

增城区中新镇出租屋管理与服务经费项目

重点绩效评价报告

评价机构：深圳市栖境咨询服务有限公司

机构负责人：赵磊

项目负责人：刘智涛

2024 年

目 录

一、评价项目概述	- 1 -
(一) 项目背景	- 1 -
(二) 项目绩效目标	- 2 -
(三) 项目资金来源及使用情况	- 2 -
(四) 项目实施情况	- 3 -
二、绩效评价概述	- 4 -
(一) 评价目的	- 4 -
(二) 评价设计与实施	- 4 -
(三) 绩效评价指标体系和评分标准方法	- 6 -
三、评价结论与绩效分析	- 8 -
(一) 总体结论	- 8 -
(二) 项目绩效分析	- 9 -
四、项目主要绩效或成功经验	- 16 -
(一) 强化实有人口摸排工作, 推进“人屋”精细化管理- 16 -	
(二) 多措并举为民办实事, 提升公共服务水平 - 17 -	
六、存在问题	- 18 -
(一) 预算编制不明晰, 绩效管理工作有待提升 - 18 -	
(二) 项目管理制度执行不到位	- 18 -
(三) 项目人员职责不明确, 业务覆盖范围有待提升 - 19 -	
七、相关建议	- 19 -

（一）编实编细项目预算，提高预算绩效管理水平 ..	- 19 -
（二）加强项目管理力度，保障制度规范执行	- 20 -
（三）厘清项目人员职责范围，提升项目可持续性 ..	- 21 -
八、相关附件	- 21 -
附件 1：《出租屋管理与服务经费项目绩效评价指标评分表》	- 22 -
附件 2：群众满意度调查问卷（部分）	- 32 -

为推进全面实施预算绩效管理，强化各部门各单位的预算绩效主体责任和绩效意识，进一步提高财政资金的使用效益，根据《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）、《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）、《广州市增城区预算绩效管理办法》（增财〔2020〕222号）等相关要求，受广州市增城区中新镇人民政府委托，深圳市栖境咨询服务有限公司对“出租屋管理与服务经费项目”开展重点绩效评价。

一、评价项目概述

（一）项目背景

《广州市来穗人员服务管理“十四五”规划》提到：“到‘十四五’末，广州市来穗人员和出租屋服务管理工作走在全国、全省前列，来穗人员服务管理水平和能力得到新提升，基本公共服务均等化水平明显提高，服务覆盖面持续扩大、服务方式更加丰富多元；来穗人员和出租屋服务管理社会化、法治化、智能化、专业化、精细化水平全面提高；来穗人员服务管理机制更加健全；广大来穗人员的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障”，为积极响应市、区政府的号召，结合《2023年增城区来穗人员和出租屋服务管理工作方案》，中新镇综合服务中心开展出租屋管理与服务经费项目，推动中新镇来穗人员和出租屋服务管理工作。

（二）项目绩效目标

根据《项目支出绩效目标表》，出租屋管理与服务经费项目2023年的年度绩效目标设置如下：加强出租屋和流动人口管理与服务，为创建打造平安中新奠定良好基础，提高人民群众生活幸福感。

（三）项目资金来源及使用情况

2023年该项目资金来源为财政资金，2023年年初预算金额为50.00万元，年中预算无调整，全年预算支出数为50.00万元，支出率为100%。具体支出明细见表1-1：

表 1-1 项目预算支出明细

金额单位：万元

序号	支出事项	年初预算数	支出金额	支出率
1	来穗人员和出租屋服务管理工作站费用	36.00	36.00	100.00%
2	征收出租屋综合租赁税及各村居党群服务中心费用	5.40	5.40	100.00%
3	签注机擦写头	1.3568	1.3568	100.00%
4	购置通讯卡及套餐	2.352	2.352	100.00%
5	粤居码推广上墙资料及其他宣传资料	4.8468	4.8468	100.00%
6	出租屋楼栋码制作	0.0444	0.0444	100.00%
总计		50.00	50.00	100.00%

(四) 项目实施情况

出租屋管理与服务经费项目由中新镇综合服务中心负责实施，2023 年项目主要实施内容如下：

1.聘请出租屋协管员配合开展来穗人员和出租屋服务管理工作，包含中新社区、福和社区、坑贝村、大田村、霞迳村等 5 个村（社区）。每个村（社区）聘请 2 人，共计 360,000.00 元；

2.支付银联商务股份有限公司广东分公司 2022 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日的用于征收出租屋综合租赁税的 POS 机终端技术支持服务费 6,000.00 元，支付广东正艺技术有限公司中新镇党群服务中心及各村（社区）党群服务中心系统设备维护费（尾款）48,000.00 元；

3.支付向广州市蓝达科技有限公司购置的签注机打印头 4 个，合计 13,568.00 元；

4.向中国电信股份有限公司广州增城区分公司采购一批通讯卡及套餐，支付 2023 年—2024 年“外勤通”运行经费 23,520.00 元；

5.与广州天臣文化传媒有限公司订制 120 栋出租屋楼栋长上墙资料及其他宣传资料，合计 48,468.00 元；

6.做好规模出租屋及城中村所有出租屋楼栋码张贴工作，支付广州天臣文化传媒有限公司 444.00 元。

二、绩效评价概述

（一）评价目的

1.评价目的

本次评价的目的主要是了解出租屋管理与服务经费项目资金使用情况和取得的效果，总结项目管理经验，发现项目管理存在的问题，进一步加强和规范项目资金管理，完善项目和资金管理辦法，为预算编制和申报绩效目标、优化财政支出结构、提高资金使用效益提供合理可行的建议。

2.评价对象和范围

本次评价对象为出租屋管理与服务经费项目，涉及 2023 年度财政预算资金 50.00 万元，评价基准日为 2023 年 12 月 31 日。

（二）评价设计与实施

1.评价指标设计

（1）决策：主要评价项目立项、绩效目标、资金投入情况，包括立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制科学性等指标。

（2）管理：主要评价项目组织实施和资金管理情况，包括管理制度健全性、制度执行有效性、项目绩效自评开展情况、预算执行率、预算调整率、资金使用合规性等指标。

（3）产出：主要通过数量指标、质量指标、时效指标、成本指标等具体指标评价项目的产出情况。

(4) 效益：主要评价项目实施后产生的效益，包括社会效益和经济效益，以及群众满意度等。

2.评价原则

(1) 科学规范，公开透明。绩效评价应当运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正地反映。绩效评价结果应依法依规公开，并自觉接受社会监督。

(2) 统筹兼顾，权责对等。财政评价应职责明确，各有侧重，相互衔接。财政评价应在单位自评的基础上开展，必要时可委托第三方机构实施。

(3) 问题导向，注重实效。绩效评价应当全面深入挖掘、剖析项目决策、实施和管理中存在的问题，聚焦重大政策和重点项目的实施效果。

(4) 强化应用，约束有力。绩效评价结果应当与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要压减、无效要问责。

3.评价实施

本项目绩效评价过程主要包括组建绩效评价团队、与委托方座谈、综合评价、报告撰写及征求意见等绩效评价过程。具体如下：

(1) 组建绩效评价团队

结合项目特性，选派多次参与绩效管理工作、拥有丰富绩效

管理工作经验的的工作人员，并聘请绩效管理专家及公共管理、财务领域专家，共同组成绩效评价团队。

（2）与委托单位座谈

绩效评价团队成员与委托单位开展座谈交流，确定具体评价的标的与范围。

（3）综合评价

根据自评材料等结果，绩效评价团队审阅提交的全部材料，对项目实施效果进行综合评价，并形成项目绩效初步评价结论。

（4）完成评价报告（初稿）

根据综合评价初步结果，绩效评价团队撰写绩效评价报告（初稿）。报告初稿书面提交委托方征求意见。

（5）征求被评价单位意见

经委托方审核后，绩效评价报告由委托方反馈给项目单位征求意见。

（6）出具正式评价报告

绩效评价团队根据反馈意见对评价报告进行修改完善，并向委托方提交正式评价报告。

（三）绩效评价指标体系和评分标准方法

1.评价指标体系

以《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）、《广州市增城区中新镇镇级项目支出绩

绩效评价管理办法》为参考依据，结合评价项目特性进行个性化指标设置，形成本次绩效评价指标体系框架，包括 4 个一级指标（决策、管理、产出、效益），13 个二级指标、21 个三级指标，具体详见附件 1：出租屋管理与服务经费项目绩效评价指标评分表。

指标体系得分计算过程如下：

二级指标得分 = Σ 本级所含有的三级指标得分

一级指标得分 = Σ 本级所含有的二级指标小计得分

综合绩效级次评定标准如下：

本次绩效评价综合绩效级别依据财政部《关于规范绩效评价结果等级划分标准的通知》（财预〔2017〕44 号）确定，评价结果采取百分制，分为四个等级：

优（得分 ≥ 90 ），良（ $90 > \text{得分} \geq 80$ ），中（ $80 > \text{得分} \geq 60$ ），差（得分 < 60 ）四个档次。

2.评价标准

（1）计划标准。以预先制定的目标、计划、预算、定额等数据作为评价的标准。

（2）行业标准。参照已公布的行业指标数据制定评价标准。

（3）历史标准。参照同类指标的历史数据制定评价标准。

（4）经验标准。根据评价需要，确定有关经验性标准作为评价的依据。

3.评价方法

本次绩效评价以书面材料核查为基础，综合运用成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等方法对资金和决策、管理、产出和效益等方面进行综合评价。

三、评价结论与绩效分析

（一）总体结论

通过资料核查、现场座谈和实地调研，从决策、管理、产出、效益四个方面综合对财政资金使用情况进行分析，评价工作组认为：2023 年出租屋管理与服务经费项目预算绩效良好，基本完成聘请出租屋协管员、购置楼栋长宣传资料等事项，进一步做好来穗人员和出租屋管理工作，有效缓解出租屋管理组当前人员配备严重不足的情况，切实提高出租屋和流动人口管理与服务水平，保证了出租屋综合税收，但存在预算编制不明细、绩效目标和指标设置不合理不全面、项目管理制度执行不到位、项目人员职责不清晰等问题。

评价组综合评定，2023 年出租屋管理与服务经费项目绩效评价得分 89.00 分，评价等级为“良”，各项评价得分情况见表 3-1。

表 3-1 项目绩效评价综合评分总表

评价因素	分值	评价得分	得分率
决策	16	11	68.75%
管理	24	21	87.50%
产出	30	28	93.33%

评价因素	分值	评价得分	得分率
效益	30	29	96.67%
总计	100	89	89.00%

（二）项目绩效分析

1.项目决策方面分析

反映在项目立项、绩效目标、资金投入等方面的决策情况。
2023 年出租屋管理与服务经费项目决策指标满分 16 分，绩效评价得分 11 分，得分率 68.75%。

（1）项目立项

该项目为经常性项目，符合《广州市来穗人员服务管理“十四五”规划》政策要求。根据《关于印发 2023 年增城区来穗人员和出租屋服务管理工作方案的通知》（增来穗领〔2023〕1 号），为进一步做好来穗人员和出租屋管理工作，聘请出租屋协管员配合开展出租屋管理工作，能够有效缓解出租屋管理组当前人员配备严重不足的情况；根据《广州市公安局增城区分局、增城区来穗人员服务管理局关于在来穗人员管理工作中全面推广应用“粤居码（穗安居）”的通知》（增公通〔2022〕7 号）、《关于印发外勤通设备管理使用制度的通知》《关于强化推进出租屋楼栋码张贴工作的通知》等文件要求，订购楼栋长上墙资料、楼栋码、外勤通通讯卡等设施资料。该项目与中新镇综合服务中心部门职责相符，属于部门履职所需，项目符合公共财政支持范围，未见相关部门存在项目重复。

根据镇长行政办公会议纪要（第三届 112 次〔2022〕24 号），该项目按照规定的程序申请设立、审批，相关材料符合相关要求，立项程序规范。

项目立项指标分值 4 分，得 4 分，不扣分。

（2）绩效目标

根据《项目支出绩效目标表》，该项目绩效目标设置为“加强出租屋和流动人口管理与服务，为创建打造平安中新奠定良好基础，提高人民群众生活幸福感”。绩效目标设置与项目实施单位职责密切相关，有利于促进出租屋管理的事业发展，但项目预期产出效益不符合正常的业绩水平，未能量化反映项目产出和效益。绩效目标合理性方面，扣 1 分。

项目单位已将项目绩效目标分解为具体的绩效指标和可衡量的指标值，但绩效指标设置不全面，时效指标未设置；关键指标缺失，与项目年度任务数不能相对应，与预算确定的项目资金量不够匹配，如产出方面的聘请出租屋协管员人数、购置的楼栋长上墙资料等关键指标。绩效指标明确性方面，扣 3 分。

绩效目标指标分值 8 分，得 4 分，扣 4 分。

（3）资金投入

预算内容与项目内容基本匹配，预算额度测算依据较为充分，基本按照标准编制，预算确定的项目资金量与工作任务基本匹配。但预算编制不够精确不够细化，如中新镇党群服务中心及各村

（社区）党群服务中心系统设备维护费，此笔支出与该项目有着本质区别，不应列支该项目中。预算编制科学性方面，扣 1 分。

资金投入指标分值 4 分，得 3 分，扣 1 分。

2.项目管理方面分析

反映在组织实施、资金管理等方面的管理情况。2023 年出租屋管理与服务经费项目管理指标满分 24 分，绩效评价得分 21 分，得分率 87.50%。

（1）组织实施

项目单位具有相应的业务、绩效管理制度，在 2023 年出租屋管理与服务经费项目的业务管理制度方面具有《中新镇来穗人员和出租屋服务管理工作站工作制度》《关于印发 2023 年增城区来穗人员和出租屋服务管理工作方案的通知》（增来穗领〔2023〕1 号）、《广州市公安局增城区分局、增城区来穗人员服务管理局关于在来穗人员管理工作中全面推广应用“粤居码（穗安居）”的通知》（增公通〔2022〕7 号）、《关于印发外勤通设备管理使用制度的通知》《关于强化推进出租屋楼栋码张贴工作的通知》等制度文件；绩效管理制度方面具有《中新镇预算绩效管理办法》制度文件。

项目单位遵守相关法律法规和业务、绩效管理规定，涉及政府采购项目能够按照相关规定执行。但存在项目合同书、验收报告、人员考核资料等资料归档不齐全，财务管理制度和业务管理

制度执行不到位的情况。一是截至本次评价期间，新增的大田村、霞迳村等两个村的出租屋协管员的指导文件未能及时提供，项目单位资料归档不及时。二是根据查验账本资料，项目请款资料中未见出租屋协管员的人员考核资料的请款资料，不符合《中新镇人民政府财务管理制度》的相关规定。制度执行有效性方面，扣 2 分。

项目单位已填写《出租屋管理组 2023 年部门整体支出绩效自评报告》《项目支出绩效运行自行监控情况表》，但依据《项目支出绩效运行自行监控情况表》，项目的绩效目标和绩效指标与年初批复的绩效目标和绩效指标不一致，且未经财政办审核进行绩效目标调整手续，表单填写不够规范。项目绩效自评开展情况方面，扣 1 分。

组织实施指标分值 13 分，得 10 分，扣 3 分。

（2）资金管理

2023 年出租屋管理与服务经费项目年初预算金额为 50.00 万元，实际到位金额 50.00 万元，年中预算无调整，全年预算支出数为 50.00 万元，预算执行率为 100%。

本次评价现场核查了资金支付材料，核查资金涉及的资金支出符合项目合同用途，资金支出具有完整的审批程序和手续。项目支出实行专账管理，支出记录较为完整规范，凭证合格有效。本次评价未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

资金管理指标分值 11 分，得 11 分，不扣分。

3.项目产出情况

反映在产出数量、产出质量、产出时效、产出成本等方面的产出情况。2023 年出租屋管理与服务经费项目产出指标满分 30 分，绩效评价得分 28 分，得分率 93.33%。

(1) 产出数量

该项目在 2023 年共完成对中新社区、福和社区、坑贝村、大田村、霞迳村 5 个村（社区）共 10 名出租屋协管员的聘请。

完成物资设备设施购置如下：4 个签注机打印头、120 栋出租屋宣传资料、党群服务中心系统设备维护服务、POS 机服务一台、通讯卡 20 个等。均完成了当年度的产出数量目标值。

产出数量指标分值 13 分，得 13 分，不扣分。

(2) 产出质量

镇综合服务中心（出租屋管理组）根据区通报的相关考核标准及结果，将对应的出租屋管理工作站完成情况相绑定，量化考核任务基本达标。

根据项目单位提供的资料、评价组查阅现场账本等方式，2023 年物资购置均通过验收。

产出质量指标分值 10 分，得 10 分，不扣分。

(3) 产出时效

该项目 2023 年全年项目基本能够按照合同规定时限内完成，

并完成拨付，但根据项目单位提供的《出租屋管理员协议书》，

“乙方为非全日制工人员，只在居委有需要时通知乙方协助工作”。该事项没有较为确定的工作时间，仅提供相关的工作图片，未见相关考勤表或签到表，工作完成时效性难以保证。酌情扣 2 分。

产出时效指标分值 5 分，得 3 分，扣 2 分。

(4) 产出成本

根据相关资料，该项目成本与计划支出金额一致，未超过预算。

产出成本指标分值 2 分，得 2 分，不扣分。

4.项目效益情况

反映在项目效益等方面的效果情况。2023 年出租屋管理与服务经费项目效益指标满分 30 分，绩效评价得分 29 分，得分率 96.67%。

(1) 社会效益

中新镇综合服务中心（出租屋管理组）结合中新镇来穗人员和出租屋实际情况，加强人口摸排工作，总体达到流动人口登记抽查准确率及出租屋申报率 95%以上的目标，同时重点围绕城中村地区、规模以上出租屋以及漏登漏管人员开展摸排走访工作，城中村地区实有人口上门摸排走访率达到 98%以上；为切实提升“人屋”纳管登记率，有效开展来穗人员和出租屋环境全面治理

工作，制定《2023 年中新镇来穗人员和出租屋服务管理工作方案》《中新镇出租屋楼栋长管理工作方案》等制度文件，均较好地完成了各项任务，截至 2023 年 11 月 30 日，累计镇街首次登记来穗人员 5,827 人，来穗人员登记率达到 98.87%，流动人口“粤居码”持码人数 44,519 人，持码率 99.54%，出租屋申报数 32,110，申报率 99.34%。

但根据评价组现场座谈和实地调研情况来看，2023 年仅对 120 栋的出租屋楼栋长上墙资料张贴，仍有较多的出租屋未覆盖此类宣传资料，覆盖面仍需进一步加强。该项指标酌情扣 1 分。

社会效益指标分值 10 分，得 9 分，扣 1 分。

（2）经济效益

根据《关于印发 2023 年增城区来穗人员和出租屋服务管理工作方案的通知》（增来穗领〔2023〕1 号），2023 年中新镇个人出租（转租）房屋税收任务为 152.00 万元，截至 2023 年 12 月 31 日，综合税收达 211.53 万元，完成目标任务。

经济效益指标分值 10 分，得 10 分，不扣分。

（3）可持续影响

中新镇综合服务中心（出租屋管理组）对来穗人员和出租屋管理精细化、规范化、信息化方面均有效提高，为来穗人员和出租屋管理带来持续影响。一是凝聚相关职能部门以及 805 栋规模以上出租屋的出租屋管理者力量，扎实深入推进服务管理工作；

优化错峰巡查工作，在人屋登记率较低，消防、治安案件较为频发的区域利用错峰时段实行逐栋逐套上门登记，排查整治出租屋治安、消防安全等隐患问题，累计开展行动 98 次，出动 612 人次，巡查出租屋 7,945 栋次、13,421 套次，摸查出存在消防安全隐患 594 处，现场整改 553 处，发出限期整改通知书 41 份，有效推进出租屋的精细化、规范化管理；二是以科技赋能提升服务管理水平，依托省公安厅“粤居码”系统、市来穗人员服务管理局“市来穗人员服务管理系统”等信息系统，切实提升信息化管理。截至 2023 年年底，已协助申报出租屋 31,897 套，来穗人员申领“粤居码” 44,519 人次，并在全镇范围内持续推进新安装或升级 204 套出租屋（住宅类）门禁（视频）系统建设。

可持续影响指标分值 5 分，得 5 分，不扣分。

（4）满意度

项目单位主要围绕“对我镇综合服务中心（出租屋管理组）的服务态度”“宣传及落实各项来穗政策方面”等 6 个问题开展了群众满意度调查，共收集到 350 份满意度调查问卷。根据调查结果统计分析，非常满意及满意的程度占比 100%。

满意度指标分值 5 分，得 5 分，不扣分。

四、项目主要绩效或成功经验

（一）强化实有人口摸排工作，推进“人屋”精细化管理

一是依托省公安厅“粤居码”系统、市来穗人员服务管理局

“市来穗人员服务管理系统”等信息系统，采取全面摸排、重点管理、精准排查、自主申报、行业负责、系统保障相结合的方式，全面深化开展实有人口摸排工作，截至 2023 年底，流动人口粤居码持码人数 44,519 人，持码率 99.54%，出租屋申报数 32,110 套，申报率 99.34%，有效达到流动人口登记抽查准确率及出租屋申报率达 95%以上的目标；同时重点围绕城中村地区、规模以上出租屋以及漏登漏管人员、重点关注人员开展摸排走访工作，城中村实有人口上门摸排走访率达到 98%以上。

二是凝聚相关职能部门以及 805 栋规模以上出租屋的出租屋管理者力量，扎实深入推进服务管理工作；优化错峰巡查工作，在人屋登记率较低，消防、治安案件较为频发的区域利用错峰时段实行逐栋逐套上门登记，排查整治出租屋治安、消防安全等隐患问题，累计开展行动 98 次，出动 612 人次，巡查出租屋 7,945 栋次、13,421 套次，摸查出存在消防安全隐患 594 处，现场整改 553 处，发出限期整改通知书 41 份，有效推进出租屋的精细化、规范化管理。

（二）多措并举为民办实事，提升公共服务水平

一是持续优化聚焦来穗人员的子女教育、社会保障、公平就业、技能培训等公共服务领域需求，精准落实积分制服务管理工作，保障符合条件的来穗人员享有同等、便捷的基本公共服务，做好来穗人员积分制服务管理工作。2023 年累计受理积分入学

466 人，协助 154 人申请积分入户。

二是加强窗口服务管理，完善服务大厅信息，简化办事流程，引导群众进行评价、监督，2023 年累计办理广东省居住证 15,654 张，其中制证 6,678 张、签注 8,976 张、办理房屋租赁登记备案 738 宗。

六、存在问题

（一）预算编制不精确不细化，绩效管理工作有待提升

一是预算编制不精确不细化。该项目主管部门为中新镇综合服务中心，2023 年该项目支出事项“党群服务中心及各村（社区）党群服务中心的系统设备维护费”与项目名称和项目性质有较大区别，不应列支于该项目支出中。

二是绩效管理工作有待提升。首先绩效目标设置不合理，项目预期产出效益不符合正常的业绩水平，未能量化反映项目产出和效益；其次绩效指标设置不全面，时效指标未设置、关键指标缺失，与项目年度任务数不能相对应，与预算确定的项目资金量不够匹配，如产出方面的聘请出租屋协管员人数、购置的楼栋长上墙资料等关键指标；再次是在项目事中绩效运行监控工作中的绩效目标和绩效指标与年初批复的绩效目标和绩效指标不一致，且未经财政办审核进行绩效目标调整手续，表单填写不够规范。

（二）项目管理制度执行不到位

一是新增的大田村、霞迳村等两个村的出租屋协管员的指导

文件未能及时提供。

二是项目单位资料归档不及时项目请款资料中未见出租屋协管员的人员考核资料等请款资料，不符合《中新镇人民政府财务管理制度》的相关规定。

（三）项目人员职责不明确，业务覆盖范围有待提升

一是项目人员职责不明确。根据项目单位提供的《出租屋管理员协议书》：“乙方为非全日制工人员，只在居委有需要时通知乙方协助工作”。该事项没有对聘请的出租屋协管员规定较为确定的工作内容、工作时间，相关人员工作过于弹性，且工作记录佐证资料较少，缺乏有效监管约束，存在“有活不能及时响应、没活白拿空饷”的风险。同时协议名称为出租屋管理员，实际上该项目聘请的为出租屋协管员，协议书不够严谨。

二是业务覆盖范围有待提升。根据评价组现场座谈和实地调研情况来看，2023 年仅对 120 栋的出租屋楼栋长上墙资料张贴，仍有较多的出租屋未覆盖此类宣传资料，覆盖面仍需进一步加强。

七、相关建议

（一）编实编细项目预算，提高预算绩效管理水平

一是项目单位 2023 年应以项目“以事定钱”，而不是“以钱定事”的原则开展预算编制，优化预算编制机制，编实编细项目预算，确保预算与需求匹配。按项目需求资金的“轻重缓急”的原则开展充分的前期论证和研究，通过详细调研和分析，了解

实际需求和项目执行情况，确保预算的合理性和准确性，重视资金使用绩效。

二是重视绩效目标申报工作，业务科室根据实际需求制定包含工作计划和任务数的项目年度目标，对应设置项目绩效目标；设置科学合理的绩效指标，不仅需将绩效目标细化为数量、质量、时效、效益等指标，还应通过清晰、细化、可衡量的目标值予以体现。

三是要将绩效管理的职责落实到位，在编制绩效指标和目标时，需要各子项目负责人结合项目具体实施内容报送相关目标表，在项目实施过程中需要有总负责人对各项目实施情况开展动态跟踪，以确保项目能按照预期目标开展。开展事中绩效运行监控时，应参照年初设定的绩效目标或经财政部门批复的调整后的绩效目标进行“双监控”，确保事中绩效运行监控工作做实做细。

（二）加强项目管理力度，保障制度规范执行

截至评价期，已印发《中新镇人民政府财务管理制度（2024年修订）》，项目单位应按照制度认真做好支出管理，各项支出请款资料须包含《项目资金事前审批表》《中新镇政府合同审批表》及合同、发票、银行账号确认书或银行开户许可证复印件、其他证明材料（如项目立项文件、送货单、验收资料、人员考核资料等），由经办人、证明人签名并注明开支用途后，按照不同资金支出金额进行审核审批，确保资金使用坚持“先审批，后使

用”原则，加强财务管理制度执行规范性，同时要对相关文件做好及时归档。

（三）厘清项目人员职责范围，提升项目可持续性

一是厘清项目聘请的出租屋协管员服务内容、服务时限，同时做好相关的考勤记录资料，避免在居委真正有需要时无法及时响应，以及避免后续出现不必要的劳务纠纷。

二是加快对辖区内的出租屋覆盖楼栋长上墙资料，依照《广州市公安局增城区分局、增城区来穗人员服务管理局关于在来穗人员管理工作中全面推广应用“粤居码（穗安居）”的通知》等文件，制定合理的计划，加快落实出租屋资料上墙，全面压实出租屋主、二手房东等责任人的管理责任。

八、相关附件

附件 1：《出租屋管理与服务经费项目绩效评价指标评分表》

附件 2：群众满意度调查问卷（部分）

附件 1: 《出租屋管理与服务经费项目绩效评价指标评分表》

一级 指标	权 重	二级 指标	权 重	三级 指标	权 重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
决策	16	项目 立项	4	立项 依据 充分 性	2	项目立项是符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责,用以反映职责和考核项目立项情况。	评价要点: ①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策; ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求; ③项目立项是否与部门职责范围相符,属于部门履职所需; ④项目是否属于公共财政支持范围,是否符合中央、地方事权支出责任划分原则; ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部重复项目重复。	项目符合法律法规和相关政策、部门年度工作计划等符合,立项依据充分,得 2 分,其它情况酌情扣分。	2	
					2	项目申请、设立过程是否符合相关要求,用以反映立项的规范情况。	评价要点: ①项目是否按照规定的程序申请设立; ②审批文件、材料是否符合相关要求; ③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证。	项目按照规定的程序申请设立,立项程序规范,得 2 分,其它情况酌情扣分。	2	

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价得分	扣分说明
							证、风险评估、绩效评价、集体决策。			
		绩效目标	8	绩效目标合理性	4	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否客观反映项目实施的实际情况。	评价要点：目标要清晰明确，并且合理。 ①是否符合国家相关法律法规、国民经济发展规划和党委政府决策部署； ②是否与项目实施单位或委托单位职责密切相关； ③项目是否促进事业发展所必需； ④项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平。	评价要点全部符合，得4分；每出现一点不符合扣1分。	3	项目预期产出效益不符合正常的业绩水平，未能量化反映项目产出和效益。扣1分。
				绩效指标明确性	4	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化	评价要点： ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③是否与项目年度任务数或计划数相对应；	评价要点全部符合，得4分；不符合要点①扣2分；要点②③④中每出现一点不符合扣1分，分数扣完为止。	1	绩效指标设置不全面，时效指标未设置；关键指标缺失，与项目年度任务数不能相对应，与预算确定的项目资金量不够匹配，如产出方面的

一级 指标	权重	二级 指标	权重	三级 指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
						情况。	④是否 与预算 确定的 项目 投资额 或资金 量相匹 配。			聘请出租屋协管员人数、购置的楼栋长上墙资料等关键指标。扣3分。
		资金投入	4	预算编制科学性	4	项目预算编制是否经过科学论证、有资金标准、年度目标是否相适应、考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算编制是否经过科学论证； ②预算内容与项目内容是否匹配； ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制； ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。	评价要点全部符合，得4分；每出现一条不符合评价要点扣1分。	3	预算编制不够精确不够细化，如中新镇党群服务中心及各村（社区）党群服务中心系统设备维护费，此笔支出与该项目有着本质区别，不应列入该项目中。扣1分。
管理	24	组织实施	13	管理制度健全性	4	项目实施单位的管理制度是否健全，考核业务管理项目制度对实施的保障情况。	评价要点： ①是否已制定或具有相应的业务、绩效管理度； ②业务管理制度是否符合法、合规、完整。	符合全部评价要点，得4分； 每出现一条不符合评价要点的，扣2分。	4	

一级 指标	权重	二级 指标	权重	三级 指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
				制度 执行 有效 性	5	项目实施是符合相关业务、绩效管理规定的，用以反映和考核业务绩效的有管理制度的执行情况。	评价要点： ①是否遵守相关法律法规和业务、绩效管理定； ②项目调整及支出调整手续是否完备； ③项目在政府采购、工程招投标方面执行制度的情况； ④项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档； ⑤项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。	符合全部评价要点，得5分；每出现一条不符合评价要点扣1分。若存在重大违法违规事件则该项直接为0分。	3	一是新增的大田村、霞迳村等两个村的出租屋协管员能及时提供项目单位资料归档不及时。二是项目请款资料中未见出租屋协管员的人员考核资料等请款资料。扣2分。
				项目 绩效 自评 开展 情况	4	项目是否开展绩效自评工作。	评价要点： ①是否填写并提交绩效自评报告； ②是否开展项目支出绩效运行自行监控； ③相关表单、报告的填写质量是否健全、是否符合相关政策规范。	符合评价要点①②的，每个要点得1.5分；符合要点③的，得1分。其余情况酌情扣分。	3	依据《项目支出绩效运行自行监控情况表》，项目的绩效目标和绩效指标与年初批复的绩效目标和绩效指标不一致，且未经财政办审核进行绩效目标调整手续，表单填写不够规范。扣1

[illegible]

一级 指标	权重	二级 指标	权重	三级 指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
							生的调整除外)。			
				资金使用合规性	5	项目资金使用是否符合财务管理规定,用以项目资金运行。	评价要点: ①是否符合国家财经法规和相关财务管理制度的规定; ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续; ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途; ④是否实行专账管理,支出记录完整规范,凭证合格有效; ⑤是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	符合全部评价要点,得5分;每出现一个要点不符合扣1分;若发现存在截留、挤占、挪用、虚列等重大违规现象,该项直接为0分。	5	
产出	30	产出数量	30	聘请出租屋协管员数量	5	反映项目本年度聘请出租屋协管员数量是否达到指标值。	评价要点: 本年度聘请出租屋协管员数量是否达到指标值。	2023年全年5个社区各聘请2名出租屋协管员,总共10人,达到目标值得满分;未达到按比例扣分。	5	

一级 指标	权重	二级 指标	权重	三级 指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
				物资 设备 购置 完成 情况	8	反映项目本年度所需购置的设备是否达到指标值。	评价要点： 项目本年度需购置的物资设备完成数量是否达到目标值。	2023 年全年需完成采购以下： 1.4 个签注机打印头； (2 分) 2.120 栋出租屋宣传资 料；(2 分) 3.党群服务中心系统 设备维护服务；(2 分) 4.POS 机服务一台；(1 分) 5.通讯卡 20 个(1 分) 满足以上评价要点， 得对应分值；未达到 评价要点，酌情扣分。	8	
				出租 屋协 管员 考核 通过 率	5	反映项目本年度出租屋协管员考核是否达到指标值。	评价要点： 反映项目本年度出租屋协管员依据考核制度或合同要求的考核通过情况是否达到指标值。	2023 年聘请的出租屋协管员考核通过情 况，达到 100%合格 的，得满分；其余情 况按比例扣分。	5	
				项目 验收 合格 率	5	反映各物资购置项目验收合格是否达到指标值。	评价要点： 各物资购置项目验收合格是否达到指标值。	2023 年物资购置验收 情况，达到 100%合格 的，得满分；其余情 况按比例扣分。	5	
		产出 质量								

一级 指标	权重	二级 指标	权重	三级 指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
		产出 时效		项目 完成 及时 率	5	反映各子项目按时完成情况是否达到指标值。	评价要点： 各子项目按时完成情况是否达到指标值。	2023 年项目按计划完成情况或按合同规定时限完成的情况，达到 100% 的，得满分；其余情况按比例扣分。	3	根据项目单位提供的《出租屋管理协议书》，“乙方为非全日制工作人员，只在居委有需要时通知乙方协助工作”。该事项没有较为确定的工作时间，仅提供相关的工作图片，未见相关考勤表或签到表，工作完成时效性难以保证。酌情扣 2 分。
		产出本 成本		成本 节约 率	2	反映项目成本支出是否超过预算的情况。	评价要点： 项目各环节成本支出是否超过预算的情况。	成本与计划支出金额一致，未超过预算，得满分；如超出预算，每超出 1 处扣 1 分，分数扣完为止。	2	

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价得分	扣分说明
效益	30	社会效益	10	提高出租屋流动人口管理水平	10	反映本年度提出项目部门出租屋流动人口管理情况。	评价要点： 本年度通过项目开展提高本部门出租屋流动人口管理水平情况。	项目开展对出租屋与流动人口管理水平，如人屋登记率、摸排走访率、来穗人员登记率等方面有所提升，结合工作资料、现场座谈、满意度调查等情况进行综合评价。	9	根据评价组现场座谈和实地调研情况来看，2023年仅对120栋的出租屋楼栋墙上墙资料张贴，仍有较多的出租屋未覆盖此类宣传材料，覆盖面仍需进一步加强。该项指标酌情扣1分。
		经济效益	10	出租屋综合税收	10	反映本年度开展出租屋综合税收完成情况。	评价要点： 本年度项目开展出租屋综合税收完成情况。	根据项目开展，完成上级政策要求的税收指标，达到100%以上的得满分。未达到指标值，每超出2%，扣1分。	10	
		可持续影响	5	项目可持续性影响	5	主要评价项目与效益的可持续性、管理、制度等方面的可持续性。	评价要点：项目是否能持续发挥良好的作用；后续各项管理是否得到落实；项目的委托管理服务费用是否高昂等。	对来穗人员和出租屋管理精细化、规范化、信息化提高以及持续影响，结合工作资料、现场座谈、满意度调查等情况进行综合评价。	5	

一级 指标	权重	二级 指标	权重	三级 指标	权重	指标解释	指标说明	评分标准	评价 得分	扣分说明
		满意度	5	群众 满意度	5	考察群众对出租屋管理方面的满意度。一般采取社会调查的方式。	评价要点： 考察群众对出租屋管理服务。一般采取调查的方式。	满意度≥95%的，得5分； 满意度每少1%，扣0.5分； 有不满意见影响较大的，酌情扣分； 项目实施造成社会不公而引起纠纷、诉讼、信访、上访的，酌情扣分； 因项目实施造成社会不公，引起重大违法犯罪的，得0分。	5	
总分	100		100		100				89	*
最终评价等次										良

附件 2：群众满意度调查问卷（部分）



你好！

感谢你对我综合服务中心（出租屋管理组）工作的支持，为了提升我镇来穗人员和出租屋服务管理工作的服务品质，更好地为群众服务，恳请你参与此次调查，说出你的真实想法，并提出宝贵意见。

村（社区）：沙涌村 姓名：钟大勇 年龄：48 性别：男

1.你对我镇综合服务中心（出租屋管理组）的服务态度是否满意？（①）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知道

2.你对我镇在宣传及落实各项来穗政策方面是否满意？（①）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

3.你对我镇来穗人员和出租屋服务管理工作是否满意？（①）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

4.你对我镇出租屋消防安全整治工作方面是否满意？（①）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

5.你对我镇打造出的平安、有序出租屋环境是否满意？（①）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

6.你对我镇综合服务中心（出租屋管理组）的工作人员服务态度是否满意？（①）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

7.其他建议或意见：无

调查员：骆伟强

填表时间：2021年12月28日

群众满意度调查

你好！

感谢你对我综合服务中心（出租屋管理组）工作的支持，为了提升我镇来穗人员和出租屋服务管理工作的服务品质，更好地为群众服务，恳请你参与此次调查，说出你的真实想法，并提出宝贵意见。

村（社区）：中新 姓名：陈云辉 年龄：59 性别：男

1.你对我镇综合服务中心（出租屋管理组）的服务态度是否满意？（1）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知道

2.你对我镇在宣传及落实各项来穗政策方面是否满意？（1）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

3.你对我镇来穗人员和出租屋服务管理工作是否满意？（1）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

4.你对我镇出租屋消防安全整治工作方面是否满意？（1）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

5.你对我镇打造出的平安、有序出租屋环境是否满意？（1）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

6.你对我镇综合服务中心（出租屋管理组）的工作人员服务态度是否满意？（1）

①非常满意 ②满意 ③可以接受 ④不满意 ⑤不知

7.其他建议或意见：

调查员：吴志光

填表时间：2023年12月27日

