



房管局经费补助项目

绩效评价报告

第三方机构名称 (盖章)

山东泉友会计师事务所有限公司

项目主评人 (签名)

喻国锋

2024年12月

房管局经费补助项目

绩效评价总览表

一、项目预算资金安排和使用情况	
项目名称：房管局经费补助项目	
主管部门：枣庄市市中区住房和城乡建设局	实施单位：枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
预算安排（万元）	400.00 万元
其中：	区本级财政资金
实际支出（万元）	370.00 万元（预算执行率为 92.50%）
二、项目绩效目标	
<p>（一）绩效目标</p> <p>实施房管局经费补助项目，填补单位运行资金缺口，支付在职人员和退休人员薪资待遇，以及单位运行其他费用支出，保障单位的正常运行和人员稳定，确保有效发挥单位履职效能，以及房地产市场的健康、稳定和有序运行。</p>	
<p>（二）主要指标</p> <p>产出指标：薪资待遇保障人数，薪资待遇发放准确性。</p> <p>效益指标：维护单位人员稳定，保障单位的正常运行，发挥单位履职效能。</p>	
三、实施成效	
<p>（一）保障单位在职人员和退休人员薪资待遇、福利等，提高单位人员满意度和幸福感。</p> <p>（二）保障单位正常运行，促进房地产市场的平稳健康发展。</p>	

四、主要问题及有关建议

(一) 主要问题

- 1.预算编制准确性有待提高。
- 2.预算范围与实际内容存在偏差。
- 3.绩效目标和指标有待优化。

(二) 有关建议

- 1.论证各子项费用构成，提高预算编制准确性。
- 2.结合实际确定预算范围，确保符合现实需求。
- 3.进一步规范绩效目标和指标设置内容。

五、评价得分和等级

一级指标	指标分值	得分	得分率
决策	16.00	12.50	78.13%
过程	20.00	18.70	93.50%
产出	30.00	28.00	93.33%
效益	34.00	33.00	97.06%
合计	100.00	92.20	92.20%

绩效评价得分：92.20分 评价结果等级：优

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目绩效目标	5
二、绩效评价工作开展情况	6
(一) 评价目的、评价对象和范围	6
(二) 评价思路、评价重点、评价指标体系和评价标准	7
(三) 评价组织实施与评价方法	11
(四) 评价局限性	12
三、评价结论及分析	13
(一) 综合评价结论	13
(二) 指标分析	13
四、项目实施成效	15
(一) 保障单位在职人员和退休人员薪资待遇、福利等，提高单位 人员满意度和幸福感	15
(二) 保障单位正常运行，促进房地产市场的平稳健康发展	16
五、发现的问题及原因分析	17
(一) 预算编制准确性有待提高	17
(二) 预算范围与实际内容存在偏差	17
(三) 绩效目标和指标有待优化	18
六、相关建议	18

（一）论证各子项费用构成，提高预算编制准确性.....	18
（二）结合实际确定预算范围，确保符合现实需求.....	20
（三）进一步规范绩效目标和指标设置内容.....	20
附件 1：房管局经费补助项目绩效评价指标体系.....	22
附件 2：房管局经费补助项目绩效评价得分表.....	27
附件 3：房管局经费补助项目问题清单.....	32
附件 4：房管局经费补助项目调查问卷分析报告.....	33

房管局经费补助项目 绩效评价报告

一、项目基本情况

(一) 项目概况

1.项目背景

随着城市化进程的加快,负责房地产行业管理的相关部门在推动城市建设和发展中具有重要作用,经机构调整,整合枣庄市市中区公用事业服务中心、枣庄市市中区房地产交易中心,组建枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心,具有贯彻落实房地产相关政策、房产经纪机构备案、房产租赁登记备案、二手房网签、二手房资金监管等服务工作;负责房地产交易市场管理、房地产政策咨询、房地产信息收集发布、房地产展示展览、房产测绘等服务工作;参与保障性住房实施情况的调查研究,为住房保障发展规划和年度计划提供相关服务工作等职责。

2023年度,由枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心申请设立房管局经费补助项目,填补单位运行资金缺口,保障单位的正常运行和人员稳定。

2.项目主要内容

房管局经费补助项目资金主要用于保障单位在职人员、退

休人员的薪资和福利待遇，支付测绘队劳务费，以及枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心其他日常费用支出。

3.项目实施情况

(1) 组织架构和职责

①项目主管部门

枣庄市市中区住房和城乡建设局^[1]是枣庄市市中区人民政府的工作部门，负责管理住房和城乡建设相关事务。其内部设立4个组织机构，下属4个事业单位。

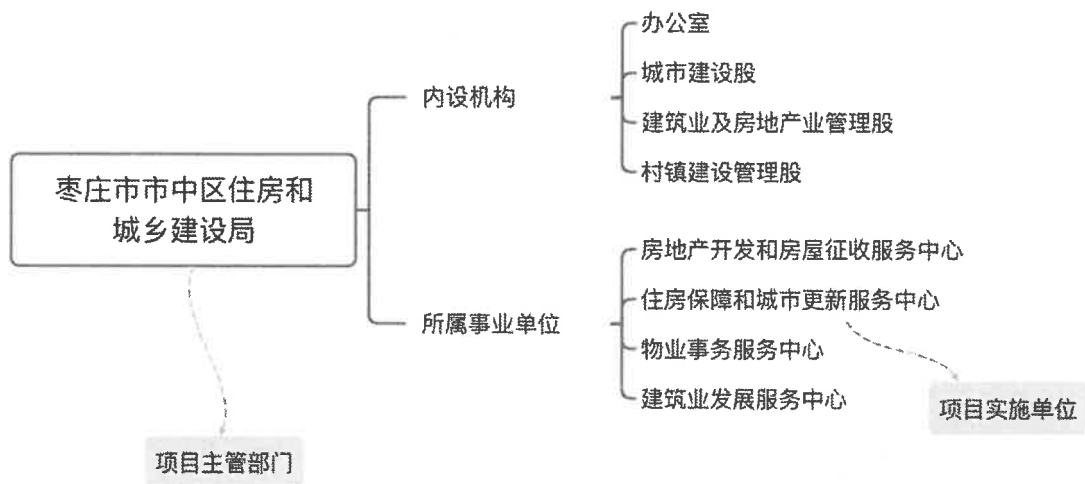


图 1-1 简易组织架构图

②项目实施单位

枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心是市中区住建局下属事业单位，主要职能包括贯彻落实房地产相关政策，

^[1] 说明：枣庄市市中区住房和城乡建设局以下简称市中区住建局。

以及负责房地产信息收集发布、房地产展示展览、房地产测绘等服务工作。

(2) 实施完成情况

2023年房管局经费补助项目资金支付单位人员工资、社会保险金、保育费、献血补助、劳务费、职业年金、遗属生活补助、退休人员物业补贴、补缴公积金、工会会费、职工查体费、维修费等费用共计370.00万元，有效保障单位的正常运行和人员稳定，确保枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心充分发挥履职效能。

表 1-1 单位人员工资发放情况

工资发放月份	工资金额 (元)	发放人数	工资所属 月份	备注
2023年1月	183,369.71	28人	1月工资	/
2023年2月	170,323.82	28人	2月工资	/
2023年3月	164,750.31	26人	3月工资	/
2023年4月	165,998.62	26人	4月工资	/
2023年5月	165,998.64	26人	5月工资	/
2023年6月	165,998.64	26人	6月工资	/
2023年7月	/	/	/	/
2023年8月	166,746.93	26人	7月工资	/
2023年9月	351,366.45	8月27人 9月25人	8月工资、 9月工资	8月工资 185,585.49元 9月工资 165,780.96元
2023年10月	/	/	/	/

工资发放月份	工资金额 (元)	发放人数	工资所属 月份	备注
2023年11月	167,875.97	25人	10月工资	/
2023年12月	165,825.96	25人	11月工资	/
合计	1,868,255.05	/	/	/

4.资金投入及使用情况

2023年房管局经费补助项目预算安排400.00万元，截至2023年12月31日，实际支出370.00万元，预算执行率92.50%。

表 1-2 项目资金支出情况表

序号	收款单位	支付金额 (元)	备注
1	待报解预算收入	359,829.94	主要用于代扣代缴社会保险金等
2	支付个人	74,673.51	主要用于保育费、医疗保险、献血补助等
3	枣庄市房地产测绘队	537,753.36	主要用于偿还测绘队劳务费
4	其他代理业务资金 枣庄市市中区财政局代发工资	2,229,531.45	主要用于劳务费、职业年金、遗属生活补助、退休人员物业补贴等
5	枣庄市住房公积金管理中心	230,638.78	主要用于补缴公积金
6	山东贵诚集团购物中心有限公司	44,500.00	主要用于退休福利费
7	枣庄市市中区房产管理局工会委员会	78,468.12	主要用于工会会费
8	枣庄市市中区人民	14,900.00	主要用于职工查体

序号	收款单位	支付金额 (元)	备注
	医院		
9	枣庄沐雨电脑有限公司	8,400.00	主要用于电脑办公费
10	枣庄市市中区妇幼保健院	34,684.00	主要用于查体费
11	中行枣庄市市中区职业年金基金归集财产	43,810.08	主要用于补缴职业年金
12	枣庄广昊建筑装饰工程有限公司	42,845.50	主要用于维修费
/	合计	3,700,034.74	/

评价组按照支出类型进行梳理，其中工资、社会保险金等支出 3,186,500.93 元，支出占比 86.12%，其余工会会费、查体费、退休福利费、退休及在取取暖费等支出合计 513,533.81 元，合计占比 13.88%。

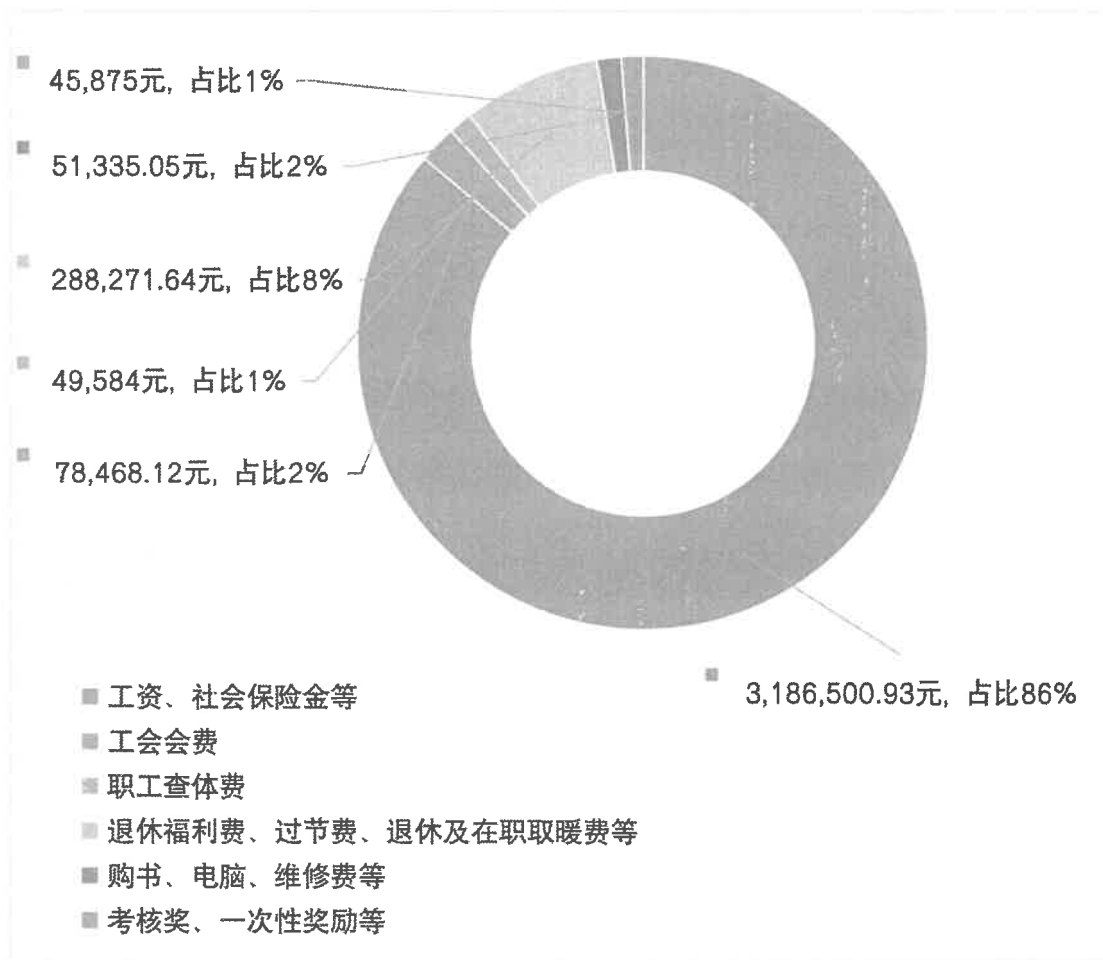


图 1-2 支出类型占比情况

(二) 项目绩效目标

实施房管局经费补助项目，填补单位运行资金缺口，支付在职人员和退休人员薪资待遇，以及单位运行其他费用支出，保障单位的正常运行和人员稳定，确保有效发挥单位履职效能，以及房地产市场的健康、稳定和有序运行。

二、绩效评价工作开展情况

(一) 评价目的、评价对象和范围

1.评价目的

本次评价目的是掌握房管局经费补助项目资金的使用、管理等情况，摸清项目实施基本情况，发现资金使用、项目执行等过程中存在的问题，以及分析绩效目标实现程度，对于存在偏差则分析其原因，提出改进建议。总结项目在实施过程中的经验与不足，提高财政资金使用效益，并为今后同类项目提供借鉴和参考。

2.评价对象

本次对房管局经费补助项目预算资金 400.00 万元的执行情况实施绩效评价。

3.评价范围

本次评价范围涉及房管局经费补助项目的决策、过程、产出、效益四个方面。

（二）评价思路、评价重点、评价指标体系和评价标准

1.评价思路

本次评价遵循科学规范、统筹兼顾、激励约束、公开透明基本原则，实行现场和非现场评价相结合的方式，并根据房管局经费补助项目特点，从决策、过程、产出、效益四个方面进行逐项分析，旨在加强财政支出管理，优化财政支出结构，提高预算资金使用效益。具体评价思路如下：

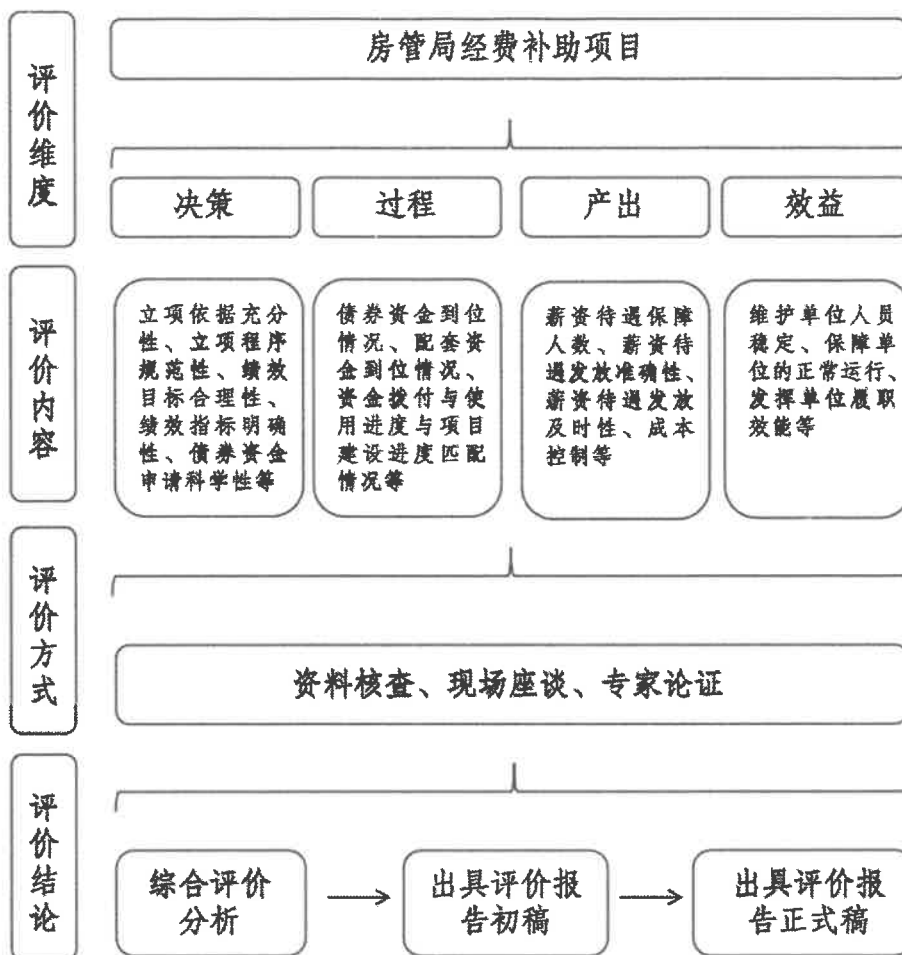


图 2-1 评价思路架构图

2. 评价重点

基于评价思路，结合房管局经费补助项目特点，本次评价重点关注以下事项：一是了解保障单位薪资待遇人员数量情况；二是了解项目实施对维护单位人员稳定和保障单位正常运行的影响；三是了解项目实施对发挥单位履职效能的影响；四是核查财务数据是否准确、业务资料是否完整、原始单据是否完备等。

3.评价指标体系

(1) 指标体系构建思路

本次评价指标体系的整体设计思路主要包括以下三方面：

一是通用指标参考财预〔2020〕10号文、枣财绩〔2020〕7号文，整体指标框架主要分为决策、过程、产出和效益，其中一级指标和二级指标基本按照共性指标内容设置。

二是个性指标参考房管局经费补助项目工作任务和预期目标等选取，确保指标内容与项目内容相契合。

三是围绕房管局经费补助项目的绩效目标和重点任务，总结提炼核心指标，突出项目产出成果和实施效果。

(2) 评价指标选取

房管局经费补助项目绩效评价指标的选取情况如下表所示，共分为三个层级架构，即分为一级指标、二级指标和三级指标，具体包括4个一级指标、11个二级指标和19个三级指标。（指标选取、指标解释、评分标准等内容详见附件1）

(3) 指标权重设计

结合项目实际，本次指标权重关注事项：一是突出结果导向，原则上产出、效益指标权重不低于60%。二是考虑到房管局经费补助项目特点，将指标权重向核心指标倾斜。

基于此，在设置指标权重时，充分考虑各指标在评价体系中的重要程度，合理设置各指标权重，其中一级指标权重和占

比情况如图 2-2 所示。（注：各级指标权重详见附件 1）

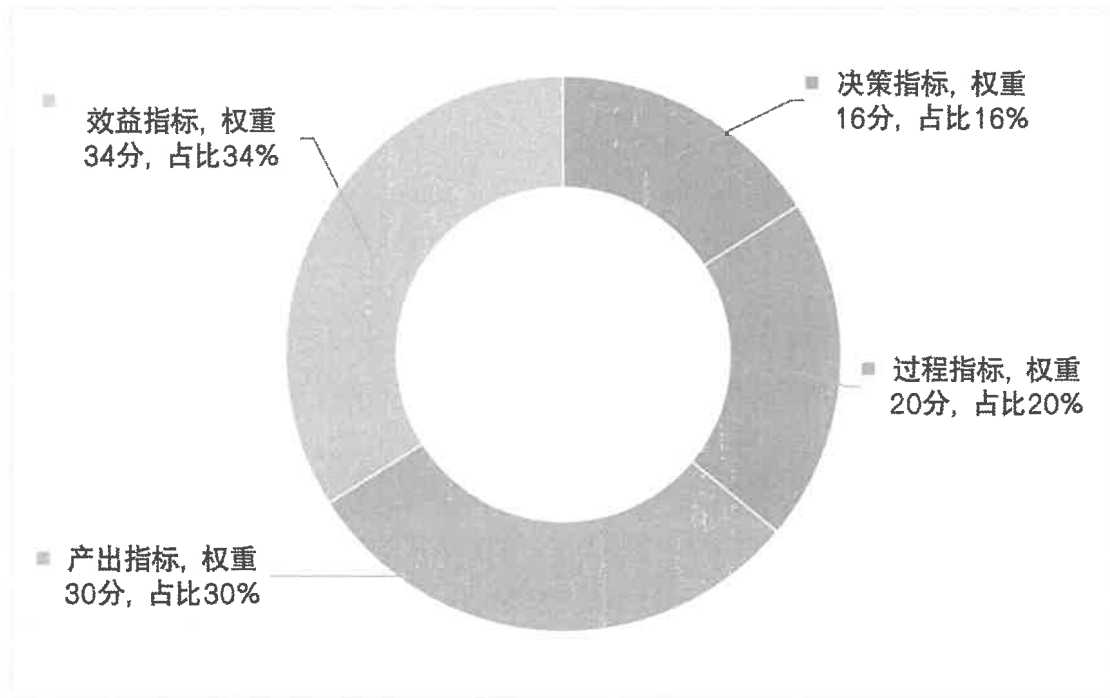


图 2-2 一级指标权重示意图

4.评价标准

依据枣财绩〔2020〕7号文件有关规定，本次绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式。根据房管局经费补助项目绩效评价指标体系，按照评分标准逐项评分，具体分值划分对应等级。

总分设定为 100 分，共划分为如下 4 个等级：

- ①得分在 90 分（含 90 分）以上评价等级为“优”；
- ②得分在 80~90 分（含 80 分）评价等级为“良”；
- ③得分在 60~80 分（含 60 分）评价等级为“中”；
- ④得分在 60 分以下评价等级为“差”。

（三）评价组织实施与评价方法

1.评价组织实施

（1）前期准备阶段

组建评价团队，与枣庄市市中区财政局、市中区住建局充分沟通，确定评价工作重点、现场评价安排等事项。评价组内部沟通学习互联网搜索到的实施项目有关期刊、案例等各类文献资料，以及绩效评价相关资料。

（2）组织实施阶段

实施非现场评价和现场评价。对线上收集的房管局经费补助项目立项、资金使用、实施进度和效果等资料进行综合分析，梳理基本情况和需要核实的事项。结合非现场评价结果，线下采用现场座谈、实地勘察、资料核查等方式对项目执行和实施效果进行评价，整理现场工作底稿，并收集必要佐证材料。

（3）综合分析阶段

结合非现场评价和现场评价结论，整理分析项目主要绩效、存在问题和有关建议。

（4）报告撰写阶段

依据房管局经费补助项目绩效评价指标体系进行综合评分，并撰写评价报告初稿。就评价报告初稿的完整性、合理性、充分性等方面征询市中区财政局、市中区住建局等相关单位的意见，并根据论证意见修改和完善，在规定时间内提交评价报

告终稿。

2.评价方法

结合项目实际，本次主要采用比较分析法、现场调研法、公众评判法等对项目立项、预算申报和实施成果进行综合评价。

（1）比较分析法

梳理房管局经费补助项目完成内容和实施效果，与绩效目标的具体指标进行比较，总结分析绩效目标实现程度和偏差原因。

（2）现场调研法

评价团队组织专家赴现场进行实地勘察，了解实施进度和效果，并组织项目单位相关人员参与座谈会，了解项目实施的具体细节和存在的困难，听取相关人员的意见和建议。

（3）公众评判法

针对单位人员，通过线上满意度问卷调查的方式，了解其对项目经费保障薪资待遇执行情况满意程度。

（四）评价局限性

由于绩效评价工作本身的复杂性，并受评价手段、项目类型、方案设计经验等方面的限制和评价资料真实性、合法性等方面的影响，本次绩效评价存在着一定的局限性。

评价数据由项目单位提供，我们通过现场调研、座谈、材料审核等方式进行合理保证，项目单位对其提供资料的真实性、

合法性、完整性负责，我们在现有条件下尽力做到科学、准确、客观、公正的评价。

三、评价结论及分析

(一) 综合评价结论

房管局经费补助项目绩效评价得分 92.20 分（具体详见表 3-1），评价结果为“优”。在实施过程、项目产出、实施效果方面表现相对较好，但在立项决策方面存在一定不足，需要进一步改进。

表 3-1 项目绩效评价得分情况表

一级指标	指标分值	得分	得分率
决策	16.00	12.50	78.13%
过程	20.00	18.70	93.50%
产出	30.00	28.00	93.33%
效益	34.00	33.00	97.06%
合计	100.00	92.20	92.20%

(二) 指标分析

1. 决策指标分析

本指标满分 16.00 分，评价得分 12.50 分，得分率 78.13%。枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心申请设立房管局经费补助项目符合现实需求，且与枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心职能相符。此外，评价期间未发现该项目与其相关部门同类项目或枣庄市市中区住房保障和城市更新服务

中心内部相关项目重复。但存在以下不足：一是绩效目标预期产出效益和效果阐述不够全面。二是经济成本指标“支付人员工资及三金等”表述不够合理，且效益指标设置不够全面，未充分体现项目预期效益。三是预算编制不够准确，且与实际工作内容不匹配。依据评分标准，该指标扣 3.50 分。

2.过程指标分析

本指标满分 20.00 分，评价得分 18.70 分，得分率 93.50%。房管局经费补助项目预算资金 400.00 万元，实际支出 370.00 万元，预算执行率 92.50%。枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心现行合同管理办法、票据管理、收入管理制度、支出管理制度、资产管理制度、预算管理制度等，且现行管理制度基本合法、合规、完整。房管局经费补助项目支出基本符合国家财经法规和财务管理制度的有关规定，主要用于支付在职人员和退休人员薪资待遇，但评价期间发现，2023 年 5 月支付枣庄广昊建筑装饰工程有限公司 4.28 万元维修费，与项目预算批复内容不相符。依据评分标准，该指标扣 1.30 分。

3.产出指标分析

本指标满分 30.00 分，评价得分 28.00 分，得分率 93.33%。房管局经费补助项目资金有效保障枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心单位人员 2023 年 1 月至 11 月工资发放，保障人数包括 1 月至 2 月 28 人、3 月至 7 月 26 人、8 月 27 人、

9月至11月25人。房管局经费补助项目总支出370.00万元，在年度预算控制范围内，且评价期间未发现超额发放薪资的情况。但经核查，12月单位人员薪资在当年未能得到保障，且7月、8月、10月、11月、12月工资存在发放不及时的情况。依据评分标准，该指标扣2.00分。

4.效益指标分析

本指标满分34.00分，评价得分33.00分，得分率97.06%。实施房管局经费补助项目，保障枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心在职人员和退休人员薪资待遇，维护单位人员稳定，确保枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心单位的正常运行，充分发挥单位履职效能，促进房地产市场的平稳健康发展，但经核查，2023年7月、8月、10月、11月、12月工资未及时发放，在一定程度上影响单位人员工作积极性。依据评分标准，该指标扣1.00分。

四、项目实施成效

（一）保障单位在职人员和退休人员薪资待遇、福利等，提高单位人员满意度和幸福感

房管局经费补助项目实际支出370.00万元，其中用于保障单位在职人员和退休人员薪资待遇、福利等方面的支出共计350.02万元，支出占比96.49%，有效保障单位人员薪资待遇和福利，维护人员稳定，提高单位人员满意度和幸福感。

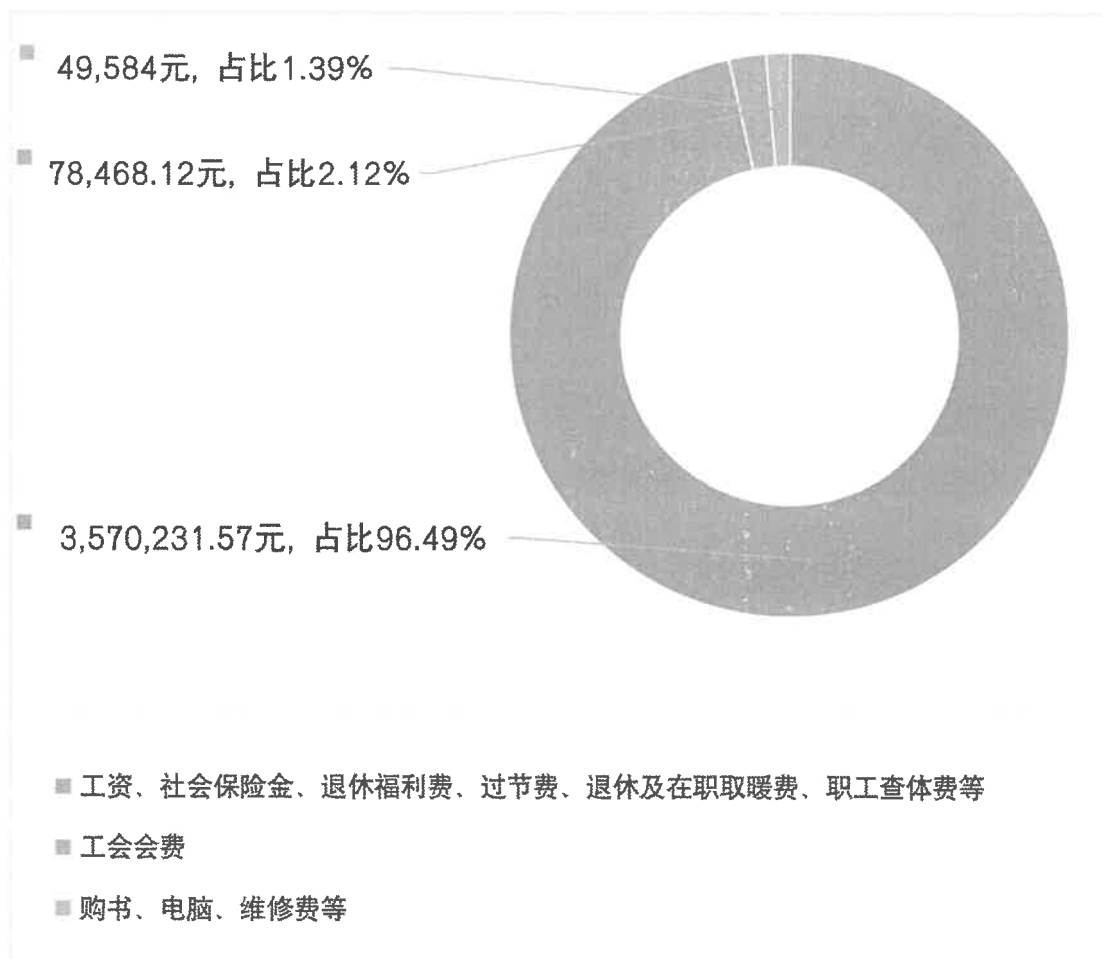


图 4-1 支出类型占比情况

(二) 保障单位正常运行，促进房地产市场的平稳健康发展

枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心主要职能包括：一是贯彻落实房地产相关政策、房产经纪机构备案、房产租赁登记备案、二手房网签、二手房资金监管等服务工作；负责房地产交易市场管理、房地产政策咨询、房地产信息收集发布、房地产展示展览、房产测绘等服务工作。二是参与保障性

住房实施情况的调查研究,为住房保障发展规划和年度计划提供相关服务工作。三是配合有关部门拟定全区燃气、供热行业政策、规划并组织实施。承担对燃气、供热行业的政策法规的宣传;指导燃气、供热等行业管理工作;负责城市燃气、供热及规划技术服务等服务工作,承担调查处理服务行业中的信访稳定及相关安全生产工作。

实施房管局经费补助项目,保障单位人员薪资待遇,维护人员稳定,有效保障单位的正常运行,充分发挥枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心履职效能,确保房地产市场的健康、稳定和有序运行。

五、发现的问题及原因分析

(一) 预算编制准确性有待提高

房管局经费补助项目预算编制准确性不足,预算规模与预算构成不匹配。根据项目单位提供的《项目基本信息表》可知,房管局经费补助项目费用构成包括工资一年约 209.00 万元、五险一金每年约 162.00 万元、取暖费约 14.00 万元、退休人员费用约 10.00 万元、办公费约 7.00 万元、工会会费约 8.90 万元,共计 410.90 万元。与预算规模 400.00 万元存在偏差,测算不够准确,各子项费用也未经论证。

(二) 预算范围与实际内容存在偏差

房管局经费补助项目预算范围包括在职人员和退休人员

薪资待遇、取暖费、办公费、工会会费。但评价期间发现，2023年5月支付枣庄广昊建筑装饰工程有限公司4.28万元维修费，与项目预算批复内容不相符。

（三）绩效目标和指标有待优化

房管局经费补助项目已制定绩效目标“按时发放工资，保障单位正常运行，人员稳定”，且目标内容与项目内容相关联，但针对项目预期产出效益和效果的阐述不够全面。此外，经济成本指标“支付人员工资及三金等”表述不够合理，且效益指标设置不够全面，未体现枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心履职效能和保障单位正常运行的内容。

六、相关建议

（一）论证各子项费用构成，提高预算编制准确性

建议枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心结合实际需求，编制房管局经费补助项目预算，理清预算构成，并按照单位成本测算，提高预算编制的准确性。

根据项目单位提供材料，并经评价组核查，人员工资成本支出平均6487.00元/人/月（详见表6-1），医保金单位成本支出671.22元/人/月（详见表6-2）。此外，职工查体费用单位成本650元/人，退休人员过节费单位成本500元/人，献血补助单位成本500元/人。建议项目单位参考以上单位成本支出标准，结合实际需求，编制以后年度房管局经费补助项目预算

规模，充分论证各子项预算费用构成的必要性和准确性，提高预算编制质量。鉴于 2023 年度预算执行进度 92.50%，若 2025 年申报该项目，建议考虑区级财力水平，预算规模适当调减 10%，严控成本支出。

表 6-1 工资单位成本支出情况

工资所属月份	工资金额 (元)	发放人数 (人)	平均单位成本 (元/人)
1 月工资	183,369.71	28	6,548.92
2 月工资	170,323.82	28	6,082.99
3 月工资	164,750.31	26	6,336.55
4 月工资	165,998.62	26	6,384.56
5 月工资	165,998.64	26	6,384.56
6 月工资	165,998.64	26	6,384.56
7 月工资	166,746.93	26	6,413.34
8 月工资	185,585.49	27	6,873.54
9 月工资	165,780.96	25	6,631.24
10 月工资	167,875.97	25	6,715.04
11 月工资	165,825.96	25	6,633.04
合计	1,868,255.05	288	6,487.00

表 6-2 医保金单位成本支出情况

医保金所属月份	医保金 (元)	发放人数 (人)	单位成本 (元/人)
1 月医保金	17,016.31	25	680.65
2 月医保金	17,016.31	25	680.65
3 月医保金	16,109.19	24	671.22
4 月医保金	16,109.19	24	671.22

5月医保金	16,109.19	24	671.22
6月医保金	16,109.19	24	671.22

（二）结合实际确定预算范围，确保符合现实需求

建议枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心在以后年度编制房管局经费补助项目的预算范围时，需要结合实际需求，确定预算构成，真实反映房管局经费补助项目预计支出内容，确保预算范围贴合实际内容，避免出现实际支出内容超预算范围的情况。

（三）进一步规范绩效目标和指标设置内容

按照《山东省财政部关于印发山东省省级预算绩效目标设置指引（试行）的通知》（鲁财绩〔2022〕7号），进一步规范绩效目标和指标设置内容，增强绩效目标的规范性、引导性和约束性，并确保绩效目标和指标能够充分体现项目预期产出和效果。针对房管局经费补助项目绩效目标和指标设置情况，一是建议绩效目标体现在职人员和退休人员的内容，以及枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心履职效能的内容。二是建议经济成本指标进行简洁阐述，即项目总成本。三是建议效益指标体现维护单位人员稳定、保障单位的正常运行、发挥单位履职效能的内容。

附件：

- 1.房管局经费补助项目绩效评价指标体系
- 2.房管局经费补助项目绩效评价得分表
- 3.房管局经费补助项目问题清单
- 4.房管局经费补助项目调查问卷分析报告

附件 1:

房管局经费补助项目绩效评价指标体系

一级指标 名称	二级指标		三级指标		指标解释及评价要点	评分规则
	名称	分值	名称	分值		
决策	项目 立项	6	立项依据 充分性	3	<p>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;</p> <p>②项目立项符合行业发展规划和政策要求;</p> <p>③项目立项与部门职责范围相符,属于部门履职所需;</p> <p>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;</p> <p>⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目不重复。</p>	<p>①项目按照规定的程序申请设立;</p> <p>②项目审批文件、材料符合相关要求;</p> <p>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。</p>
				3	<p>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。</p>	<p>以上每发现一项不符合扣 1 分,扣完为止。</p>
	绩效 目标	5	绩效目标 合理性	2	<p>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;</p>	<p>①项目有绩效目标;</p> <p>②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性;</p> <p>③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平;</p>

一级指标 名称	二级指标		三级指标		指标解释及评价要点	评分规则
	名称	分值	名称	分值		
					效目标与项目实施的相符情况。	④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。以上每发现一项不符合扣0.5分，扣完为止。
			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。	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③与项目目标任务数或计划数相对应。 以上每发现一项不符合扣0.5分，扣完为止。
			预算编制 科学性	3	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。	①预算编制经过科学论证； ②预算内容与项目内容匹配； ③预算额度测算依据充分，按照标准编制； ④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。 以上每发现一项不符合扣0.5分，扣完为止。
	资金投入	5	资金分配 合理性	2	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合理性、科学性、合理性情况。	①预算资金分配依据充分； ②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应。 以上每发现一项不符合扣1分，扣完为止。
过程	资金	12	资金到位	3	实际到位资金与预算	资金到位率= (实际到位资金/预算资金) × 100%。

一级指标	二级指标		三级指标		指标解释及评价要点	评分规则
	名称	分值	名称	分值		
	管理		率		资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的整体保障程度。	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。 本指标得分=资金到位率×指标分值。
			预算执行率	4	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%。 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。 本指标得分=预算执行率×指标分值。
			资金使用合规性	5	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。	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办法的规定; ②资金的拨付有完整的审批程序和手续; ③符合项目预算批复或合同规定的用途; ④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况; ⑤按规定实施政府采购和政府采购服务; 以上每发现一项不符合扣1分,扣完为止。
	组织实施	8	管理制度健全性	4	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实施 的保障情况。	①已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合法、 合规、完整。 以上每发现一项不符合扣1分, 扣完为止。

一级指标 名称	二级指标		三级指标		指标解释及评价要点	评分规则
	名称	分值	名称	分值		
			制度执行 有效性	4	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度的有效执行情况。	①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完备； ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。 以上每发现一项不符合扣1分，扣完为止。
产出	产出数量	10	薪资待遇保障人数	10	指标考核保障单位薪资待遇人员数量情况。	①保障单位薪资待遇人员数量达到预期，得10分。 每发现一项不符合扣1份，扣完为止。
			薪资待遇发放准确性	8	指标考核单位人员薪资待遇发放准确性。	①单位人员薪资待遇发放准确，得8分。 每发现一项不符合扣1分，扣完为止。
			薪资待遇发放及时性	6	指标考核单位人员薪资待遇发放是否及时。	①单位人员薪资待遇发放及时，得6分。 每发现一项延期情况扣1分，扣完为止。
			成本控制	6	指标考核实施项目成本是否存在超出预算范围的情况。	①项目成本支出在预算范围内，不存在超标准支出的情况，得6分。 每发现一项超标准支出扣1分，扣完为止。
效益	社会效益	24	维护单位人员稳定	7	指标考核项目实施对维护单位人员稳定的影响。	①项目实施有效维护单位人员稳定，得7分。 每发现一处遗漏扣1分，扣完为止。
			保障单位	8	指标考核项目实施对保障单位的正常运行。	①项目实施有效保障单位的正常运行，得8分。

一级指标 名称	二级指标		三级指标		指标解释及评价要点	评分规则
	名称	分值	名称	分值		
			的正常运行		保障单位正常运行的影响。	每发现一处缺漏扣1分，扣完为止。
			发挥单位履职效能	9	指标考核项目实施对发挥单位履职效能的影响。	①项目实施有助于充分发挥单位履职效能，得9分。 每发现一处缺漏扣1分，扣完为止。
	满意度	10	单位人员满意度	10	指标考核单位人员对项目经费保障薪资待遇执行情况满意程度。	满意度=表示满意的调查对象数/接受调查的对象总数*100%; ①满意度≥90%，得10分； ②满意度≥80%、<90%，得8分； ③满意度≥60%、<80%，得6分； ④满意度<60%，得0分。

附件 2:

房管局经费补助项目绩效评价得分表

一级指标	二级指标	三级指标	得分	得分率	评分依据	依据来源
决策	项目立项	立项依据充分性	3.00	100.00%	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心申请设立房管局经费补助项目符合现实需求,且与社枣市市中区住房保障和城市更新服务中心职能相符。此外,评价期间未发现该项目与其相关部门同类项目或枣市市中区住房保障和城市更新服务中心内部相关项目重复。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
		立项程序规范性	3.00	100.00%	房管局经费补助项目按规定的程序申请设立,评价期间未发现违法违规行为。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
	绩效目标	绩效目标合理性	1.50	75.00%	根据项目单位提供的《绩效目标指标表》可知,房管局经费补助项目已制定绩效目标,且目标内容与项目内容相关联,预期产出效益和效果基本符合正常的业绩水平,但阐述不够全面。依据评分标准,该指标扣 0.50 分。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
		绩效指标明确性	2.00	66.67%	根据项目单位提供的《绩效目标指标表》可知,房管局经费补助项目共设置 7 个绩效指标,其中:成本指标 1 个、产出指标 3 个、效益指标 2 个、满意度指标 1 个。已设置绩	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心

一级指标	二级指标	三级指标	得分	得分率	评分依据	依据来源
					效指标与项目实施内容紧密联系，但经济成本指标“支付人员工资及三金等”表述不够合理，且效益指标设置不够全面，未充分体现项目预期效益。依据评分标准，该指标扣1.00分。	
	资金投入	预算编制科学性	1.00	33.33%	根据项目单位提供的《项目基本信息表》，房管局经费补助项目费用构成包括工资一年约209.00万元、五险一金每年约162.00万元、取暖费约14.00万元、退休人员费用约10.00万元、办公费约7.00万元、工会费约8.90万元，共计410.90万元。与预算规模400.00万元存在偏差，测算不够准确，各子项费用也未经论证，且与工作任务匹配性不足。依据评分标准，该指标扣2.00分。	枣庄市市城区住房保障和城市更新服务中心
		资金分配合理性	2.00	100.00%	2023年度房管局经费补助项目预算安排400.00万元，基本与项目单位实际需求相适应。	枣庄市市城区住房保障和城市更新服务中心
过程	资金管理	资金到位率	3.00	100.00%	项目预算资金400.00万元，实际到位400.00万元，资金到位率100.00%。	枣庄市市城区住房保障和城市更新服务中心
		预算执行率	3.70	92.50%	项目实际到位400.00万元，实际支出370.00万元，预算执行率92.50%。依据评分标准，该指标扣0.30分。	枣庄市市城区住房保障和城市更新服务中心

一级指标	二级指标	三级指标	得分	得分率	评分依据	依据来源
		资金使用合规性	4.00	80.00%	房管局经费补助项目支出基本符合国家财经法规和财务管理制度的有关规定，主要用于支付给在职人员和退休人员薪资待遇，但评价期间发现，2023年5月支付枣庄广昊建筑装饰工程有限公司4.28万元维修费，与项目预算批复内容不相符。依据评分标准，该指标扣1.00分。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
	组织实施	管理制度健全性	4.00	100.00%	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心现行合同管理办法、票据管理、收入管理制度、支出管理制度、资产管理、预算管理制度等，且现行管理制度基本合法、合规、完整。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
		制度执行有效性	4.00	100.00%	房管局经费补助项目实施遵守相关法律法规和相关管理规定，评价期间未发现违法违规行为。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
产出	产出数量	薪资待遇保障人数	9.00	90.00%	经查阅项目资料，房管局经费补助项目资金有效保障枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心单位人员2023年1月至11月工资发放，保障人数包括1月至2月28人、3月至7月26人、8月27人、9月至11月25人，但12月单位人员薪资在当年未能得到保障。依据评分标准，该指标扣1.00分。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
	产出质量	薪资待遇发放准确性	8.00	100.00%	评价期间，未发现枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心单位人员存在薪资待遇发放有差错的情况。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心

一级指标	二级指标	三级指标	得分	得分率	评分依据	依据来源
	产出时效	薪资待遇发放及时性	5.00	83.33%	经查阅项目资料发现, 枣庄市市中区住房保障和城市更新服务人员7月、8月、10月、11月、12月工资未按时发放。依据评分标准, 该指标扣1.00分。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
	产出成本	成本控制	6.00	100.00%	房管局经费补助项目总支出370.00万元, 在年度预算控制范围内, 且评价期间未发现超额发放薪资的情况。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
		维护单位人员稳定	6.00	85.71%	实施房管局经费补助项目, 保障枣庄市市中区住房保障和城市更新服务人员工资稳定, 但经核查, 2023年7月、8月、10月、11月、12月工资未按时发放, 在一定程度上影响单位人员工作积极性。依据评分标准, 该指标扣1.00分。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
效益	社会效益	保障单位的正常运行	8.00	100.00%	实施房管局经费补助项目, 维护单位人员稳定, 确保枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心单位的正常运行。	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心
		发挥单位履职效能	9.00	100.00%	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心主要职能包括贯彻落实房地产相关政策、房产经纪机构备案、房产租赁登记备案、二手房网签、二手房资金监管等服务工作, 对当地房地产行业运行具有重要作用, 实施房管局经费补助项目, 维护人员稳定, 保障单	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心

一级指标	二级指标	三级指标	得分	得分率	评分依据	依据来源
	满意度	单位人员满意度	10.00	100.000%	位正常运行，有助于充分发挥单位履职效能，促进房地产市场的平稳健康发展。 本次采用不记名方式对建筑单位实施满意度调查，了解其对施工图审查工作的满意程度。通过制作电子版调查问卷，获取有效调查问卷15份，按照加权平均计算建筑单位满意度100%。	满意度调查问卷

附件 3:

房管局经费补助项目问题清单

问题分类	序号	项目责任单位	问题描述
决策	1	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心	一是项目预期产出效益和效果的阐述不够全面。二是经济成本指标“支付人员工资及三金等”表述不够合理，且效益指标设置不够全面，未体现枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心履职效能和保障单位正常运行的内容。
	2	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心	房管局经费补助项目预算编制准确性不足，预算规模与预算构成不匹配。根据项目单位提供的《项目基本信息表》可知，房管局经费补助项目费用构成包括工资一年约 209.00 万元、五险一金每年约 162.00 万元、取暖费约 14.00 万元、退休人员费用约 10.00 万元、办公费约 7.00 万元、工会会费约 8.90 万元，共计 410.90 万元。与预算规模 400.00 万元存在偏差，测算不够准确，各子项费用也未经论证。
过程	3	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心	房管局经费补助项目预算范围包括在职人员和退休人员薪资待遇、取暖费、办公费、工会会费。但评价期间发现，2023 年 5 月支付枣庄广昊建筑装饰工程有限公司 4.28 万元维修费，与项目预算批复内容不相符。
产出	4	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心	经查阅项目资料发现，枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心单位人员的 7 月、8 月、10 月、11 月、12 月工资未及时发放。
效益	5	枣庄市市中区住房保障和城市更新服务中心	经核查，2023 年 7 月、8 月、10 月、11 月、12 月工资未及时发放，在一定程度上影响单位人员工作积极性。
其他问题	/	/	/
备注:			/

附件 4:

房管局经费补助项目调查问卷分析报告

4-1.单位人员满意度调查问卷

单位人员满意度调查问卷

您好！本次采用不记名方式对单位人员实施满意度调查。请根据个人真实感受填写。我们保证问卷数据仅用于统计分析，对您的个人信息将予以严格保密。感谢您的支持与配合！

山东泉友会计师事务所有限公司

2024 年 11 月 29 日

一、满意度调查

1.您对日常薪资发放及时性是否满意？

A.非常满意； B.满意； C.一般； D.不满意； E.非常不满意

2.您对福利待遇发放及时性是否满意？

A.非常满意； B.满意； C.一般； D.不满意； E.非常不满意

3.您对工作条件和环境是否满意？

A.非常满意； B.满意； C.一般； D.不满意； E.非常不满意

4.您对工作任务分配或沟通管理是否满意？

A.非常满意； B.满意； C.一般； D.不满意； E.非常不满意

5.您对自己的工作在社会价值方面的体现是否满意？

A.非常满意； B.满意； C.一般； D.不满意； E.非常不满意

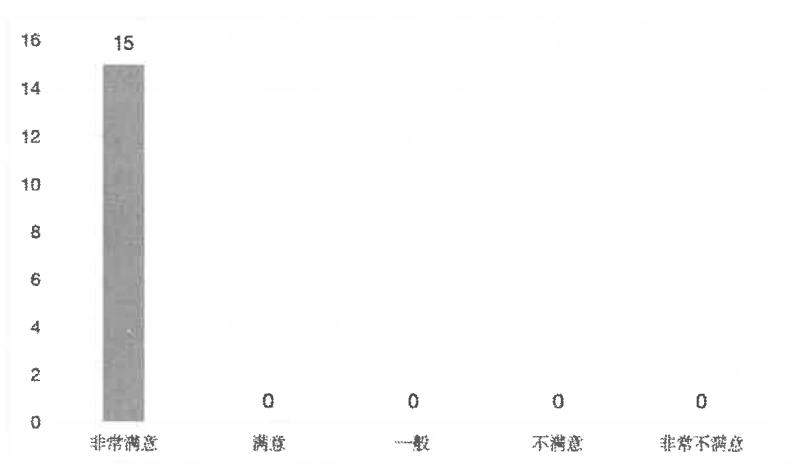
二、开放性问题

6.您对房管局经费补助项目有哪些改进意见或建议？

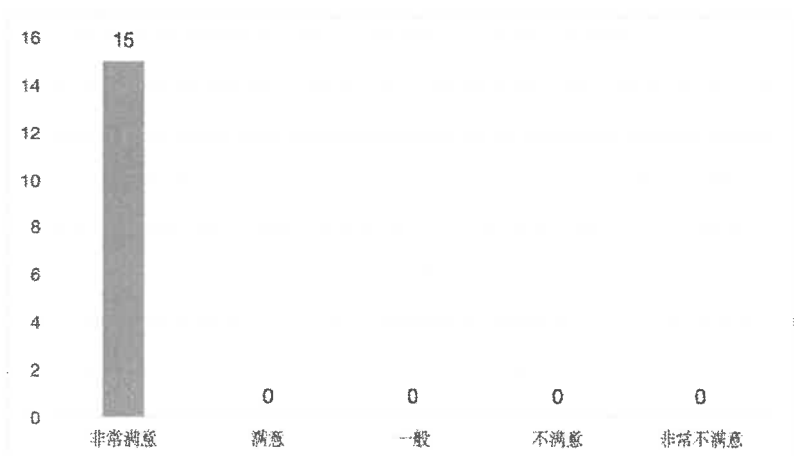
4-2.单位人员满意度调查结果

单位人员满意度调查结果

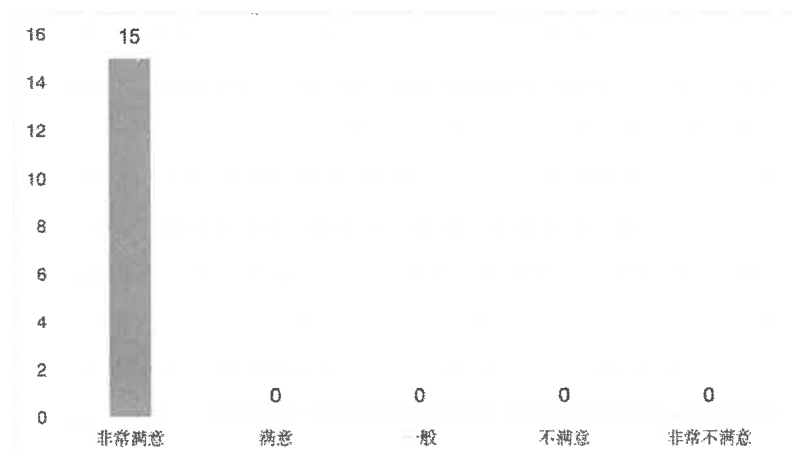
1.您对日常薪资发放及时性是否满意?



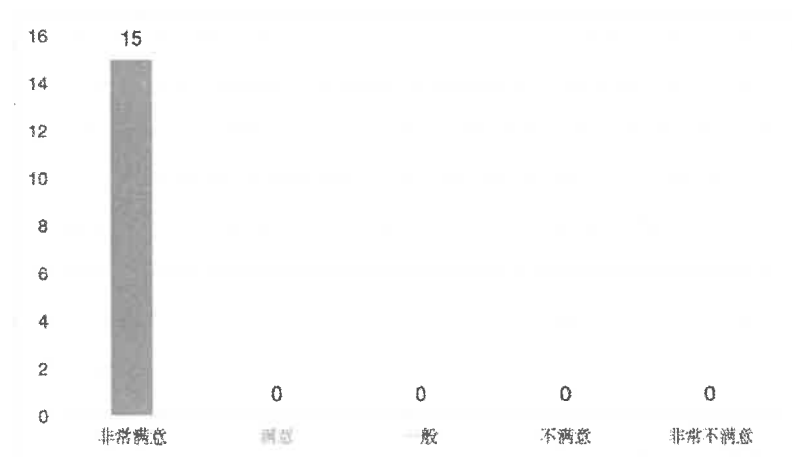
2.您对福利待遇发放及时性是否满意?



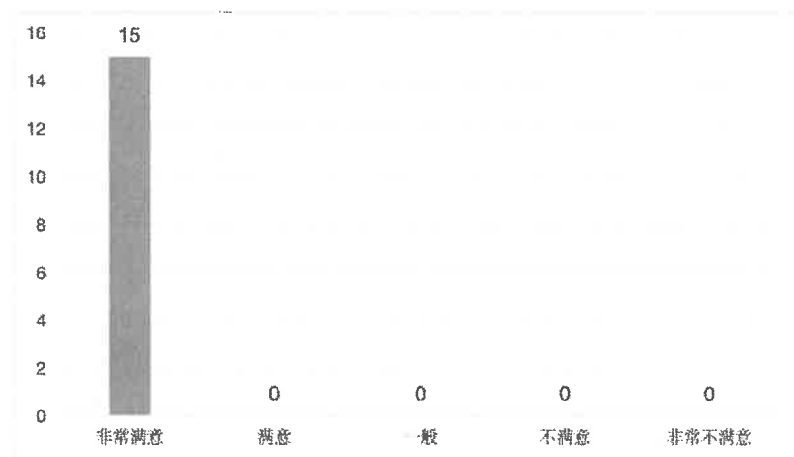
3.您对工作条件和环境是否满意?



4.您对工作任务分配或沟通管理是否满意?



5.您对自己的工作在社会价值方面的体现是否满意?



6.您对房管局经费补助项目有哪些改进意见或建议?

无。