

2022 年度新区湖南湘江城市运营管理有限 公司梅溪湖文化艺术中心室外广场维护 项目绩效评价报告

为加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，贯彻落实《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），根据《中华人民共和国预算法实施条例》《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）、《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）和《湖南湘江新区管理委员会财政金融局关于开展 2023 年财政支出重点绩效评价工作的通知》（湘新财函〔2023〕8号）等有关文件规定，湘江新区财政金融局组建绩效评价工作组，于 2023 年 7 月至 9 月对湖南湘江城市运营管理有限公司（以下简称“城市运营公司”）2022 年度梅溪湖文化艺术中心室外广场维护项目（以下简称“项目”）实施了绩效评价。评价采用定量分析和定性分析相结合的方法，从项目决策、项目管理以及项目绩效完成情况等方面对项目进行综合评价。评价工作已完成，现将项目绩效评价情况报告如下：

一、评价情况

2023年7月至8月，绩效评价工作组对项目专项资金实施了绩效评价。本次评价主要采取查阅资料和实地检查相结合的方式，根据项目的实际情况，绩效评价工作组实施了资料审阅、账务核实、检查支付记录、询问、分析计算以及现场调查等必要的现场评价程序。现场评价过程中，绩效评价工作组对项目实施情况进行了全面检查，检查资金占纳入评价范围专项资金的100.00%。

二、项目概况

（一）项目单位基本情况

城市运营公司是湖南湘江新区发展集团有限公司的全资子公司，注册时间为2010年7月2日；统一社会信用代码：91430104557632005W；注册资本：人民币50,000.00万元；注册地点：湖南省长沙市岳麓区天顶街道环湖路1177号方茂苑（二期）第13栋2712房。经营范围：一般项目：市政设施管理；城乡市容管理；城市公园管理；名胜风景区管理；森林公园管理；软件开发；储能技术服务；信息系统集成服务；环境卫生公共设施安装服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；土石方工程施工；固体废物治理；停车场服务；建筑物清洁服务；数字文化创意内容应用服务；病媒生物防制服务；农村生活垃圾经营性服务；专业保洁、清洗、消毒服务；专业设计服务；白蚁防治服务；林业有害生物防

治服务；组织体育表演活动；小微型客车租赁经营服务；会议及展览服务；礼仪服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布；图文设计制作；花卉绿植租借与代管理；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；充电桩销售；日用品销售；日用百货销售；建筑材料销售；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；水污染治理；防洪除涝设施管理；共享自行车服务；污水处理及其再生利用（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：互联网信息服务；建设工程施工；电气安装服务；施工专业作业；公路管理与养护；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；住宅室内装饰装修；餐厨垃圾处理；道路货物运输（不含危险货物）；游艺娱乐活动；食品销售；城市公共交通；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）项目立项依据

根据 2018 年 6 月 4 日湖南湘江新区管委会住建环保局《关于〈明确梅溪湖国际文化艺术中心室外广场物业管理相关工作的请示〉的建议》（湖南湘江新区管委会文电处理单 NO.18052808），明确梅溪湖国际文化艺术中心项目的整体运营、维护和管理事宜由湘江新区发展集团有限公司整体负责。为保障梅溪湖国际文化艺术中心室外广场的良好秩序和环

境整洁，湘江新区发展集团物业管理机构（城市运营公司）负责室外广场的相关保洁和保安方面的物业服务工作。

（三）项目内容

项目位于梅溪湖国际新城节庆路和梅溪湖路交叉口西南角，占地面积 8.8 万平方米，总建筑面积 12.6 万平方米。室外广场面积约 52054 平方米。项目维护类型为广场物业维护，维护范围主要包括梅溪湖文化艺术中心室外广场保安维护和保洁维护。其中，保安维护的主要内容有：广场公共秩序的维护、各种重大活动及政务、商务接待管理工作的秩序维护；保洁维护的主要内容有：广场地面的冲洗、洒水、人工清扫、下水沟管和果皮桶保洁等清洁作业。

（四）项目绩效目标

保障地标性建筑文化艺术中心管理秩序井然、环境整洁、绿化景观优美、设备设施运行良好，活动保障有序，提升梅溪湖片区整体形象。

三、项目资金情况及管理情况

（一）资金预算情况

2022 年度财政预算安排项目经费 220 万元，用于保洁、安保、绿化、设备维护。

（二）资金到位情况

2022 年 7 月城市运营公司收到湘江新区财政拨付 2022 年 1-6 月维护费 109.715 万元，2023 年 2 月收到行政执法局

拨付 2022 年 7-12 月维护费 109.715 万元，共计收到专项资金 219.43 万元；资金到位率 100%。

（三）资金使用情况

截至 2022 年 12 月 31 日，城市运营公司文化艺术中心户外广场维护成本累计支出 183.56 万元；截至 2023 年 7 月 31 日，城市运营公司文化艺术中心户外广场维护成本累计支出 293.61 万元。具体支出明细如下：

单位：万元

序号	明细支出内容	金额
1	安保服务费	72.70
2	保洁服务费	38.06
3	项目管理人员经费	64.76
4	水电费	19.65
5	公众责任险	1.79
6	税金支出	32.31
7	维修、耗材等其他支出	5.51
8	项目管理费用	58.83
合 计		293.61

四、项目实施情况

（一）项目组织情况分析

城市运营公司采取竞争性谈判方式确定项目保安维护单位，通过合作单位信息库随机抽取方式确定项目保洁单位，保安、保洁合同由城市运营公司的全资子公司湖南湘江新城物业管理有限公司与中标单位签订，2022 年 6 月湖南湘江新城物业管理有限公司将合同权利转让给城市运营公司。合同签订情况详见下表：

单位：万元

序号	合同编号	合同名称	签约金额	乙方单位	合同期限	签订日期
1	XJWY-2021196	保安服务合同	54.43	长沙红光保安服务有限公司	12个月 (2022.1.1-2022.12.31)	2021.12.29
2	XJWY-2021195	保洁服务合同	26.27	长沙市华茂清洁服务有限公司	12个月 (2022.1.1-2022.12.31)	2021.12.29
合计			80.70			

（二）项目管理情况分析

城市运营公司根据制定的《外包服务合同服务质量及人员考核标准（保安类）》《外包服务合同服务质量及人员考核标准（保洁类）》等相关考核管理办法，实行日、周、月相结合的方式进行考核，于每月底与保洁、保安承包方进行服务成果评估与月度总结，出具月度考核报告，指出本月度该项目保安与保洁维护工作中的不足之处，督促承包方进行整改完善，并制定下月工作计划。

五、项目制度建设和执行情况

（一）资金管理制度的建立及执行情况

城市运营公司根据公司法、会计法、会计准则等相关法律法规的规定，并结合公司实际情况，制定了《湖南湘江城市运营管理有限公司财务会计制度》，明确了财务运行机制、界定了财务管理职责和要求，规范了财务管理流程、资金使用范围。项目资金专款专用、独立核算；城市运营公司按照制度要求执行支出审批流程，严格项目成本核算和资金管理。

（二）项目管理制度的建立及执行情况

为指导物业工作规范有序地开展，确保各项业务的服务品质及客户满意度的提升，有效控制项目成本，湖南湘江新城物业管理有限公司制定了《项目品质服务管理办法》，为工作流程管理的优化和项目的顺利实施提供了制度保障。项目执行过程中，城市运营公司对保洁和保安工作开展了监督检查，并对监督检查工作中发现的情况予以奖惩。

保安和保洁服务采购及合同签订等方面基本遵循《湖南湘江城市运营管理有限公司采购管理办法》的要求执行。

六、项目的产出成果及效益情况

（一）创造了干净舒适的艺术中心广场环境

通过每天对艺术中心广场公共区域的垃圾清理，对垃圾桶、指引牌等设施的擦拭，确保整个广场干净整洁无可见垃圾，创造了干净舒适的广场卫生环境。同时通过对垃圾的日产日清，对广场地砖铺装进行全区域清洗，防止了病虫危害，改善了周边空气质量。

（二）保障了艺术中心广场的安全稳定运营

通过24小时的全天执勤，有计划不间断地巡逻，制止旅客不文明行为，确保广场无违规车辆进入、无摆摊设点、无发传单行为等，维护了广场的公共秩序和文化艺术中心形象。定期进行消防演习及安全培训，提前排除了安全隐患，为游客建立了安全的游览环境。

（三）打造景观环境，推动了城市品质提升

广场内被绿植所覆盖，生态系统的结构和一致性能得到增强，能有效提升广场周边的环境质量。通过对广场绿植的提质整改施工，绿化率得到大幅提升，生态环境得到极大改善，很大程度上改善了周边群众的居住环境，引领湘江新区生态发展，提升城市面貌，对加快推进生态文明城市建设具有深远影响。

七、存在的问题

（一）未按考核标准执行扣分

经检查城市运营公司的考核资料，2022年5月和6月的保洁服务考核汇总表中“清洁工具车乱停放扣0.1分”；根据《外包服务合同服务质量及人员考核标准（保洁类）》，清洁车准乱停乱放不合规每发现扣0.2分/次。

2022年2月第1周因巡逻岗巡查次数未达到要求扣0.5分；2022年2月第2周因2月未开展业务知识培训扣0.5分；根据《外包服务合同服务质量及人员考核标准（保安类）》，每月岗位培训不得低于2次并留存记录，每缺少一次培训记录扣1分；早晚两班值班期间巡逻频次不得少于12次，每缺少一次扣0.2分。

上述考核未严格按照外包服务合同服务质量及人员考核标准执行扣分。

（二）安保品质工作有待加强

根据梅溪湖国际文化艺术中心室外广场保安服务合同书，常规巡逻每天不少于 12 次，对重点区域每 1 小时至少巡查 1 次，并做好巡查记录；按时进行岗位培训，每月不低于 2 次。经检查城市运营公司安保品质工作检查表，安保品质工作存在常规巡逻次数未达要求，岗位培训次数不足的情况，安保品质工作还有待加强。

（三）绩效目标管理待加强

项目产出目标细化、量化不够具体，项目效益目标无可量化指标，未充分考虑目标可衡量性，导致申报的绩效目标存在定量指标无具体量化的目标值或指标不可衡量。

八、相关建议

（一）加强监督管理，提升服务品质

项目单位应督促第三方服务单位加强对员工相关专业知识的培训，提高工作人员业务技能水平和服务意识，认真抓好标准化、规范化服务的管理工作。按照服务质量考核细则执行扣分，对第三方单位的服务进行严格要求；对考核过程中发现的问题及时通知第三方服务单位整改，并分析问题形成原因，找出解决方法，杜绝类似问题再次发生，为室外广场提供更好的品质管理。

（二）明确绩效目标，提升量化程度

建议在制定年度工作计划时，从投入、产出和效益三个方面对项目年度绩效目标进行分解，进一步细化量化到具体

数量指标，选取可衡量的社会效益、经济效益指标。通过清晰、可衡量的指标值予以体现其科学性、重要性、经济性、关联性原则，以便于监督考核，发挥绩效作用。

九、往期报告问题整改情况

文化艺术中心室外广场维护项目 2021 年度未进行绩效评价工作。城市运营公司针对 2019 年度绩效评价报告提及的相关问题进行了整改，其中广场保洁工作有待加强，保安维护工作有待加强的问题已进行整改，但是绩效目标管理有待加强的问题仍然存在。

十、评价结论

城市运营公司积极组织实施了文化艺术中心室外广场维护项目，建立了项目管理制度、财务管理制度，规范了项目实施程序，完成了年度维护任务及相关专项工作。按照项目立项、预算执行、组织管理、财务管理、项目绩效等方面进行的综合评价，2022 年新区湖南湘江城市运营管理有限公司梅溪湖文化艺术中心室外广场维护项目绩效评价得分 89.4 分，评价等次为“良”。

湘江新区财政金融局

2023 年 9 月 10 日