



查询码防伪查询	二维码防伪查询
评估报告查询网址： http://www.gdxdpg.com:8080 评估报告防伪查询码： 声明：以防伪查询码查询为准，凡报告内容与本网址查询结果不一致，即为虚假报告；使用虚假报告所带来的后果我司不承担任何责任。	

榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目

第三方绩效评价报告

绩

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

二〇二一年十一月十三日

主评人签名：

公司地址：佛山市顺德区大良文晖路 29 号逸林苑商务中心二、四、五、七楼



项目关键信息表

项目名称	榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目
委托单位	揭阳市榕城区财政局
业务主管单位	揭阳市榕城区教育局
第三方评价机构	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
评价对象及范围	榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金共 1202.00 万元
评价性质	事后评价
评价基准日	2020 年 12 月 31 日
评价时间	2021 年 10 月-2021 年 11 月
实施地点	揭阳市榕城区
绩效评价内容	从立项、管理、产出和效益四个方面，对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金使用后开展综合评价。
绩效评价结果	本次绩效评价采用百分制评分，本项目绩效评价得分为 81.00 分，绩效评价结果等级为“良”。



目 录

摘 要.....	1
正 文.....	1
一、项目基本情况.....	1
(一) 项目概况.....	1
(二) 项目绩效目标完成情况.....	3
二、绩效评价工作开展情况.....	3
(一) 绩效评价的目的、对象及范围.....	3
(二) 绩效评价原则、评价方法、评价标准、评价指标体系、 评价依据.....	4
(三) 绩效评价工作过程.....	8
三、综合评价情况及评价结论.....	11
(一) 绩效评价得分情况.....	11
(二) 综合评价结论.....	12
四、绩效评价指标分析.....	13
(一) 项目立项情况.....	13
(二) 项目管理情况.....	15
(三) 项目产出情况.....	18
(四) 项目效益情况.....	21



五、主要经验及做法、存在问题及原因分析.....	26
(一) 主要经验及做法.....	26
(二) 存在问题及原因分析.....	27
六、有关建议.....	29
附件：1. 绩效评价指标得分情况.....	32
2. 满意度调查样表.....	39
3. 现场查核照片.....	41
4. 评估机构企业法人营业执照副本复印件.....	42
5. 《关于广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司的 备案公告》复印件.....	43



摘 要

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司（以下简称“广东信德评估”）通过定点采购的方式，接受揭阳市榕城区财政局的委托，于 2021 年 10 月至 11 月，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）、《关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10 号）、《财政部关于印发〈中央部门预算绩效目标管理办法〉的通知》（财预〔2015〕88 号）、《榕城区财政局关于做好 2021 年区级财政预算资金绩效评价工作的通知》（揭预财〔2021〕99 号）等有关文件精神，遵循绩效评价的基本原则，在委托方的支持配合下，开展了榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目绩效评价工作。

一、评价对象及范围

评价对象及范围：对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金共计 1,202.00 万元的使用情况开展重点绩效评价工作。

二、评价基准日

本次绩效评价项目评价基准日为 2020 年 12 月 31 日，现场专家资料汇审、现场核查时间为 2021 年 10 月 21 日。

三、主要经验及做法

（一）项目建设有利于进一步改善学校教学环境。



(二) 辐射周边适龄学生提供就近入读便利。

(三) 有利于进一步平衡义务教育资源。

四、存在的主要问题

(一) 预算核算制度欠合理。

(二) 项目资金使用监督管理工作有待加强。

(三) 项目业务管理水平较差。

(四) 现场核查发现施工阶段存在的问题。

(五) 施工工期存在滞后情况。

五、相关建议

(一) 进一步优化预算核算制度。

(二) 应加强项目资金使用监督管理工作。

(三) 加强项目过程管理力度，提高过程管理的规范性。

(四) 加强后期维护管理工作、完善维管相关体制。

(五) 应根据企业自身施工水平结合项目实际情况科学、合理地倒排工期。

六、评价结果

绩效评价小组通过查阅资料、合规性检查、数据采集、访谈交流、听取汇报等手段，从资金链、业务链两条主线入手，对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目进行了客观评价，最终评分结果为 81.00 分，绩效评价等级为“良”。



广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

二〇二一年十一月十三日



榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目

第三方绩效评价报告

根据《榕城区财政局关于做好 2021 年区级财政预算资金绩效评价工作的通知》（揭预财〔2021〕99 号）等文件的要求，为检验榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金支出效果和综合效益，为后续资金预算安排以及调整和优化资金支出结构提供重要依据。受揭阳市榕城区财政局委托，广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司（以下简称“广东信德评估”）对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金作事后绩效评价。

揭阳市榕城区财政局开展榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金事后绩效评价工作，旨在落实预算绩效管理主体责任，提高财政资金的使用效益和管理水平，对项目支出的经济性、效率性、效益性和公平性进行客观、公正的测量、分析和评判。

一、项目基本情况

（一）项目概况。

1.项目背景。

近年来，在揭阳市榕城区委区政府正确领导和各部门的大力支持下，区教育局高度重视校舍安全工程建设，统筹协调，采取有力措施，积极推进全区中小学校舍安全工程建设及规范化、



标准化学校校舍建设，有效消除校舍安全隐患，改善办学条件。经调研，为满足当地群众适龄上学儿童就近入读，揭阳市榕城区教育局开展了榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目。

2.项目主要内容与实施情况。

2017年1月经区政府常务会议同意《区政府常务会议纪要(六届3次1号)》开展榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目，项目可行性研究报告于2017年9月经揭阳市榕城区发展和改革局批复《关于凤岐华侨学校教学综合楼工程项目可行性研究报告的批复》(揭榕发改〔2017〕40号)，项目位于揭阳市榕城区仙桥街道屯埔村，建设内容包括五层教学综合楼1栋及其他配套工程，总建筑面积3665 m²，计划总投资约1,202.00万元。

3.资金投入和使用情况。

榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目预算资金1,202.00万元主要用于支付工程款及工程服务费两方面，截止评价基准日2020年12月31日，项目实际使用1,054.30万元，其中：建筑安装工程费928.20万元，可研编制、勘察、设计、招标代理、监理等前期费用78.50万元，校园绿化项目47.60万元。(详见表1-1资金使用汇总表)



表 1-1 资金使用汇总表 单位：万元

序号	项目类别	金额
1	建筑安装工程费	928.20
2	前期费用	78.50
3	绿化	47.60
4	汇总	1,054.30

（二）项目绩效目标完成情况。

本项目绩效目标为建设五层教学综合楼 1 栋，25 个教室、10 间办公室及其他配套工程，总建筑面积 3665 m²；拆除学校原有 3 层教学楼一栋和升旗台、花坛、校道、球场等设施。项目实际完成了建设一栋五层教学楼，以及拆除原有 3 层教学楼和升旗台、花坛、校道、球场等设施。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价的目的、对象及范围。

为进一步强化揭阳市榕城区财政预算项目资金绩效管理，提高财政资金使用效益，揭阳市榕城区财政局开展了榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目绩效评价工作。

1.评价目的。

本次评价的目的旨在通过引入第三方机构，对揭阳市榕城区



开展财政支出绩效评价工作，客观评价预算管理的科学性、透明度和财政资金支出使用效益，检验投入资金是否达到预期目标、资金使用是否有效，为以后安排财政资金提供重要依据，进一步改进和加强榕城区财政资金使用效益。

2.评价对象及范围。

榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目资金共计 1,202.00 万元。

3.评价基准日。

2020 年 12 月 31 日。

（二）绩效评价原则、评价方法、评价标准、评价指标体系、评价依据。

1. 绩效评价原则。

（1）目标导向性原则。以文件要求的各项绩效目标为导向，依据客观材料和数据，对设定的定量、定性评价指标进行对比分析，对财政资金的投入、产出和效益做出客观、公正的评价。

（2）科学公正性原则。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、公正的反映。

（3）分级分类原则。绩效评价由揭阳市榕城区财政局、各单位根据评价对象的特点分类组织实施。

（4）绩效相关原则。针对项目的具体支出及其产生绩效进



行，评价结果应清晰反映本项目支出和产生绩效之间的紧密对应关系。

（5）保密原则。对专项资金使用单位提供的佐证资料、评价结论等予以控制和保密。

2. 评价方法。

本次绩效评价主要采用以下评价方法：

本次绩效评价，我们拟采用定性与定量相结合的方式，主要采用 5 种评价方法，分别为成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法。

（1）成本效益分析法。是指将投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

（2）比较法。是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

（3）因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。

（4）最低成本法。是指在绩效目标确定的前提下，成本最小者为优的方法。

（5）公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

3. 评价标准。



绩效评价分为优、良、中、差四个等级，其中 90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。

表 2-1 绩效评价等级标准表

绩效等级	优	良	中	差
分数	$90 \leq x \leq 100$	$80 \leq x < 90$	$60 \leq x < 80$	$0 \leq x < 60$

4.评价指标体系。

本次绩效评价围绕揭阳市榕城区教育局主管的榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目专项资金共计 1,202.00 万元使用情况，从项目立项、项目管理、项目产出和项目效益四个维度设置相应评价指标进行评价。

根据《项目支出绩效评价管理办法》（预财〔2020〕10 号）、等文件精神对于绩效评价指标设定的有关规定，财政评价指标的权重根据各项指标在评价体系中的重要程度确定，应当突出结果导向。本项目为事后评价，其评价重点在于立项依据是否充分，程序是否合法合规，管理是否全面到位，产出及效益是否达到设定的绩效目标。本项目评价指标体系共设置 4 个一级指标、13 个二级指标和 19 个三级指标，其中项目立项、项目管理权重分为 40 分，产出、效益权重分为 60 分，指标权重分配如下：



项目立项：占权重分 15 分。从绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制准确性等角度对项目立项情况进行考察。

过程管理：占权重分 25 分。从财务制度健全性、资金使用合规性、资金使用效率性、财务监控有效性、管理制度健全性、组织实施合规性、项目质量可控性等角度对管理情况进行考察。

产出：占权重分 30 分。从产出数量、产出质量、产出成本、产出时效等角度对产出完成情况进行考察。

效益：占权重分 30 分。从社会效益、生态效益、可持续性影响、群众满意度等角度对专项资金支出产生的效益进行考察。

5. 绩效评价依据。

(1) 法律法规政策文件依据。

- ① 《中华人民共和国预算法》；
- ② 《中华人民共和国预算法实施条例》；
- ③ 《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)；
- ④ 《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)；
- ⑤ 《关于推进政府购买服务第三方绩效评价工作的指导意见》
(财综〔2018〕42号)；
- ⑥ 《财政部关于委托第三方机构参与预算绩效管理的指导意见》
(财预〔2021〕6号)；



⑦适用于本项目的其他法律法规及规章制度。

(2) 准则依据。

《中国资产评估协会<财政支出（项目支出）绩效评价操作指引（试行）>》（中评协〔2014〕70号）。

(3) 项目资料依据。

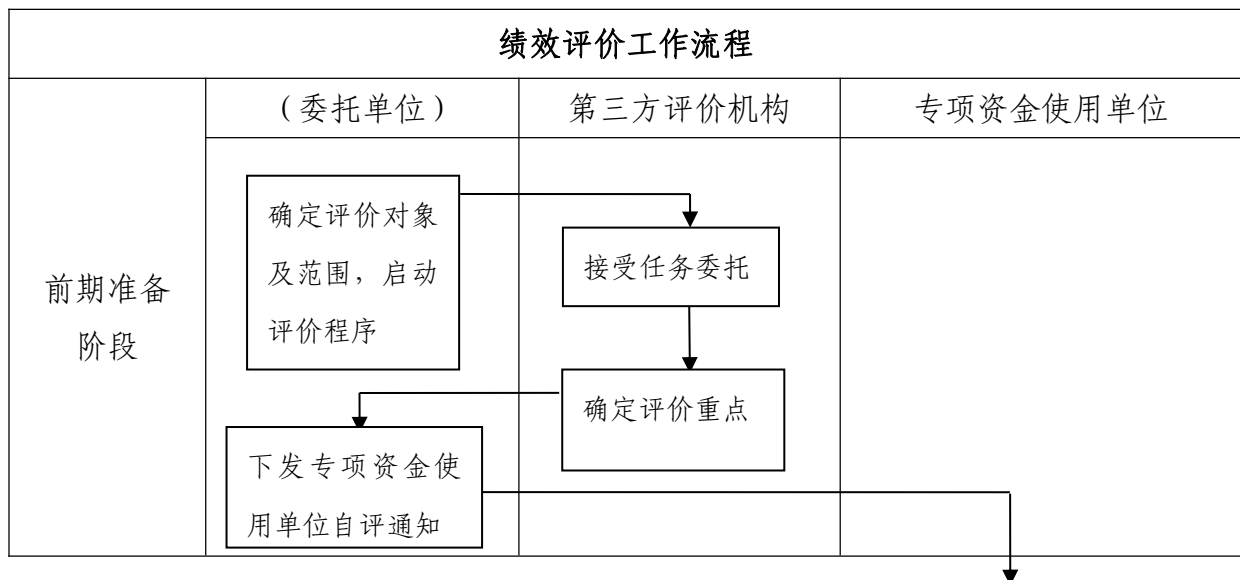
①与委托方签订的委托第三方服务合同；

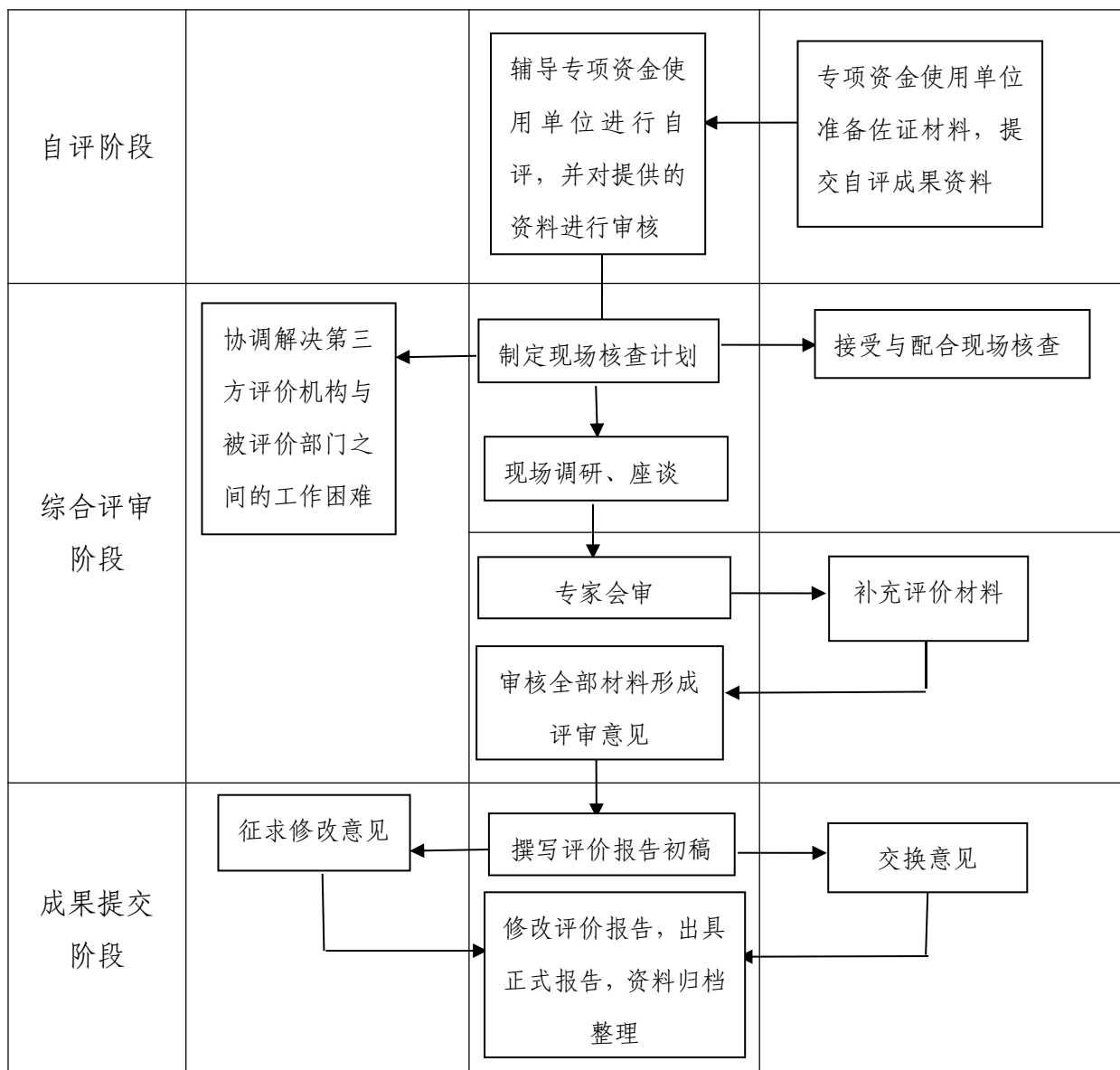
②专项资金使用单位提供的申报材料及佐证资料。

(三) 绩效评价工作过程。

本次绩效评价操作期间为 2021 年 10 月至 2021 年 11 月。(绩效评价工作流程详见表 2-2)

表 2-2 绩效评价工作流程表





1.前期准备阶段。

揭阳市榕城区财政局通过定点采购方式确定广东信德评估为受委托的第三方评价机构，签订委托协议书，广东信德评估全面启动评价程序。

在榕城区财政局的领导下，项目单位提供基础信息资料 and 主要佐证资料。广东信德评估和项目单位确定对接方式和联系人，



进行项目工作沟通协调。

2.自评阶段。

广东信德评估作为第三方评价机构向项目单位开展绩效评价辅导，被评单位组织开展绩效自评工作。在被评单位第一次提交资料后，广东信德评估调配专业力量，组织内部专家与外聘专家，成立了项目组对被评单位提交的自评等进行初审，主要评审内容：检查自评与佐证材料的及时性、完整性、规范性、有效性等几个方面，形成初审意见。

3.综合评审阶段。

项目组根据提交的自评材料和初审意见制定现场核查计划，在计划时间内，对所确定的现场核查项目进行现场核查，评审、评价的主要内容：对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目进行实地查勘，重点关注凤岐华侨教学综合楼的建设情况、建成后运营情况等；查看佐证资料、对所有佐证资料进行了归集式评审；听取专项资金的拨付、安排与支出情况；对评审中的重点内容、疑问事项做了深入了解，并对现场核查以及专家评审结果进行分析整理。

广东信德评估组织专家、项目组对项目单位提交的自评、佐证资料等材料进行会审，结合现场核查以及专家评审会结果从而形成评审意见和提出材料补充清单。项目单位补充材料。



参加本次项目现场评审的专家共 5 人，5 名专家均以个人身份独立评审。（专家名单见表 2-3）

表 2-3 专家名单表

序号	姓名	职称
1	冯昀	经济学博士、审计师、资深绩效评价专家
2	梁正荣	注册监理工程师
3	龙碧霞	资深绩效评价专家、项目总监
4	钟波	工程咨询师、中级会计师、资产评估师
5	郭政光	资深绩效评价专家

4.成果提交阶段。

根据项目单位自评材料、现场核查结果、专家会审意见，对项目正式评价，形成绩效评价报告初稿，并与委托方进行沟通，根据委托方的修改意见进行修改，出具正式报告。

三、综合评价情况及评价结论

（一）绩效评价得分情况。

表 3-1 绩效指标得分情况表

指标	立项	管理	产出	效益	合计
权重	15.00	25.00	30.00	30.00	100.00



分值	13.00	15.00	26.00	27.00	81.00
得分率	86.67%	60.00%	86.67%	90.00%	81.00%

（二）综合评价结论。

绩效评价小组通过查阅资料、合规性检查、数据采集、实地走访、座谈交流、听取汇报等手段，从资金链、业务链两条主线入手，对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目进行了客观评价，最终评分结果为 81.00 分，绩效评价等级为“良”。

总体上看，项目建设完成投入使用，有利于进一步改善学校教学环境、辐射周边适龄学生提供就近入读便利、有利于进一步平衡义务教育资源。但在现场核查中项目组也发现项目预算核算体制欠合理、项目资金使用监督管理工作有待加强、项目业务管理水平较差、现场核查发现施工阶段存在的问题、施工工期存在滞后情况，项目运营监管工作有待加强。



四、绩效评价指标分析

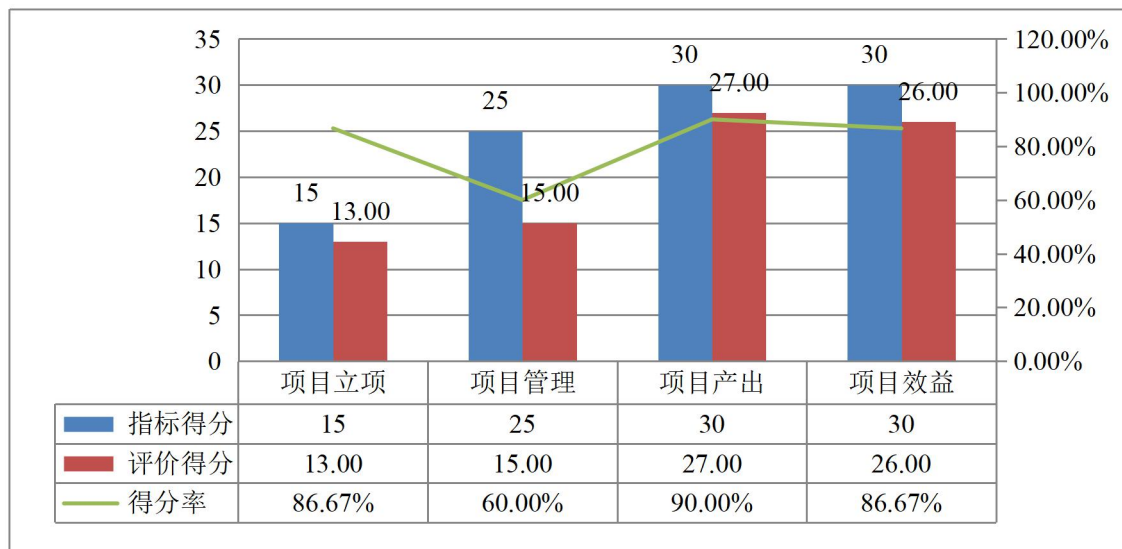


图 4-1 一级指标得分情况

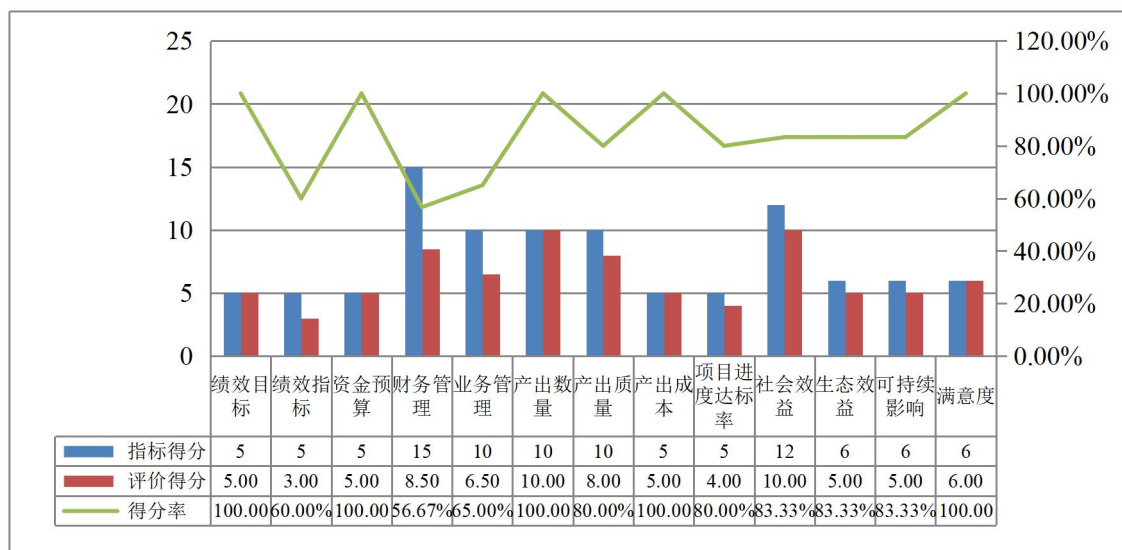


图 4-2 二级指标得分情况

(一) 项目立项情况。

一级项目立项指标包含绩效目标、绩效指标、资金预算共 3 个二级指标,项目立项指标赋予指标分值 15.00 分,评价得分 13.00



分，得分率为 86.67%。(指标得分情况见表 4-1)

表 4-1 立项指标评价得分情况

序号	二级指标	权重	得分	得分率
1	绩效目标	5.00	5.00	100.00%
2	绩效指标	5.00	3.00	60.00%
3	资金预算	5.00	5.00	100.00%
合 计		15.00	13.00	86.67%

指标评分情况:

1. 绩效目标。

绩效目标合理性: 依据《凤岐华侨学校教学综合楼工程项目施工合同》约定工程主要建设内容为建设五层教学综合楼 1 栋(内设 25 个教室、10 间办公室)及其他配套工程,总建筑面积 3665 m²;拆除学校原有 3 层教学楼一栋和升旗台、花坛、校道、球场等设施,建成后进一步完善凤岐华侨学校整体教学环境,为学生提供较为良好的学习环境;合同约定工期: 300 个日历天;质量标准: 符合国家现行工程质量验收标准,并经验收合格,绩效目标设置合理。

绩效目标指标满分 5.00 分,根据评分标准得 5.00 分。

2. 绩效指标。



绩效指标明确性：根据揭阳市榕城区教育局提供的《绩效自评基础信息表》，本项目仅设置了项目总目标，未设置具体的二级指标、三级指标，建议项目单位在实施后续同类项目时应完善相关指标内容。指标设置未能全面有效考核与衡量榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目的实际工作成果与效益，绩效指标设置有待进一步细化量化全面化设置，如产出质量、产出时效、成本控制、社会效益等指标。

绩效指标指标满分 5.00 分，根据评分标准得 3.00 分。

3. 资金预算。

预算编制准确性：根据揭阳市榕城区教育局提供的《关于榕城区仙桥街道办事处凤岐华侨学校教学综合楼及配套工程、运动场及配套工程预算审核意见、招标控制价》《关于凤岐华侨学校教学综合楼工程项目可行性研究报告的批复》（揭榕发改〔2017〕40 号），本项目批复的预算金额为 1202.00 万元。预算编制准确且经过相关单位审核，预算内容与项目内容匹配。

资金预算指标满分 5.00 分，根据评分标准得 5.00 分。

（二）项目管理情况。

一级管理指标包含财务管理、业务管理 2 个二级指标，管理指标赋予指标分值 25.00 分，评价得分 15.00 分，得分率为 60.00%。（指标得分情况见表 4-2）



表 4-2 管理指标评价得分情况

序号	二级指标	权重	得分	得分率
1	财务管理	15.00	8.50	56.67%
2	业务管理	10.00	6.50	65.00%
合 计		25.00	15.00	60.00%

指标评分情况:

1.财务管理。

财务制度健全性：本项目资金属于财政专项资金，但业务主管单位未对专项资金项目制定专项资金管理办法，对专项资金亦没有实行专账管理，也没有相关业务管理制度。

资金使用合规性：项目资金使用基本符合国家法规和财务管理制度，没有存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。但是专家组在评审过程中也发现了一些问题：（1）2018 年 9 月收 1 号凭证，支付工程进度款，支付证书缺监理总监的注册章，缺工程量清单汇总表，后未附合同或合同重要条款，支付证书不规范，缺少工程进度及工程量清单及应支付金额，应扣冲减金额的确认，缺少项目单位的审批流程；（2）2017 年 12 月记 2 号凭证，支付设计费，未附监理审核的相关资料，未附设计合同，未附项目单位内部审核流程，项目单位内部控制存在较大漏洞；（3）2018



年 5 月记 2 号凭证，支付工程进度款，同样未附审核的相关资料，未附施工合同，未附项目单位内部审批；（4）2017 年 8 月凭证，支付绿色建设设计尾款，未附成果文件，按绿建咨询合同，应收到经审图批复后再支付尾款，但凭证后未附成果文件，实际项目单位也亦未附项目单位内部审批流程。

资金使用效率性：榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目 2020 年预算为 1,202.00 万元，实际到位资金为 1,202.00 万元，2020 年实际支付资金为 1,054.30 万元。2020 年榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目预算支出完成率=1,054.30/1,202.00=87.71%，预算支出完成率一般。

财务监控有效性：根据资料评审，项目单位针对本项目有实施一定的监控机制，但是专家组在评审过程中也发现了一些问题：预算核算制度不合理，凤岐华侨学校作为实际预算资金的使用单位及资产形成单位，未进行在建工程的核算，也未确认预算收入与支出，相应预算收入支出均反映在教育局账务中，资产形成过程的成本核算不完整。

财务管理指标满分 15.00 分，根据评分标准得 8.50 分。

2. 业务管理。

管理制度健全性：根据《凤岐华侨学校教学综合楼工程项目施工合同》榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目已制定质量



与安全管理、相关质量验收标准及工程质量检查制度，项目管理制度基本健全。

组织实施合规性：项目实施基本遵守相关法律法规和业务管理规定，项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全，项目采购按规定执行了政府采购、招投标等。但是专家组在评审过程中也发现了一些问题：（1）签订的建设施工合同中，无违约责任条款；（2）竣工文件中部分项目经理、监理（总监）签字无盖注册章，且质量评估报告（监理）的格式不符合相关部门要求。

项目质量可控性：根据《竣工验收报告》内容显示“本工程所含分部工程的质量均验收合格，质量控制资料完善，所含分部工程中有关安全和主要使用功能的检验资料完整，主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定，观感质量符合要求”项目对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目已采用了相应的项目质量检查、验收等必要的控制措施。但是专家组在评审过程中也发现了一些问题：（1）底层室内外墙部分窗台标高不符合设计要求，设计图纸为 1000mm，实际高度约为 900mm；（2）外墙与地面无测降缝与沉降观测点；（3）部分地面有裂缝、楼梯墙面部分灰出现脱落。

业务管理指标满分 10.00 分，根据评分标准得 6.50 分。

（三）项目产出情况。



一级产出指标包含产出数量、产出质量、产出成本、完成及时性 4 个二级指标，产出指标赋予指标分值 30.00 分，评价得分 27.00 分，得分率为 90.00%。(指标得分情况见表 4-3)

表 4-3 产出指标评价得分情况

序号	二级指标	权重	得分	得分率
1	产出数量	10.00	10.00	100.00%
2	产出质量	10.00	8.00	80.00%
3	产出成本	5.00	5.00	100.00%
4	产出时效	5.00	4.00	80.00%
合计		30.00	27.00	90.00%

指标评分情况：

1. 产出数量。

项目完工率：榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目根据合同约定本项目计划产出为建设五层教学综合楼 1 栋（内设 25 个教室、10 间办公室）及其他配套工程，总建筑面积 3665 m²；拆除学校原有 3 层教学楼一栋和升旗台、花坛、校道、球场等设施。根据《竣工验收报告》内容显示本项目已按合同约定完成了相关子项目内容，项目产出数量良好。

产出数量指标满分 10.00 分，根据评分标准得 10.00 分。



2. 产出质量。

项目验收合格率：根据《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》内容显示分部工程、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收均符合设计及施工质量验收规范要求及《竣工验收报告》内容显示“本工程所含分部工程的质量均验收合格，质量控制资料完善，所含分部工程中有关安全和主要使用功能的检验资料完整，主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定，观感质量符合要求”但是专家组在评审过程中也发现了一些问题：（1）底层室内外墙部分窗台标高不符合设计要求，设计图纸为 1000mm，实际高度约为 900mm；（2）外墙与地面无测降缝与沉降观测点；（3）部分地面有裂缝、楼梯墙面部分灰出现脱落。

产出质量指标满分 10.00 分，根据评分标准得 8.00 分。

3. 产出成本。

成本节约率：经评价小组核查，榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目，根据项目资金使用情况分析，项目阶段性成本控制情况良好，项目按照预算完成的前提下，与同类项目或市场价格比较相对持平，项目实施的成本（包括工程造价、物品采购单价、人员经费）属于合理范围，本项目计划成本为 1,202.00 万元主要用于支付工程款及工程服务费两方面，截止评价基准日 2020



年 12 月 31 日，项目实际使用 1,054.30 万元，成本节约率良好。

产出成本指标满分 5.00 分，根据评分标准得 5.00 分。

4. 产出时效。

项目进度达标率：根据《凤岐华侨学校教学综合楼工程项目施工合同》约定“计划竣工日期为 2018 年 12 月 25 日”但根据项目单位提供的佐证资料显示项目实际竣工日期为 2019 年 1 月 11 日，有超工期情况。

产出时效指标满分 5.00 分，根据评分标准得 4.00 分。

（四）项目效益情况。

一级效益指标包含社会效益、生态效益、可持续影响和满意度 4 个二级指标，赋予指标分值 30.00 分，评价得分 26.00 分，得分率为 86.67%。（指标得分情况见表 4-4）

表 4-4 效益指标评价得分情况

序号	二级指标	权重	得分	得分率
1	社会效益	12.00	10.00	83.33%
2	生态效益	6.00	5.00	83.33%
3	可持续影响	6.00	5.00	83.33%
4	群众满意度	6.00	6.00	100.00%
合 计		30.00	26.00	86.67%

指标评分情况：



1. 社会效益。

改善学校教学环境：项目实施后一定程度上完善了凤岐华侨学校整体教学环境，为学生提供了较为良好的学习环境。方便了农村地区的学生学习，使他们能安心学习、健康成长。是进一步加强榕城区农村义务教育的重要举措，有利于改善榕城区农村教育基础设施。对缩小城乡、区域教育发展差距，推动全区公共教育协调发展，促进构建社会主义和谐社会具有重要意义。

辐射周边适龄学生提供就近入读便利：项目的建设，为当地及周边地区的适龄学生提供更加宽阔的学习场所，能够更加满足当地及周边地区适龄学生对科学文化知识的需要，同时也为国家和社会培养一批具有良好价值观、科学观的四有人才，为当地未来经济和社会发展打下坚实基础。

社会效益指标满分 12.00 分，根据评分标准得 10.00 分。

2. 生态效益。

周边环境影响情况：项目实施建设过程中没有对周边环境造成过多的生态破坏及影响，项目建成后周边生态环境恢复情况良好。周边居民对项目建设过程中的施工保护以及建成后的建筑垃圾清理及原生态环境恢复工作表示满意。

生态效益指标满分 6.00 分，根据评分标准得 5.00 分。

3. 可持续性影响。



义务教育资源平衡：凤岐华侨学校教学综合楼的投入使用，有利于改善教育结构体系，有效破解教育发展难题，促进全区义务教育稳定、持续、协调、健康发展，全面加速教育强国创建进程，为社会生产、公共生活服务和以创造社会效益为主的社会事业建设打下了坚实基础。同时也有利于加快为国家和本地区培养人才的步伐，从外部环境上实现了对当地社会发展的贡献。

可持续影响指标满分 6.00 分，根据评分标准得 5.00 分。

4. 服务对象满意度。

（1）满意度问卷设置情况。

本次调研有效样本为 99 个。社会公众对该项目的非常满意程度为 70.71%，较满意程度为 29.29%，整体满意率较高。结合问卷中各项问题的选项比例结果及项目组现场调研、走访结果进行综合评价。

表 4-5 满意度情况表

榕城区 2020 年凤岐华侨学校教学综合楼建设项目问卷调查数据统计（现场调研）			
有效问卷 99 份			
问题	选项	频次	占比
1. 你对教学楼现有的基础设施满意吗？（单选）	A. 非常满意	82	82.83%
	B. 较满意	17	17.17%
	C. 一般	0	0.00%



	D. 不满意	0	0.00%
2. 你是否了解本校建设新教学综合楼及其他配套工程情况? (单选)	A. 十分了解	22	22.22%
	B. 较为了解	49	49.49%
	C. 不了解	26	26.26%
	D. 不清楚	2	2.02%
3. 你是否支持本校建设新教学综合楼及其他配套工程?	A. 支持	99	100.00%
	B. 不支持	0	0.00%
4. 你认为学校设施设备的配套是否齐全? (单选)	A. 非常齐全	66	66.67%
	B. 较齐全	33	33.33%
	C. 一般	0	0.00%
	D. 不齐全	0	0.00%
5. 你对学校配套的设施设备质量满意度如何? (单选)	A. 非常满意	72	72.73%
	B. 较满意	26	26.26%
	C. 一般	1	1.01%
	D. 不满意	0	0.00%
6. 你最希望教学综合楼有什么? (单选)	A. 较多的植被花草	8	8.08%
	B. 较多活动室	90	90.91%
	C. 露天阳台	0	0.00%
	D. 开放的休息平台	1	1.01%



7. 你认为去新建设教学综合楼是否方便？（单选）	A. 非常方便	63	63.64%
	B. 较为方便	34	34.34%
	C. 一般	1	1.01%
	D. 不满意	1	1.01%
8. 你对学校学校建设新教学综合楼及配套设施的整体满意程度如何？（单选）	A. 非常满意	70	70.71%
	B. 较满意	29	29.29%
	C. 一般	0	0.00%
	D. 不满意	0	0.00%
9. 你认为建设新教学综合楼有哪些方面做得较好，有哪些方面需要改进？			
做的较为良好的方面：1、教室变得更好看了，也增添了许多电灯，室内光线充足，教室宽敞明亮；2、教室安装了许多多媒体设备，黑板也变得比以前更先进；3、桌子椅子等硬件设施变得更好了，牢固可靠；4、走廊宽阔，也加装了许多栏杆，相较以前更安全。			
10. 你对凤岐华侨学校教学综合楼建设项目有哪些意见或建议？			
1、建议室内加装空调；2、建议教学综合楼加装电梯；3、厕所可以距离部分课室更远一点；4、椅子使用时觉得不太舒服。			

学生对于榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目总体满意都较高。该项目的建成有利于完善凤岐华侨学校的教育配套设施，优化教学环境和提高教学质量。长远看不仅可以完善学校硬



件设施，扩大学校规模，还可以提升学校美誉度与知名度，全方面提高学校的综合硬实力和软实力。

满意度指标满分 6.00 分，根据评分标准得 6.00 分。

五、主要经验及做法、存在问题及原因分析

（一）主要经验及做法。

1.项目建设有利于进一步改善学校教学环境。

项目实施后一定程度上完善了凤岐华侨学校整体教学环境，为学生提供了较为良好的学习环境。方便了农村地区的学生学习，使他们能安心学习、健康成长。是进一步加强榕城区农村义务教育的重要举措，有利于改善榕城区农村教育基础设施。对缩小城乡、区域教育发展差距，推动全区公共教育协调发展，促进构建社会主义和谐社会具有重要意义。

2.辐射周边适龄学生提供就近入读便利。

项目的建设为当地及周边地区的适龄学生提供更加宽阔的学习场所，能够更加满足当地及周边地区适龄学生对科学文化知识的需要，同时也为国家和社会培养一批具有良好价值观、科学观的四有人才，为当地未来经济和社会发展打下坚实基础。

3.有利于进一步平衡义务教育资源。

凤岐华侨学校教学综合楼的投入使用，有利于改善教育结构体系，有效破解教育发展难题，促进全区义务教育稳定、持续、



协调、健康发展，全面加速教育强国创建进程，为社会生产、公共生活服务和以创造社会效益为主的社会事业建设打下了坚实基础。同时也有利于加快为国家和本地区培养人才的步伐，从外部环境上实现了对当地社会发展的贡献。

（二）存在问题及原因分析。

1.预算核算制度欠合理。

凤岐华侨学校作为实际预算资金的使用单位及资产形成单位，未进行在建工程的核算，也未确认预算收入与支出，相应预算收入支出均反映在教育局账务中，资产形成过程的成本核算不完整。

2.项目资金使用监督管理工作有待加强。

（1）2018年9月收1号凭证，支付工程进度款，支付证书缺监理总监的注册章，缺工程量清单汇总表，后未附合同或合同重要条款，支付证书不规范，缺少工程进度及工程量清单及应支付金额，应扣冲减金额的确认，缺少项目单位的审批流程；

（2）2017年12月记2号凭证，支付设计费，缺少监理审核的相关资料，缺少设计合同，缺少项目单位内部审核流程，项目单位内部控制存在较大漏洞；

（3）2018年5月记2号凭证，支付工程进度款，同样缺少建立审核的相关资料，缺少施工合同，缺少项目单位内部审批；



(4) 2017 年 8 月凭证，支付绿建设计尾款，未附成果文件，按绿建咨询合同，应收到经审图批复后再支付尾款，但凭证后未附成果文件，实际项目单位也未提供绿建设计成果，亦未附项目单位内部审批流程。

3.项目业务管理水平较差。

(1) 签订的建设工程施工合同中，无违约责任条款，且合同约定合同终止期限是在验收合格后终止，不合理，应是保修阶段完成后才终止合同效力；

(2) 竣工文件中部分项目经理、监理（总监）签字无盖注册章，且质量评估报告（监理）的格式不符合相关部门要求；

(3) 根据资料显示监理开工日期为 2018 年 3 月 13 日，但实际监理合同签订日期为 2018 年 3 月 15 日。

4.现场核查发现施工阶段存在的问题。

(1) 底层室内外墙部分窗台标高不符合设计要求，设计图纸为 1000mm，实际高度约为 900mm，不符合施工规范强制性要求；

(2) 外墙与地面无测降缝与沉降观测点；

(3) 部分地面有裂缝、楼梯墙面部分灰出现脱落。

5.施工工期存在滞后情况。

根据《凤岐华侨学校教学综合楼工程项目施工合同》约定“计



划竣工日期为 2018 年 12 月 25 日”，但根据项目单位提供的佐证资料显示项目实际竣工日期为 2019 年 1 月 11 日，有超工期情况且未见相关工期索赔资料。

六、有关建议

（一）进一步优化预算核算制度。

建议业务壮观部门榕城区教育局将所属学校及记账中心招集，对该部分财务人员定期进行集中财务核算内部控制方面有关的培训，切实提高基层会计人员的财务预算核算能力、学习现代化记账方式方法等。

（二）应加强项目资金使用监督管理工作。

建议业务主管单位应积极加强资金使用监督管理工作，规范原始凭证记账工作，原始凭证应做到能如实反映整个业务流程，应附上相应的合同、验收资料、审核资料、发票等重要证明业务发生的相关资料。

（三）加强项目过程管理力度，提高过程管理的规范性。

建议业务主管单位在后续的建设项目中加强过程管理工作，避免出现同类型的情况。应加强施工组织设计、施工进度计划、施工图纸会审、竣工验收报告、法人授权书等重要资料的审查工作。

业务主管单位应建立完善组织结构、制定责任明确的分工计



划，项目单位应建立完善的组织结构、制定责任明确的分工计划，为建设项目的施工进度、施工质量提供保障。

（四）加强项目前期设计审查工作，完善后期维管相关体制。

建议业务主管单位应加强对榕城区凤岐华侨学校教学综合楼建设项目的维护管理工作。对专家现场综合评价时发现存在的问题及时跟进处理整改。同时应完善后期管养相关体系，提高监督管理水平。

（五）应根据企业自身施工水平结合项目实际情况科学、合理地倒排工期。

建议施工企业应根据企业自身施工水平结合项目实际情况科学、合理地倒排工期，业务主管单位应加强对企业提供的进度计划的核查工作。同时，在施工过程中做好受不可抗力因素影响造成的误工相关证据资料收集工作，如雨天、台风天气等，并及时向监理单位报告做好记录工作。

以上建议供参考。



- 附件： 1.绩效评价指标得分情况
- 2.满意度调查样表
- 3.现场查核照片
- 4.评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 5.《关于广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司的备案公告》复印件

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司

二〇二一年十一月十五日



附件：1.绩效评价指标得分情况

榕城区2020年风岐华侨学校教学综合楼建设项目绩效指标表

评审时间：

评审专家：

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	指标说明	评分标准	得分	得分、扣分 原因
项目 立项 (15 分)	绩效 目标 (5 分)	绩效目 标合理 性	5	评价要点： ①是否符合国家相关法律法规、国民经济发 展规划和管委会及区政府决策； ②是否与项目实施单位或委托单位职责密切 相关； ③项目是否为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。	目标明确（5分），基 本明确（3分），不明 确（0分）	5	



	绩效 指标 (5 分)	绩效指 标明确 性	5	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; ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。	全面细化量化指标(5分), 主要目标细化量化(3分), 无量化指标(0分)	3	
	资金 预算 (5 分)	预算编 制准确 性	5	评价要点: ①评价年度内项目预算是否有调整; ②项目预算有调整的, 是否履行了相关手续; ③项目预算调整金额及原因分析。	预算没有调整(5分), 有调整, 有相关手续并说明了原因(3分), 预算有调整, 但没有相关手续, 或原因不合理(0-2分)	5	
项目 管理 (25 分)	财务 管理 (15 分)	财务制 度健全 性	2	评价要点: ①是否已制定或具有相应的项目资金管理办法; ②项目资金管理办法是否符合相关财务会计制度的规定。	制订专项资金管理办法(2分), 具有相关资金管理办法(1分), 无管理办法(0分)	0	无专项资金管理办法
		资金使 用合规	5	评价要点: ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以	资金使用完全合规(5分), 基本合规(3分),	3	部分原始记账凭证付款依据不充



		性		及有关专项资金管理办法的规定; ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续; ③项目的重大开支是否经过评估认证; ④是否符合项目预算批复或合同规定的用途; ⑤是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	不合规(0分)。其中: 虚列(套取)扣5-10分; 支出依据不合规扣2分; 截留、挤占、挪用扣4-8分; 超预算范围开支扣3-8分。		分
		资金使用效率性	5	评价要点: ①项目实际支出规模是否与项目预算资金相符,以预算支出完成率为主要考核指标; 预算支出完成率=(年终执行数/(年初预算数±年中预算调整数))×100%。 年终执行数:项目(用款)单位实际已完成的资金支出数,不含转拨资金数。 年中预算调整数:指经批准的预算调整数,不含指标分解数。 ②项目资金结余情况及原因分析。	预算支出完成率 ≥ 95%得5分,每下降10%(含10%),扣1分,扣完5分为止。其中: 预算支出完成率在20%(不含20%)以下的,扣20分。	4	预算支出完成率 =1,054.30/1,202.00=87.71%
		财务监控有效	3	评价要点: ①是否已制定或具有相应的监控机制;	财务监控措施有效(3分),基本有效(1.5	1.5	财务监控基本有效



		性		②是否采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段。	分)，无效（0分）		
	业务管理 （10分）	管理制度健全性	2	评价要点： ①是否已制定或具有相应的业务管理制度； ②业务管理制度是否合法、合规、完整。	项目管理制度健全（2分），基本健全（1分），不健全（0分）	2	
		组织实施合规性	5	评价要点： ①是否遵守相关法律法规和业务管理规定； ②项目调整手续是否完备； ③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； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位； ⑤是否按规定执行了政府采购、招投标、投资评审、法人负责制、合同管理、质量监理等各项制度。	完全按制度执行（5分）基本执行（3分），未执行（0分）。其中： 发生较大等级以上生产安全事故的，扣20分。	3	项目资金使用监督管理工作有待加强
		项目质量可控性	3	评价要点： ①是否已制定或具有相应的项目质量要求或标准； ②是否采取了相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段。	质量监控措施全面到位（3分），基本到位（1.5分），不到位（0分）	1.5	现场核查发现部分问题



项目产出 (30分)	产出数量 (10分)	项目完工率	10	项目完工(数)量与项目总(数)量比率,用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。	项目完工率=(项目实际完工(数)量/项目总(数)量) $\times 100\%$ 。 项目完工数:一定时期(截止评价基准日)内项目实际完工的项目数量。 指标得分为=项目完工率 $\times 10$ 。	10	
	产出质量 (10分)	项目验收合格率	10	项目完成的质量达标产出数和实际产出数的比率,用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	考察各项目的实际完成质量情况、验收合格情况。 项目验收合格率=(项目验收合格数/项目实际数) $\times 100\%$ 。 指标得分为=项目验收合格率 $\times 10$	8	现场核查发现部分问题



	产出成本 (5分)	成本节约率	5	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。 实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。 计划成本：项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。	该项得分按照成本节约率乘以5分计算。	5	
	产出时效 (5分)	项目进度达标率	5	项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	考察各项目的进度情况是否按合同书进度计划实施。 项目进度达标率=实际工期/计划工期*100% 指标得分=以100%为标准值，每高于1%扣3%的权重分。	4	超约定工期
项目效益 (30分)	社会效益 (12分)	改善学校教学环境	6	项目实施后完善凤岐华侨学校整体教学环境，为学生提供较为良好的学习环境。	该项得分按照实际完成率乘以6分计算，或根据实际情况考虑。	5	



分)	分)	辐射周边适龄学生提供就近入读便利	6	项目实施后为当地适龄儿童提供就近入学的条件。	该项得分按照实际完成率乘以6分计算，或根据实际情况考虑。	5	
	生态效益 (6分)	周边环境影响情况	6	项目实施对周边生态环境所带来的直接或间接影响情况。	该项得分按照实际完成率乘以6分计算，或根据实际情况考虑。	5	
	可持续影响 (6分)	义务教育资源平衡	6	为当地持续提供一定的教学资源。	该项得分按照实际完成率乘以6分计算，或根据实际情况考虑。	5	
	满意度 (6分)	服务对象满意度	6	服务对象满意度=好评总人数/调查对象总人数	满意度 ≥ 90%得6分， ≥ 80%得5分， ≥ 70%得4分， ≥ 60%得2分，低于60%或出现上访、涉诉问题得0分。	6	
评价等级				良	评价得分	81.00	



附件：2.满意度调查样表

榕城区 2020 年凤岐华侨学校教学综合楼建设项目

调查问卷

您好！为积极推进全区中小学校舍安全工程建设及规范化、标准化学
校校舍建设，有效消除校舍安全隐患，改善办学条件。现开展面向榕城区
凤岐华侨学校教学综合楼建设项目的满意度调查。您所提供的意见仅用于
统计分析，我们将严格予以保密。衷心感谢您对我们工作的支持与配合！

（填写说明：1.请您根据实际情况在下列选项上打“√”；2.简答题需要

您将相关的想法填在横线上。）

姓名（称呼）：_____

年级：_____

1. 你对教学楼现有的基础设施满意吗？

A. 非常满意 B. 较满意 C. 一般 D. 不满意

2. 你是否了解本校建设新教学综合楼及其他配套工程情况？（单选）

A. 十分了解 B. 较为了解 C. 不了解 D. 不清楚

3. 你是否支持本校建设新教学综合楼及其他配套工程？

A. 支持 B. 不支持

4. 你认为学校设施设备的配套是否齐全？（单选）

A. 非常齐全 B. 较齐全 C. 一般 D. 不齐全

5. 你对学校配套的设施设备质量满意度如何？（单选）



- A. 非常满意 B. 较满意 C. 一般 D. 不满意

6. 你最希望教学综合楼有什么？（单选）

- A. 较多的植被花草 B. 较多活动室 C. 露天阳台

D. 开放的休息平台

7. 你认为去新建设教学综合楼是否方便？

- A. 非常方便 B. 较为方便 C. 一般 D. 不方便

8. 你对学校学校建设新教学综合楼及配套设施的整体满意程度如何？（单选）

- A. 非常满意 B. 较满意 C. 一般 D. 不满意

9. 你认为建设新教学综合楼有哪些方面做得较好，有哪些方面需要改进？

10. 你对凤岐华侨学校教学综合楼建设项目有哪些意见或建议？

本次问卷到此结束, 再次感谢您的合作和支持, 祝您生活愉快!



附件：3.现场查核照片



评审会现场



评审会现场



现场核查



现场核查



现场核查



现场核查



附件：4.评估机构企业法人营业执照副本复印件

统一社会信用代码		91440606280107071B	
名 称		广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	
类 型		有限责任公司(自然人投资或控股)	
法 定 代 表 人		梁伟雄	
经 营 范 围		企业整体资产评估；在全国范围内从事土地、房地产评估业务；机器设备、流动资产、无形资产的单项资产评估服务；房地产项目策划及可行性研究，土地利用可行性研究，城市更新可行性研究，工程造价咨询，房地产经纪中介及信息咨询服务；房屋征收、征地的咨询及代办代理服务，征收可行性研究；社会风险评估。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	
注 册 资 本		壹仟万元人民币	
成 立 日 期		2000年03月13日	
经 营 期 限		长期	
住 所		佛山市顺德区大良文晖路29号逸林苑11座401、402、403、404、405号	
登 记 机 关		2021年03月12日	

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1月1日 至 6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



附件：5.《关于广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司
的备案公告》复印件

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕52号

关于广东信德资产评估与房地产土地 估价有限公司的备案公告

广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440606280107071B。

二、广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司法定代表人为梁伟雄。

三、广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020146，序列号：00006976，原取得资产证书批准文号：粤国资评〔1999〕167号）已按规定回收。

四、广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司的股东为：朱明心（资产评估师职业资格证书登记编号：34020062），石世跃（资产评估师职业资格证书登记编号：44000817），梁伟雄（资产评估师职业资格证书登记编号：44050012），姚胆赤。

五、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



2017年12月6日