

长沙市望城区财政绩效评价报告

(2022 年度预算支出)

项目名称：2022 年度长沙市望城区谷山体育公园物业管理
服务项目

被评价单位：长沙市望城区文化旅游广电体育局

委托单位：长沙市望城区财政局

评价机构：湖南天信兴业会计师事务所有限责任公司

2023 年 11 月

湖南天信兴业会计师事务所有限责任公司

HUNAN TIANXINXINGYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. LTD

地址：长沙市雨花区湘府东路二段 99 号汇财国际 16 楼邮编：410000 电话：0731-85121758

2022

湘天信咨字【2023】第 0097 号

为强化财政支出绩效管理，促进财政资金使用的科学化、合理化和精细化，根据《中共湖南省委办公厅 湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、《湖南省财政厅关于印发〈湖南省预算支出绩效评价管理办法〉的通知》（湘财绩〔2020〕7号）、《长沙市望城区财政局关于开展 2022 年度预算支出财政绩效评价工作的通知》（望财绩〔2023〕5号）等精神，湖南天信兴业会计师事务所有限责任公司接受长沙市望城区财政局委托，对长沙市望城区文化旅游广电体育局（以下简称区文旅广体局）主管的 2022 年度谷山体育公园物业管理服务项目实施了绩效评价，现将有关情况报告如下：

一、预算支出基本情况

（一）预算支出概况

为促进城市经济发展、提升全民生活质量，丰富精神文化生活，提高城市形象与活力。根据《中共长沙市望城区常委议事协调会议纪要》（2018年第15次）明确终止龙湖地产对谷山体育公园的后续运营权，由区文旅广体局负责谷山体育公园的运营管理监督工作。2018年区文旅广体局通过政府采购确定物业管理单位，运营期3年，服务于2021年年底到期，故于2021年11月启动新一轮政府采购物业费招标，招标上限价为299万元/年。

2022年谷山体育公园物业管理服务项目资金主要用于园区内的环境卫生服务、园林维护、市政设施设备维护、安保秩序管理、公共服务。

（二）预算资金使用管理情况

1.资金到位情况

根据望城区财政局《关于批复2022年部门预算的通知》（望财预〔2022〕1号），望城区财政预算安排2022年度谷山体育公园物业管理服务项目资金300万元。截至2022年12月31日，谷山体育公园物业管理服务项目资金实际到位300万元，资金到位率为100%。

2.资金使用情况

2022年谷山体育公园物业管理服务项目资金支出269.92万元，资金结转30.08万元，预算执行率为89.97%（具体支出情况

见附件1)。结余原因系2021年第四季度物业管理费由于中标企业在撤场前售卖超期限的场馆销售(卡)，并在未经核实财产归属的情况下，私自变卖权属谷山体育公园的空调，目前未达成协议，致使最后一季度的费用未全额支付。

3.项目资金管理情况

为进一步规范项目资金使用管理，充分发挥好项目资金作用，提高项目资金使用效益，区文旅广体局根据《长沙市望城区财政专项资金管理办法》(望政办发〔2021〕8号)服务委托合同及考核细则等文件规定，对第三方服务机构进行考核，依据考核结果及验收资料拨付相关的服务费。

4.项目组织实施情况

2022年度谷山体育公园物业管理服务项目资金由区文旅广体局组织实施，全面负责项目的组织、协调、管理、监督。为保证项目的顺利实施，区文旅广体局制定了《望城区谷山体育公园维护考核标准(试行)》，明确了中标单位的队伍建设、考评考核、应急处理突发事件能力、日常维护管理等方面的具体考核要求。

(三) 预算支出绩效目标完成程度

项目总体目标是以加强公园精细化管理、提升环境品质为中心，着力打造集体育竞技、户外运动、休闲娱乐、生态探险等主题于一体的大型综合性森林体育公园，努力满足市民群众日益增长的美好生活需要，为实现高质量发展做出新的更大贡献。年度

绩效目标是通过为谷山体育公园提供物业管理服务，给市民提供一个良好的体育运动及休闲场所。谷山体育公园自开放以来，每年承办各类体育赛事活动百余场，2022年入园锻炼游玩人数逐渐增至300万人次，场馆免费对外开放参与人数可达5.7万人次。

二、绩效评价工作情况

（一）绩效评价组织情况

依据望城区财政局文件要求，基于对绩效评价工作的重视，成立绩效评价工作小组，明确分管领导和具体负责人，负责指导、组织、协调项目绩效评价工作。

（二）绩效评价工作方法

在查阅区文旅广体局绩效相关资料的基础上，绩效评价工作小组采用定量分析和定性分析相结合的方法，从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面对项目进行综合评价。

（三）绩效评价工作实施

根据工作方案，评价工作小组对2022年谷山体育公园物业管理服务项目资金开展现场评价。绩效评价工作分为前期资料收集、现场评价、评价结果反馈、报告撰写和资料归档五个阶段，现场查看项目资金支出凭证、实地走访谷山体育公园，并通过问卷调查的方式了解社会公众对公园植物养护、卫生环境、园林设施等方面的满意情况。

三、预算支出主要绩效及评价结论

（一）预算支出主要绩效

1.项目产出情况

谷山体育公园自开放以来，每年承办各类体育赛事活动百余场，2022年入园锻炼游玩人数逐渐增至300万人次，为全面贯彻落实全民健身计划，充分发挥体育场馆的社会效益，谷山体育公园内部分体育场馆采取免费、低收费的惠民模式，有游泳馆、羽毛球馆、健身馆、室外篮球馆、室外足球馆、室外网球馆，场馆免费对外开放参与人数可达5.7万人次。

2.项目效益情况

谷山体育公园为居民提供了一个良好的休闲娱乐和健身场所，丰富了人民群众多样化的文体生活，满足了居民的社交和文化需求，促进了社会和谐；同时也推动了体育服务升级，带动体育商品、体育培训等产业发展；也为周边市民提供了优美舒适的环境，得到了广大人民群众的高度认可。

（二）评价结论

评价小组依据项目绩效评价指标体系，从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益四个方面，通过数据采集、现场评价和问卷调查等方式，对谷山体育公园物业管理服务项目进行了综合评价，最终综合得分为80.12分，评价等级为“良”。

四、绩效评价指标分析

（一）预算支出决策情况

本项指标分值8分，实得7分，扣1分，其中绩效指标明确性扣1分。扣分主要原因为绩效目标不明确，未细化、量化。

（二）预算执行过程情况

本项指标分值 27 分，实得 23.5 分，扣 3.5 分，其中资金使用合规性扣 2.5 分，信息公开扣 1 分。扣分主要原因为发现 5 例不合规支出，合计金额 11.24 万元；项目绩效目标、自评情况未公开。

（三）预算支出产出情况

本项指标分值 34 分，实得 24 分，扣 10 分，其中数量指标扣 1 分，质量指标扣 7 分，时效指标扣 2 分。扣分主要原因为现场检查发现人员配置资料提供不全；园内随意摆摊设点，车辆堵塞安全通道，安保人员存在无证上岗；仅为 4 名员工购买社保；多处枯枝败叶、死株缺株；有多处白色垃圾、多处堆放杂物；存在扣款金额跟考核评分表加总金额不一致，检查记录不完整；存在草坪音响损坏、卫生间马桶水箱损坏、地板破损、防护铁丝网破损未及时处理的情况。

（四）预算支出成本情况

本项指标分值 6 分，实得 6 分。

（五）预算支出效益情况

本项指标分值 25 分，实得 19.62 分，扣 5.38 分，其中生态效益扣 2 分，满意度扣 3.38 分。扣分主要原因为附近居民多次投诉夜间扰民；发放有效问卷 209 份，综合满意度为 88.24%。

五、成本分析

谷山体育公园物业管理服务项目 2021 年 11 月启动新一轮政

府采购物业费招标，招标上限价为 299 万元/年，中标价格 288.51 万元，物业管理费较上一轮招标减少 11.31 万元。2022 年谷山体育公园物业管理服务项目预算安排 300 万元，资金支出 269.92 万元，其中符合项目支出范围的物业管理费 258.68 万元，不合规支出 11.24 万元。根据项目支出明细表，2022 年 1-3 季度的物业管理费实际支出 214.93 万元，比合同金额少 1.45 万元，该部分为考核扣款，故项目有落实费用结算与服务质量考核结果挂钩。查看项目投标资料，项目成本中占比最大的是人员成本，其中人员工资 157.08 万元，占合同金额的 54.43%，保险费用 43.33 万元，占合同金额的 15%。现场对中标单位的人员配置情况进行核实，发现中标单位仅为 4 名员工缴纳社保，其余员工均未缴纳社保；现场核查时由于中标单位仅提供员工花名册、部分合同、未提供完整的排班台账及工资流水，无法准确判断人员配置是否满足合同要求。

六、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

一是社会化招标，择优选择服务商；二是实行月度考核的工作机制，并逐步完善；督查考核制度；三是利用考核结果，落实费用结算与服务质量考核结果挂钩。

（二）存在的问题

1. 绩效目标不明确

查阅区文旅广体局提供的项目绩效目标申报表及项目自评

报告，有绩效目标，但目标不明确，细化量化待加强。如数量指标为：望城区谷山体育公园，指标值 1 个；质量指标为：根据招标文件要求每月对物业公司进行了实地考察，指标值达标。并未进行清晰、可量化的描述，难以考核项目实施的绩效情况，对开展绩效自评的参考价值不大。

2.资金使用存在不合规

经检查财务凭证发现，专项资金使用界限不清晰，资金存在统筹使用的情况。如：谷山体育公园项目资金中列支的文旅广体局购云办公软件 2.79 万元、文旅广体局羽毛球馆服务安全检测服务费 1.2 万元、文旅广体局购办公沙发 0.25 万元、文旅广体局预付电费 5 万元、文旅广体局花鼓戏 2022 年 1-12 月物业管理费 2 万元，不符合项目支出范围。

3.信息公开公示不及时

项目绩效目标、自评情况未全面、及时、准确按有关规定予以公开。

4.考核监督管理不到位

首先，根据区文旅广体局提供的《望城区谷山体育公园维护考核标准（试行）》发现对园区服务质量等的工作考核评分，存在扣款金额跟考核评分表加总金额不一致的情况。其次，区文旅广体局物业工作考核过程中检查记录不完整，仅提供月度考核评分表，考核过程中的扣分扣款未写明扣分扣款理由，无相关佐证材料。

5.承包合同执行不到位

(1) 人员组织管理方面：①湖南置地美城市服务发展有限公司提供员工名单 41 人，其中项目经理 1 人，安保人员 10 人，保洁人员 24 人，维修人员 2 人，绿化工 4 名，但未提供工资表或工资流水，无法核实人员配置是否达标；②根据湖南置地美城市服务发展有限公司提供的员工合同发现，罗为琼、王治海、杨冬梅、张俊华 4 名保洁员未签劳动合同，维修工周正其未签劳动合同；③根据提供的社保缴纳明细发现，湖南置地美城市服务发展有限公司只为 4 位员工缴纳社保，其余员工均未缴纳社保；④根据物业管理服务要求，安保人员与水电工必须持证上岗，但经现场查看发现安保人员只有 1 人有证，剩余 9 名安保人员存在无证上岗。

(2) 场地管理方面：①根据问卷反馈及 12345 平台投诉显示，谷山体育公园有举办营利性商业活动，随意摆摊设点；②经现场查看发现谷山体育公园内车辆占用消防通道，存在安全隐患；③根据 12345 平台显示附近居民经常投诉夜间存在扰民现象。

(3) 设施设备方面：部分场馆设施设备出现破损未及时修缮或更换，如：谷山极限运动-少儿骑士团防护栏网出现破损；草坪小音响破损；卫生间马桶水箱破损；人行道地面铺砖松动。

(4) 养护方面：①根据现场查看，发现有多处死株或缺株未及时补栽；②多处树枝干枯，未及时处理；③公园植物病虫害防治不到位，如柳树树叶发黑，樱花树树干上长蘑菇。

(5) 环境卫生方面：①场馆内垃圾未及时清理，桶旁堆放垃圾；②场馆外堆放杂物；③洗手间排气孔有蜘蛛网；④现场查看树枝上挂有垃圾未及时清理；⑤场馆墙壁上粘有小广告。

6.群众满意度有待提高

评价小组分别对社会公众开展满意度调查，共收回有效调查问卷 209 份，综合满意度 88.24%，根据群众集中反馈，主要存在夜间扰民、举办营利性商业活动的情况。

(三) 原因分析

一是区文旅广体局绩效意识有所欠缺，未严格执行项目绩效目标申报的相关规定。二是项目资金缺乏全盘考虑和统筹安排，单位未严格执行财务管理规定及项目资金管理办法，项目资金未按照预算批复的用途使用。三是中标单位未严格履行合同约定的权利义务，区文旅广体局日常督查及考核把关欠严格。四是缺少反馈机制，不重视项目产出效益，忽视受益群体反馈的信息内容。

七、有关建议

(一) 制定可量化的绩效指标

绩效目标是预算绩效管理的前提和基础，区文旅广体局应将年度专项工作内容纳入部门预算，编制与专项资金支出范围、方向、效果紧密相关，能从数量、质量、成本和时效方面进行细化、量化，且符合客观实际的绩效目标。

(二) 进一步加强财务规范化管理

对于财政资金的支出，区文旅广体局应加强政策和业务的学

习，要严格规范账务处理，区分项目资金的使用范围，合理申报预算、准确核算经济业务，保障项目支出的准确核算，按要求详细、准确反映项目支出情况，不得挤占、挪用资金。

（三）加强政策文件学习，规范信息公开标准

认真对照《政府信息公开条例》，将项目绩效目标、自评情况主动向社会公开。

（四）规范考核过程管理，做实承包期内考核

建议区文旅广体局完善中标单位的考核机制，严格按合同要求对中标单位进行考核。如：增加对人员设备等合同内容条款的考核内容，使考核结果与费用结算挂钩，增加对中标单位违反合同约定的情况整改办法及处罚的具体实施条款。

（五）重视群众心声，提高整体满意度

建议定期对群众进行满意度调查，广泛听取群众意见和建议，根据意见反馈结果，并及时地回应和调整，进一步提高群众满意度。

八、其他需要说明的问题

无。

(此页无正文)

附件 1: 2022 年度谷山体育公园物业管理服务项目绩效评价基础
数据汇总表

附件 2: 2022 年度谷山体育公园物业管理服务项目绩效评价指标
评分表



湖南天信兴业会计师事务所

有限责任公司

中国·长沙

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年十一月十二日