

2025 年度项目支出部门评价报告

项目名称：管委会办公场地、配套物业管理费

部门名称（公章）：深圳市深汕特别合作区机关事务管
理中心

填报人：陈采妮

联系电话：075581198330

目录

一、基本情况	- 1 -
(一) 项目概况	- 1 -
(二) 项目绩效目标	- 4 -
二、绩效评价工作开展情况	- 5 -
(一) 绩效评价目的、对象和范围	- 5 -
(二) 绩效评价原则、评价方法、评价标准	- 6 -
(三) 绩效评价工作过程	- 8 -
三、综合评价情况及评价结论	- 8 -
四、绩效评价指标分析	- 10 -
(一) 项目决策情况分析	- 10 -
(二) 项目过程情况	- 12 -
(三) 项目产出情况	- 14 -
(四) 项目效益情况	- 16 -
五、主要经验及做法	- 18 -
六、存在的问题及原因分析	- 19 -
七、相关建议和整改措施	- 19 -
管委会办公场地、配套物业管理费项目支出绩效评价指标体系及评分表	- 21 -

为全面推进预算绩效管理工作，强化预算支出责任，优化支出结构，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）、《深圳市财政局关于印发〈深圳市市级项目支出绩效评价工作规程〉的通知》（深财绩〔2020〕14号）以及《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于做好2025年度预算绩效自评工作的通知》（深汕发财通〔2026〕43号）等相关文件要求，深圳市深汕特别合作区机关事务管理中心（以下简称“中心”）组织绩效评价小组，对中心管委会办公场地、配套物业管理费项目（以下简称“本项目”）进行绩效评价分析，形成部门评价报告。现将相关情况报告如下：

一、基本情况

（一）项目概况

1.项目背景

根据《深圳市深汕特别合作区机关事务管理中心“三定”方案》（深汕编〔2020〕7号），中心主要职责中第六条明确指出：“负责管辖物业的物业服务及安全保卫工作，以及管辖业务范围内的安全生产工作。”为履行这一职责，中心积极推进管委会办公场地的物业管理服务规范化建设，通过公开招标方式引入专业物业服务团队，对管委会园区办公区域及配套设施进行统一管理与维护。在确保物业安全合规、设施设备完善可用的基础上，持续提升物业管理服务的专业化、标准化和智能化水平，构建规范高效、安全有序、保障有力的物业服务体系，为区属机关单位高效运转提供优质的

办公环境保障，切实提升干部职工的工作获得感和满意度。

2.项目管理的组织架构和职责分工

中心作为本项目的主管单位，主要负责编制项目资金预算需求，对经费使用进行管理与核算，落实项目实施所需的各项条件，并对项目实施全过程进行指导与协调。

物业管理部为本项目的具体执行部门，主要负责参与实施方案的确定，落实方案的合理性与可行性，并对项目实施方案及计划范围内的工作内容实施质量控制、进度控制、费用控制、合同管理及安全监督等工作。

本项目通过规范的采购流程，与具备资质的物业服务供应商签订具有法律效力的物业服务合同。根据合同约定，中标供应商须严格履行服务义务，确保提供符合标准的物业服务，保证管委会园区办公场地及相关附属设施设备达到合同约定的使用条件和标准，按期交付中心使用。

3.项目主要内容及实施情况

(1) 项目主要内容

本项目主要内容是依据政府采购程序，对深圳市深汕特别合作区管委会下辖的三处主要物业场地（深耕村、大百汇园区、管委会办公楼及生活区）采购物业管理服务，并根据服务合同约定的考核结果及付款节点，从财政预算（“后勤保障经费—管委会办公场地、配套物业管理费”）中支付相关费用（含基础物业费 and 绩效金）。具体包括：

深耕村 2 栋 G、H 座物业管理：先后委托深汕城综集团公司和智乐居公司提供生活区的物业管理服务。服务内容包括保安、保洁、设施维修等。

大百汇园区综合物业管理：委托深汕城综集团公司为大百汇科技园提供包括停车场、室外足球场、室内羽毛球场、康体运动场、湖边绿道等公共区域的保洁、消杀、公共秩序维护、绿化管养、设施设备管理等综合服务。项目根据合同约定的分期支付方式（分 50%、30%、20%三期）支付合同款项。

管委会办公楼及生活区物业管理：委托深汕城综集团公司为管委会办公楼（政和楼、仁和楼、怡和楼、悦和楼、城市综合服务大厅、文贞楼）及生活区域（东进楼、文馨楼、同心楼等）提供安保、保洁、会务服务、设施设备维护、绿化养护等全方位后勤保障服务。

所有物业费用均通过国库集中支付方式，由中心根据各服务合同的履约情况及考核评分结果，在收到合规发票后，向服务单位拨付物业管理费及绩效金。项目资金统一从“后勤保障经费—管委会办公场地、配套物业管理费”预算科目中列支。

（2）项目预算与资金管理

预算安排与执行：项目年初批复预算 2,454.97 万元。执行期间，依据《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于调剂追加重点支出项目预算的通知》（深汕发财函〔2025〕1350 号）追加预算 710.34 万元；同时，根据实际支出需求，

部门内部调剂增加 1,704.14 万元。年底，根据区财政统筹安排调减 1,185.07 万元。至此，全年预算总额核增至 3,684.38 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，项目资金已全部支出，预算执行率达 100%。

资金管理与支付流程：本项目资金管理严格遵循中心《深圳市深汕特别合作区经费支出管理暂行办法》和《深圳市深汕特别合作区政府采购管理暂行办法》等内部制度，落实“谁审批谁负责、谁使用谁负责”的管理机制。预算编制流程为：物业管理部根据业务需求提出初步申请，计划财务部审核论证后形成方案，依次报中心分管负责人、分管财务负责人及主要负责人审核，经中心事务会审议，审议通过后报分管区领导审批，审批通过后按程序上报区发改财政局批复，最终纳入中心 2025 年度部门预算。经费支出严格执行“无预算，不支出；有预算，不超支”原则，并严格按《经费支出管理暂行办法》履行审批手续，待程序完备后办理对公付款。项目资金使用合规，无超范围、超标准、虚列支出及截留、挤占、挪用等情形。

（二）项目绩效目标

1. 总体目标

本项目旨在通过专业化物业管理，为管委会园区、大百汇园区、深耕村等办公及生活区域提供安全、优质的后勤保障。核心目标包括：一是保障各物业点设施设备稳定运行，环境卫生达标，秩序井然；二是建立闭环的监督考核机制，根据服务评价结果动态支付绩效金，以此驱动服务单位不断

提升服务质量。最终实现提升干部职工满意度与财政资金使用效益的双重目标，确保管委会整体工作高效运转。

2.年度目标

通过本项目的实施，提升机关后勤服务保障效能，构建规范、高效、安全的服务保障格局，增强干部职工的获得感、幸福感和安全感，确保管委会整体工作规范有序、高效运行，全面完成年度各项物业管理服务指标。

针对原绩效目标申报表中存在的目标设置不够规范、内容不够完整、表述相对简略等问题，绩效评价工作小组依据项目实际情况，对绩效目标进行了重新梳理与完善。具体绩效指标设置情况详见表 1-1。

表 1-1 管委会办公场地、配套物业管理费绩效目标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	公共区域核心设施（电梯、消防设施）巡检次数	1 次/月
		服务覆盖面积	224373.96 平方米
	质量指标	设施维保问题发现整改率	≥95%
		服务质量综合达标率	≥95%
	时效指标	巡检及时率	≥95%
		应急响应及时率	≥95%
	成本指标	成本控制率	90%≤n≤100%
效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
	社会效益指标	单位履职实现率	≥95%
		安全事故发生率	0%
	生态效益指标	不适用	不适用
	可持续影响指标	长效管理机制健全性	健全
满意度指标	服务对象满意度指标	单位对办公、住宿环境满意度	≥90%

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.评价目的

通过开展项目支出部门绩效评价工作，研究管委会办公场地、配套物业管理费完成情况，主要从决策、管理、产出及效益入手，总结项目经验成效，对项目工作全过程的规范性、资金支出的合规性、资金使用的有效性进行综合评估，客观、全面地反映该项目资金的使用效益和中心有关工作职能的实现程度，进一步完善中心项目支出的全过程管理和内控体系，提升财政预算资金使用效益。

2.评价对象和范围

- (1) 评价对象：管委会办公场地、配套物业管理费
- (2) 涉及财政预算资金：3,684.38 万元
- (3) 评价期限：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

(二) 绩效评价原则、评价方法、评价标准

1.绩效评价原则

(1) 科学规范原则

根据《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《深圳市财政局关于印发〈深圳市市级项目支出绩效评价工作规程〉的通知》（深财绩〔2020〕14号）等文件中对绩效评价的相关要求，对数据进行收集整理，并对其中的问题及时发现、处理，保证报告的科学、规范。

(2) 公开公正原则

从评价目标的设定、指标体系的研发及设计、数据填报、复核等所有环节，都必须保障评价过程的公开性、程序的规

范性和合理性，应及时发现并处理评价过程中的问题，以保证评价结果的准确、客观和科学。

（3）相关性原则

评价以数据为准绳，坚持客观评价。即由业务部门提供数据资料，绩效评价组根据数据资料，在进行汇总、分析、评价的基础上，独立开展评价，得出评价结果，并形成评价报告。

2.评价方法

本项目采用的绩效评价方法主要包括目标评价法、因素分析法、指标分析法等。

3.评价等级

根据《财政部印发关于项目支出绩效评价管理办法的通知》（财预〔2020〕10号），绩效评价结果实施百分制和四级分类，分值 ≥ 90 分为优， $80 \leq \text{分值} < 90$ 为良， $60 \leq \text{分值} < 80$ 为中，分值 < 60 为差。

4.评价指标体系

评价组根据《深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局关于做好2025年度预算绩效自评工作的通知》（深汕发财通〔2026〕43号）要求，参考《深圳市市级项目支出绩效评价工作规程》（深财绩〔2020〕14号）等文件要求，从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面设置一、二级指标框架。按照一、二级指标框架分类设计三级指标，三级指标设置坚持共性指标不遗漏和个性指标要突出的原则，按照项目背景、立项、管理实施、资金投入与支出、项目成

效与社会发展效益这一评价主线进行三级指标设置，尤其在项目绩效一级指标大类部分，三级指标设置既充分考虑到上级工作要求、目标和标准，又结合项目工作规划、预算目标和实施成效，指标内容设置参考 2025 年管委会办公场地、配套物业管理费项目内容设置个性化指标，凸显项目指标的针对性和与项目目标的一致性，确保指标体系科学、规范、标准、完善，杜绝指标设置的随意性。

（三）绩效评价工作过程

1.前期准备及资料收集

接到评价任务后，对现有材料进行分析，与业务部门进行沟通，了解项目实施内容。根据《财政部印发关于项目支出绩效评价管理办法的通知》（财预〔2020〕10号）中的绩效评价指标体系框架，梳理评价所需材料，并编制相应的材料收集清单发放至业务部门，按照材料收集清单初步完成所需材料的收集。同时，与业务部门进行初步访谈，了解项目具体情况。

2.报告撰写、修改及出具

根据材料分析成果、数据分析情况等，对采集的数据进行复核，确保数据的准确性；提炼相关信息，按照文件要求和项目实际情况，完成绩效评价报告初稿的撰写；报告通过质量控制和内部审核修改，同时结合业务部门的意见，对报告内容进行修改、完善，最终正式出具绩效评价报告。

三、综合评价情况及评价结论

评价组综合考量决策、过程、产出指标和效益等各方面

内容，通过数据采集及分析，完成管委会办公场地、配套物业管理费项目的评分，综合得分 98.5 分，评级为“优”，具体评分情况详见表 3-1、3-2：

表 3-1 管委会办公场地、配套物业管理费项目综合评价情况

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标值	完成值	得分
决策 (20 分)	项目立项	立项依据充分性	5	充分	充分	5
		立项程序规范性	2	规范	规范	2
	绩效目标	绩效目标合理性	4	合理	合理	4
		绩效指标明确性	3	明确	明确性一般	1.5
	资金投入	预算编制科学性	4	科学	科学	4
		资金分配合理性	2	合理	合理	2
过程 (20 分)	资金管理	资金到位率	2	100%	100%	2
		预算执行率	5	100%	100%	5
		资金使用合规性	3	合规	合规	3
	组织实施	管理制度健全性	5	健全	健全	5
		制度执行有效性	5	有效	有效	5
产出 (35 分)	产出数量	公共区域核心设施 (电梯、消防设施) 巡检次数	5	1 次/月	1 次/月	5
		服务覆盖面积	5	224373.96 平方米	224373.96 平方米	5
	产出质量	设施维保问题发现整改率	5	≥95%	97%	5
		服务质量综合达标率	5	≥95%	100%	5
	产出时效	巡检及时率	5	≥95%	99%	5
		应急响应及时率	5	≥95%	100%	5
	产出成本	成本控制率	5	90%≤n≤ 100%	100%	5
效益 (25 分)	社会效益 指标	单位履职实现率	7	≥95%	100%	7
		安全事故发生率	7	0%	0%	7
	可持续影响 指标	长效管理机制健全性	6	健全	100%	6
	满意度指 标	单位对办公、住宿环境满意度	5	≥90%	98%	5
总计			100	—	—	98.5

表 3-2 管委会办公场地、配套物业管理费项目绩效得分汇总表

指标	决策类	过程类	产出类	效益类	合计
权重	20	20	35	25	100
得分	18.5	20	35	25	98.5
得分率	92.5%	100%	100%	100%	98.5%

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况分析

项目决策类指标由 3 个二级指标和 6 个三级指标构成，其中满分指标 5 个，扣分指标 1 个，权重分 20 分，实际得分 18.5 分，得分率 92.5%。各三级指标具体分析如下。

1.项目立项

（1）立项依据充分性

本项目依据《深圳市深汕特别合作区机关事务管理中心“三定”方案》（深汕编〔2020〕7号）第六条规定，即“负责管辖物业的物业服务及安全保卫工作，以及管辖业务范围内的安全生产工作”职责设立，立项依据充分。项目符合行业发展规划及政策要求，聚焦机关后勤服务保障能力提升，属于中心履职所需和公共财政支持范围，符合本单位事权支出责任划分原则。经核查，项目与同类及内部相关项目无重复交叉，边界清晰。依据评分标准，“立项依据充分性”指标满分 5 分，得分 5 分。

（2）立项程序规范性

本项目严格按照规定的程序申请设立，相关审批文件及材料完整、合规，符合财政预算管理及政府采购相关要求。项目立项前已进行充分的可行性研究及成本测算，并履行了集体决策程序，具体包括：物业管理部根据业务需求提出初

步方案，经计划财务部审核论证后，依次报中心分管负责人、分管财务负责人及主要负责人审核，提请中心事务会审议，审议通过后报分管区领导审批，审批通过后按程序上报区发改财政局批复，最终纳入中心年度部门预算。立项程序规范、完备。依据评分标准，“立项程序规范性”指标满分2分，得分2分。

2.绩效目标

（1）绩效目标合理性

中心严格按照预算绩效管理要求，结合履职实际编制绩效目标，产出与效益指标符合正常业绩水平，与预算匹配度高。绩效目标申报表中明确设定年度及中长期目标，目标与实际工作内容相关性强，设立合理，与年度项目资金量相匹配。依据评分标准，“绩效目标合理性”指标满分4分，得分4分。

（2）绩效指标明确性

原绩效目标申报表中，项目虽能依据年度目标分解形成部分绩效指标，但存在以下问题：一是数量指标仅列明巡检次数，未涵盖服务覆盖面积等核心要素，细化程度不足；二是质量指标缺失综合达标率，难以全面反映保洁、安保、绿化等多维度服务质量；三是效益指标未纳入安全生产、长效机制建设等内容，覆盖面不够全面。上述问题表明，部分绩效指标与项目目标任务的对应关系不够紧密。依据评分标准，“绩效指标明确性”指标满分3分，扣1.5分，得分1.5分。

3.资金投入

（1）预算编制科学性

本项目预算编制经过充分科学论证，由物业管理部根据工作计划及实际需求开展测算，预算内容与项目实际服务内容完全匹配，全面涵盖管委会园区、大百汇园区及深耕村等物业点的安保、保洁、绿化、设施维护等各项服务支出。预算额度测算依据充分，严格依据物业管理服务合同约定的服务单价、服务面积及服务期限等标准编制，各项费用测算均有据可循。预算确定的项目投资额与实际工作任务高度匹配，执行过程中未出现超预算或无预算支出情形。依据评分标准，“预算编制科学性”指标满分 4 分，得分 4 分。

（2）资金分配合理性

本项目预算资金分配依据充分，严格落实厉行节约、从严从紧的预算管理导向。资金分配额度合理，依据合同约定的服务面积、单价及考核结果进行分配，绩效金与服务质量考核挂钩，体现激励约束机制，资金分配与各物业点实际服务需求相适应。依据评分标准，满分 2 分，得分 2 分。

（二）项目过程情况

项目过程类指标由 2 个二级指标和 5 个三级指标构成，满分指标 5 个，权重分 20 分，实际得分 20 分，得分率 100%。

1.资金管理

（1）资金到位率

依据区财政局批复下达资金，本项目预算资金 3,684.38 万元，实际到位资金 3,684.38 万元，预算资金到位率达到 100%，未出现因资金不到位导致项目无法正常开展的情况。

依据评分标准，“资金到位率”指标满分2分，得分2分。

（2）预算执行率

本项目总预算为3,684.38万元。截至2025年12月31日，实际支出金额3,684.38万元，预算执行率为100%，依据评分标准，“预算执行率”指标满分5分，得分5分。

（3）资金使用合规性

本项目在经费执行过程中按照勤俭办事的方针，坚持依法理财，严格按程序审批、按标准开支；明晰经费使用权责，实行“谁审批谁负责、谁使用谁负责”的管理机制。各项费用支出服从部门预算，严禁无预算、无计划的开支，未出现各项开支相互挤占挪用的现象，有效保障本项目资金使用的规范性和安全性。依据评分标准，“资金使用合规性”指标满分3分，得分3分。

2.组织实施

（1）管理制度健全性

中心严格按照国家财经法规及中心内部管理制度对本项目实施全过程管理，覆盖预算管理、收支管理、采购管理及合同签订等各业务环节。各项制度合法、合规、完整，能够为项目顺利实施提供有效指引和制度保障。依据评分标准，“管理制度健全性”指标满分5分，得分5分。

（2）制度执行有效性

为进一步加强项目管理，规范财务管理工作，促进各项工作有序进行，使财务管理科学化、规范化、制度化，中心严格按照《深圳市深汕特别合作区机关事务管理中心经费支

出管理暂行办法》《深圳市深汕特别合作区机关事务管理中心政府采购管理暂行办法》等相关制度对项目进行管理，项目合同签订、履行、变更等行为均符合《中华人民共和国民法典》等有关法律法规、规章制度的相关流程。项目相关的会议纪要、请示文件、合同等资料齐全并已及时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等均已落实到位。

（三）项目产出情况

项目产出类指标由 4 个二级指标和 7 个三级指标构成，满分指标 7 个，权重分 35 分，实际得分为 35 分，得分率为 100%。三级指标具体分析如下：

1.产出数量

（1）公共区域核心设施（电梯、消防设施）巡检次数

该指标用于考察项目对公共区域核心设施开展日常巡检的频次执行情况。根据项目绩效目标设定，“公共区域核心设施巡检次数”年度指标值为 1 次/月。经核查月度巡检计划及执行记录，项目实际完成电梯巡检 12 次/年、消防设施巡检 12 次/年，均达到每月 1 次的既定目标，巡检频次符合规定要求。

（2）服务覆盖面积

该指标用于考察项目物业管理服务的实际覆盖范围。根据项目绩效目标设定，“服务覆盖面积”年度指标值为 224373.96 平方米。经核查物业服务合同及面积核算明细，项目实际服务覆盖面积达 224373.96 平方米，涵盖管委会园区、

大百汇园区及深耕村等全部物业点，与合同约定面积一致，服务范围覆盖完整。

综上，依据评分标准，“产出数量”指标满分 10 分，得分 10 分。

2.产出质量

（1）设施维保问题发现整改率

该指标用于考察项目在设施设备维保过程中发现问题的整改落实情况。根据项目绩效目标设定，“设施维保问题发现整改率”年度指标值为 $\geq 95\%$ 。经核查日常巡检记录及维修整改台账，项目实际设施维保问题发现整改率达 100%，所有巡检中发现的问题均已在规定时限内完成整改，整改措施落实到位，无遗留隐患。

（2）服务质量综合达标率

该指标用于考察项目保洁、安保、绿化、设施维护等多维度物业服务的综合质量水平。根据项目绩效目标设定，“服务质量综合达标率”年度指标值为 $\geq 95\%$ 。经核查月度服务质量考核评分表及现场抽查记录，项目实际服务质量综合达标率达 100%，各项服务内容均达到合同约定标准，未发生服务质量不达标情形。

综上，依据评分标准，“产出质量”指标满分 10 分，得分 10 分。

3.产出时效

（1）巡检及时率

该指标用于考察项目公共区域核心设施巡检的及时性情况。根据项目绩效目标设定，“巡检及时率”年度指标值为 $\geq 95\%$ 。经核查月度巡检记录及台账，项目实际巡检及时率达 100%，电梯、消防等公共设施均按规定频次完成巡检，无延迟、漏检情形。

（2）应急响应及时率

该指标用于考察项目对突发情况及维修需求的应急响应速度。根据项目绩效目标设定，“应急响应及时率”年度指标值为 $\geq 95\%$ 。经核查应急事件处置记录及维修报修台账，项目实际应急响应及时率达 100%，各类突发情况及维修需求均在规定时限内响应处置，未发生响应超时情形。

综上，依据评分标准，“产出时效”指标满分 10 分，得分 10 分。

4.产出成本

该指标用于考察本项目产出成本的控制情况。根据项目绩效目标设定，“成本控制率”年度指标值为 $90\% \leq n \leq 100\%$ 。经核查项目资金使用及支付凭证，项目实际成本控制率为 100%，各项支出严格按照预算批复及合同约定执行，未发生超标准、超范围列支情形。依据评分标准，该指标满分 5 分，得分 5 分。

依据评分标准，“产出成本”指标满分 5 分。得分 5 分。

（四）项目效益情况

项目效益类指标由 3 个二级指标和 4 个三级指标构成，满分指标 4 个，权重分 25 分，实际得分为 25 分，得分率为 100%。三级指标具体分析如下：

1.社会效益指标

本年度，本项目社会效益指标均圆满完成。单位履职实现率方面，通过提供规范、专业的物业管理服务，有力保障了管委会园区、大百汇园区及深耕村等区域办公及生活的正常运转，全年单位履职实现率达 100%，有效支撑了机关各项工作的有序开展。安全事故发生率方面，严格落实安全生产责任制，定期开展电梯、消防等设施设备安全巡检及隐患排查整治工作，全年未发生任何因管理责任造成的安全生产事故，安全事故发生率为 0%，切实保障了干部职工的生命财产安全。两项社会效益指标均达到年度设定目标值。

综上，依据评分标准，“社会效益指标”指标满分 14 分，得分 14 分。

2.可持续影响指标

本年度，项目长效管理机制建设成效显著。一是制度体系健全完善，严格执行中心《深圳市深汕特别合作区经费支出管理暂行办法》《深圳市深汕特别合作区政府采购管理暂行办法》等内部制度，形成了“谁审批谁负责、谁使用谁负责”的规范管理机制。二是考核评价机制有效运行，建立了月度服务质量考核与绩效金挂钩的激励约束机制，依据考核评分结果动态支付绩效金，有效驱动服务单位持续改进服务质量。三是设施设备全生命周期管理有序推进，建立了设施

设备台账及定期巡检维护制度，确保电梯、消防等核心设施安全稳定运行。

综上，依据评分标准，“可持续影响指标”指标满分6分，得分6分。

3.服务对象满意度

该指标用于考察单位及干部职工对办公、住宿环境物业管理服务质量的满意程度，年度指标值为 $\geq 90\%$ 。经日常沟通反馈，单位及干部职工普遍认可办公及住宿环境整洁有序、设施设备运行稳定、维修响应及时高效、安保服务规范到位。综合测评结果显示，单位及干部职工综合满意度达98%，已超额完成年度绩效目标。依据评分标准，满分5分，得分5分。

五、主要经验及做法

（一）建立绩效挂钩机制，驱动服务质量提升

项目将月度服务质量考核与6%绩效金直接挂钩，依据考核评分结果差异化支付绩效金（ ≥ 90 分全额支付，60—90分按比例支付， < 60 分全额扣除）。该机制有效压实了服务单位责任，促使其主动提升安保、保洁、绿化、设施维护等服务质量，形成了激励与约束并重的长效管理闭环。

（二）实行全过程预算管控，确保资金使用安全高效

项目严格执行“无预算，不支出”原则，预算编制经业务部门测算、财务部门审核、逐级报批及中心事务会审议，审议通过后报分管区领导审批，审批通过后按程序上报区发改财政局批复。资金拨付严格履行审批手续，全年预算执行

率达 100%，无超范围、超标准、虚列支出及截留、挤占、挪用等情形，确保财政资金使用规范、安全、高效。

六、存在的问题及原因分析

原绩效目标申报表中，项目虽能依据年度目标分解形成部分绩效指标，但存在以下问题：一是数量指标仅列明巡检次数，未涵盖服务覆盖面积等核心要素，细化程度不足；二是质量指标缺失综合达标率，难以全面反映保洁、安保、绿化等多维度服务质量；三是效益指标未纳入安全生产、长效机制建设等内容，覆盖面不够全面。上述问题表明，部分绩效指标与项目目标任务的对应关系不够紧密。

七、相关建议和整改措施

针对绩效指标明确性不足的问题，建议在今后年度预算申报中，进一步优化绩效指标设置。一是优化数量指标设置，增设“服务覆盖面积”指标，全面涵盖管委会园区、大百汇园区及深耕村等全部物业点；二是完善质量指标体系，增设“服务质量综合达标率”指标，将保洁、安保、绿化、设施维护等核心服务内容纳入综合考核；三是拓展效益指标覆盖面，增设“安全事故发生率”（年度指标值 0%）及“长效管理机制健全性”指标，强化安全生产责任落实与长效机制建设。通过上述改进，使绩效指标与项目目标任务的对应关系更加紧密，指标体系的完整性、可衡量性及针对性得到有效提升。

附件：管委会办公场地、配套物业管理费项目支出绩效评价
评价指标体系及评分表

深圳市深汕特别合作区机关事务管理中心

2026 年 5 月 13 日

附件

管委会办公场地、配套物业管理费项目支出绩效评价指标体系及评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
决策 (20分)	项目立项	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，用以反映和考核项目立项依据情况。	评价要点： ①项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策（1分）； ②项目立项符合行业发展规划和政策要求（1分）； ③项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需（1分）； ④项目属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则（1分）；	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
				⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复（1分）。			
		立项程序规范性	项目申请、设立过程符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点： ①项目按照规定的程序申请设立（1分）； ②审批文件、材料符合相关要求（0.5分）； ③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策（0.5分）。	2	2	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
	绩效目标	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，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点：（如未设定预算绩效目标，也可考核其他工作任务目标） ①项目有绩效目标（1分）； ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性（1分）； ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平（1分）； ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配（1分）。	4	4	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
		绩效指标明确性	依据绩效目标设定的绩效指标清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	评价要点： ①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标（1分）； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现（1分）； ③与项目目标任务数或计划数相对应（1分）。	3	1.5	部分绩效指标细化程度不足，与项目目标任务的对应关系不够紧密。
	资金投入	预算编制科学性	项目预算编制经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标	评价要点： ①预算编制经过科学论证（1分）； ②预算内容与项目内容匹配（1分）；	4	4	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
			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。	③预算额度测算依据充分，按照标准编制（1分）； ④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配（1分）。			
		资金分配合理性	项目预算资金分配有测算依据，与补助单位或地方实际相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算资金分配依据充分，体现厉行节约从严从紧安排的导向（1分）； ②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应（1分）。	2	2	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
过程 (20分)	资金管理	资金到位率	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。	评价要点：资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。预算资金：一定时期（本年度或项目期）内预算安排到具体项目的资金。	2	2	
		预算执行率	项目预算资金按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。	评价要点：预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。实际支出资金：一定时期（本年度或项目期）内项目实际拨付的资金。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
		资金使用合规性	项目资金使用符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点： ①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规程的规定（1分）； ②资金的拨付有完整的审批程序和手续（1分）； ③符合项目预算批复或合同规定的用途（1分）； ④存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况（扣1分）。	3	3	
	组织实施	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	评价要点： ①已制定或具有相应的财务和业务管理制	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
			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。	度（2.5分）； ②财务和业务管理制度合法、合规、完整（2.5分）。			
		制度执行有效性	项目实施符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	评价要点： ①遵守相关法律法规和相关管理规定（1分）； ②项目调整及支出调整手续完备（1分）； ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档（1分）； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
				支撑等落实到位（2分）。			
产出 (35分)	产出数量	公共区域核心设施（电梯、消防设施）巡检次数	考察项目年度内对公共区域核心设施（电梯、消防设施）开展日常巡检的频次是否达到计划要求，用以反映项目设施设备日常监管维护的落实情况。	评价要点：年度累计完成电梯巡检12次及以上、消防设施巡检12次及以上的，得满分；任一项未达到12次的，按未达标比例酌情扣分。得分计算公式为：得分=（实际巡检次数/12）×指标权重分值（实际巡检次数不足12次时，按比例扣减）。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
		服务覆盖面积	考察项目物业管理服务的实际覆盖范围是否与计划一致，用以反映项目服务范围的完整性及合同执行情况。	评价要点：年度实际服务覆盖面积达到224373.96平方米，得满分；实际服务覆盖面积未达到224373.96平方米的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际服务覆盖面积/224373.96）×指标权重分值；实际服务覆盖面积低于计划面积90%的，该项不得分。	5	5	
	产出质量	设施维保问题发现整改率	考察项目在设施设备维保过程中发现问题的整改落实情况，用以反映项目设施维护	评价要点：年度设施维保问题发现整改率达到95%（含）以上的，得满分；低于95%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际整改率/95%）×指标权重分值。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
			管理的有效性及安全隐患排查治理能力。				
		服务质量综合达标率	考察项目保洁、安保、绿化、设施维护等多维度物业服务的综合质量水平是否达到计划标准，用以反映项目整体服务质量的管控成效。	评价要点：年度服务质量综合达标率达到95%（含）以上的，得满分；低于95%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际达标率/95%）×指标权重分值。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
	产出时效	巡检及时率	考察项目对公共区域核心设施（电梯、消防设施等）开展巡检的及时性是否达到计划要求，用以反映项目设施设备日常监管的时效性。	评价要点：年度巡检及时率达到 95%（含）以上的，得满分；低于 95%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际及时率/95%）×指标权重分值。发现巡检记录弄虚作假的，该项不得分。	5	5	
		应急响应及时率	考察项目对突发情况及维修需求的应急响应速度是否达到计划要求，用以反映项目	评价要点：年度应急响应及时率达到 95%（含）以上的，得满分；低于 95%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际及时率/95%）×指标权重分值。发	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
			应急处置能力和服务响应效率。	生突发事件未在规定时间内响应处置的，该项不得分。			
	产出成本	成本控制率	考察项目实际支出是否控制在预算批复范围内，用以反映项目财政资金使用的节约性和管控有效性。	评价要点：年度成本控制率控制在 90%至 100%区间内的，得满分；低于 90%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际成本控制率/90%）×指标权重分值。成本控制率低于 80%或超出 100%的，该项不得分；存在超标准、超范围列支情形的，该项不得分。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
效益 (25分)	社会效益	单位履职实现率	考察通过物业管理服务的有效保障，是否满足机关单位正常办公需求，用以反映项目对单位履职尽责的支撑保障能力。	评价要点：年度单位履职实现率达到 95%（含）以上的，得满分；低于 95%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际实现率/95%）×指标权重分值。因物业服务不到位导致单位正常办公受到重大影响的，该项不得分。	7	7	
		安全事故发生率	考察项目年度内是否发生因管理责任造成的安全生产事故。	评价要点：年度安全事故发生率为 0%的，得满分；发生任何安全事故的，该项不得分，并按合同约定追究相关责任，同时依据有关规定启动问责程序。	7	7	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
	可持续影响指标	长效管理机制健全性	考察项目是否建立完善的长效管理机制并有效运行，用以反映项目持续改进能力和管理规范化水平。	评价要点：长效管理机制健全程度达到“健全”的，得满分；达到“基本健全”的，按权重分值的80%计分；达到“部分健全”的，按权重分值的60%计分；“不健全”的，不得分。	6	6	
	满意度指标	单位对办公、住宿环境满意度	考察单位及干部职工对办公、住宿环境物业管理服务质量的满意程度，用以反映项目服务保障效果的认可度	评价要点：年度满意度达到90%（含）以上的，得满分；低于90%的，按实际完成比例计分，计算公式为：得分=（实际满意度/90%）×指标权重分值。	5	5	

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明	分值	得分	扣分说明
总计					100	98.5	