

**龙华区财政局
关于龙华区国有资产监督管理局
2019 年度龙华区农贸市场综合整治项目
绩效评价报告**

主 管 部 门：深圳市龙华区国有资产监督管理局

绩效评价项目：2019 年度龙华区农贸市场综合整治项目

评价合作机构：上海闻政管理咨询有限公司

评价小组组长：罗越凡

评价小组副组长：周亦泓

评价小组成员：文晶、张绍良、夏和飞，王进娣、俞顺良、蔡玉枫、
王姝恬

目 录

一、 项目基本情况.....	- 1 -
(一) 项目概况.....	- 1 -
(二) 项目绩效目标.....	- 10 -
二、 绩效评价工作情况.....	- 11 -
(一) 自评情况.....	- 11 -
(二) 重点绩效评价情况.....	- 12 -
三、 成绩及经验做法.....	- 26 -
(一) 改造计划如期完成，年度绩效目标基本完成.....	- 26 -
(二) 整治后经济效益提升，食品安全得到基本保障.....	- 27 -
(三) 利用集体决策模式，实施“一场一策”个性化方案.....	- 28 -
(四) 农贸市场落实每日食品安全检测，实现品类全覆盖.....	- 29 -
四、 存在问题.....	- 29 -
(一) 升级改造均价高于私营农贸市场水平，采购较为分散.....	- 29 -
(二) 资源利用不充分，存在项目设备闲置现象.....	- 32 -
(三) 整治后运维机制不完善，卫生安全保障不到位.....	- 32 -
(四) 国有资本经营预算管理不规范，主管单位监管机制缺失.....	- 34 -
五、 改进建议.....	- 35 -
(一) 整合统筹全年工程项目需求，通过一体化招投标降低成本.....	- 35 -
(二) 督促农贸市场完成设备安装及使用整改，组织培训与检查.....	- 35 -
(三) 建立农贸市场基础制度建设指引，完善运维管理工作.....	- 36 -
(四) 加强国有资本经营预算管理与运行监控，及时纠偏.....	- 36 -
(五) 加速推进智慧农贸布局，建立完善的信息追溯机制.....	- 37 -
附件 1 《绩效评价指标表》	- 38 -
附件 2 基础数据表.....	- 56 -
附件 3 实地核查底稿.....	- 57 -
附件 4 《2019 年各市场升级改造投入明细》	- 63 -

为深入贯彻《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《关于进一步深化预算管理制度改革强化预算绩效管理的意见》（深办发〔2018〕32号）《深圳市财政局关于贯彻落实全面实施预算绩效管理有关事项的通知》（深财绩〔2019〕5号）等文件精神，落实预算绩效管理主体责任，并根据《深圳市财政局关于做好市本级2020年预算绩效管理工作的通知》（深财绩〔2020〕1号）落实本年度绩效管理评价工作，深圳市龙华区财政局（以下简称“区财政局”）组建评价小组，对龙华区2019年度农贸市场综合整治项目开展绩效评价工作，具体评价报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 立项背景及目的

党的十九大报告提出“实施食品安全战略，让人民吃得放心”的明确要求，民以食为天，食品安全工作事关人民群众切身利益，也关系到经济发展和社会稳定，应得到切实保障。在国民日常饮食生活中，农贸市场发挥保障食品供给流通、丰富国民“菜篮子”的重要作用，为全面实现小康社会做出了积极贡献。但是随着经济快速发展与国民生活质量的提升，深圳市相当一批农贸市场的整体卫生环境、经营管理水平呈现出与市民生活质量不相匹配的问题，无法满足国民对食品安全、生活环境的高质量要求。农贸市场因流动摊位较多、管理不规范等极易产生经营环境“脏乱差”

问题，且因为卫生防护措施也不够完善，容易引起病毒、细菌的传播，存在健康安全隐患，由此引发人们对于传统农贸市场食品安全的担忧与困扰，对于深圳市传统农贸市场的综合整治势在必行。

为了进一步贯彻中央文件精神，贯彻中国共产党深圳市第六届委员会第十一次全体会议决定和“城市质量提升年”工作要求，深圳市龙华区人民政府于2018年1月1日印发《深圳市龙华区人民政府办公室关于印发深圳市龙华区农贸市场升级改造实施方案的通知》（深龙华府办函〔2018〕1号），提出推动龙华区农贸市场环境改造和管理升级、提升市民对农服产品等消费质量的重要指导意见。

龙华区共有农贸市场38家，其中有6家由国有企业龙华建设发展有限公司（以下简称“龙建发”）统筹管理，分别为：龙华市场、观澜市场、福民市场、综合市场、华富市场和水果市场。2018年龙建发已对其统筹管理的龙华市场与观澜市场进行升级改造，龙华市场升级投入783万元，观澜市场升级投入277万元，合计投入1,060万元。2018年资金来源于龙建发自筹资金307.75万元与通过财政一般公共预算获得农贸市场升级改造补贴752.25万元，具体包含龙华市场补贴544.26万元、观澜市场补贴207.99万元。

为更高质量地保障和改善民生，增强市民群众获得感幸福感安全感，在2018年农贸市场升级改造项目的基础上，龙建发于2019年向龙华区国有资产监督管理局（以下简称“区国资局”）

申请国有资本经营预算 1,120 万元，由其下属子公司深圳市龙华市场运营有限公司（以下简称“市场运营公司”）用于其统筹管理的 6 家农贸市场中的龙华市场、观澜市场、福民市场 3 家开展综合整治，并计划在 2019 年度内完成该 3 家农贸市场的改造升级与整治提升，整治内容包括摊位改造、环境卫生治理、智慧市场信息化平台建设等，健全完善农贸市场管理制度，为周边居民带来优质的购物体验。

2. 预算资金来源及使用情况

（1）项目预算及资金来源

2019 年龙华区农贸市场综合整治项目（以下简称“本项目”）预算资金为 1,120 万元，预算资金来源于国有资本经营预算，由龙建发根据 2019 年农贸市场综合整治的各项计划开支进行预算编制，于 2018 年 11 月向区国资局递交国有资本经营预算草案。受区国资局机构改革影响，本项目直至 2019 年 9 月才由区国资局最终确认预算资金的具体管理措施与拨付方式；经区人大审议通过，区国资局于 12 月 23 日向区财政局提交包括本项目预算金额的拨付预算单位申请书，并于 2019 年 12 月 26 日由区财政局完成拨付。

（2）项目预算执行情况

本项目在执行过程中未发生预算调整，龙建发未按照《中央企业国有资本经营预算支出执行监督管理暂行办法》第三条规定根据龙华区国资局预算批复要求执行，也未对项目内部调整支出

结构向区国资局提出申请，项目实际实施范围由“对龙华市场、观澜市场、福民市场 3 家进行综合整治”，放宽至“对龙建发统筹管理的 6 家农贸市场均进行综合整治”。由于本项目 2019 年预算资金下达较晚，根据《中央企业国有资本经营预算支出执行监督管理暂行办法》第十一条规定，后拨付的国有资本经营预算可用于置换项目企业自筹款项，因此为保障本项目如期开展，市场运营公司先行垫付项目款项 593.7406 万元。在国有资本经营预算 1,120 万元下达后，于 2020 年 1 月完成了本项目拖欠款项 461.5731 万元支付，并返还市场运营公司先行垫付的 593.7406 万元，完成自筹垫付资金的置换，项目预算执行率为 94.22%¹；本项目 2019 年剩余 64.6863 万元预算资金未被区财政局收回。本项目 2019 年预算安排及执行情况见表 1-1。

表 1-1 龙华区 2019 年农贸市场综合整治项目预算及执行情况（单位：万元）

项目	年初预算	调整后预算	预算执行	预算执行率
1. 龙华市场	687	687	128.1266	17.6%
2. 观澜市场	256	256	572.3164	223.56%
3. 福民市场	177	177	25.6232	14.48%
4. 综合市场	-	-	37.3699	-
5. 华富市场	-	-	282.1210	-
6. 水果市场	-	-	9.7566	-
合计	1,120	1,120	1,055.3137	94.22%

各农贸市场具体支出经梳理汇总可分为 3 类：设计策划与审查评估；市场主体工程；零星工程，项目资金分类支出可见表 1-2，详细清单可见附件 4《2019 年各市场升级改造投入明细》。

¹ 根据对项目支出明细梳理，6 家农贸市场综合整治所使用的资金支出明细分别为龙华市场 128.1266 万元；观澜市场 572.3164 万元；福民市场 25.6232 万元；综合市场 37.3699 万元；华富市场 282.1210 万元；水果市场 9.7566 万元。其中龙华市场、福民市场、综合市场、水果市场的综合整治资金于 2019 年完成支付，观澜市场 255.0649 万元工程款以及华富市场 206.5082 万元工程款，由龙建发在 2020 年 1 月完成支付。

表 1-2 龙华区 2019 年农贸市场综合整治项目支出分类表（单位：万元）

农贸市场	设计策划与审查评估	市场主体工程	零星工程	总计
1.龙华市场	1.59	97.1736	29.3630	128.1266
2.观澜市场	24.6356	547.2208	0.46	572.3164
3.福民市场	22.2094	0	3.4138	25.6232
4.综合市场	4.6855	0	32.6844	37.3699
5.华富市场	4.6325	276.5485	0.94	282.1210
6.水果市场	0	0	9.7566	9.7566
合计	57.753	943.5566	54.0041	1,055.3137

由表 1-2 显示，各农贸市场的资金支出方向与其改造重点基本保持一致，观澜市场、龙华市场、华富市场主要用于市场主体工程改造；福民市场主要用于设计策划与审查评估，解决房屋加固与搬迁安置评估；综合市场与水果市场主要用于市场的零星工程，完善市场配套设施设备。

3. 项目实施情况

（1）计划实施内容

龙华区农贸市场综合整治项目计划在 2019 年完成 6 家农贸市场的物理环境升级改造与智慧市场平台建设，提升市民购物环境与管理水平。本项目实施内容以各家农贸市场为主体，综合整治具体实施内容依据各家农贸市场的基础建设情况、实际改造需求差异，制定不同的升级改造实施计划，经评价组梳理，具体实施内容分为以下 3 类：

①设计策划与审查评估

设计策划与审查评估服务主要发生于项目施工之前，主要包含招标代理、农贸市场档位规划设计、施工图纸审查、制定搬迁

补偿方案、消防设计等。

②市场主体工程

市场主体工程主要包含屋面修补工程、档位改造施工、办公室装修、排水及防漏水工程、工程监理等相关工程项目。

③零星工程

零星工程包含网络设备维护及监控系统安装、管线安装、五金件安装加固、排水疏通、排污管道维护等。

（2）实际完成情况

2019 年龙华、观澜、华富市场实施并完成市场主体升级改造，其中**龙华市场**在 2018 年升级改造的基础上继续于 2019 年完成内部商户广告牌、栅栏等设施改造升级；**观澜市场**与**华富市场**于 2019 年投入主体工程建设并完成施工；**福民市场**在实施升级改造前进行房屋加固，但由于房屋加固涉及搬迁安置的历史遗留问题，预计需等到 2020 年底完成搬迁安置并启动房屋加固，2019 年主要实施并完成前期设计与零星工程；**综合市场**于 2019 年实施并完成前期设计工作及零星工程，大规模升级改造于 2020 年 9 月份开工，目前正在改造期间，预计 2020 年 12 月底竣工；**水果市场**因铺面数量较少，总计 29 个档位，暂无大规模升级改造需要，因此于 2019 年实施并完成零星工程，包含防漏水工程及安装监控系统。2019 年龙华区各农贸市场实施情况可见表 1-3。

表 1-3 龙华区农贸市场综合整治项目实施情况表

序号	农贸市场	计划实施内容	是否完成 (√)	验收完成时间
1	龙华市场	(1) 设计策划与审查评估; (2) 市场主体施工; (3) 零星工程;	√ √ √	2019 年 12 月 18 日
2	观澜市场	(1) 设计策划与审查评估; (2) 市场主体施工; (3) 零星工程;	√ √ √	2019 年 12 月 26 日
3	福民市场	(1) 设计策划与审查评估; (2) 零星工程;	√ √	2019 年 11 月 14 日
4	综合市场	(1) 设计策划与审查评估; (2) 零星工程;	√ √	2019 年 12 月 18 日
5	华富市场	(1) 设计策划与审查评估; (2) 市场主体施工; (3) 零星工程;	√ √ √	2019 年 12 月 25 日
6	水果市场	(1) 零星工程	√	2019 年 12 月 1 日

4. 项目组织及管理

(1) 项目组织情况

本项目主管部门为区国资局，相关职能部门包括深圳市市场监督管理局龙华监管局、龙华区城市管理和综合执法局、区住房和建设局、消防监督管理大队，预算及项目单位为深圳市龙华建设发展有限公司及其全资子公司深圳市市场运营有限公司。各部门单位主要职责如下：

区财政局：审核区级国有资本经营预决算草案，根据区国资局预算拨付申请，向龙建发拨付国有资本经营预算，对预算资金的使用情况组织监督核查。2019 年区财政局根据区国资局关于本项目审批同意后的预算申请拨付项目资金。

区国资局：监管区级国有企业资产管理工作，组织指导龙建

发做好国有资本经营预算申报工作，汇总企业预算申报文件，审核编制本区国有资本经营预算草案递交区人大审议，经审议通过后向区财政局提交预算拨付申请，督促国有企业依法合规使用资金，并会同区财政局对预算资金使用情况进行检查。2019年区国资局向区属国有企业下达编制2019年龙华区国有资本经营预算的通知，审批龙建发国有资本经营预算草案，收缴龙建发2019年国有资本经营收益5,415万元，并申请拨付本项目国有资本经营支出1,120万元。

相关职能部门（深圳市市场监督管理局龙华监管局、龙华区城市管理和综合执法局、区住房和城乡建设局、消防监督管理大队）：负责在改造升级过程中按各自职能受理升级改造项目备案，在监督执法过程中指导农贸市场建立健全食品安全管理制度与检验检测体系，督促农贸市场加强落实环境卫生、食品安全、商户管理等各项措施，并对违法违规行为出具整改意见通知，要求农贸市场及时整改，符合相关法律制度与规范要求。各职能部门对农贸市场商户合法经营情况、市场公示情况、公益广告设置情况、市场整体卫生情况、应急与消防设备开展检查，并对本项目6家农贸市场出具整改意见，整改涉及楼道安全通畅问题、设备老化问题、消防设备摆放规范、电源排线问题等。

深圳市龙华建设发展有限公司：注册资本48亿元，以保障民生、服务社会为企业发展定位。2019年在本项目中主要负责设定科学合理的绩效目标，组织项目承担企业（市场运营公司）加强预算资金使用管理与项目管理，提升资金使用效益，指导并

监督项目企业严格按照预算批复的科目、项目、数额执行预算，接受区财政局、区国资局及有关部门的监督检查和审计。

深圳市市场运营有限公司：注册资本 3,000 万元，为龙建发全资子公司。作为项目承担企业，2019 年主要负责按照深圳市龙华区农产品市场升级改造计划与行业主管部门各项要求，对下属 6 家农贸市场实施升级改造，对农贸市场的日常运营实施统筹管理与监督。

（2）项目实施流程

①调查评估升级改造需求：由市场运营公司牵头组织农贸市场开展升级改造需求调查，明确各农贸市场升级改造计划内容与建设资金需求。

②制定改造计划：市场运营有限公司组织召开内部会议，对农贸市场改造计划实施研讨与集体决策，对经会议通过的农贸市场改造计划开展升级改造方案编制、图纸设计、审查工作，并实施必要的农贸市场房屋安全检测。在完成方案编制和图纸设计后，市场运营公司向各街道办提交升级改造申请材料。

③审核报备改造计划：各街道办对照升级改造实施的相关标准，对各农贸市场的升级改造方案和设计图纸进行初审。初审通过后，向各职能部门报备和审批行政手续。市场运营有限公司根据各职能部门的要求完善升级改造方案和设计图纸，经审核同意后确认备案。

④改造实施与验收：市场运营公司按照农贸市场升级改造方案实施改造工程，并依据合同规定进行工程验收、审计审价，总

结汇总当年农贸市场改造升级情况。

（二）项目绩效目标

1. 项目总目标

由于龙建发未出具 2019 年度绩效目标表，评价组依据《龙华建设发展有限公司关于 2019 年国有资本经营预算收支编制的报告》、《深圳市龙华建设发展有限公司 2019 年国有资本经营预算支出绩效自评报告》，梳理项目总目标及年度目标。

本项目总目标为：通过农贸市场综合整治项目实施，完成区国资局统筹管理的 6 家农贸市场环境改造和管理升级，提升市民对农副产品等的消费质量以及农贸市场服务体验，加强环境卫生及食品卫生管理，持续推进智慧化农贸市场的发展。

2. 项目年度目标

根据龙建发提交区国资局的项目预算申报材料，本项目 2019 年度目标为在 2019 年完成资金投入 1,120 万元，在当年依据改造计划完成 6 家农贸市场的升级改造与相关验收工作，相比 2018 年（升级改造前）提升农贸市场年度经营收入，改善农贸市场购物环境，并加强食品安全保障，通过升级改造完成农贸市场的信息化、智能化基础建设，巩固完善农贸市场管理制度建设与管理水平。6 家农贸市场在 2019 年综合整治的年度绩效目标见表 1-4。

表 1-4 6 家农贸市场在 2019 年综合整理的年度绩效目标

序号	农贸市场	年度目标
1	龙华市场	(1) 安装市场外部 10 台大型广告机; (2) 安装市场内部商户 139 台广告机安装; (3) 安装 8 套电动闸门及相关电机安装; (4) 完善网络监控系统, 搭建 27 个点位 wifi 与 12 个监控摄像头; (5) 完成其他简易零星工程;
2	观澜市场	(1) 完成市场 2 楼主体的升级改造; (2) 完成消防建设工程; (3) 拆除破损地面, 完成排水管道的铺设;
3	福民市场	(1) 制定搬迁安置方案及社会稳定性评估; (2) 完成市场门窗、下水管的维修; (3) 完成房屋加固的策划与审图;
4	综合市场	(1) 安装总计 134 米雨棚; (2) 安装网络监控; (3) 疏通水管, 完成排水管道的铺设;
5	华富市场	(1) 完成水产区结构检测; (2) 完成冰鲜档口改造; (3) 完成猪肉档设计; (4) 市场装修及相关设备投入;
6	水果市场	(1) 安装监控系统; (2) 完善防漏水工程;

二、绩效评价工作情况

(一) 自评情况

2019 年龙建发根据《关于开展区属国有企业 2019 年度国有资本经营预算支出绩效自评工作的通知》要求, 对公司 2019 年度国有资本经营预算支出情况出具综合绩效自评报告, 本次绩效自评得 100 分, 绩效评级为: “优”, 其中包含 2019 年收益上缴情况、项目支出情况和总体评价。在项目支出情况中, 龙建发对 2019 年农贸市场综合整治项目进行绩效评价说明, 具体情况

如下：

龙建发于 2019 年 12 月 27 日收到区财政局拨来两笔 2019 年国有资本经营预算项目支出款：一笔 2,670 万元，用于我公司解决观澜高新园区历史遗留问题相关工作；另一笔 1,120 万元，用于农贸市场综合整治工作。由于已到年终结算时间，故未在 2019 年最后 4 天完成全部支出，截止自评报告出具日（2020 年 5 月 22 日），所有款项全部支付完毕。该项资金主要用于农贸市场的摊位改造、下水道改造、检测室改造、智慧市场平台建造等，市场购物环境得到整体提升，管理水平也得到进一步提高，改善民生，摊位的出租率也提高，在增加社会效益的同时，也是提高公司的经济效益。

（二）重点绩效评价情况

1. 评价目的及思路

本项目通过国有企业龙建发用于下属农贸市场升级改造的国有资本经营预算投入，具体落实农贸市场经营环境整治，以促进农贸市场硬件与软件管理能力提升，并保障农贸市场食品安全、环境卫生整治要求，提升市民生活品质。具体评价思路为：

一是重点关注国有资本经营预算资金管理规范性以及项目制度的健全性，通过审核申请资料与实地抽样核查结合的方式进行校验比对，审核资料包括农贸市场综合整治项目内部审批文件、升级改造实施合同、施工验收文件及相关资金支出凭证等。

二是重点关注农贸市场改建内容是否按计划完成，了解其是

否满足智慧农贸政策的相关发展要求，研究财政资金投入的必要性与经济性，并分析当前农贸市场从硬件与软件两个方面的智慧农贸推进成效，以及国有资本在产业引导方面发挥的具体作用。

三是重点关注农贸市场经综合整治后所实现的具体效果，并综合考量国有资本经营预算的相关职能要求，在经济效益方面对农贸市场经营发展状况进行考察，例如营收增长、农贸市场档位出租率等；在社会效益方面对食品安全的保障程度、周边居民投诉情况进行考察；在生态效益方面考察整体环境卫生保障有效性，充分考量商户、周边居民对农贸市场改造后的满意度。

2. 评价依据

本次绩效评价主要依据中央、深圳市制定的绩效管理和业务管理相关政策文件，具体如下：

①《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；

②《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；

③《关于加快推进重要产品追溯体系建设的意见》（国办发〔2015〕95号）；

④《国务院关于试行国有资本经营预算的意见》（国发〔2007〕26号）；

⑤国资委关于印发《中央企业国有资本经营预算支出执行监督管理暂行办法》的通知（国资发资本规〔2019〕92号）；

⑥《龙华区区属企业国有资产监督管理暂行办法》；

⑦《深圳市龙华区人民政府办公室关于印发深圳市龙华区农

贸市场升级改造实施方案的通知》（深龙华府办函〔2018〕1号）。

⑧《深圳市食品药品安全委员会关于印发2020年深圳市食品安全重点工作安排的通知》（深食药安委〔2020〕1号）；

⑨《市食药安办关于明确农贸市场升级改造工程之智慧农贸市场建设有关要求的通知》（深食药安办〔2020〕18号）；

3. 评价对象和范围

本次绩效评价对象为2019年度龙华区农贸市场综合整治项目，涉及国有资本经营预算资金共计1,120万元。本次绩效评价的时间段为2019年1月1日至2019年12月31日。

4. 绩效评价原则和方法

绩效评价结果采用综合评分定级的方法，并按照得分确定绩效评级的方法开展。评价得分在90（含）-100分的，绩效评级为优；得分在80（含）-90分的，绩效评级为良；得分在60（含）分-80分的，绩效评级为中；得分在60分以下的，绩效评级为差。本次绩效评价将运用比较法、社会调查法、因素分析法、专家咨询法等多种方法从多个角度对项目进行分析和评价。

5. 评价工作开展情况

上海闻政管理咨询有限公司接受深圳市龙华区财政局委托，遵照龙华区财政局对于第三方绩效评估的相关要求和其他相关业务政策、标准及规范要求，对龙华区农贸市场综合整治项目开展绩效评价，评价实施过程包括前期准备、评价组织实施和报告撰写三个阶段，具体如下：

（1）前期准备

评价组通过与区财政局、区国资局、市监局龙华分局、龙建发、获取项目相关资料，与项目单位相关负责人员交流、探讨，梳理了项目设立背景、设立依据、2020 年实施情况、预算执行情况、组织管理情况等基本情况，初步形成本次政策评价工作思路。

（2）评价组织实施

评价组将基础数据表、文件需求表下发至龙建发与市场运营有限公司相关负责人，对相关负责人提交的基础数据和相关文件资料进行查验，记录存疑问题，并通知相关负责人现场核查内容及时间安排。评价组前往市场运营公司及其下属农贸市场进行预调研，在此基础上完善评价思路，设计评价指标体系、基础数据表、实地核查表、满意度调查问卷等，然后对剩余 4 家农贸市场完成本项目全方位、全覆盖的调研取数、满意度问卷发放工作，共发放满意度问卷 93 份，以获取商户、周边居民对 2019 年龙华区农贸市场综合整治项目的真实反馈。

（3）报告撰写

评价组根据项目支出绩效评价的原理和规范性要求，对采集的数据进行汇总分析评价数据，依据制订的评价标准和评分规则，对本项目进行量化评分。依据“决策-过程-产出-效果”的逻辑路径，对 2019 年龙华区农贸市场综合整治项目进行绩效评价，形成绩效评价报告初稿，并针对存在问题提出改进建议，提交龙华区财政局审阅。

6. 绩效评价结论

评价组结合项目单位提供的材料，开展全方位、全覆盖的资金核查、实地业务核查、问卷调查等获取相关评价信息，对 2019 年龙华区农贸市场综合整治项目绩效情况进行综合评分。本次绩效评价综合评分结果为 78.63 分，评定等级为“中”，总体评分情况可见表 2-1，具体评分过程详见附件 1《绩效评价指标表》。

表 2-1 绩效评价汇总表（具体评分过程见附件 1）

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
A 决策 (15 分)	A1 决策管理	A101 立项依据充分性	5	5.00	100%
		A102 项目立项规范性	5	5.00	100%
	A2 目标管理	A201 绩效目标合理性	5	5.00	100%
	小计		15	15	100%
B 过程 (25 分)	B1 投入管理	B101 预算编制合理性	4	0.00	0%
		B102 预算执行率	3	2.13	71.10%
	B2 财务管理	B201 财务管理制度健全性	3	3.00	100%
		B202 资金使用规范性	3	2.25	75%
		B203 资金监控有效性	4	2.00	50%
	B3 项目管理	B301 项目管理制度健全性	4	3.60	90%
		B302 项目制度执行有效性	4	3.20	80%
	小计		25	16.18	64.72%
C 产出 (25 分)	C1 数量指标	C101 农贸市场改造完成率	5	5.00	100%
	C2 质量指标	C201 一次性验收合格率	5	5.00	100%
		C202 设备配套有效性	5	2.50	50%
		C203 布局规划合理性	5	4.17	83.33%
	C3 时效指标	C301 农贸市场改造及时率	5	5.00	100%
	小计		25	21.67	86.68%
D 效果 (35 分)	D1 经济效益	D101 农贸市场营收增长率	3	3.00	100%
		D102 农贸市场档位出租率	3	2.53	84.45%
	D2 社会效益	D201 食品安全保障有效性	4	3.76	94%
		D202 智慧农贸信息利用充分性	4	0.67	16.67%
		D203 有责投诉发生数	2	2.00	100%
		D204 安全事故发生数	2	2.00	100%
	D3 生态效益	D301 环境卫生改善有效性	4	2.67	66.67%
	D4 满意度	D401 周边居民满意度	4	3.48	87%
		D402 商家满意度	4	4.00	100%

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
	D5 可持续影响	D501 设备维护机制健全性	5	1.67	33.33%
	小计		35	25.78	73.66%
合计			100	78.63	78.63%

7. 指标评分分析

本部分以中央、深圳市制定的绩效管理和业务管理相关政策文件为指导依据，从项目决策指标、项目过程指标、项目产出指标、项目效果指标四个维度展开，具体指标分析如下。

（1）项目决策指标

项目决策指标主要考察龙华区农贸市场综合整治项目的决策管理以及目标管理，该指标满分 15 分，得分为 15 分，得分率 100%。

① 决策管理指标（满分 10 分，得分 10 分）

决策管理指标主要考察项目立项依据是否充分以及项目申请、设立过程是否规范。本项目立项定位为通过农贸市场综合整治改造，改善传统农贸市场脏乱差问题，通过加强农贸市场信息化、智能化建设，推进智慧农贸发展，从硬件与软件两方面有效提升农贸市场环境卫生与食品安全管理，促进农贸市场管理规范化与管理效率提升，符合国家农业发展、食品安全相关的政策要求，贯彻了中央提出的加快农贸市场改建，促进农产品流通与食品安全管理的相关要求，且与深圳市“城市质量提升年”具体工作要求中的优化城市品质和现代化功能，提高发展的平衡性和协调性、坚持不懈保障和改善民生，增强市民群众获得感幸福感安全感相符。龙建发作为龙华区出资设立的国有独资企业，公司定

位为城市建设运营商，以保障民生、服务社会为目标，以“创造城市美好生活，助力城市更好发展”为使命，业务范围涵盖人才安居房、保障房、农贸市场、环卫绿化等多个城市发展和民生保障领域，与本项目的定位目标相符。项目的申请与立项依据区财政局、区国资局的相关规定，由区国资局下达相关通知，由龙建发整理撰写申请材料，交付国资委统筹安排，向区财政局提交相关申请，符合深圳市相关程序规定。根据龙建发提交的项目申请文件，本项目经过龙建发内部的会议讨论与审核，经过集体决策表决，贯彻“以收定支，收支平衡”原则，所提交文件完整，包含《龙华建设发展有限公司关于 2019 年国有资本经营预算收支编制的报告》、《区国有资本经营预算申报表》等，符合规定要求。综上，决策管理指标综合得分 10 分，得分率 100%。

② 目标管理指标（满分 5 分，得分 5 分）

目标管理指标主要考察项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际。该项目的总目标为通过对龙建发下属子公司深圳市龙华市场运营有限公司的农贸市场综合整治，实施农贸市场环境改造和管理升级，提升市民对农副产品等的消费质量以及农贸市场服务体验，加强环境卫生及食品卫生管理，持续推进智慧化农贸市场的发展。项目的目标设立具体且合理，符合深圳市在 2019 年制定的“城市质量提升年”重点工作方向与要求，且项目绩效目标与实际工作内容总体围绕下属 6 家农贸市场升级改造展开，具备相关性。在环境卫生与食品安全方面制定了全方位的制度要求，相比传统农贸市场，管理更加的规范与严格，

具备可实现性。在评价过程中，各农贸市场依据自身改造需求使用预算资金，实际项目内容与实际支出相符，绩效目标与预算的资金需求相匹配。综上，绩效目标合理性指标综合得分 5 分，得分率 100%。

（2）项目过程指标

项目过程指标主要从投入管理、财务管理与项目管理三个维度考察龙建发下属子公司深圳市龙华市场运营有限公司对农贸市场综合整治过程的管理能力。该指标满分 25 分，得分为 16.18 分，得分率 64.72%。

① 投入管理指标（满分 7 分，得分 2.13 分）

投入管理指标主要根据预算编制合理性与预算执行率两个维度进行评价，考察预算编制是否完整清晰，预算测算是否明确，依据是否充分以及项目预算资金是否按照计划要求执行。在评价过程中，龙建发在 2019 年预算编制报告中列支 3 家农贸市场（龙华、观澜、福民市场）的资金需求，但未详细说明具体明细支出项目，且所涵盖的农贸市场与实际资金使用的农贸市场范围存在差异，实际有 6 家农贸市场发生相关支出。因此本项目预算编制不完整，且未明细列示相关内容。根据项目资金执行统计台账以及预算批复文件等，本项目预算为 1120 万元，经评价组核查所有财务支出凭证，确认预算执行数为 1,055.3137 万元，预算执行率为 94.22%。综上，投入管理指标得分 2.13 分，得分率 30.43%。

② 财务管理指标（满分 10 分，得分 7.25 分）

财务管理指标主要通过财务管理制度健全性、资金使用规范性与资金监控有效性三个维度进行评价，以考察项目的财务管理能力。在财务管理制度方面，龙建发已设立《深圳市龙华建设发展有限公司资金管理办法》、市场运营公司已设立《深圳市龙华市场运营有限公司财务审批管理办法》、《深圳市龙华市场运营有限公司核心业务层级管理暂行办法》，内容涵盖资金管理对象及范围、资金来源、预算管理、支出管理、决算管理、结转结余资金管理、资金监管等规定，财务管理制度齐备、内容完整。在资金使用方面，该项目承担企业市场运营公司对于资金使用符合财务制度要求及相关办法，符合相关财务审批要求，项目资金支出皆完成业务审批、提交审批单、提供相关合同与验收证明；资金拨付有完整的审批流程和手续，相关负责人都完成签字确认；且经现场核实农贸市场建设内容与项目合同，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。但资金使用扩大了支出范围，不符合项目预算及相关批复。龙建发于2018年11月6日申请本项目预算资金，根据公司内部财务制度要求，通过付款流程审核、相关负责人联合签名的方式，实施对于项目资金的跟踪与监督，资金拨付有完整的审批与手续，审批单、支出凭证、合同、验收单等资料齐全；区国资局在收到预算拨付申请后，于2019年12月23日向区财政局申请资金拨付，该资金于12月26日由支付给龙建发，于12月27日到账，流程及相关手续符合要求。因2019年区国资局机构改革以及国有资本经营预算管理措施确认较晚，导致整体拨付时间递延，并且区国资局并未对龙建发扩大资金支出

范围进行监管。综上，财务管理指标得分 7.25 分，得分率 72.5%。

③ 项目管理指标（满分 8 分，得分 6.8 分）

项目管理指标通过项目管理制度健全性与项目制度执行有效性两个维度来考察业务管理制度对项目顺利实施的保障情况以及农贸市场在升级改造以及经营管理中是否按照规定要求执行相关管理制度。该项目具有的《龙华区区属企业国有资产监督管理暂行办法》明确了不同金额的单项支出所需的申报审核流程。在本项目范围内的 6 家农贸市场中，除了水果市场未制定健全的管理制度要求，其余 5 家市场在食品安全、环境卫生、商户管理、消防安全方面都制定了明确的制度文件，经由市监局、城管局等核查确认，符合相关要求，并无制度方面的重大缺陷及整改要求。在项目制度执行有效性方面，农贸市场各项升级改造子项目的实施方案、资金支出，都具备详细的会议讨论记录，经过集体决策与审议，符合项目管理要求；在经营管理方面，水果市场因经营规模较小，只有 29 个水果档位，管理方未重视制度建设，缺乏管理制度及相关记录台账；在管理工作落实方面，华富市场由于最外圈档口属于私人产权，该区域内商户并未严格履行农贸市场经营管理要求，日常经营管理未纳入台账记录，整体管理工作落实不到位；其余 4 家农贸市场台账记录清晰、完整。综上，项目管理指标综合得分 6.8 分，得分率 85%。

（3）项目产出指标

项目产出指标主要以数量、质量、时效三个指标维度为根据

考察农贸市场升级改造项目的产出情况。该指标满分 25 分，得分 21.67 分，得分率为 86.68%。

① 数量指标（满分 5 分，得分 5 分）

数量指标通过农贸市场改造完成率为根据考察农贸市场改造情况是否符合计划数量要求，用以反映农贸市场改造工作的实际完成情况。根据 6 家农贸市场 2019 年计划实施范围与实际成果，以及各农贸市场的建设工程验收报告与审价报告，评价组现场核查确认，都已完成 2019 年项目计划范围内的实施内容。数量指标得分 5 分，得分率 100%。

② 质量指标（满分 15 分，得分 11.67 分）

质量指标以一次性验收合格率、设备配套有效性、布局规划合理性三个维度为依据以考察龙华区各个农贸市场建设、设备装置以及市场结构规划的相关质量。在一次性验收合格率方面，评价组全面审核了所有支付凭证及相关项目验收单据，本项目实施范围的建设工作均完成一次性验收，未出现质量问题，依据评分标准得 5 分，该指标得分率为 100%。在设备配套有效性方面，6 家农贸市场均未出现重复建设，但在智慧农贸的建设及相关设备配置上存在未有效执行的情况——华富市场采购的设备尚未安装，处于闲置状态。依据智慧农贸的基本硬件设施要求，农贸市场应具备（1）30kg 以下的公平秤（2）一台信息公示屏、一台智能信息显示终端，且市场内每个商户应安装一台智能秤、商户信息屏，并由农贸市场提供交易数据上传和监管服务，实现交易

数据存储、查询，相关信息追溯。目前 6 家农贸市场中，只有龙华市场达到以上全部要求，其余市场在智慧农贸市场建设方面仍未有效实施。在布局规划合理性方面，根据《深圳市农贸市场改造升级基本标准》的规定，升级改造后的农贸市场布局应①按商品种类分区，鲜、活、生、熟、干、湿商品严格分开；②经营鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品生产、加工或经营区域隔开；③烧腊及其它熟食档不得与经营鲜活禽畜、水产的区域相邻相对。经核查证实，大部分农贸市场经升级改造后符合相关①、②、③具体要求，但是综合市场因处于升级改造阶段，各档位之间距离较近，内部临时布局规划不清晰，且未安装分区指示牌，熟食区域与生鲜距离较近，不符合要求③。综上，质量指标综合得分 11.67 分，得分率 77.8%。

③ 时效指标（满分 5 分，得分 5 分）

时效指标主要通过考察农贸市场改造工作是否在计划时间内完成以反映改造工作的及时情况。根据各农贸市场的改造升级方案、建设工程验收报告与审价报告，6 家农贸市场建设改造内容均在 2019 年年内完成，改造及时率为 100%。综上，时效指标得 5 分，得分率 100%。

（4）项目效果指标

项目效果指标主要从经济效益、社会效益、生态效益、满意度与可持续影响力 5 个方面来考察龙华区农贸市场升级改造的项目效果。该指标满分 35 分，得分为 25.78 分，得分率为 73.66%。

① 经济效益指标（满分 6 分，得分 5.53 分）

经济效益指标通过考察与国有资本经营预算相关的农贸市场经营收入增长情况与档位出租率以反映国有资本的经营效益情况与市场经营效果。由于水果市场于 2019 年 7 月开始独立核算，2018 并无独立经营数据，因此项目组合计 5 家农贸市场总收入，2018 年为 2,029.62 万元，2019 年为 2,599.86 万元，增长率为 28.1%。在档位出租方面，2020 年 6 家农贸市场总计 1378 个档位，尚未出租档位为 98 个，已出租档位为 1280 个，出租率为 92.89%。综上，经济效益指标得 5.53 分，得分率 92.17%。

② 社会效益指标（满分 12 分，得分 8.43 分）

社会效益指标的考察维度包括食品安全保障有效性、智慧农贸信息利用充分性、有责投诉发生数和安全事故发生数四个维度。龙华区 6 家农贸市场都未出现重大食品安全问题，且商户健康管理证件齐全，每日开展安全抽检检测，2020 年每个农贸市场均已实施至少 1 次核酸检测，但水果市场在食品安全保障工作不到位，并未对入场的水果进行抽检检测。在消费者投诉方面，综合市场 2019 年 1 月 1 日至核查期总计发生 5 起缺斤少两有责投诉，华富市场 2019 年 1 月 1 日至核查期发生 3 起缺斤少两有责投诉，其余 4 家市场未发生关于缺斤少两的有责投诉；目前只有龙华市场能够提供消费者小票进行食品安全追溯，并建立日常经营数据库，达到智慧农贸的基本要求。在环境与食品安全有责投诉发生数与安全事故发生数方面，2019 年 6 家农贸市场均未发生关于环境卫生、食品安全方面的投诉，同年农贸市场建设亦未发生施

工安全事故、经营安全事故，综上，社会效益指标综合得分 8.43 分，得分率 70.25%。

③ 生态效益指标（满分 4 分，得分 2.67 分）

生态效益指标的考察内容为农贸市场升级改造后经市场监管部门经营环境是否符合环境卫生监管要求，日常经营期间是否存在明显腐烂发臭的异味以及排水不通畅的问题、用以反映农贸市场的卫生状况是否改善。根据深圳市市场监督管理局龙华监管局、城管部门、消防对于 6 家农贸市场出具的整改通知，问题集中发生在环保塑料袋的使用、道路不通畅等问题，未出具重大环境卫生问题整改意见。评价组现场核查华富市场豆腐档位有明显腐臭气味；综合市场水产区卫生较差，排水不通畅导致现场通道湿滑。综上，生态效益指标综合得分 2.67 分，得分率为 66.75%。

④ 满意度指标（满分 8 分，得分 7.48 分）

满意度指标考察主要通过发放问卷调研，围绕周边居民与商家对升级改造后的农贸市场的综合满意度进行评价。经统计周边居民对于环境卫生、食品安全的综合满意度为 82.42%。导致满意度较低的主要原因为农贸市场的清洗都安排在早上 6 点-7 点，因而居民买菜高峰期地面湿滑，购买体验较差。商户方面，经统计，商户对于环境卫生、市场管理服务的综合满意度为 94.8%，达到标杆值。综上，满意度指标综合得分 7.48 分，得分率 93.5%。

⑤ 可持续影响力指标（满分 5 分，得分 1.67 分）

可持续影响力指标主要从设备维护机制的维度去考察农贸市场

对于内部设备的维护管理及应急保障机制，确保相关设备的政策运行与及时维护。6家农贸市场中，观澜市场、龙华市场均建立了设备维护及巡检制度，并设置了相应的报修处理机制，对公平秤设备等重要设备安排人员进行管理；但福民市场、华富市场、综合市场、水果市场对于重要设备并未制定维护与保障机制，缺乏应急处理机制。综上，可持续影响力指标得分 1.67 分，得分率 33.4%。

三、成绩及经验做法

评价组基于：一是农贸市场改造升级完成情况以及财政资金投入的必要性与经济性分析；二是农贸市场经综合整治后所实现的各项具体效果分析，包含升级改造前后经济效益、社会效益、生态效益分析，对本项目绩效分析与优秀经验总结如下：

（一）改造计划如期完成，年度绩效目标基本完成

根据项目验收单据及现场核查证实，2019 年本项目建设内容在计划时间内按验收要求完成，各农贸市场升级改造项目与当前建设情况、经营状况相适应，完成年初绩效目标与项目计划。经现场核实，具体绩效目标完成情况如下：

龙华市场为进一步完善市场内部宣传与客流引导，完成广告箱、宣传牌等设施投入建设，实现商户招牌统一管理，进一步提升消费者体验，达到市场宣传与装饰相结合的总体布局要求，完成网络设备以及电动闸门的安装，并正常投入使用；观澜市场完成 2 楼升级改造、消防建设工程以及排水管铺设，并通过验收，

通过拆除原破碎的市场地板、有效解决地板坑洼所造成积水问题；华富市场为改善原建设布局，完成冰鲜档位、水产区域的建设改造，确保鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品区域隔开距离不少于5米，达到市场监管部门的食品安全与环境卫生规范要求；福民市场完成房屋加固前的社会稳定调查及搬迁安置方案，对市场门窗、下水管实施简易维修；综合市场完成雨棚、排水管道的铺设，安装视频监控并投入使用；水果市场完成监控系统安装与防漏水工程，拆除原老旧的门窗设施。

（二）整治后经济效益提升，食品安全得到基本保障

经济效益方面，由于水果市场于2019年7月开始独立核算，市场运营有限公司缺失水果市场2018年独立经营数据，因此合计其他5家农贸市场总收入，2018年为2,029.62万元，2019年为2,599.86万元，增长率为28.1%，总体租金收入提升较为明显。农贸市场档位出租率较为稳定，2018年底实现签约出租为92%，2019年底签约出租率为92.89%，保持在行业经验标准90%以上。

在社会效益方面，一是通过市场布局规划改造，有效避免生鲜食品与其他食品的交叉污染，为食品安全提供空间安全保障。在农贸市场布局规划满意度调研中，100%周边居民及95%商户认为农贸市场经升级改造后，整体布局相比改造前实现优化，功能区域划分更加清晰。二是核查台账证实农贸市场在食品安全检测方面，做到每天对全部品类的蔬菜实施全覆盖抽样检测，对于不合规的同一批次食品及时销毁处理，农贸市场对于问题商户持续

跟进观察 3 天，达到杜绝不达标食品流入市场的目的。根据农贸市场销毁台账数据，2019 年销毁农药残留超标蔬菜 269.84 斤农药残留不合格菜品，2020 年截至 11 月已销毁 265.9 斤农药残留不合格菜品。

在生态效益方面，根据深圳市市场监督管理局龙华监管局、城管部门、消防监督管理大队对 6 家农贸市场改造实施后出具的整改通知梳理，发现整改问题集中在环保塑料袋的使用、环境道路不通畅方面，未出具重大环境卫生问题整改意见。根据评价组现场核查与问卷调查统计，周边居民对于农贸市场改造后的总体环境卫生的总体满意度达到 85%，认为升级改造有效改善整体环境卫生。

（三）利用集体决策模式，实施“一场一策”个性化方案

市场运营公司依据各农贸市场实际改造需要制定计划，采取“一场一策”策略，对于各农贸市场改造实施细节，例如遴选供应商、造价确认、签署合同、资金拨付等，均有效开展集体沟通会议，确保重要事项公开透明，并实施充分的研讨论证，明确各家农贸市场实施方案，详细记录会议纪要，作为申请拨款时的重要附件。从业务开展的角度，市场运营公司的集体决策模式有效保障项目的合规性与执行有效性，向每一位项目成员明确具体工作目标与要求，为“一场一策”方案实施提供关键支持，同时依据工程环节、项目金额制定明确的审批制度要求，涵盖招投标、方案制定、合同的签订审批、工程计量计价、竣工验收报告等阶段，实现从决策到实施环节严格执行“一场一策”个性化方案。

（四）农贸市场落实每日食品安全检测，实现品类全覆盖

本项目涉及的 6 家农贸市场，除水果市场以外，都有效地开展了每日食品安全抽样检测，并于 2020 年度开展至少 1 次商户核酸检测。依据检测室数据，各农贸市场日均抽样类别为 15-20 类，实现对当天农贸市场销售菜品的全面覆盖，对于不合格食品，例如蔬菜农药残留超标，采取集中销毁处理的方式，并通过纸面或电子化形式记录，及时汇报检测状况，对相关问题商户采取 3 天跟踪检测，为食品安全提供基本保障。

四、存在问题

评价组基于绩效评价结果，并从以下三个维度：一是农贸市场改造升级完成情况以及财政资金投入的必要性与经济性分析；二是农贸市场经综合整治后所实现的各项具体效果分析，包含升级改造前后经济效益、社会效益、生态效益分析；三是国有资本经营预算管理规范性，对本项目实施过程中存有的问题分析总结如下：

（一）升级改造均价高于私营农贸市场水平，采购较为分散

一方面通过对比同等或相近规模的农贸市场投资均价以及实现的建设效果，本项目农贸市场每平方米改造均价高于同等规模的市场均价。

由于农贸市场建设投入细项众多，且采用的建筑规格、材质因各市场的建设可行性、环境适应性、功能必要性、规模议价能力等各方面存在差异，因此单个明细项目不具备可比性。为实现

投入经济性的比较，且同时规避以上差异所引起的不公平问题，评价组主要对同等或相近规模且已实施主体升级改造工程的农贸市场，包含龙华市场、观澜市场、华富市场，将上述3家市场与龙华区其他规模相近的市场进行比较，对比每平方米改造均价（以下称为“均价”）以及相应建设效果，判断项目支出经济性，具体情况可见表4-1。

表 4-1 农贸市场升级改造均价表

类别	农贸市场	投资金额 (万元)	改造面积 (平方米)	各市场均价 (万元/平方米)	同类均价 (万元/平方米)
本项目农贸市场	龙华市场	782.5487	4000	0.1956	0.1932
	观澜市场	572.3164	3000	0.1907	
	华富市场	282.121	1960	0.1439	0.1439
龙华区私营农贸市场	锦鲤市场	746.482	4524	0.1650	0.1642
	丰盛市场	536.485	3043	0.1763	
	石凹市场	530.1208	3500	0.1515	
	升伟业农贸市场	209.928	1600	0.1312	0.1316
	旺鼎市场	158.6242	1200	0.1321	

备注：由于龙华市场早于2018年已实施主体升级改造建设，2019年主要投入于提升广告箱、宣传牌等配套设施，故选取2018年投资金额作为主要参考。

从整体改造投入情况来看，对于改造面积在3000-5000平方米中大型规模农贸市场，龙华市场与观澜市场改造均价为0.1932万元/平方米，其他同等规模农贸市场平均投入为0.1642万元/平方米，超出同类市场平均造价的17.66%，本项目农贸市场改造投入均价较高。此外，在1000-2000平方米中小型农贸市场中，华富市场投入均价也高于其他同等规模的农贸市场，超出同类市场平均造价的9.35%。

从改造效果来看，评价组实地查看同等规模的锦鲤市场（私

营市场)改造现状,现场观察环境整洁、布局符合要求,并与周边居民与市场商户进行访谈沟通,所有受访者均反馈锦鲤市场环境整洁、布局规划清晰。与锦鲤市场相比,龙华市场、观澜市场改造所实现的效果相似,但改造均价高于锦鲤市场。

另一方面,改造工程采购分散,未能发挥国有企业集约化管理及规模化成本管控优势。

本项目主要支出为施工工程费用, 占总支出 89.41%, 依据市场运营公司的项目审定会议纪要,通过竞争性招投标环节,该类费用的实际支出在供应商总报价基础上实现 10%价格下调,但建设均价仍高于同类市场平均水平。按照总体工程量来看,龙华市场、观澜市场、华富市场 3 家市场的改建工程总量达到 8960 平方米,超过单个私营农贸市场,但实际均价却高出市场均价 17.66%。究其原因,主要是农贸市场升级改造工程采购过于分散,市场运营公司就 3 家农贸市场的主体升级改造,总计与 6 家不同供应商分别签署施工合同,各家供应商工程内容较为相似,基本都涉及墙面或地面拆除清运、室内装修与给排水工程,但工程采购过于分散,不利于降低单位建设成本,详情可见表 4-2。

表 4-2 农贸市场工程分配表

农贸市场	工程供应商	施工内容
龙华市场	深圳市鼎嘉建设发展有限公司	水产区改造拆除
	深圳市勤兴装饰工程有限公司	顶部玻璃面清洗、防漏、喷玻璃漆
观澜市场	深圳正汇源建设工程有限公司	市场升级改造综合整治工程(装饰、强电、给排水工程)
	深圳市晖晟建设有限公司	拆除并清运原有屋面铁皮,更换蓝色压型彩钢板,增加排水钢槽,更换排水管等工程
	深圳市鼎嘉建设发展有限公司	拆除检测室原有墙体、天花、地板;铺

农贸市场	工程供应商	施工内容
		贴地面、墙面涂料、水电工程等
	深圳市黄家装饰工程有限公司	市场升级改造综合整治工程(装饰、强电、给排水工程)
华富市场	深圳市冠贤建设工程有限公司	冰鲜档口改造
	深圳市黄家装饰工程有限公司	市场会议室、走廊装修：玻璃墙、清拆、安装 LED 灯、楼梯顶灯等

（二）资源利用不充分，存在项目设备闲置现象

部分农贸市场经改造投入后，存在项目相关设备闲置现象，未充分利用项目购置设备。华富市场购置信息公示电子屏后未及时安装投入使用，仍存放在农贸市场办公室内，商户电子屏幕以及智慧秤都已完成安装，但由于农贸市场的信息化管理意识薄弱，且信息化管理模式尚未成熟，农贸市场运营期间部分商户电子屏幕未打开使用的闲置情况。除此以外，综合市场因处于升级改造期间，公平秤因原所在区域施工被挪走，但主办方并未安排临时摆放场地，现场核查证实公平秤未投入使用。

（三）整治后运维机制不完善，卫生安全保障不到位

一是农贸市场改建后配套运维机制存在漏洞，从市场运营公司来看，未严格规定农贸市场落实基本制度建设；从农贸市场角度来看，缺乏管理制度与工作台账。例如：水果市场因市场规模较小，只有 29 个档位，农贸市场负责人由于经营规模较小的原因，未充分重视管理制度建设，市场缺乏基本的管理制度，且现场核查证实水果市场未将日常经营管理工作记录台账，不利于农贸市场的长期稳定发展，存在安全隐患。华富市场因档位产权等历史遗留问题，对于私人产权的档位管理不到位，商户未严格执

行制度要求，经营管理数据未纳入台账。华富市场当前布局结构为“外圈+内圈”，其中内圈为农贸市场出租档位，有效执行市场管理制度规范；外圈为私人产权档位，由于农贸市场未严格执行管理，环境卫生、食品安全等相关制度要求未充分落实，存在食品安全隐患。外圈因档位布局较为拥挤，市场布局规划不合理，水产档位与熟食档位间隔在2米左右，不符合市监局管理要求的5米间隔。

二是农贸市场在制度的执行、管理工作的开展方面存在缺陷，农贸市场未及时组织人员对环境及时整治维护，日常维护管理工作不到位，存在明显的时滞性。评价组核查发现华富市场内部豆腐档位因食品存放不当或未及时清理食品垃圾，出现严重的食品腐败气味，并且与周边档位、居民沟通证实该现象已持续多日，周边居民对于改造后市场档位的卫生状况满意度仅为77%，现场核查也证实部分档位确实存在卫生问题及食品安全隐患。另一方面，农贸市场的清洁卫生工作安排不合理，影响居民消费体验。通过现场访谈调研，超过10%周边居民提出农贸市场地面冲洗时间不合理，导致部分路面湿滑，采购体验不佳。据访谈获悉，农贸市场清洁冲洗工作基本安排在6点-7点之间，该时段即将迎来农贸市场的业务高峰期，因冲洗工作带来的地面湿滑影响周边居民的采购体验，实际违背农贸市场改造的初衷，日常运维管理机制不合理。

（四）国有资本经营预算管理不规范，主管单位监管机制缺失

一是龙建发对国有资本经营预算管理不规范，未详细说明预算编制依据。依据龙建发出具的《2019 年国有资本经营预算收支编制的报告》，报告仅简单列示农贸市场项目支出构成，并未论证 2019 年度农贸市场升级改造必要性及详细计划安排，缺乏必要的编制依据，预算编制工作实施不到位。

二是龙建发未按计划执行项目预算，资金实际支出与计划支出存在较大差异，未经审核批准扩大支出范围。依据《中央企业国有资本经营预算支出执行监督管理暂行办法》第三条规定以及《深圳市龙华区区属企业国有资产监督管理暂行办法》第五十三条规定，国有资本经营预算经批准后，直管企业应当严格执行，在预算执行中因特殊情况必须增加支出或减少收入，需进行预算调整的，由直管企业提出方案报区国资局，区国资局编制预算调整方案，依照有关程序报批。2019 年龙建发国有资本经营预算支出计划只包含龙华市场、观澜市场与福民市场 3 家市场相关预算，但龙建发未经申请报批，将本项目资金实际用于 6 家农贸市场，其中综合市场、华富市场、水果市场的相关资金支出并未列支在预算计划中。

三是国有资本经营预算执行监管不到位。依据《中央企业国有资本经营预算支出执行监督管理暂行办法》第十七条规定，区国资委对中央企业资本预算执行情况采取跟踪督导、专项核查、绩效评价等方式进行监督管理。本项目预算执行的过程中，区国

资局并未采取有效的跟踪督导，未及时发现龙建发扩大项目支出范围的情况，未及时进行纠偏指导。

五、改进建议

基于上述本项目实施过程中存的具体问题，评价组从问题解决并提高财政经济效益的基础上，给出以下建议：

（一）整合统筹全年工程项目需求，通过一体化招投标降低成本

建议市场运营有限公司对所辖农贸市场年度建设需求进行汇总梳理，明确各农贸市场在各类工程上的具体需求与对应规模，汇总 6 家农贸市场的各类工程总量，对相类似的工程项目进行整合，采取集中招标竞价方式，适度减少项目分包数量，提升单个中标供应商的工程规模，以此作为竞价谈判条件，发挥国有企业规模化采购竞价优势，进一步降低工程成本，加强成本管控力度，在保证建设质量的前提下有效降低农贸市场单位建设成本，进一步提升国有资本投入的经济性。

（二）督促农贸市场完成设备安装及使用整改，组织开展培训与检查

对于当前凸显的设备闲置问题，市场运营公司应发挥监督指导作用，督促相关农贸市场在规定期限内完成安装并投入使用，定期安排人员对所有 6 家农贸市场进行抽查，强化市场责任落实。农贸市场主办方应对商户加强设备使用培训，加强农贸市场信息化经营意识，逐渐培养商户的使用习惯，配合一定的激励机制来

鼓励商户确保设备充分利用，以达到促进财政资金投入。

（三）建立农贸市场基础制度建设指引，完善运维管理工作

一是市场运营公司应充分考察论证农贸市场相关制度需求，制定最基本的制度规范指引，进一步完善农贸市场“软件升级改造”，守住制度建设底线。基于农贸市场长期管理与稳健发展需要，建议加快推进水果市场的制度建设整改，做好制度落实工作，明确整改期限，紧抓责任落实。

二是各农贸市场管理方在升级改造后应重视市场运维管理工作，在完成升级改造后加大日常巡检与现场整改工作力度，尽快完成对于华富市场相关档位的监督整改，将出现卫生问题的商户纳入重点关注对象，建立日常公示与通报机制，加强商户责任意识，为升级改造项目长效性提供有力保障。在管理工作优化方面，建议农贸市场合理安排清洁冲洗、垃圾清运等具体运维工作，深入了解、积极听取市场服务对象的真实反馈意见，着力关注消费者服务体验细节。

（四）加强国有资本经营预算管理与运行监控，及时纠偏

建议龙建发与市场运营公司基于业务需求充分沟通，加强对农贸市场后续综合整治需求排摸，严肃落实国有资本经营预算管理工作，在预算编制中重视对于农贸市场建设投入必要性的论证，完善并细化相关预算的编制依据，避免重要支出项目的遗漏，明确各农贸市场的实际资金需求与对应发展目标，加强预算与目标之间的关联作用。

建议区国资局、区财政局相关单位加强对于国有资本经营预算收支编制报告的审核，对于区属国有企业未提供详实依据的项目资金申请，应严格驳回并督促国有企业做好预算管理工作。同时，在项目执行期间，主管部门应加强资金运行监控，按照相应的时间计划完成资金拨付，并对资金的支出情况实施定期检查，明确具体支出方向是否与立项申请一致，及时进行项目纠偏。

（五）加速推进智慧农贸布局,建立完善的信息追溯机制

“智慧农贸”是农贸市场未来发展的关键方向，也是城市发展质量比拼的重要战场。为彰显深圳市的引领示范效应，市区两级政府应重视在该领域的布局建设，借助国有资本优势，既体现国有资本在产业引领上的关键作用，又充分发挥国有资本的社会管理职能，保障高质量的民生工程建设。

建议加快完善智慧农贸所需的硬件升级改造与投入，对于福民市场的历史遗留问题，联合当地政府与相关商户积极开展沟通协调工作，确保智慧农贸所需的建设工程如期启动；对于已完成智慧农贸相关升级改造的农贸市场，应督促其提升信息化设备使用率，确保业务数据及时上传，在后续的持续投入中，建议龙建发配合财政资金，加强自筹资金配套以加快建设进度，积极做好关于智慧农贸战略的工作落实。

附件 1 《绩效评价指标表》

附表 1-1 2019 年度深圳市龙华区农贸市场综合整治项目评价指标体系评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
A 项目决策（15分）	A1 决策管理	A101 立项依据充分性	考察项目设立依据是否充分，是否与国家、深圳市有关法律法规、战略规划、工作计划、相关政策文件的基本要求和发展目标相符合，用以反映项目设立是否符合发展需要。	-	5	充分	通用标准	①与国家农业发展、食品安全相关的政策要求相符合；②与深圳市发展要求相符合；③与龙建发职能定位相符合。 以上 3 项各占 1/3 权重分，符合则得对应权重分，不符合则扣除对应权重分。	深圳市民生建设、食品安全、市容环境管理等项目立项相关的政策文件、深圳市发展规划等	本项目立项定位为通过农贸市场综合整治改造，改善传统农贸市场脏乱差问题，通过加强农贸市场信息化、智能化建设，推进智慧农贸发展，从硬件与软件两方面有效提升农贸市场环境卫生与食品安全管理，促进农贸市场管理规范化与管理效率提升。①本项目符合国家农业发展、食品安全相关的政策要求；②与深圳市发展要求相符合；③龙建发公司定位为城市建设运营商，以保障民生、服务社会为目标，与本项目的定位目标相符。依据评分标准，该指标得分率为 100%。	100%	5.00

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
		A102 项目 立项 规范性	考察项目申请、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。	-	5	规范	通用标准	①按照深圳市相关规定程序制定;②实施开展必要的可行性论证或群体决策;③所提交的文件、材料符合深圳市相关规定要求。以上3项各占1/3权重分,符合则得对应权重分,不符合则扣除对应权重分。	立项申请文件、相关批复文件、项目会议纪要等	①项目的申请与立项依据区财政局、区国资局的相关规定,由区国资局下达相关通知,由龙建发整理撰写申请材料,交付区国资局统筹安排,向区财政局提交相关申请,符合深圳市相关程序规定;②根据龙建发提交的项目申请文件,本项目经过龙建发内部的会议讨论与审核,经过集体决策表决,贯彻“以收定支,收支平衡”原则;③所提交文件完整,包含《龙华建设发展有限公司关于2019年国有资本经营预算收支编制的报告》、《区国有资本经营预算申报表》等,符合规定要求。依据评分标准,该指标得分率为100%。	100%	5.00

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
	A2 目标管理	A201 绩效目标合理性	考察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目标与项目实施的相符情况。	-	5	合理	通用标准	①总目标具体且合理，与深圳市相关发展方向、部门职能定位相适应； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性。 ③项目绩效目标是否具备可实现性。 ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。 以上4项各占1/4权重分，符合则得对应权重分，不符合则扣除对应权重分。	绩效目标表、预算编制文件、自评表等	①项目总目标为通过对龙建发下属子公司深圳市龙华市场运营有限公司的农贸市场综合整治，实施农贸市场环境改造和管理升级，提升市民对农副产品等的消费质量以及农贸市场服务体验，加强环境卫生及食品卫生管理，持续推进智慧化农贸市场的发展，目标具体且合理，符合深圳市在2019年制定的“城市质量提升年”重点工作方向与要求；②项目绩效目标与实际工作内容有相关性，总体围绕下属6家农贸市场升级改造展开；③项目绩效目标具备可实现性，在环境卫生与食品安全方面相比传统农贸市场实施了更加规范与严格的管理，制定了全方位的制度要求；④绩效目标与预算的资金需求相匹配，各农贸市场依据自身改造需求使用预算资金，实际项目内容与实际支出相符。依据评分标准，该指标得分率为100%。	100%	5.00

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
B 项目过程 (25分)	B1 投入管理	B101 预算编制合理性	考察预算编制是否完整清晰, 预算测算是否明确、依据是否充分, 用以反映预算编制的合理性。	-	4	合理	通用标准	①预算编制完整, 明细内容列示清晰; ②预算编制依据合理, 即数量、单价测算合理。以上 2 项各占 50% 权重分, 符合则得对应权重分, 不符合则扣除对应权重分。	预算编制文件、申请材料等	龙建发在 2019 年预算编制报告中列支 3 家农贸市场 (龙华、观澜、福民市场) 的资金需求, 但该未详细说明具体明细支出项目, 且所涵盖的农贸市场与实际资金使用的农贸市场范围存在差异, 实际有 6 家农贸市场发生相关支出。因此本项目预算编制不完整, 且未明细列示相关内容, 此处扣 100% 权重分。依据评分标准, 该指标得分率为 0%。	0%	0
		B102 预算执行率	考察项目预算资金是否按照计划要求执行, 用以反映项目预算执行情况。	预算执行率=(项目执行资金/总预算资金)*100%。	3	100%	计划标准	预算执行率达到标杆值, 得 100% 权重分; 业绩值每降低 1%, 扣除 5% 权重分, 扣完为止。	资金执行统计台账、预算批复文件等	本项目预算为 1120 万元, 经评价组核查所有财务支出凭证, 确认预算执行数为 1055.3137 万元, 预算执行率为 94.22%。依据评分标准, 该指标得分率为 71.1%。	71.1%	2.13

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
	B2 财务管理	B201 财务管理制度健全性	考察财务制度是否健全、完善、有效，用以反映和考核财务管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。	-	3	健全	通用标准	①具有适用于的配套资金管理制度； ②制度包括但不限于：资金管理对象及范围、资金来源、预算管理、支出管理、决算管理、结转结余资金管理、资金监管等规定。以上①占 20%权重分，②占 80%权重分，符合则得对应权重分，不符合则扣除对应权重分。	项目资金管理办法、深圳市龙华市场运营有限公司财务制度文件	①龙建发已设立《深圳市龙华建设发展有限公司资金管理办法》、市场运营公司已设立《深圳市龙华市场运营有限公司财务审批管理办法》、《深圳市龙华市场运营有限公司核心业务层级管理暂行办法》，财务管理制度齐备； ②以上内容涵盖资金管理对象及范围、资金来源、预算管理、支出管理、决算管理、结转结余资金管理、资金监管等规定，制度内容完整。依据评分标准，该指标得分率为 100%。	100%	3.00
		B202 资金使用规范性	考察预算资金的使用规范程度，是否符合相关法律法规、制度和规定，用以反映和考核项目资金使用	-	3	规范	通用标准	①资金使用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资金使用符合项目预算批复或合同规定的用途，专款专用，	项目资金管理办法、资金支出凭证、合同支付条款	①项目承担企业市场运营公司对于资金使用符合财务制度要求及相关办法，符合相关财务审批要求，项目资金支出皆完成业务审批、提交审批单、提供相关合同与验收证明；②资金拨付有完整的审批流程和手续，相关负责人都完成签字确认；③资金使用不符合项目预算及相关批复，扩大了支出范围，此处扣 25%权重分；	75%	2.25

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
			用的规范性和安全性。					单独管理；④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 以上4项各占1/4权重分，符合则得对应权重分，不符合则扣除对应权重分。		④经现场核实农贸市场建设内容与项目合同，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。依据评分标准，该指标得分为75%。		
		B203 资金监控有效性	考察主管部门、项目单位是否为保障资金的安全、规范运行、控制成本等而采取了必要的监控、管理措施，用以反映和考核项目实施单位对资金运行	-	4	有效	通用标准	主管部门层面：①是否对资金使用情况跟踪或监督检查；②资金拨付是否及时、是否有完整的审批程序和手续。 资金使用单位层面：③是否对项目使用情况进行跟踪和监督检查；④资金的拨付是否有完整的审批程序和手续。 以上4项各占1/4	国资局批复、项目资金管理办法、财务支出凭证、审核单	龙建发于2018年11月6日申请本项目预算资金，根据公司内部财务制度要求，通过付款流程审核、相关负责人联合签名的方式，实施对于项目资金的跟踪与监督，资金拨付有完整的审批与手续，审批单、支出凭证、合同、验收单等资料齐全；区国资局在收到预算拨付申请后，于2019年12月23日向区财政局申请资金拨付，该资金于12月26日由支付给龙建发，于12月27日到账，流程及相关手续符合要求，因2019年区国资局机构改革以及国有资本经营预算管理措施确认较	50%	2.00

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
			的控制情况。					权重分，符合则得对应权重分，不符合则扣除对应权重分。		晚，导致整体拨付时间递延，并且区国资局并未对龙建发扩大资金支出范围进行监管，此处扣50%权重分。依据评分标准，该指标得分率为50%。		
	B3 项目管理	B301 项目管理制度健全性	考察项目的业务管理制度是否健全，用以反映和考核业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	-	4	健全	通用标准	①具备适用于本项目项目管理办法； ②业务管理制度分别对升级改造项目申报、农贸市场经营管理、商户管理做出规定且相关规定符合国家和深圳市相关法律法规规定。以上①占20%权重分，②占80%权重分，符合则得对应权重分，不符	项目管理办法，例如农贸市场升级改造管理、经营管理等具体制度办法	本项目具有《龙华区属企业国有资产监督管理暂行办法》明确不同金额的单项支出所需的申报审核流程，本项目范围内的6家农贸市场，其中水果市场未制定健全的管理制度要求，其余5家市场在食品安全、环境卫生、商户管理、消防安全方面都制定了明确的制度文件，经由市监局、城管局等核查确认，符合相关要求，并无制度方面的重大缺陷及整改要求。依据评分标准，由于水果市场制度不健全，该指标扣	90%	3.60

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
								合则扣除对应权重分。		10%权重分，得分率为 90%。		
		B302 项目制度执行有效性	考察农贸市场在升级改造以及经营管理中是否按照规定要求执行相关的管理制度，用以反映制度的执行情况	-	4	有效	通用标准	①农贸市场的升级改造环节，各项方案、计划及执行均符合项目管理要求，重大事项经集体会议决策。 ②农贸市场经营管理环节，各项管理工作落实到位，台账记录清晰，不缺项。 以上 2 项各占 1/2 权重分，符合则得对应权重分，不符	农贸市场升级改造管理、经营管理等具体制度办法、管理记录台账等	①农贸市场各项升级改造子项目的实施方案、资金支出，都具备详细的会议讨论记录，经过集体决策与审议，符合项目管理要求； ②经营管理方面，水果市场因经营规模较小，只有 29 个水果档位，管理方未重视制度建设，缺乏管理制度及相关记录台账；在管理工作落实方面，华富市场由于最外圈档位属于私人产权，该区域内商户并未严格履行农贸市场经营管理要求，日常经营管理未纳入台账记录，整体管理工作落实不到位；其余 4 家农贸市场台账	80%	3.20

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
								合则扣除对应权重分。		记录清晰、完整。依据评分标准，该指标扣 20%权重分，得分率为 80%。		
C 项目产出 (25)	C1 数量指标	C101 农贸市场改造完成率	考察农贸市场改造情况是否符合计划数量要求，用以反映农贸市场改造工作的实际完成情况。	农贸市场改造完成率=实际完成改造数量/计划完成改造数量	5	100%	计划标准	农贸市场改造完成率达到标杆值，得 100%权重分；业绩值每降低 1%，扣除 5%权重分，扣完为止。	建设工程验收报告、审价报告	根据 6 家农贸市场的 2019 年计划实施范围与实际成果，评价组现场核查确认，都已完成 2019 年项目计划范围内的实施内容，该指标得分率为 100%。	100%	5.00
	C2 质量指标	C201 一次性验收合格率	考察龙华区各个农贸市场的验收是否一次性达	一次性验收合格率=合格验收情	5	100%	计划标准	一次性验收合格率达到标杆值，得 100%权重分；业绩值每降低 1%，扣除 5%权重分，扣完为	验收报告、主管部门工作报告、农贸市场问题整治	评价组全面审核所有支付凭证及相关项目验收单据，本项目实施范围的建设工作均完成一次性验收，未出现质量问题，依据评分标准，该指标得分率为 100%。	100%	5.00

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
			标,用以反映农贸市场建设的相关质量。					止。	报告等			
		C202 设备配套有效性	考察农贸市场升级改造后必要的设备、装置、升级项目是否全部到位,是否满足智慧农贸的基础设备需要,用以反映设备装置到位情况。	-	5	有效	计划标准	①农贸市场依据智慧农场建设需要配备相应设备,处于正常运行情况;②设备功能符合农贸市场升级规定与职能需要,且功能不交叉重复具有独立性;以上2项各占1/2权重分,符合则得对应权重分,不符合则扣除对应权重分。	农贸市场设备清单、实地核查表	6家农贸市场未出现重复建设,但在智慧农贸的建设及相关设备配置上并未有效执行,华富市场采购的设备尚未安装,处于闲置状态。依据智慧农贸的基本硬件设施要求,农贸市场应具备(1)30kg以下的公平秤(2)一台信息公示屏、一台智能信息显示终端,且市场内每个商户应安装一台智能秤、商户信息屏,并由农贸市场提供交易数据上传和监管服务,实现交易数据存储、查询,相关信息追溯。目前6家农贸市场中,只有龙华市场达到以上全部要求,其余市场在智慧农贸市场建设方面仍未有效实施。依据评分标准,该指标得分率为50%。	50%	2.50

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
		C203 布局规划合理性	考察农贸市场经升级改造后的布局规划是否有所提升，是否满足相关监管部门要求，用以反映升级改造在市场结构方面的合理程度。	-	5	合理	计划标准	各农贸市场现场核查；①按商品种类分区，鲜、活、生、熟、干、湿商品严格分开；②经营鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品生产、加工或经营区域隔开；③烧腊及其它熟食档不得与经营鲜活禽畜、水产的区域相邻相对。各农贸市场各占 1/6 权重分，①②③都符合的农贸市场得对应权重分，任意一项不符合则扣除对应权重分。	主管部门通知要求、改造升级规划、智慧农贸市场方案、周边居民问卷	经核查证实，大部分农贸市场经升级改造后符合相关①、②、③具体要求，但是综合市场因处于升级改造阶段，各档位之间距离较近，内部临时布局规划不清晰，且未安装分区指示牌，熟食区域与生鲜距离较近，不符合要求③。依据评分标准，该指标得分率为 83.33%。	83.33%	4.17

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
	C3 时效指标	C301 农贸市场改造及时率	考察农贸市场改造工作是否在计划时间内完成,用以反映改造工作的及时情况	农贸市场改造及时率=计划时间内完成改造的农贸市场数量/农贸市场改造总数	5	100%	计划标准	农贸市场改造及时率达到标杆值,得100%权重分;业绩值每降低1%,扣除5%权重分,扣完为止。	改造升级方案、建设工程验收报告、审价报告	6家农贸市场建设改造内容均在2019年年内完成,改造及时率为100%。依据评分标准,该指标得分率为100%。	100%	5.00
D 项目效果 (35分)	D1 经济效益	D101 农贸市场营收增长率	考察与国有资本经营预算相关的农贸市场经营收入情况,用以反映国有资本经营效益情况。	农贸市场总体营收增长水平=(2019年农贸市场营业收入-2018年农贸市场营业收入)/2018年农贸市场营业收入	3	≥0%	行业标准	农贸市场总体营收增长水平达到0%,得60%权重分,业绩值每增加1%,增加5%权重分,加满为止;业绩值每降低1%,扣除5%权重分,扣完为止。	农贸市场经营统计数据	由于水果市场于2019年7月开始独立核算,2018年无独立经营数据,因此项目组合计5家农贸市场总收入,2018年为2029.62万元,2019年为2599.86万元,增长率为28.1%,依据评分标准,该指标得分率为100%。	100%	3.00

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
		D102 农贸市场档位出租率	考察农贸市场通过升级改造后档位的利用率是否充分，是否超过往年利用水平，用以反映国有资本的市场经营效果。	农贸市场档位出租率=已出租档位数量/农贸市场档位总数*100%	3	≥92%	历史标准	农贸市场档位出租率达到 92%，得 80%权重分，业绩值每增加 1%，增加值 5%权重分，加满为止；业绩值每降低 1%，扣除 5%权重分，扣完为止。	农贸市场 2020 年档位清单、2019 年工作总结	2020 年 6 家农贸市场总计 1378 个档位，尚未出租档位为 98 个，已出租档位为 1280 个，出租率为 92.89%，依据 2019 年各农贸市场的平均档位出租率 92%，该指标得分率为 84.45%。	84.45%	2.53
	D2 社会效益	D201 食品安全保障有效性	考察升级改造后农贸市场商户是否按市场监管部门要求完成食品安全保障工作，是否做好自身健康管理，用以反映	-	4	有效	计划标准	①市场监管部门经核查后未出具重大食品安全问题整改意见；②商户健康管理证件齐全，每日开展食品安全抽检检测；③2020 年实施核酸检测工作至少 1 次。各农贸市场各占 1/6 权重分，以上 3 项各占每家农贸市场权重	商户健康管理台账、农贸市场食品安全管理要求、实地核查表	龙华区 6 家农贸市场都未出现重大食品安全问题，且商户健康管理证件齐全，每日开展安全抽检检测，6 家农贸市场 2020 年均已实施至少 1 次核酸检测，但水果市场在食品安全保障工作不到位，并未对入场的水果进行抽检检测，扣 6%权重分。依据评分标准，该指标得 94%权重分。	94%	3.76

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
			整体食品安全保障情况。					分的 1/3, 符合则得对应权重分, 不符合则扣除对应权重分,				
		D202 智慧 农贸 信息 利用 充分 性	考察农贸市场是否经改造后有效解决信息不对称问题、食品安全追溯问题, 符合智慧农贸的发展要求, 用以反映升级改造后在智慧农贸发展上的信息利用程度	-	4	充分	计划标准	①农贸市场智能秤普及率达到 100%, 不发生缺斤少两的有责投诉; ②消费者在农贸市场购买的食物可提供追溯服务; ③农贸市场建立日常经营管理数据库, 实施平台化大数据管理; 以上全部符合的农贸市场得相应 1/6 权重分, 不符合则扣除对应权重分,	市民调查问卷与访谈记录、实地核查表	综合市场 2019 年 1 月 1 日至核查期总计发生 5 起缺斤少两有责投诉, 华富市场 2019 年 1 月 1 日至核查期发生 3 起缺斤少两有责投诉, 其余 4 家市场未发生关于缺斤少两的有责投诉; 目前只有龙华市场能够提供消费者小票进行食品安全追溯, 并建立日常经营数据库, 达到智慧农贸的基本要求。该指标得分率为 16.67%。	16.67%	0.67

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
		D203 有责投诉发生数	考察农贸市场经升级改造后是否发生有关环境、食品安全方面的投诉。	-	2	0	计划标准	有责投诉发生数达到标杆值,得 100% 权重分; 业绩值每增加 1 起, 扣除 10% 权重分, 扣完为止。	投诉处理记录、调查问卷	2019 年 6 家农贸市场未发生关于环境卫生、食品安全方面的投诉, 该指标得 100% 权重分。	100%	2.00
		D204 安全事故发生数	考察农贸市场升级改造过程中是否发生建设安全事故, 用以反映建设安全保障情况。	-	2	0	计划标准	安全事故发生数达到标杆值,得 100% 权重分; 业绩值每增加 1 起, 扣除 10% 权重分, 扣完为止。	安全事故统计、调查问卷、访谈报告	2019 年农贸市场建设未发生施工安全事故、经营安全事故, 该指标得 100% 权重分。	100%	2.00
	D3 生态效益	D301 环境卫生改善有效性	考察农贸市场升级改造后经市场监管部门经营环境是否符合环境	-	4	有效	计划标准	①市场监管部门经核查后未出具重大环境卫生问题整改意见; ②评价组现场核查各类档位无明显腐烂发臭异味; ③评价组现场	主管部门通知、农贸市场制度管理文件、实地核查表	根据深圳市市场监督管理局龙华监管局、城管部门、消防对于 6 家农贸市场出具的整改通知, 问题集中发生在环保塑料袋的使用、道路不畅通等问题, 未出具重大环境卫生问题整改意见; 评价组现场核查华富市场豆腐档位	66.67%	2.67

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
			卫生监管要求，日常经营期间是否存在明显腐烂发臭的异味以及排水不畅通的问题、用以反映农贸市场的卫生状况是否改善。					核查档位排水通畅，无积水情况，地面整洁无大型丢弃垃圾。以上全部符合的农贸市场得相应 1/6 权重分，任意一项不符合则扣除对应权重分。		有明显腐臭气味；综合市场水产区卫生较差，排水不畅通导致现场通道湿滑。依据评分标准，该指标得分率为 66.67%。		
	D4 满意度	D401 周边居民满意度	通过向周边居民发放问卷调研，考察农贸市场周边市民对于升级改造后的农贸市场的综合满意程度。	-	4	≥85%	计划标准	周边居民满意度达到标杆值，得 100% 权重分，业绩值每降低 1%，扣 5% 权重分，扣完为止。	调查问卷	经统计周边居民对于环境卫生、食品安全的综合满意度，周边居民满意度为 82.42%，满意度较低的主要原因为农贸市场的清洗都安排在早上 6 点-7 点，导致居民买菜高峰期间地面湿滑，购买体验较差。依据评分标准，该指标得 87.1% 权重分。	87%	3.48

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标公式	权重	标杆值	标杆值来源	评分标准	数据来源	评分过程	得分率	得分
		D402 商家满意度	通过向商户发放问卷调研，考察农贸市场商户对于升级改造后的农贸市场的综合满意程度。	-	4	≥85%	计划标准	商户满意度达到标杆值，得 100%权重分，业绩值每降低 1%，扣 5%权重分，扣完为止。	调查问卷	经统计商户对于环境卫生、市场管理服务的综合满意度，商户满意度为 94.8%，达到标杆值，该指标得 100%权重分。	100%	4.00
	D5 可持续影响力	D501 设备维护机制健全性	考察农贸市场对于内部设备是否建立相应的维护管理及应急保障机制，确保相关设备的正常运行与及时维护。	-	5	健全	通用标准	①农贸市场建立日常检查维护机制； ②对于产生问题的设备建立应急措施与相关保障机制。以上 2 项各占 1/2 权重分，符合则得对应权重分，不符合则扣除对应权重分。	农贸市场管理制度文件	6 家农贸市场中，观澜市场、龙华市场建立设备维护及巡检制度，并设置了相应的报修处理机制，对公平称设备等重要设备安排人员进行管理；福民市场、华富市场、综合市场、水果市场对于重要设备并未制定维护与保障机制，缺乏应急处理机制。依据评分标准，该指标得 33.33%权重分。	33.33%	1.67
					100						78.63	78.63%

附件 2 基础数据表

附表 2-1 基础数据表

农贸市场	数据项目	数据值
综合市场	2018 年营业收入（元）	3,604,665.09
	2019 年营业收入（元）	8,968,068.86
	总档位数量（个）	487
	档位空置数量（个）	30
观澜市场	2018 年营业收入（元）	3,351,493.05
	2019 年营业收入（元）	3,189,025.46
	总档位数量（个）	168
	档位空置数量（个）	8
福民市场	2018 年营业收入（元）	1,066,063.08
	2019 年营业收入（元）	1,237,481.12
	总档位数量（个）	148
	档位空置数量（个）	34
龙华市场	2018 年营业收入（元）	7,384,816.86
	2019 年营业收入（元）	5,503,278.29
	总档位数量（个）	263
	档位空置数量（个）	4
水果市场	2018 年营业收入（元）	-
	2019 年营业收入（元）	483,777.35
	总档位数量（个）	29
	档位空置数量（个）	5
华富市场	2018 年营业收入（元）	4,889,203.56
	2019 年营业收入（元）	7,100,723.60
	总档位数量（个）	283
	档位空置数量（个）	17

附件3 实地核查底稿

龙华区农贸市场综合整治项目—实地核查表

被核查单位: 福民

(每项核查内容具备打“√”, 不具备的内容需在“是否具备”栏注明具体内容, 实地核查结束后须由被核查单位相关负责人签字确认。)

序号	检查内容	是否具备/符合	备注(具体情况说明)
1	资金支出表范围内的建设内容是否完成(逐一核查、拍照), 资金范围内的相关设备采购清单, 现场观察设备使用情况, 是否存在闲置、损坏未及时修缮等情况。	✓	建设改造安全事故数:
2	智慧农贸市场建设要求: (1) 30kg 以下的公平秤 (60kg 以上的智能秤按农贸市场实际需求进行匹配) (2) 一台信息公示屏、一台智能信息显示终端; (3) 每个经营户安装一台智能秤、商户信息屏(是否正常运行)并提供交易数据上传和监管服务, (4) 农贸市场可否提供交易数据存储、查询, 相关信息追溯, 大数据可视化监管的服务。	✓	
3	2018 年、2019 年、2020 年各农贸市场商户入驻清单(包含商户名称、商户联系人、联系方式、可从水电汇总表、租金缴纳表中查看)。	是	
4	布局结构:(1) 按商品种类分区, 鲜、活、生、熟、干、湿商品严格分开;(2) 经营鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品生产、加工或经营区域隔开;(3) 烧腊及其它熟食档不得与经营鲜活禽畜、水产的区域相邻相对。	✓	
5	2019 年、2020 年监管部门(市监局、城管)出具的食品安全、环境卫生检查报告、整改通知、农贸市场整改措施(了解整改意见与具体问题)。	是	(非常重要, 关注整改时间) 2020.10.03.
6	入驻商户的健康管理制度及相关台账(包含营业执照、食品经营许可证、健康证明等)	是	
7	食品安全管理制度文件 ✓ 及相关台账(包含抽检记录) ✓	是	食品安全投诉事件数: <
8	环境卫生管理制度文件 ✓ 及相关台账(包含日常巡检记录) ✓	是	有责投诉发生事件数: 一 三台/培训台
9	设备运行维护制度与相关台账(包含日常管理台账、维修维护记录台账等)	✓	无设备

被核查单位负责人签字: 日期: 年月日

联系方式: 13714546388

李观送

龙华区农贸市场综合整治项目—实地核查表

被核查单位: 华富

(每项核查内容具备打“√”, 不具备的内容需在“是否具备”栏注明具体内容, 实地核查结束后须由被核查单位相关负责人签字确认。)

19年12月18日开市升平路20号. 9.15日整改

序号	检查内容	是否具备/符合	备注 (具体情况说明)
1	资金支出表范围内的建设内容是否完成 (逐一核查、拍照), 资金范围内的相关设备采购清单, 现场观察设备使用情况, 是否存在闲置、损坏未及时修缮等情况。	✓	建设改造安全事故数: 无
2	智慧农贸市场建设要求: (1) 30kg 以下的公平秤 (60kg 以上的智能秤按农贸市场实际需求进行匹配) (2) 一台信息公示屏、一台智能信息显示终端; (3) 每个经营户安装一台智能秤、商户信息屏 (是否正常运行) 并提供交易数据上传和监管服务; (4) 农贸市场可否提供交易数据存储、查询, 相关信息追溯, 大数据可视化监管的服务。	✓	公示屏已安装完毕。
3	2018 年、2019 年、2020 年各农贸市场商户入驻清单 (包含商户名称、商户联系人、联系方式、可从水电汇总表、租金缴纳表中查看)。	是	
4	布局结构: (1) 按商品种类分区, 鲜、活、生、熟、干、湿商品严格分开; (2) 经营鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品生产、加工或经营区域隔开; (3) 烧腊及其它熟食档不得与经营鲜活禽畜、水产的区域相邻相对。	✓	
5	2019 年、2020 年监管部门 (市监局、城管) 出具的食品安全、环境卫生检查报告、整改通知、农贸市场整改措施 (了解整改意见与具体问题)。	✓	(非常重要, 关注整改时间) 2020年7月4日整改. 1月25日整改.
6	入驻商户的健康管理制度及相关台账 (包含营业执照、食品经营许可证、健康证明等)	✓	2020年5月
7	食品安全管理制度文件及相关台账 (包含抽检记录)	✓	食品安全投诉事件数: 2020年 3件. 2019年 7件.
8	环境卫生管理制度文件及相关台账 (包含日常巡检记录)		有责投诉发生事件数: 无
9	设备运行维护制度与相关台账 (包含日常管理台账、维修维护记录台账等)	无	

被核查单位负责人签字: 日期: 年月日

联系方式:

詹益荣 13507648068

龙华区农贸市场综合整治项目—实地核查表

被核查单位: 水果

(每项核查内容具备打“√”, 不具备的内容需在“是否具备”栏注明具体内容, 实地核查结束后须由被核查单位相关负责人签字确认。)

序号	检查内容	是否具备/符合	备注 (具体情况说明)
1	资金支出表范围内的建设内容是否完成 (逐一核查、拍照), 资金范围内的相关设备采购清单, 现场观察设备使用情况, 是否存在闲置、损坏未及时修缮等情况。	✓	建设改造安全事故数:
2	智慧农贸市场建设要求: (1) 30kg 以下的公平秤 (60kg 以上的智能秤按农贸市场实际需求进行匹配) (2) 一台信息公示屏、一台智能信息显示终端; (3) 每个经营户安装一台智能秤、商户信息屏 (是否正常运行) 并提供交易数据上传和监管服务, (4) 农贸市场可否提供交易数据存储、查询, 相关信息追溯, 大数据可视化监管的服务。	✓	
3	2018 年、2019 年、2020 年各农贸市场商户入驻清单 (包含商户名称、商户联系人、联系方式、可从水电汇总表、租金缴纳表中查看)。	✓	一楼三个空档 二楼档口 二楼出租
4	布局结构: (1) 按商品种类分区, 鲜、活、生、熟、干、湿商品严格分开; (2) 经营鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品生产、加工或经营区域隔开; (3) 烧腊及其它熟食档不得与经营鲜活禽畜、水产的区域相邻相对。	N/A	
5	2019 年、2020 年监管部门 (市监局、城管) 出具食品安全、环境卫生检查报告、整改通知、农贸市场整改措施 (了解整改意见与具体问题)。	✓	(非常重要, 关注整改时间) 2020年9月17日垃圾分拣整改
6	入驻商户的健康管理制度及相关台账 (包含营业执照、食品经营许可证、健康证明等)	✓	
7	食品安全管理制度文件及相关台账 (包含抽检记录)	无	食品安全投诉事件数: 无
8	环境卫生管理制度文件及相关台账 (包含日常巡检记录)	✓ 无台账	有责投诉发生事件数: 无 (缺下午)
9	设备运行维护制度与相关台账 (包含日常管理台账、维修维护记录台账等)	✓	

被核查单位负责人签字: 日期: 年月日

联系方式: 杨万元 13714788202

龙华区农贸市场综合整治项目一实地核查表

被核查单位: 观澜综合市场

(每项核查内容具备打“√”, 不具备的内容需在“是否具备”栏注明具体内容, 实地核查结束后须由被核查单位相关负责人签字确认。)

序号	检查内容	是否具备/符合	备注 (具体情况说明)
1	资金支出表范围内的建设内容是否完成 (逐一核查、拍照), 资金范围内的相关设备采购清单, 现场观察设备使用情况, 是否存在闲置、损坏未及时修缮等情况。		建设改造安全事故数: <u>无</u> <u>无安全隐患</u>
2	智慧农贸市场建设要求: (1) 30kg 以下的公平秤 (60kg 以上的智能秤按农贸市场实际需求进行匹配) (2) 一台信息公示屏、一台智能信息显示终端; (3) 每个经营户安装一台智能秤、商户信息屏 (是否正常运行) 并提供交易数据上传和监管服务, (4) 农贸市场可否提供交易数据存储、查询, 相关信息追溯, 大数据可视化监管的服务。		<u>又种开找对</u> <u>公司统一购买</u> <u>本所已商</u>
3	2018 年、2019 年、2020 年各农贸市场商户入驻清单 (包含商户名称、商户联系人、联系方式、可从水电汇总表、租金缴纳表中查看)。		<u>近三年商户变动情况</u> 少, 较为稳定
4	布局结构: (1) 按商品种类分区, 鲜、活、生、熟、干、湿商品严格分开; (2) 经营鲜活禽畜、肉类、水产的区域与其他食品生产、加工或经营区域隔开; (3) 烧腊及其它熟食档不得与经营鲜活禽畜、水产的区域相邻相对。		<u>分区</u>
5	2019 年、2020 年监管部门 (市监局、城管) 出具的食品安全、环境卫生检查报告、整改通知、农贸市场整改措施 (了解整改意见与具体问题)。		(非常重要, 关注整改时间) <u>无食品检查报告 (FDA 检查报告)</u>
6	入驻商户的健康管理制度及相关台账 (包含营业执照、食品经营许可证、健康证明等)		<u>有照、营业执照</u>
7	食品安全管理制度文件及相关台账 (包含抽检记录)		食品安全投诉事件数: <u>2019 年 14 次</u> <u>5</u>
8	环境卫生管理制度文件及相关台账 (包含日常巡检记录)		有责投诉发生事件数:
9	设备运行维护制度与相关台账 (包含日常管理台账、维修维护记录台账等)		<u>无设备</u>

被核查单位负责人签字: 日期: 年月日

联系方式:

13923819286

龙华区农贸市场综合整治项目—实地核查表

被核查单位: 龙华区农贸市场 龙华市场

(每项核查内容具备打“√”，不具备的内容需在“是否具备”栏注明具体内容，实地核查结束后须由被核查单位相关负责人签字确认。)

序号	检查内容	是否具备/符合	备注
1	升级改造工程存档文件 包含但不限于: 已备案的升级改造方案、完成情况、后续管理计划、各项行政许可批文或备案证明材料、竣工验收报告、审计审价报告、工程预算执行情况。	否. 无总图	
2	升级改造资金支出明细与资金范围内的相关设备采购清单, 现场观察设备使用情况, 是否存在闲置、采购不合理现象。	否. 资料在总图	
3	2018年、2019年、2020年各农贸市场商户入驻清单(包含商户名称、商户联系人、联系方式、入驻年份)	是.	纸质材料.
4	<u>入驻商户</u> 的健康管理及相关台账	是	6.22 核酸检测. 台账.
5	食品安全管理及相关台账	是.	食品台账. 食品处理台账. 先行赔付. 食品安全检查台账.
6	环境卫生管理制度及相关台账	是.	消杀台账. 卫生检查台账. 上水管网台账.
7	升级改造相关采购设备的运行维护制度与相关台账	每旬无→总图 现一购买	维保台账.(一月两次) 设备电学隐患台账 安全操作规程 消防与气焊台账.
8	2019年监管部门对农贸市场出具的食物安全、环境卫生检查报告、整改通知等	无→有问题整改 才出意见/巡查无意见	

被核查单位负责人签字: 张彩华

日期: 2020 年 10 月 29 日

联系方式:

龙华区农贸市场综合整治项目—实地核查表

被核查单位: 观澜

(每项核查内容具备打“√”, 不具备的内容需在“是否具备”栏注明具体内容, 实地核查结束后须由被核查单位相关负责人签字确认。)

序号	检查内容	是否具备/符合	备注
1	升级改造工程存档文件 包含但不限于: 已备案的升级改造方案、完成情况、后续管理计划、各项行政许可批文或备案证明材料、竣工验收报告、审计审价报告、工程预算执行情况。	具备	
2	升级改造资金支出明细与资金范围内的相关设备采购清单, 现场观察设备使用情况, 是否存在闲置、采购不合理现象。	具备	采购清单(授权使用) 资料齐全
3	2018年、2019年、2020年各农贸市场商户入驻清单(包含商户名称、商户联系人、联系方式、入驻年份)	具备	
4	入驻商户的健康管理及相关台账	具备 抽查(10/1/1/1/1)	商家健康证(附) 门前地 升级改造台账 台账: 9月15日 8月15日 齐备
5	食品安全管理及相关台账 台账=9月15日 8月15日 齐备	具备 抽查(10/1/1/1/1)	制度文件 商家健康证 台账 培训记录 商家健康证(附) 台账
6	环境卫生管理制度及相关台账	具备 抽查(10/1/1/1/1)	防火安全台账、门前地 环境卫生台账 制度、环境卫生台账、消杀台账 清洁卫生台账 (2020年台账)
7	升级改造相关采购设备的运行维护制度与相关台账	具备 抽查(10/1/1/1/1)	台账使用台账
8	2019年监管部门对农贸市场出具的食物安全、环境卫生检查报告、整改通知等	具备	未发现问题

被核查单位负责人签字: 黄

日期: 2020年10月29日

联系方式:

附件 4 《2019 年各市场升级改造投入明细》

附表 4-1 2019 年龙华市场升级改造投入明细表

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
1	设计费	付龙华市场升级改网架翻新设计费	15,900
2	工程费	付龙华市场升级改造广告机 139 台费用 付合同价 95%，余款 5%一年后支付（深圳小梅鲨科技有限公司）	198,075
3	工程费	付龙华市场升级改造安装消防工程款	25,762
4	工程费	付龙华市场升级改造安装电动卷闸门工程费	68,394
5	工程费	付龙华市场升级改造安装电动卷闸门工程费	12,049.5
6	工程费	付龙华市场升级改造安装展示柜安装费	13,752
7	工程费	付龙华市场升级改造一楼天花顶遮阳棚制作工程	39,000
8	工程费	付龙华市场出入口栅栏项目工程款	17,521.8
9	工程费	付龙华市场（标杆市场）外墙广告位制作安装工程	125,000
10	工程费	付龙华市场升级改造（标杆市场）行业标识制作安装工程（深圳市鑫海盛广告装饰工程有限公司）	8,896
11	工程费	付龙华市场升级改造（标杆市场）宣传栏、公示栏制作安装工程（深圳市鑫海盛广告装饰工程有限公司）	23,850
12	工程费	付龙华市场（标杆市场）工程服务费（深圳市勤兴装饰工程有限公司）	67,943.28
13	工程费	付龙华市场（标杆）工程款（深圳市鑫海盛广告装饰工程有限公司）	9,318
14	工程费	付龙华市场（标杆市场）工程服务费（深圳市勤兴装饰工程有限公司）	70,452
15	工程费	付深圳市三方圆生物科技股份有限公司龙华市场检测室设备费用	70,489.6
16	工程费	付龙华市场采购 10 台广告机费用（深圳小梅鲨科技有限公司）	15,000
17	工程费	付龙华市场外请广告牌安装制作费（深圳市智之和装饰广告有限公司）	13,482
18	工程费	付深圳市鼎嘉建设发展有限公司龙华市场水产改造工程款	89,281
19	工程费	付深圳市勤兴装饰工程有限公司龙华市场工程服务费	97,350
20	工程费	付深圳市鑫海盛广告装饰工程有限公司龙华市场制作广告标识牌款	6,120

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
21	零星工程	付深圳市安迅友联实业有限公司龙华市场划停车线款费用	4,330
22	零星工程	付深圳市黄家装饰工程有限公司龙华市场安装线管保护等零星工程费用	4,229.4
23	零星工程	付龙华市场升级改造安装监控系统工程（深圳市帕森斯科技有限公司）	130,000
24	零星工程	付龙华市场升级改造安装网络工程服务费	74,122.62
25	零星工程	付深圳市合建建筑劳务有限公司龙华市场安装吊顶风扇、壁扇等零星项目费用（标杆市场）	19,966.5
26	零星工程	付深圳市合建建筑劳务有限公司龙华市场楼顶铁棚安装防水锌板等零星工程费用	13,431.6
27	零星工程	付深圳市兴业消防装饰工程有限公司龙华市场水泵房电源线款	4,992.2
28	零星工程	付深圳市勤兴装饰工程有限公司龙华市场安装档位防蚊网工程款	3,773.6
29	零星工程	付龙华市场（标杆市场）消防设施安装费（深圳市兴业消防装饰工程有限公司）	5,187.6
30	零星工程	付龙华市场（标杆市场）监控设备安装费用（深圳市帕森斯科技有限公司）	33,597.00
合计			1,281,266.7

附表 4-2 2019 年观澜市场升级改造投入明细表

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
1	设计	二层整体装饰设计、二层二次机电设计及外立面优化设计	167,400
2	审查	2 楼升级改造审图费用（建筑、给排水、电气施工图）	15,000
3	施工	二楼升级改造过程及安全文明施工全过程监理工作	1,530,389.78
4	监理	二楼升级改造工程监理费	70,000
5	造价咨询	观澜市场二楼升级改造预算编制造价咨询服务费	23,778
6	消防安装费	消防稳压泵维修更换工程；消防更改工程；泵房门更换工程	26,618.9
7	消防设计费	观澜市场升级改造消防设计费	12,000
8	屋面维修	拆除并清运原有屋面铁皮，更换蓝色压型彩钢板，增加排水钢槽，更换排水管等工程	346,638.85

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
9	交易服务费	观澜市场2楼升级改造中标交易服务费	5,101
10	检测室装饰款	拆除检测室原有墙体、天花、地板；铺贴地面、墙面涂料、水电工程等	48,117
11	策划服务费	戴得梁行房地产顾问有限公司设计费	46,855.35
12	排水工程款	"1.拆除旧烂、破损地板装，铺贴广场砖；场地围护；渣土清理 2.清挖水泥台坑沟，埋地下排水管，修复坑沟面地台水泥，清理泥渣"	30,787.7
13	排水沟疏通费	疏通排水管	4,600
14	工程款	市场升级改造综合整治工程(装饰、强电、给排水工程)竣工尾款以及保修金	845,228.12
15	施工	深圳正汇源建设工程有限公司工程款	2,550,649.63
合计			5,723,164.33

附表 4-3 2019 年华富市场升级改造投入明细表

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
1	水产区结构检测鉴定费	水产区结构检测	10,000
2	冰鲜档口改造费	档口改造	461,805
3	广场提升项目	安装设置防腐花箱	52,505.55
4	消防设计费	消防整改图纸设计	11,000
5	办公室装修费	玻璃墙、清拆、安装 LED 灯、楼梯顶灯、不锈钢框、玻璃门及配件、电子电气设备、办公桌、卫生间屏风	80,092.2
6	猪肉档改造设计费	肉档升值改造设计、办公室装卸设计、机电设计、给排水设计、档位招牌广告设计、停车场装修设计、外立面设计（平面图、施工图、效果图、排水图、弱电、通风空调图）	98,000
7	交易服务费	无合同，鉴证咨询服务费与建设工程交易服务费	10,325
8	审图费	对建筑、给排水、电气施工图进行审图并出具报告	15,000
9	更换排污	排污管道清理+污水井清洗	9,400

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
	管道费		
10	帐篷	升级改造购买帐篷	8,000
11	施工工程款	深圳市博大建设集团有限公司工程	2,065,082.30
合计			2,821,210.05

附表 4-4 2019 年福民市场升级改造投入明细表

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
1	策划服务费	戴得梁行房地产顾问有限公司设计费	46,855.35
2	交易服务费	福民市场结构加固工程交易服务费	5,000
3	搬迁补偿方案服务费	2 楼租户搬迁补偿方案服务费	8,000
4	结构加固工程招标代理费	福民市场结构加固工程招标代理费	18,438.97
5	社会稳定风险评估费用	福民市场社会稳定风险评估费用	83,160
6	零星工程费用	"1.福民市场维修水管、维修外墙墙面等零星工程； 2.福民市场三楼办公室做不锈钢门，维修塑钢窗户，迁移空调，维修下水管，搭雨棚"	34,138.5
7	审图费	福民市场结构加固施工图设计文件	25,000
合计			220,592.82

附表 4-5 2019 年综合市场升级改造投入明细表

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额（元）
1	策划服务费	戴得梁行房地产顾问有限公司设计	46,855.35
2	蔬菜批发场地加装雨蓬	蔬菜批发场地加装固定耐力板雨蓬工程 105 米；蔬菜批发场地加装固定耐力板雨蓬工程 29 米。	150,800
3	大坪安装监控系统费用	大坪批发广场安网络高清视频装监控系统费用	17,731.6

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额(元)
4	修补工程	1.综合市场入口 DN75 镀锌栅栏项目工程费用;2.维修破损地砖、墙砖等零星工程	67,486.8
5	排水系统工程费	切割挖除水泥路面、埋装 PVC 管、放置排水盖、清运泥沙	75,337
6	网络设备及维护费	大坪批发广场网络设备及维护费	15,488.67
合计			373,699.42

附表 4-6 2019 年水果市场升级改造投入明细表

序号	合同类型	实施内容说明	支出金额(元)
1	装修费	办公室装修：拆除旧门、地板、松脱灰层；安装玻璃弹簧门等洗手间用具；家具拆装等	20,420
2	安装监控系统费用	监控设备一套	23,050
3	防漏水工程	办公室楼顶防漏水：裂痕清理、水泥修补、防漏室外胶、遮盖楼间伸缩缝、办公室门顶伸缩缝板	10,150
4	装修费	三楼办公室装饰：墙面抹灰贴瓷片地砖、洗手间、钢化玻璃门、铝门、天花等零星装修	43,946
合计			97,566