

塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
决策	项目立项	6	立项依据充分性	3	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。	评价要点： ①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策； ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求； ③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需； ④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则； ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。	3	经核查，该项目依据莆田市人民政府文件关于PS拍-2020-23号《（涵江区塘北片区地块二十一）有偿出让方案的批复》（莆政土〔2020〕86号）立项，符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，回购资产的规划用途为城镇住宅及零售商业用地，批复决定塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目是有必要的。
			立项程序规范性	3	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。	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。 一项不符扣1分。	3	经核查，该项目依据莆田市自然资源局文件关于《下达涵江区塘北片区地块二十一规划条件的函》（莆自然资审〔2020〕46号），按照规定的程序申请设立，审批文件、材料符合要求，且事前经过必要的集体决策、专家论证、风险评估等。经开发商经办人反馈：此项目所建楼盘属于商品房性质，无需可行性研究。
	绩效目标	6	绩效目标合理性	3	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。	评价要点： ①项目是否有绩效目标； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性； ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平； ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。 一项不符扣1分，扣完为止。	2	经检查财政支出项目绩效目标表，年度目标设置不够规范，设置产出指标的质量指标“塘北片区地块二十一安置房交付率”指标完成值100，是项目的目标值。无实际完成值比较，难以合理衡量项目实际效益实现情况和可持续影响；项目绩效目标设置有待进一步规范。
			绩效指标明确性	3	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细化情况。	评价要点： ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。 一项不符扣1分。	2	经核查，此项目绩效目标细化分解为产出数量、产出质量、产出时效指标、产出成本指标、社会效益指标、可持续影响指标等，但设定的指标值不够清晰、可衡量，指标完成值内容是按照目标值设定，实际完成值无数据；编制计算公式内容是参考整体项目竣工结算时应当编制的内容，与本次施工内容有出入。
	资金投入	8	预算编制科学性	4	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。	评价要点： ①预算编制是否经过科学论证； ②预算内容与项目内容是否匹配； ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制； ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。 一项不符扣1分。	4	经核查，此项目年初预算指标3974.56万元，涵江区财政局审定指标为3974.56万元，实际收到财政拨款金额3974.56万元。预算调整率=3974.56/3974.56×100%=100%。预算能够科学、合理的编制。
			资金分配合理性	4	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。	评价要点： ①预算资金分配依据是否充分； ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。 一项不符扣2分。	4	经核查，涵江区住建局在实际工作中，根据上年度（2020年度）资金使用情况及塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目进度需求，预测2021年度资金需求情况。本年度资金已全部拨付并使用。预算资金分配合理。

塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
过程	资金管理	10	资金到位率	3	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%。 1. 资金到位率≥100%，得3分； 2. 90%≤资金到位率<100%，得2分； 3. 80%≤资金到位率<90%，得1分； 4. 资金到位率<80%，得0分。	3	经核查，塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目预算资金财政资金3974.56万元，2021年实际到位资金3974.56万元。资金到位率==3974.56/3974.56×100%=100%。
			资金到位及时性	2	根据资金管理办法规定的资金拨付方式和拨付周期，资金足额及时到位；若未及时到位，是否影响项目进度	及时到位（2分）；未及时到位但未影响项目进度（1分）；未及时到位并影响项目进度（0分）。	2	经核查，塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目预算资金财政预算资金3974.56万元，全部拨付此项目回购人，用于支付安置房1#2#3#5#地下室顶板浇筑施工经费。已全部拨付并使用。
			预算执行率	3	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%。 1. 预算执行率≥95%，得3分； 2. 90%≤预算执行率<95%，得2分； 3. 80%≤预算执行率<90%，得1分； 4. 预算执行率<80%，得0分。	3	经核查，塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目当年实际到位资金3974.56万元，2021年度实际支出3974.56万元。预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%=3974.56 / 3974.56×100%=100%。
			资金使用合规性	2	项目资金使用是否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是否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； ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 一项不符扣1分，扣完为止。	1	塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目，资金由财政局国库支付中心直接拨付至住建局下属单位莆田中璟投资有限公司，再由莆田市涵江区地产开发有限公司收到拨付资金时开具收款收据。使用符合项目预算批复规定的用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。资金拨付有较完整的审批程序和手续，但预算单位仅是根据《工程进度款审核凭单》拨付资金，审核手续相对单一。
	过程		管理制度健全性	3	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。	评价要点： ①是否制定或具有相应的财务和业务管理制度； ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。 一项不符扣1分。	0	经核查，涵江区住建局内控管理制度、业务管理制度、财务管理制度、预算管理制度、绩效管理制度等均未提供佐证资料，内部制度是否健全，是否合法、合规、完整无评价依据。
			制度执行有效性	3	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执行情况。	评价要点： ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定； ②项目调整及支出调整手续是否完备； ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。 一项不符扣1分，扣完为止。	2	经核查，《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》、《建设工程监理合同》列明项目实施的相关管理规定。根据《莆田市自然资源局关于莆田PS拍-2020-23号项目建设工程设计方案部门、专家联合预审会专家意见》《基坑支护工程施工方案——审核意见》《主体观测》等资料，此项目资料较齐全、手续较完备。不符合评价要点：④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。

塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
	组织实施	10	项目质量可控性	2	项目实施单位是否为达到项目质量要求而采取了必需的措施，用以反映和考核项目实施单位对项目质量的控制情况。	评价要点： ①是否已制定或其有相应的项目质量要求或标准； ②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。 一项不符扣1分。	2	经核查，根据莆田市自然资源局文件关于《下达涵江区塘北片区地块二十一规划条件的函》（莆自然资审〔2020〕46号）、《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》实施此项目。此项目已进入回购商品房全部地下室顶板施工，第二阶段。《监理月报》中提出施工存在相关安全问题的处理和整改情况手续较齐全，并配有整改图片和责任人签字。根据《基坑支护工程施工方案——审核意见》、《基坑支护及土方开挖专项施工方案审批表及封面》、《主体观测》等相关文件，对项目质量检查、验收等进行必要的控制措施；同时施工过程中存在问题，各部门及时给与处理意见。
			会计信息质量规范性	2	会计科目专项核算信息；会计核算资料是否真实、完整。	评价要点： ①项目会计核算相关资料是否真实完整； ②项目相关的会计核算是否规范。 一项不符扣1分。	2	经核查，涵江区住建局设置专门会计科目专项核算。通过借记“在建工程”、贷记“其他应付款”，向开发商支付此项目回购安置房款。会计核算资料真实。
产出	产出数量	20	回购住宅计容建筑面积比率	5	通过回购住宅计容建筑面积与实际住宅计容建筑面积比较，用以反映政府出台回购政策为解决被征收房屋群众对安置现房需求的有效性。	回购住宅计容建筑面积比率=回购住宅计容建筑面积与实际住宅计容建筑面积 回购住宅计容建筑面积比率100%（5分）；90%≤回购住宅计容建筑面积比率<100%（4分）；70%≤回购住宅计容建筑面积比率<90%（3分）；40%≤回购住宅计容建筑面积比率<70%（2分）；回购住宅计容建筑面积比率≤40%（1分）。	3	经核查，根据《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》附件《涵江区塘北区地块二十一1#和2#商品房回购情况表》统计：1#套房计容建筑面积约18246.76平方米，回购计容建筑面积约18246.76平方米；2#套房计容建筑面积约18656.19平方米，回购计容建筑面积约11723.63平方米。回购住宅计容建筑面积比率=18246.76+11723.63/18246.76+18656.19=81.41%。政策出台有效缓解了政府在旧改拆迁安置方面的压力。
			塘北片区地块二十一户数	5	通过提供塘北片区地块二十一1#、2#和商铺回购户数与计划总回购户数相比较，反映回购政策得到群众支持程度。	回购户数≥66个，得满分；少1个，扣1分，扣完为止。	5	经核查，根据《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》附件《涵江区塘北区地块二十一1#和2#商品房回购情况表》统计回购户数329≥计划数66个，回购户数远远超于目标数，回购迅速，反应了此政策出台，为缓解政府在旧改拆迁安置方面的压力是有效的。
			施工主要材料种类	5	通过实际购进材料量，用以反映施工材料经由监理监督管理，工程施工质量处于受控状态。	购进材料种类≥5种，得满分；少1个，扣1分，扣完为止。	5	经抽查，根据莆田PS拍-2020-23号地块工程监理月报（第三期）提供资料，购进主要材料：木方700条、模板850张、钢筋450吨、钢管30吨、扣件2500套。种类≥5种。因项目单位未提供采购清单、入库单等相关购进的佐证资料，对购进量、消耗量、库存量等实际情况无法获悉，无法有效评价。
			施工主要机械设备种类	5	通过列出主要机械设备，用以反映工程施工有序进行，工程质量处于受控状态。	机械设备种类≥5种，得满分；少1分，扣1分，扣完为止。	4	经抽查，根据莆田PS拍-2020-23号地块工程监理月报（第三期）提供资料，施工主要机械设备：经纬仪、水准仪、塔吊、全站仪。4种机械设备。项目单位未提供相关工程施工情况佐证资料，采用机械设备规格型号是否符合国家标准，无法获悉。
	产出质量	5	安全处理意见	5	通过监理对工程施工下发《安全隐患整改通知单》数量，用以反映进行督促整改的效能。	处理意见个数≥6个，得满分；少1分，扣1分，扣完为止。	4	经核查，根据莆田PS拍-2020-23号地块工程监理月报（第三期）：监理对施工安全问题提出6点问题：1.配电箱巡查记录滞后，线路图缺失。2.箱体重复接地缺失，线路接地缺失，搭接混乱，一闸多机。3.线路未进行埋地保护，架空绝缘搭设。4.钢筋加工区机具外壳未进行接地。5.模板堆放超高，且灭火器配置不足。6.吊运不规范，单股钢丝绳吊运，短料吊运未使用定型化料斗。针对此6项问题及时提出5条处理意见并签发《安全隐患整改通知单》要求整改到位。做到事前、事中、事后全过程控制，使安全质量处于受控之中。

塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目
绩效评价指标体系及分值表

一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评分标准	得分	评分说明
	产出时效	5	工程进度完成率	5	实际完成进度与计划进度比较。	工程进度完成率100%（5分）；80%≤工程进度完成率<100%（4分）；60%≤工程进度完成率<80%（3分）；40%≤工程进度完成率<60%（2分）；工程进度完成率<40%（1分）	5	经抽查，根据莆田市涵江区地产开发有限公司提供《莆田市涵江区地产开发有限公司工程进度款审核凭单》回购商品房全部地下室顶板施工完成。工程进度完成率100%。
效益	社会效益	6	减轻政府在拆迁安置方面的费用支出	6	通过安置房以机构评估的平均价作为回购价格，回购商品房安置被征收房屋群众，解决群众购房需求，同时对涵江区区域去库存量和去化周期速度大幅度提升是利好。	效果显著（6分）；效果较显著（1-5分）；效果不明显（0分）。	6	经核查，根据《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》关于回购商品房住房回购方式：住宅回购价格6000元/平方米；商铺回购单价：1-44坎9000元/平方米，45-55坎8000元/平方米（含土地价款、建安成本、地质勘察费、基础设施配套费等前期及其他费用），商品房回购总价19872.7910万元。涵江区商品房均价为10607元/平方米。回购政策在加快推进旧城改造步伐的同时，也减轻政府在拆迁安置方面的费用支出。
		6	获得低收入人群的支持	6	通过回购户数的对比，充分显示回购速度之快，体现低收入群众对政府采用商品房作为安置房政策的支持。	效果显著（6分）；效果较显著（1-5分）；效果不明显（0分）。	6	经核查，根据《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》附件《涵江区塘北区地块二十一1#和2#商品房回购情况表》统计回购户数329≥计划数66个，回购户数远远超于目标数。低收入人群比较支持此政策。加强安置房工程项目建设有利于改善低收入家庭生活质量，有利于民心的团结，充分体现了国家对于低保户家庭的关心以及照顾。
	生态效益	4	环保措施对居住环境的影响	4	通过商品房环保措施的规划，用以保护和改善新建小区自然环境、生态环境，进而提高人们居住环境。	影响显著（4分）；影响较显著（1-3分）；影响不明显（0分）。	4	经核查，根据《建设项目环境影响登记表》安置房主要环境影响有废气、生活污水、固废和生态影响，项目实施过程产生的环境影响均已在规划范围内，并采取有效环保措施。如：废气采取无开窗卫生间设置专用排气管措施后，通过排气管道排放至市政管网；生活污水采取化粪池预处理措施后，通过污水管网排放至市政管网；环保措施，加大绿化投入，增加人工植被，绿地建设会改善居住环境，促进周围生态效益。
	可持续影响	4	抑制房价上涨	4	通过“商品房作为回购安置房”此政策的实施，用以减少刚需的恐慌，以防止房价在短时间内的暴涨暴跌、大幅波动。反映此政策对房地产市场进行宏观调控的可持续性。	可持续影响显著（4分）；可持续影响较显著（3分）；可持续影响一般（2分）；效果微显（1分）	4	根据《涵江区塘北区地块二十一商品房回购协议书》附件《涵江区塘北区地块二十一1#和2#商品房回购情况表》统计的回购户数329高于预算目标数66，反映出群众对政策的支持。经建设单位经办人反馈：目前涵江市商品房现售价格12000元/平方米，而回购商品房仅为6000元/平方米。由此可见涵江市政策对房地产市场进行宏观调控，具有可持续性。
	服务对象满意度	10	保障对象满意度	10	通过保障对象对塘北片区地块二十一商品房（保障性住房）项目工作成效的满意程度进行评价，用以反映和考核此项目保障对象满意度。	满意度≥95%（10分）；90%≤满意度<95%（8分）；85%≤满意度<90%（6分）；80%≤满意度<85%（4分）；满意度<80%（0分）。	10	实地发放问卷调查表50份，收回50份（问卷调查表见附件一），问卷调查结果为保障对象满意度98.8%。
		100		100			89	

100
100
99
100
100
100
100
100
100
100
98
97
99
98
97
100
99
100
98
99
100
100
99
98
96
98
96
100
100
97
97
96
98
97
100
98
97
98
100
100
100
98
100
97
98
100
98
100
100
100
100

4940	5000	0.988
------	------	-------