

2022 年松北区政府 21 号楼、22 号楼物业费项目

绩效评价报告

黑广专审字[2023]第 038 号

黑龙江广名会计师事务所有限责任公司

HEILONGJIANG SUNSHINE C.P.A. Co; LTD

ADD: 中国·黑龙江省哈尔滨经开区南岗集中区玉山路 51 号龙马公寓 5-6 层 5 号

Post: 150090

Fax: 0451-82310739



目录

| | | |
|-----|-------------------------|----|
| 一、 | 项目基本情况 | 3 |
| (一) | 项目概况 | 3 |
| 1、 | 项目背景及主要内容 | 3 |
| 2、 | 项目实施情况 | 3 |
| 3、 | 项目资金的投入和使用情况 | 3 |
| (二) | 项目绩效目标 | 4 |
| 二、 | 绩效评价工作开展情况 | 4 |
| (一) | 绩效评价目的、对象及方式 | 4 |
| (二) | 绩效评价原则、评价方法、评价标准等 | 5 |
| 1.1 | 比较法 | 5 |
| 1.2 | 因素分析法 | 5 |
| 1.3 | 公众评判法 | 5 |
| (三) | 绩效评价指标体系（附表说明）。 | 6 |
| (四) | 评价人员组成。 | 10 |
| (五) | 绩效评价工作过程。 | 10 |
| 1、 | 前期准备工作 | 10 |
| 2、 | 组织实施 | 10 |
| 3、 | 分析评价 | 10 |
| 4、 | 撰写与提交评价报告 | 10 |
| 三、 | 评价结论及分析 | 11 |
| 四、 | 绩效评价指标分析 | 11 |
| (一) | 项目产出指标情况 | 11 |
| (二) | 项目效益指标情况 | 13 |
| (三) | 满意度指标 | 13 |
| 五、 | 存在的问题及原因分析 | 14 |
| 六、 | 意见建议 | 14 |
| 七、 | 绩效评价结果应用建议 | 14 |



黑龙江广名会计师事务所有限责任公司

HEILONGJIANG GUANGMING C.P.A. CO.,LTD.

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1、项目背景及主要内容

2022年松北区政府21号楼、22号楼物业管理费项目（以下简称“物业管理费项目”）主管单位为哈尔滨市松北区财政和金融服务局，实施单位为哈尔滨市松北区机关服务中心，物业管理费项目为哈尔滨市松北区机关服务中心后勤服务工作的一项内容，每年均有发生，物业管理费项目专项资金预算为1285.49万元，哈尔滨市松北区机关服务中心按照市委、市政府关于物业管理费项目工作部署，坚持合理、科学、严格、客观的原则执行相关工作。

2、项目实施情况

物业管理费项目实施情况主要为负责第一办公区、第二办公区、第三办公区、第四办公区、第五办公区、第六办公区、21号楼办公区、21号楼地下停车场、22号楼办公区、22号楼地下库房、CBD大厦和人武部的安全保卫工作、房屋建筑的日常养护维修、给排水设备运行维护、供电设备管理维护、电梯运行、空调运行维修、卫生保洁、安全管理、会议服务、设备、设施维护保养管理、安全保密管理、大楼效能管理、疫情防控管理及其他服务。

3、项目资金的投入和使用情况



物业管理费项目年初预算（财政拨款）1285.49万元，全年执行1280.01万元，总成本控制在预算指标范围内。

（二）项目绩效目标

物业管理费项目绩效指标分别为：成本指标（经济成本指标）、产出指标（数量指标，质量指标、时效指标）、效益指标（社会效益指标）、满意度指标（服务对象满意度指标）。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象及方式

1. 通过设计有针对性的绩效评价指标体系，评价项目实施取得的成效，主要采用现场踏查、查阅资料、组织专家评价等综合评价方法，对项目实施必要性、合规性、规范性等方面进行评价，总结查找问题，分析问题成因，提出有针对性的意见和建议，为进一步完善项目生成决策机制、合规组织实施、加强项目管理、提高资金使用效益提供决策依据。

2. 绩效评价的对象：哈尔滨市松北区机关服务中心2022年松北区政府21号楼、22号楼物业费项目。

3. 绩效评价的方式

3.1 项目实施合规性评价。通过整理分析相关资料，对项目谋划生成的合理性、项目实施依据的完备性、项目实施程序的合规性等情况进行评价。

3.2 项目效益情况评价。通过现场踏查、查阅相关资料，对项目计划安排完成情况、完成质量、完成时效，社会效益、服务对象满意度等情况进行评价。



(二) 绩效评价原则、评价方法、评价标准等

1. 本次绩效评价制定的绩效指标中，既有定性指标又有定量指标，各类指标因考核内容不同和客观标准不同存在较大差异，因此计算具体指标时采用了不同方法，具体评价方法如下：

1.1 比较法

通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况，综合分析绩效目标实现程度。对物业管理费项目完成情况与年度绩效目标对比、预算资金执行情况等相关因素进行比较。

1.2 因素分析法

通过对影响绩效目标实现情况、项目实施效果的内外因素进行综合分析，评价绩效目标实现程度。通过对物业管理费项目的开展情况、项目完成彩化面积、草花成活率、区资金拨付到位率及自评表与项目绩效评价报告等相关资料的收集与审核，综合分析各因素对绩效目标实现的影响。

1.3 公众评判法

通过调查问卷等对市民百姓满意度进行评判，评价绩效目标实现程度。对物业管理费项目满意度问卷采取简单随机抽样法，对市民百姓发放问卷，针对满意程序设立问题，并根据相关问题在问卷总数所占比进行具体评价。

综合评分：根据单独的评分结果汇总平均，得出本项目的最终评分结果。

2. 评价依据

2.1 《中华人民共和国预算法》；



2.2 《中华人民共和国预算法实施条例》；

2.3 《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理暂行办法〉的通知》（财预[2020]号）；

2.4 财政部《关于推进预算绩效管理的指导意见》（财预〔2011〕416号）；

2.5 中共黑龙江省委黑龙江省政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见（黑发[2019]30号）；

2.6 《中华人民共和国会计法》

2.7 《会计基础工作规范》

（三）绩效评价指标体系（附表说明）

绩效评价指标体系是开展绩效评价的核心。绩效评价指标体系包括评价准则、关键评价问题、评价指标、数据来源、数据收集方法等。指标体系建立过程如下：

1. 确定绩效评价指标

第一步，采用层次分析法，建立绩效评价指标体系。绩效评价指标体系分为项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个维度，最终形成一个由多个相互联系的指标组成的多层次指标体系。

第二步，采用专家调查法，确定绩效评价指标。评价指标体系建立后，邀请若干专家对指标体系中的指标进行分析、权衡、补充、选择，最后确定评价指标。

2. 绩效评价原则

2.1 科学规范原则。注重财政支出的经济性、效率性，采用定量与定性相结合的方法。



2.2 公开公正原则。客观、公正，数据资料真实正确，标准统一，公开并自觉接受有关方面监督。

2.3 绩效相关原则。针对具体支出及产出绩效进行评价，评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的对应关系。

3. 确定权重采用专家调查法，确定各个指标相对于项目总体绩效的权重分值。因此项目产出指标权重为 80%，项目效益指标权重占 10%，项目满意度指标权重占 10%。

4. 确定指标标准值

指标标准值是绩效评价指标的尺度，既要反映同类项目的先进水平，又要符合项目的实际绩效水平。本次绩效评价采用计划标准、通用标准、历史标准等确定此次绩效评价指标标准值。

绩效评价总分值 100 分，根据综合评分结果，评价计分 90 分-100 分(含 90 分)对应的评分结果级别为优，80-90 分(含 80 分)对应的评分结果级别为良，60-80 分(含 60 分)对应的评分结果级别为中，60 分以下对应的评分结果级别为差。

| 评分计分结果 | 评价结果级别 |
|---------------|--------|
| 90 分(含)~100 分 | 优 |
| 80 分(含)~90 分 | 良 |
| 60 分~80 分 | 中 |
| 60 分以下 | 差 |

5. 各项指标定义、评分标准和评分细则



项目支出绩效自评表

(2022 年度)

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|------|--|---------|---------|---------|------------|-------------------------------|----------|----|----|-------------|
| 项目名称 | | 2022 年松北区政府 21 号楼、22 号楼物业管理费项目 | | | | | | | | | |
| 主管部门 | | 哈尔滨市松北区财政和金融服务局 | | | | | | | | | |
| 实施单位 | | 哈尔滨市松北区机关服务中心 | | | | | | | | | |
| 项目资金 (万元) | | | 年初预算数 | 全年预算数 | 全年执行数 | 分值 | 执行率 (%) | 得分 | | | |
| | | 年度资金总额 | 1285.49 | 1285.49 | 1280.01 | 10 | 99.57% | 执行率*10 分 | | | |
| | | 其中：财政拨款 | 1285.49 | 1285.49 | 1280.01 | --- | | | | | |
| | | 上年结转资金 | 0 | 0 | 0 | --- | | | | | |
| | | 其他资金 | 0 | 0 | 0 | --- | | | | | |
| 年度总体目标 | | 预期目标 | | | | | 实际完成情况 | | | | |
| | | 保持办公区域的清洁卫生，日常消杀，对来访人员进行登记，维持办公区的办公秩序及安全保卫工作，对停车区域进行停车管理，规范停车。 | | | | | 根据政采物业招投标签订的合同约定，已支付全年物业服务费用。 | | | | |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标性质 | 指标方向 | 年度指标值（目标值） | 实际完成值 | 计量单位 | 分值 | 得分 | 偏差原因分析及改进措施 |



| | | | | | | | | | | | |
|------|-------|---------------|-----------------------------|----|------|------------|----------------|-----|----|-----|----|
| 绩效指标 | 成本指标 | 经济成本指标 | 总成本控制在 预算范围内 | 反向 | 小于等于 | 1,285.49 | 1,280 .01 | 万元 | 10 | 10 | |
| | 产出指标 | 数量指标 | 物业服务面积 | 正向 | 等于 | 153,238.00 | 153,2 38.00 | 平方米 | 20 | 20 | |
| | | 质量指标 | 办公区域整洁、 有序,提供良好的 工作环境 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 10 | 10 | |
| | | 时效指标 | 按期支付物业 费 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 10 | 10 | |
| | 效益指标 | 社会效益指标 | 助力新区发展 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 10 | 5 | |
| | | | 提升服务质量、 提高工作效率 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 20 | 15 | |
| | 满意度指标 | 服务对象满意 度指标 | 各单位满意度 | 正向 | 等于 | 100 | 100 | % | 20 | 20 | |
| | 总分 | | | | | | | | | 100 | 90 |



(四) 评价人员组成

组建绩效评价小组：根据该绩效评价项目开展时间和具体要求，选择具有专业胜任能力的人员成立绩效评价小组。

绩效评价小组人员安排

| 序号 | 姓名 | 主要执业资格和职称 | 联系电话 |
|----|-----|-----------|-------------|
| 1 | 时闯华 | 注册会计师 | 13264499354 |
| 2 | 张慧 | 会计师 | 17645186808 |

(五) 绩效评价工作过程

1、前期准备工作

绩效评价小组根据项目前期资料收集情况及沟通访谈情况，结合该项目特点，编制项目绩效评价工作方案。工作中明确了评价思路、评价指标体系、社会调查方案、具体实施流程以及时间安排等内容。

2、组织实施

主要工作包括数据采集、核实确认等工作。绩效评价小组与哈尔滨市城市管理局、园林绿化中心及兆麟公园及各园林部门的相关人员沟通，收集项目实施，过程管理，完成情况等资料。

3、分析评价

对采集的数据资料进行复核汇总，分类整理和综合分析，并按照设立的绩效评价指标、标准、权重、方法实施绩效评价，主要包括：项目完成情况、资金落实情况等，以及为完成绩效目标而制定的制度和采取的措施等。

4、撰写与提交评价报告



绩效评价小组根据收集和整理的基础数据，对比工作方案中制定的绩效评价指标体系，根据评分标准对各项指标进行打分，制定评分表，并对指标体系中的得分和扣分情况进行说明。同时，绩效评价小组结合评价底稿、访谈分析报告、满意度调查分析报告等结果，按照规定的文本格式和内容撰写绩效评价报告，最终形成正式的绩效评价报告。

三、评价结论及分析

运用由项目组研究并通过专家组论证的绩效评价指标体系及评分标准，通过数据采集、问卷调查及访谈，对物业管理费项目进行客观评价，得出最终评分结果：总得分为90分，属于“优”，其中：项目成本指标权重为10分，得分10分，得分率为100.00%。项目产出指标权重为40分，得分为40分，得分率为100.00%。项目效益指标权重为30分，得分为20分，得分率为66.67%。满意度指标权重20分，得分20分，得分率100.00%。

物业管理费项目得分情况见下表：

| 指标 | 成本指标 | 产出指标 | 效益指标 | 满意度指标 | 合计 |
|-----|------|------|--------|-------|-----|
| 权重 | 10 | 40 | 30 | 20 | 100 |
| 分值 | 10 | 40 | 20 | 20 | 90 |
| 得分率 | 100% | 100% | 66.67% | 100% | 90% |

四、绩效评价指标分析

（一）项目产出指标情况

项目“成本指标”共计10分，实际得分10分，得分率



为 100%。

各指标详细得分情况如下表所示：

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标性质 | 指标方向 | 年度指标值（目标值） | 实际完成值 | 计量单位 | 分值 | 得分 |
|------|--------|-------------|------|------|------------|----------|------|----|----|
| 成本指标 | 经济成本指标 | 总成本控制在预算范围内 | 反向 | 小于等于 | 1,285.49 | 1,280.01 | 万元 | 10 | 10 |

项目“产出指标”，分为“数量指标、质量指标、时效指标”我们按照评分标准物业服务面积、办公区域整洁、有序，提供良好的工作环境、按期支付物业费等情况进行评分。

综上所述，该指标满分 40 分，得分 40 分。具体详见如下：

对于“数量指标”完成物业服务面积 153,238.00 平方米，认定该项指标完成率为 100%。

综上所述，该指标满分 20 分，得分 20 分。

对于“质量指标”办公区域整洁、有序，提供良好的工作环境，根据各区《采购合同》、《问卷调查表》确定办公区域整洁、有序，提供良好的工作环境，质量达标率在 100%，



认定该项指标完成率为 100%。

综上所述，该指标满分 10 分，得分 10 分。

对于“时效指标”中的按期完工率，根据各区《采购合同》及支付物业费的记账凭证显示按期支付物业费完成率为 100.00%。

综上所述，该指标满分 10 分，得分 10 分。

(二) 项目效益指标情况

项目效益类指标是从社会效益方面来对项目效益方面进行考察。项目效益指标值 30 分，实际得分 10 分。各指标详细得分情况如下表所示：

| 一级指标 | 分值 | 二级指标 | 三级指标 | 分值 | 得分 |
|------|------|--------|---------------|------|------|
| 效益指标 | 30 分 | 社会效益指标 | 助力新区发展 | 10 分 | 5 分 |
| | | | 提升服务质量、提高工作效率 | 20 分 | 15 分 |

对于“效益指标”，我们对效益指标情况执行了问卷调查程序，针对助力新区发展和提升服务质量、提高工作效率情况进行问卷调查，调查结果显示市民满意度在 80%以上，评价分为 20 分。

综上所述，该指标满分 30 分，得分 20 分。

(三) 满意度指标

项目满意度指标是从服务对象满意度方面来对项目进行考察。项目满意度指标值 10 分，实际得分 10 分。各指标详细得分情况如下表所示：



| 一级指标 | 分值 | 二级指标 | 三级指标 | 分值 | 得分 |
|-------|-----|-----------|--------|-----|-----|
| 满意度指标 | 20分 | 服务对象满意度指标 | 各单位满意度 | 20分 | 20分 |

对于“满意度指标”，我们执行了线上问卷调查程序，认定服务对象的满意度在90%（含）以上，以完成年度指标值，认定该指标完成率为100%。

综上所述，该指标满分20分，得分20分。

五、存在的问题及原因分析

无。

六、意见建议

无。

七、绩效评价结果应用建议

绩效评价结果应用，既是开展绩效评价工作的基本前提，又是加强财政支出管理、增强资金绩效理念、合理配置公共资源、优化财政支出结果、强化资金管理水平、提高资金使用效益的重要手段。未来要更加注重绩效评价结果，在门户网站上及时公开预决算相关资料以及绩效评价结果。

绩效评价是对效果的评价，评价结果直接反应项目实施的效益。评价分为4个档次：分为优（90分—100分）、良（80分—90分）、中（60分—80分）、差（60分以下），本项目综合评分为90.00分。

本次绩效评价的结果为“优”，该项目绩效目标完成度一般，实施过程相对合理，基本严格执行各项管理制度。



总体来说，该项目开展工作较好，基本符合相关政策，能完成项目绩效目标。项目单位相关人员积极与相关单位对接，基本能有效保障项目实施。

(以下无正文)

附件：（2022年）项目支出绩效评价表

黑龙江广名会计师事务所
有限责任公司



中国哈尔滨

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年十二月十五日



项目支出绩效评价表 (2022年度)

| | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------|--|---------------------|---------|------|------------|--------------------------------|--------|---------|----|-------------|
| 项目名称 | | | | | | | | | | | |
| 哈尔滨市松北区机关服务中心_物业费 | | | | | | | | | | | |
| 主管部门 | | | | | | | | | | | |
| 松北区机关服务中心 | | | | | | | | | | | |
| 实施单位 | | | | | | | | | | | |
| 哈尔滨市松北区机关服务中心 | | | | | | | | | | | |
| 项目资金 (万元) | | 年初预算数 | 全年预算数 | 全年执行数 | | | 分值 | 执行率(%) | 得分 | | |
| | 年度资金总额 | 1285.49 | 1285.49 | 1280.01 | | | 10 | 99.57% | 执行率*10分 | | |
| | 其中:财政拨款 | 1285.49 | 1285.49 | 1280.01 | | | — | | | | |
| | 上年结转资金 | 0 | 0 | 0 | | | — | | | | |
| | 其他资金 | 0 | 0 | 0 | | | — | | | | |
| 年度总体目标 | | 预期目标 | | | | | 实际完成情况 | | | | |
| | | 保持办公区域的清洁卫生,日常消杀,对来访人员进行登记,维持办公区的办公秩序及安全保卫工作,对停车区域进行停车管理,规范停车。 | | | | | 根据政府采购招标投标签订的合同约定,已支付全年物业服务费用。 | | | | |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标性质 | 指标方向 | 年度指标值(目标值) | 实际完成值 | 计量单位 | 分值 | 得分 | 偏差原因分析及改进措施 |
| 绩效指标 | 成本指标 | 经济成本指标 | 总成本控制在预算范围内 | 反向 | 小于等于 | 1,285.49 | 1,280.01 | 万元 | 10 | 10 | |
| | 产出指标 | 数量指标 | 物业服务面积 | 正向 | 等于 | 153,238.00 | 153,238.00 | 平方米 | 20 | 20 | |
| | | 质量指标 | 办公区域整洁、有序,提供良好的工作环境 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 10 | 10 | |
| | | 时效指标 | 按期支付物业费 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 10 | 10 | |
| | 效益指标 | 社会效益指标 | 助力新区发展 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 10 | 5 | |
| | | | 提升服务质量、提高工作效率 | 正向 | 定性 | 优良中低差 | 优 | / | 20 | 15 | |
| 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 各单位满意度 | 正向 | 等于 | 100 | 100 | % | 20 | 20 | | |
| 总分 | | | | | | | | | 100 | 90 | |





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
912301994140037622

(1-1)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 黑龙江广名会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈忠美

经营范围 对企业审计、查帐、验资、报表预决算、基本建设预决算验证, 财会人员培训、咨询服务、税务服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



注册资本 壹佰万圆整

成立日期 1999年10月14日

营业期限 长期

住所 哈尔滨经开区南岗集中区玉山路51号龙马公寓5-6层5号(住宅)

登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：黑龙江广名会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：陈忠美

经营场所：

哈尔滨经开区南岗集中区玉山路51号龙马公寓5-6层5号（住宅）



组织形式：有限责任

执业证书编号：23000022

批准执业文号：黑财会协字[1999]57号

批准执业日期：1999年08月10日

证书序号：0008430

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：黑龙江省财政厅

二〇一九年十二月十三日

中华人民共和国财政部制



姓名 陈忠美
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1962年6月21日
 Date of birth
 工作单位 黑龙江广名会计师事务所有限责任公司
 Working unit
 身份证号 230103196206211343
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

黑龙江广名会计师事务所有限责任公司
 原件 验讫

证书编号：230000020076
 No. of Certificate

批准注册协会：黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期：1997年 12月 11日
 Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d



姓名 时闾华
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1971年11月3日
Date of birth _____
工作单位 黑龙江广名会计师事务所有限责任公司
Working unit _____
身份证号码 23012119711103082X
Identity card No. _____



证书编号：230100950001
No. of Certificate

批准注册协会：黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2006年4月17日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日
/ /