

2023 年度广州高新技术产业开发区 民营科技园管理委员会部门 重点项目绩效评价报告

结合广州高新技术产业开发区民营科技园管理委员会工作实际，对民科园管委会 2023 年度民科园“一核三园”物业管理费用项目进行绩效评价，现报告如下：

一、评价项目概述

（一）项目背景资料

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，2022 年-2023 年民科园管委会通过公开招标聘请物业管理公司负责未来创新核心区、智能家居产业园（白云工业园和居家用品园）、广州轨道交通装备产业园（神山工业园）的安保服务、道路保洁、绿化养护、基础设施维修维护等工作，进一步营造园区良好营商环境。

（二）项目资金分配情况

2023 年，广州民营科技园“一核三园物业管理费”项目资金来源为区级公共财政预算，预算安排 2,120 万元，实际支出 2,119.53 万元，支出率 99.98%。费用主要用于一核三园的安保服务、道路保洁、绿化养护、基础设施维修维护、通信费、水电费等园区服务类支出。

该项目资金严格按照市、区财政局的各项规定，并结合民科园财务管理实际，确保项目经费支出的合法性和合理性。预算资金均按资金开支范围、标准及支付进度及时支付到位，做到专款专用，不存在截留、挤占、挪用专项资金等情况。

（三）项目管理情况

2022-2023 年民科园管委会委托工程造价咨询单位分别编制一核三园物业服务项目预算，按程序委托广州市公共资源交易中心对广州民营科技园一核三园物业管理服务采购项目进行公开招标。

一核三园物业管理服务项目招标后，民科园管委会按照物业考核办法，每月对中标单位服务质量进行考核评分，有效督促检查各物业公司的物业服务工作完成情况。

（1）项目绩效运行：本项目主管单位是广州民营科技园管委会，实施组织和现场管理者为中标单位，其主要负责园区内道路保洁、办公区域保洁、绿化修剪、安保管理、工程维修、设备养护、后勤管理等服务。

（2）项目过程质量控制：该项目在实际执行中由民科园管委会根据职责分工，安排专人管理，落实各园区物业管理责任。除了接受日常巡查督办外，结合园区实际情况实行监督量化考核。每月坚持定期与不定期检查，根据检查情况形成书面考核结果。考核结果与支付合同金额挂钩。对出现的问题严格按照合同约定扣分扣款，起到了较好的监督管理作用。

二、项目绩效目标和绩效指标设定情况

2023 年，该项目设定年度绩效目标：为落实广州民营科技园改革创新行动，高标准建设全国民营经济营商环境改革先行示范区，通过聘请第三方机构负责“一核三园”物业管理、秩序维护、绿化养护、基础设施维修维护等工作，进一步营造良好的营商环境。根据项目基本情况设定产出指标和效益指标，设定分值分别为 40 分和 50 分。具体绩效指标设定情况如下：

1. 数量指标方面，对一核三园 4 个园区物业公司的服务区域、服务面积、服务人员和设备配备情况进行检查，确保物业服务无遗漏。

2. 质量指标方面，督促物业公司及时有效做好治安管理和违停车辆处理；每天按时保质量完成一核三园 4 个园区保洁以及绿化养护等后勤保障工作。工作结束后，总结每天工作日志报我委审查。

3. 时效指标方面，按照年初预算，确保每月各物业管理公司物业服务费用各项支出均能保证常年性业务正常开展，资金按时支付。

4. 社会效益方面，建立人防、物防、技防为主要措施的安全维稳防控体系，营造园区良好营商环境。

5. 环境效益方面，一核三园 4 个园区植被覆盖率高，绿化管养及时，绿化、亮化达标，生态环境整洁舒适，宜居宜业。

6. 可持续发展效益方面，一核三园 4 个园区物业服务能力

显著提升，不断优化营商环境。

7. 服务满意度方面，物业服务工作结合自身实际，为园区企业职工提供更便捷和优质的物业服务，得到园区企业职工的肯定，满意度为 96%以上。

三、绩效评价组织情况

（一）绩效评价目的

通过科学、合理、公正方式对项目制定出的目标指明工作方向，了解项目的主要工作内容、目标和价值。通过绩效评价对项目内容进行细致严谨的分析研判，找出其中存在的不足和问题，进一步完善项目管理制度，从而不断改善提升绩效。

（二）绩效评价标准和评价方法

本次评价遵循“客观、公正、科学、规范”的原则，通过对项目的经济性、效率性、有效性、公平性的比较和分析，检测评价财政支出效率、效益、效果。为使评价结论科学合理、客观公正，评价方法主要采用成本效益分析法、目标结果比较法、因素分析法、公众评判法、穿行测试法等多种方法，评价指标分析主要采用定量指标分析，并辅以部分定性分析。

四、绩效评价指标分析情况

（一）项目效益分析

2023 年度，我委通过对广州民营科技园一核三园物业公司的监督指导，4 个园区物业管理公司的项目效益落实情况较好，均有按照招标需求和合同要求落实各项物业管理服务工作，为

园区企业提供全方位物业管理服务，切实提升了园区物业服务质量，园区整体治安环境和谐有序；加强了园区、清洁、绿化等养护工作，较好地打造“干净、整洁、平安、有序”的园区环境，为园区企业和职工创造了良好的环境，公众满意度较高。

（二）支出效益分析

广州民营科技园一核三园物业管理项目年度预算数为 2120 万元，决算支出数为 2119.53 万元，预算支出率为 99.98%。该项目执行有关文件规定，严格按照招标需求和合同约定事项开展相关工作，出现问题立即整改，按每月考核评分情况支付月度服务费，未发生超出财政预算的情况。

五、项目综合评价等级和评价结论

（一）项目综合评价得分及评价等级

2023 年度，广州民营科技园一核三园物业管理费专项经费项目在项目申报、目标设定、项目管理、支出管理、组织实施、项目服务效果等方面落实情况较好，但在质量指标、社会效益指标等个别指标还需不断完善，项目综合评价得分为 95 分，评价等级为优。其中，绩效指标中过程得分为 20 分，产出指标得分为 35 分，效益指标得分为 40 分。

（二）项目综合评价结论

本项目具有明确的目标，项目实施过程中严格按照省、市、区有关项目管理和经费管理规定执行，合理控制成本、使用资金。明确项目执行计划、考核指标等事项，严格按照相关的管

理制度和办法，组织人力物力完成项目各阶段的任务。项目实施后全面提升了广州民营科技园物业管理水平，创造美好环境，惠及周边居民，效果较好。

六、主要经验做法、存在的问题

2023 年广州民营科技园一核三园物业管理项目各项指标完成情况较好，保障“一核三园”物业管理、秩序维护、绿化养护、基础设施维修维护等工作有条不紊进行，进一步营造良好的营商环境。但存在问题如下：一是缺乏专业技术支持，物业管理水平不足；二是部分园区安全管理不完善，应急体系不健全。

七、下一步改进措施

一是针对现行物业管理模式，将加强物业技术人员培训，引进先进管理系统，发展物业现代化技术，提高物业管理水平。

二是加强队伍建设，强化安全意识，建立健全安全管理制度和应急体系，强化各科室工作人员的培训教育和专业操作技术指导，做好安全维护和安保服务。