

汕头龙湖工业园区园区管理服务项目

绩效评价报告

(广东大地会计师事务所有限公司)

一、评价项目概要

(一) 项目概况

为进一步加强园区管理服务工作，提升园区形象，提高园区物业管理和路灯管养的质量效率，明确责任，更好服务园区企业。根据园区的实际，汕头龙湖工业园区管理办公室将园区路灯管养服务及物业管理性服务项目打包设立了汕头龙湖工业园区园区管理服务项目。

项目范围：龙新、龙盛、万吉、珠津工业区的物业管理服务和万吉、珠津、龙新工业区的路灯管养服务。

(二) 项目绩效目标

1、完成全年龙新、龙盛、万吉、珠津工业区的园区管理服务工作，包括万吉、珠津、龙新工业区的路灯、物业费。

2、进一步加强园区巡查，维护园区秩序，提升园区形象，提高园区物业管理和路灯管养的质量效率，及时支付项目资金，为企业减少照明、治安的费用。

3、为园区的企业提供了一个优质的营商环境，提高园

区企业生产生活满意度。

（三）评价原则与评价方法

根据财政部、广东省和汕头市有关财政支出绩效评价的规定，本次评价工作遵循“客观、公正、科学、规范”的原则。

本次评价实行定性分析与定量分析相结合的评价方法，采用比较法、公众评判法等具体方法对项目决策、过程管理、产出和效益等方面进行综合评价。

二、绩效结论与绩效分析

根据整体评价，龙湖工业园区园区管理服务项目 2020 年度绩效得分为 91.86，绩效等级为“优”，评价得分具体详见“附表：汕头龙湖工业园区园区管理服务项目绩效评价表”。

从指标的分析情况看，项目在过程、产出和效益方面表现良好，而决策方面则表现较为逊色。主要在绩效目标合理性、绩效目标明确性、制度执行有效性方面存在有待提高之处。

一级指标得分率统计情况如下表所示：

评价情况总表

评价因素	分值	评价得分	得分率
评价总得分	100	91.86	91.86%
一、决策情况	18	14	77.80%
二、过程管理有效性	22	20.5	93.18%
三、产出情况	30	28.38	94.60%

评价因素	分值	评价得分	得分率
四、效益实现度	30	28.98	96.60%

三、主要绩效

总体而言，评价组认为，从指标的分析情况看，项目在产出方面指标下表现极佳，过程和效益方面也表现良好，主要体现在：

（一）预算科学合理、预算执行到位及时

2018年11月2日，项目委托永道工程咨询有限公司编制《工程预算编制报告》，预算编制价总金额2,962,814.24元，包括工程建设费用2,924,725.07元，工程其他费用38,089.17元。

2018年11月29日，项目由区财政局委托广东晖达工程顾问有限公司编制《预算审核报告书》，经审核，项目年度预算金额为2,545,557.25元，包括路灯管养费用651,871.56元，物业管理费用1,859,322.68元，前期费用34,363.01元。核减金额417,256.99元。

项目委托永道工程咨询有限公司代理招标。2019年1月29日确认中标单位为汕头经济特区建龙物业总公司，中标金额为709.06万元，其中，归属于2020年度的预算为236.35万元。

2020年龙湖区财政局《关于批复2020年部门预算的通知》（汕龙财[2020]12号）批复项目预算236.35万元。根据

与建龙公司签订的《园区管理服务采购合同》，三年服务的总金额为 709.06 万元，均摊至 2020 年度为 236.35 万元。

综上，项目预算经过科学论证，编制合理，较为贴合实际。预算资金及时、到位。

（二）项目产出量足质高

根据《园区管理服务采购合同》，项目内容包括龙新、龙盛、万吉、珠津四个工业区的物业管理服务以及万吉、珠津、龙新三个工业区的路灯管养服务，考核标准为物业管理服务评分不低于 80 分与亮灯率不低于 95%。

根据《龙湖工业园区物业管理处工作人员表》、2020 年各月份《值班人员巡查及交接班签名表》以及《汕头龙湖工业园区园区管理服务、路灯管养服务现场考核评分表》记录，项目实施过程中涵盖了合同约定的所有工业园区，并且项目能以合同约定的质量标准交付。

评价组认为，园区办通过项目加强了对龙新、龙盛、万吉、珠津四个工业园区的物业管理水平，也加强了万吉、珠津、龙新三个工业区的路灯管养服务，各月度均能通过约定的标准交付，维护了园区秩序，提升了园区形象，提高园区物业管理和路灯管养的质量效率。

（三）项目实施效益、公众反响较好

通过现场勘察、问卷调查、结合项目资料对建设情况进行评价，评价组发现，龙湖工业园区园区管理服务项目整体

实施效益、公众反响较好。

在收回的有效调查问卷中，94.68%的问卷对象表示项目使园区形象及管理质量得到提升，93.62%的问卷对象对园区物业管理服务跟路灯管养服务表示满意。

根据《园区管理服务采购合同》，项目内容包括龙新、龙盛、万吉、珠津四个工业区的物业管理服务以及万吉、珠津、龙新三个工业区的路灯管养服务。考核标准为物业管理服务评分不低于80分与亮灯率不低于95%。查阅相关考核记录，2020年度各月份均能通过考核。这表明，项目的实施进一步加强了园区管理服务工作，提升了园区形象，提高了园区物业管理和路灯管养的质量效率，明确责任，更好地服务园区企业。

四、存在问题（略）

评价发现，龙湖工业园区园区管理服务项目在决策、过程方面存在一些问题。

（一）项目未申报绩效目标与指标；项目自评的绩效明确性有待提高

（二）实际应用的考核评分表不够细化

五、相关建议（略）

（一）全面落实绩效申报制度

（二）提高考核评分透明度