住户使用要求。

（二）项目绩效目标

1. 项目绩效总目标

结合各区住房保障和房产管理部门每年对存在危险的老旧直管公房进行安全排查，排查险情，确保住户居住安全。

2.项目绩效阶段性目标

2019 年按照普查情况制定维修计划，解除直管公房险情，维修面积 2.8 万平方米、维修户数 1.2 万户。

二、项目单位绩效自评报告情况

自评得分 100 分，等级为优。

三、绩效评价工作情况

（一）绩效评价对象

该评价对象为济南市住房和城乡建设局住房制度改革处（直管公房管理处）2019年直管公房维修专项经费，预算资为150万元。

（二）绩效评价目的

发现并分析项目在资金管理和项目管理中存在的问题，并提出有针对性的建议，进一步提高资金使用效率和效益，提高项目管理水平。

（三）评价依据

- 1.国家相关法律、法规和规章制度；
- 2.党中央、国务院重大决策部署，经济社会发展目标，地方各级党委和政府重点任务要求；
- 3.部门职责相关规定；
- 4.相关行业政策、行业标准及专业技术规范；
- 5.预算管理制度及办法，项目及资金管理办法、财务和会计资料；
- 6.项目设立的政策依据和目标，预算执行情况，年度决算报告、项目决算或验收报告等相关材料；
- 7.本级人大审查结果报告、审计报告及决定，财政监督稽核报告等；

8.其他相关资料。

（四）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法

1.评价原则

（1）科学规范原则。绩效评价应当严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）公正公开原则。绩效评价应当符合真实、客观、公正的要求，依法公开并接受监督。

（3）分级分类原则。绩效评价由各级财政部门、各预算部门根据评价对象的特点分类组织实施。

（4）绩效相关原则。绩效评价应当针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应当清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2.评价指标体系、分值确定

本次绩效评价依照项目决策-项目管理-项目绩效情况的整体思路，主要内容是直管公房维修专项经费发展情况，开展各项工作实施情况，以及专项资金的使用情况等。评价指标体系按照逻辑分析法设计，包括项目决策、项目管理、项目绩效三部分内容。围绕项目立项、资金使用、组织实施等客观方面分析项目的产出和效果，体现从投入到产出、效果和影响力因素的绩效逻辑路径，以及时发现项目存在的问题，并提出有针对性的建议。项目决策

主要围绕项目目标、决策过程、资金分配三方面进行评价分析;项目管理注重于对资金足额及时到位、资金管理情况、组织实施情况等方面进行考察分析:项目绩效着眼于分析开展直管公房维修专项经费后的产出及是否达到了项目的预期效果。

指标体系整体框架由 3 大类构成,即 3 项一级指标、10 项二级指标和 24 项三级指标。项目决策类指标主要包括项目目标明确性、决策依据充分性、决策程序规范性;项目管理类指标主要包括资金到位及时情况、财务管理制度健全性、资金使用规范性、预算执行率、组织分工明确性、实施方案完整性、方案执行有效性、计划调整规范性、政府采购规范性等;项目绩效类指标主要包括直管公房维修面积、户数直管公房维修质量合格、直管公房维修及时性、控制维修费用支出、直管公房维修后投诉处理、防水工程保修年限、其他工程保修年限内安全无险情、直管公房承租户对房屋维修满意度指标数据主要来源于政策文件、基础数据表、财务报表、访谈等。

3. 评价方法

评价实施分为基础数据采集、主管部门及实施部门访谈。基础数据通过基础表进行采集,基础表主要由项目实施单位进行填报,包括各项目基本情况、项目进度情况、项目实施情况、项目资金旧况和项目效益情况等。

访谈主要对项目的主管部门即济南市住房和城乡建设局、实

施部门即济南市住房保障和房产管理局住房制度改革处（直管公房管理处）主要包括项目立项背景及目的，项目实施情况、资金使用情况、实施过程中遇到的问题、项目改进点及下一步的工作计划等，了解和评估财政资金使用的效率和效益，发现资金使用和管理中的问题。

（五）绩效评价工作程序

1.前期准备

评价组对相关文件进行研读，对基础资料进行研究，了解特色街区综合更新项目的基本情况，设计绩效指标体系的框架和具体评价指标，以及相应的基础表、现场核查方案内容。

2.组织实施

评价组将基础信息表及需准备资料清单发送至项目单位，并现场对基础数据进行核实，对相关单位负责人进行访谈，面向项目所涉及群体进行满意度调查等。

座谈会、基础数据表、资料清单采集与复核。与主管部门、实施部门等相关单位开展座谈会，评价组对调研工作时间安排进行说明，与相关单位进行访谈，现场复核各单位需填写的基础数据表、资料清单等，进一步了解项目。

3.分析评价

评价组根据绩效评价的原理和规范，依据基础信息表，结合

现场核查情况，对指标体系进行打分，分析得失分原因，并提炼结论撰写报告。

二、绩效评价指标分析情况

（一）项目资金情况分析

1.项目资金到位情况分析

2019 年度预算资金 150 万元；截至 2019 年 12 月 31 日，2019 年度预算资金到位金额 150 万元，2019 年度预算批复资金到位率为 100.00%。

2.项目资金使用情况分析（实际开支情况）

截至 2019 年 12 月 31 日，到位资金 150 万元，项目资金合计使用 150 万元，2019 年度预算资金执行率为 100.00%。

经上述分析，2019 年度预算资金到位率、2019 年度预算资金执行率均达到预期绩效目标。项目资金到位及使用情况评审依据为《收支业务管理制度》、《预算业务管理制度》、《专项资金管理办法》、济南市财政局文件《关于对 2019 年市本级部门预算批复的通知》（济财预{2019}1 号）、一般公共预算财政拨款收入支出决算表、2019 年城建项目资金收支台账、部分收支凭证及相关附件等资料。

3.项目资金管理情况分析

济南市住房保障和房产管理局将直管公房维修专项经费纳入单位财务集中统一管理，单位制定了《收支业务管理制度》、《预

算业务管理制度》、《专项资金管理办法》等相关制度，2019 年已按其执行，做到先有预算后有支出，并结合工作任务及时办理相关的经费支出，提升了专项经费使用的制度化、规范化、程序化要求。

经上述分析，济南市住房保障和房产管理局项目资金管理办法较健全并且按照相关制度执行。

（二）项目实施情况分析

1.项目组织情况分析

该项目属于维护类项目，项目由济南市住房和城乡建设局主管，资金使用和建设项目具体由各区相关建设单位管理，根据上级相关文件开展直管公房维修专项经费有计划有步骤地开展了一系列建设工作。

2.项目管理情况分析

2.1 项目管理制度建设及执行情况

项目已建立完善的业务管理制度及相关责任机制并严格执行。

2.2 项目采购及招投标情况

项目严格执行采购及招投标程序，且内容合法、合规、完整。

2.3 项目调整情况

无

2.4 项目验收情况

项目验收合格。

（三）项目绩效情况分析

1.项目经济性分析

（1）项目成本（预算）控制情况

借用各区房产管理部门内部维修人员进行维修，预算成本控制
在预算指标内。

（2）项目成本（预算）节约情况

借用各区房产管理部门内部维修人员进行维修。

2.项目的效率性分析

（1）项目的实施进度

按照维修计划及时完成维修面积 2.8 万平方米、维修户数 1.2
万户，项目整体进度实施合理。

（2）项目完成质量 （主要是项目质量达标情况）

直管公房维修质量通过验收且合格。

3.项目的效益性分析

（1）项目预期目标完成程度

基本达到预期目标。

（2）项目实施对经济和社会的影响

投诉处理全部完成，减少承租户上访投诉，确保承租户安全
租住

五、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

本次绩效评价，是按照评价指标体系进行打分，对于各分项的分值，则按照权重情况分别赋分，然后按照权重计算得出相对分值，再相加后得出最终分值。综合各方面考虑，本项目总得分为 86 分，评价结论为良。

（一）项目决策 15 分，具体得分情况如下：

项目目标（6 分）

决策过程（4 分）

资金分配（5 分）

事前评估（0 分）

（二）项目管理 33 分，具体得分情况如下：

资金到位（5 分）

资金管理（14 分）

组织实施（14 分）

（三）项目绩效 38 分，具体得分情况如下：

项目产出（21 分）

项目效益（12 分）

事后评价（5 分）

六、绩效评价结果应用建议

绩效评价结果通报反馈给处室，强化评价结果应用，建立绩效结果与预算安排挂钩机制，建立项目资金预算安排与事前绩效评估，预算绩效目标以及上年预算执行绩效情况“三个挂钩”机

制，将专项资金绩效评价结果与下年度预算安排和资金分配直接挂钩，提高资金整体绩效。

七、主要经验及做法、存在的问题和建议

（一）主要经验

在计划时间内圆满完成维修面积 2.8 万平方米、维修户数 1.2 万户直管公房维修，且全部完成并验收合格，借用各区房产管理部门内部维修人员进行维修降成本控制在预算内，投诉处理已全部完成，降低了承租户上访投诉率。

（二）存在的问题

- 1.绩效指标不够明确清晰、量化完善，不能完整反映项目实施内容。
- 2.没有上报资料对项目进行绩效前评估。
- 3.相关制度不够完善。没有建立健全的责任机制，项目档案是无专人管理。

（三）相关建议

- 1.绩效指标要根据项目实施内容细化绩效目标，制定定量定性指标。
- 2.做好项目的预算编制，积极配合完成城建项目预算绩效前评估，按照通知规定的时间内报送资料，提供的项目资料完整，项目资料真实、准确、规范。
- 3.组织各区县相关部门制定项目相关责任机制、项目档案安排

专人管理、对管理内容及要求做好统一标准，保证资料保管符合相关要求、项目档案资料齐全。

编制单位：济南华泰工程造价咨询有限公司

2020 年 6 月 16 日