

附件 2:

2019 年度重点项目支出 绩效评价报告

项目名称: 接管待移交物业管理费

主管部门: 深圳市龙华区财政局

一、项目概况

（一）项目背景及立项依据

根据《区委常委会议纪要》（深龙华常纪〔2017〕33号）、（深龙华常纪〔2017〕33号），会议审议通过了《中共深圳市龙华区人民政府党组关于提请审议购买红山六九七九商业中心写字楼的请示》、《中共深圳市龙华区人民政府党组关于审议财政出资购买深圳地铁集团北站项目的请示》，设立了接管待移交物业管理费项目。

（二）项目管理的组织架构和职责分工

该项目主管部门为深圳市龙华区财政局，项目具体实施职能部门为深圳市龙华区政府物业管理中心。

龙华区财政局负责对龙华区政府物业管理中心申报的接管待移交物业管理费项目材料进行核准，并提供财务审核意见，同时对项目实施进行监督检查。

龙华区政府物业管理中心负责编制本项目的预算，并向我单位办公室进行预算申报；负责项目日常监督与管理，跟进项目实施情况。

（三）项目资金管理情况

1. 项目资金预算和分配情况。接管待移交物业管理费项目的资金主管部门为区财政局。该项目年初预算安排为2672万元，主要用于支付红山六九七九商业中心写字楼和汇隆商务中心物业管理费；年中进行预算调整，经费调减至800.8387万元。根据《深圳招商华侨城投资有限公司与深圳

市龙华区政府物业管理中心之办公楼整体销售框架协议》约定，该物业应于 2018 年 12 月 31 日前交付，因延期交楼，实际物业服务费应从 2019 年 8 月 1 日开始计算，相比预算物业服务费金额减少 7 个月。

根据《汇隆商务中心二期办公楼定制开发协议》约定，汇隆商务中心办公楼应于 2019 年 3 月 31 日前交付，因延期交楼以及我局开展收楼查验服务的时间要求，经过多次沟通协商，最终汇隆商务中心的物业服务费从 2019 年 10 月 1 日开始计算，相比预算物业服务费金额减少 6 个月。且经过多轮谈判，物业服务费的计费标准从 30.25 元/m²·月（包含中央空调费和专项维修资金）调整为 19.9 元/m²·月（包含专项维修资金但不包含中央空调费）。

2. 项目资金管理和使用情况。经预算调整后，该项目 2019 年应付金额为 800.8387 万元，其中 2019 年支付 800.38431 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，接管待移交物业管理费项目已支出 800.38431 万元，该项目资金的使用符合国家财经法规和财务管理规定，专款专用，资金拨付程序完整，原始凭证和记账凭证完整。

（四）项目绩效目标及实现情况

根据《龙华区政府物业管理中心职能配置、内设机构和人员编制规定》（深龙华编发〔2016〕130 号）文件要求，我单位积极做好政府物业接收、管理等各项工作，逐步规范我

区政府物业管理模式，进一步推动我区政府物业管理工作。
主要体现在：

1. 内控管理制度有效执行，避免机械履行合同，切实减少物业服务费支出；
2. 根据市场行情，及时与开发商协商，重新修定物业服务费价格，节约财政资金。

二、项目绩效评价结论和分析

（一）项目绩效评价结论

2019年，该项目年度工作目标任务按时按质完成，预算调整合法合规，项目实施进度正常，财政资金及时足额到位，在资金管理、实施过程方面均取得良好成绩，达到了项目申报时设定的绩效目标。

（二）项目绩效分析

1. 该项目依据《龙华区财政局关于编制2018年龙华区部门预算和2018-2020年中期财政规划的通知》及《龙华区财政局关于编制2018年龙华区部门预算和2018-2020年中期财政规划的补充通知》文件要求，按规定程序申请设立，立项文件符合要求，材料齐全。该项目与我单位职能及工作计划相适应。

2. 该项目2019年度共安排资金800.8387万元，实际到位800.8387万元，资金到位及时，到位率100%。项目执行过程中严格按照财务管理制度执行，资金支出依据充足，不

存在虚列项目支出、截留、挤占、挪用、超标准支出等情况。项目组织实施过程中，严格按照相关项目管理制度执行，机构健全、分工明确，项目业务由业务科室实施，资金支出由办公室统筹管理。

3. 投入目标实现情况。该项目 2019 年预算金额 800.8387 万元，执行过程中按照年度资金使用计划安排支付，并在政策研究、物业移交、合同管理等方面均取得一定成效，年度考核结果为合格。

4. 产出目标实现情况。2019 年实际支付 800.38431 万元，执行率 99.94%。

5. 效益目标实现情况。通过规范我区政府物业管理模式，进一步推动了我区政府物业管理工作。

三、取得的成效

为更好的服务企业，从合理化的角度分析，通过谈判为入驻企业减少支出成本：

一是红山六九七九商业中心写字楼项目物业服务费节省财政资金约 210.43 万元。

二是汇隆商务中心二期项目物业服务费节省财政资金约 1725.87 万元。

四、相关建议和整改措施

在后续的绩效管理工作中，我单位将进一步增强预算绩效管理理念，建立全方面的绩效考核体系；进一步加强部门

预算支出过程中的绩效控制，发挥预算绩效管理的指导和纠偏作用；进一步探索部门预算绩效考评的指标体系，突出职能特点，注重工作产出的公共服务性质，完整归集绩效相关信息，全面反映部门履职实际效果。