

# 旧村改造实施项目基础数据调查项目 绩效自评复核意见

评价机构：广东国众联行资产评估土地房地产估价规划  
咨询有限公司

机构负责人：司徒荣轼

项目负责人：刘平

2023 年 12 月

# 目 录

一、自评组织情况 .....	2
二、项目基本情况 .....	2
（一）项目背景。 .....	2
（二）项目资金情况。 .....	3
（三）项目组织情况。 .....	4
三、项目绩效 .....	7
（一）项目绩效目标及指标设置情况。 .....	7
（二）绩效目标完成情况。 .....	10
四、存在问题 .....	18
（一）项目管理力度有待提升，财务信息质量有待提高。 .....	18
（二）绩效管理观念有待增强，绩效指标体系有待优化。 .....	19
五、改进建议 .....	20
（一）增强项目管理力度，提高财务信息质量。 .....	20
（二）增强绩效管理观念，进一步优化绩效指标体系。 .	20
附件：项目支出绩效自评复核表 .....	22

# 旧村改造实施项目基础数据调查项目 绩效自评复核意见

根据广州市增城区财政局《增城区财政局关于开展 2023 年财政评价工作的通知》（增财〔2023〕291 号）文件要求，广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司（以下简称“我机构”）受广州市增城区财政局委托，作为广州市增城区 2023 年绩效评价服务单位，开展 2023 年增城区区级财政资金支出绩效评价工作。根据《关于印发 2023 年增城区区级财政资金支出绩效评价工作方案的通知》（增财〔2023〕259 号）有关要求，对广州市规划和自然资源局增城区分局（以下简称“市规划和自然资源局增城区分局”）2022 年旧村改造实施项目基础数据调查项目绩效自评报告及相关材料进行复核，项目资金主管部门为市规划和自然资源局增城区分局，具体实施单位为广州市增城区城市更新发展中心（以下简称“区城市更新发展中心”）。

复核意见是在审阅区城市更新发展中心报送材料的基础上形成的，区城市更新发展中心应对所报送各类材料的真实性、合法性负责。复核小组审阅区城市更新发展中心提供的自评表、自评报告及相关材料，经过书面评价和现场核查，对照评价指标和标准及有关政策进行评议和打分，本项目第三方机构自评复核评分为 84.25 分（满分 100 分），绩效等级为“良”。

## 一、自评组织情况

根据区城市更新发展中心提供的“旧村改造实施项目基础数据调查”项目自评表、自评报告及相应的佐证材料，本项目共涉及财政资金 388.54 万元。自评组织工作开展较及时，佐证材料较齐全，但项目管理力度有待提升，财务信息质量待提高，项目预算准确度有待提升，绩效管理观念有待增强，绩效指标体系有待优化。

## 二、项目基本情况

### （一）项目背景。

为促进珠江三角洲地区创新优势，进一步发挥对全国的辐射带动作用 and 先行示范作用，中华人民共和国国务院于 2009 年 1 月 8 日发布了《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008-2020)》（以下简称《规划纲要》），《规划纲要》中提出要因地制宜改造城中村、拆除空心村、合并小型村，加快推进城乡新社区建设。

为进一步优化“三旧”改造政策，加快盘活利用各类低效城镇建设用地，广东省国土资源厅 2018 年 4 月 4 日印发了《关于深入推进“三旧”改造工作的实施意见》，对调整完善“三旧”改造地块数据库提出了实施意见。

为进一步加强政府主导城市更新基础数据调查(含片区策划和实施项目的数据调查及核查)，规范管理城市更新基础数据调查，提高工作效率，避免意向合作改造企业提前介入调查工作，保障基础数据调查成果客观真实，广州市住房和城乡建设局于

2019 年 10 月 31 日印发了《广州市城市更新工作领导小组办公室关于进一步加强城市更新基础数据调查工作的通知》（穗更新办〔2019〕3 号）（以下简称《通知》），《通知》提及由广州市住房和城乡建设局负责通过政府公开采购，建立城市更新基础数据调查（核查）单位库，由各区在该库中摇珠产生项目基础数据调查（核查）单位或通过政府公开招标等方式确定调查（核查）单位。数据调查费用由财政资金足额保障，其中片区策划基础数据调查、片区策划和实施项目基础数据核查所需经费纳入市城市更新部门预算，由市财政统筹安排；实施项目的基础数据调查由各区财政安排，不得变相由潜在开发企业垫付，若区财政确有困难的，由各区政府报市政府同意后，由市财政保障基础数据调查经费。

## （二）项目资金情况。

根据《2022 年度预算批复》，项目 2022 年年初预算批复为 2,000 万元。根据《关于批复 2022 年第二次预算调整指标的通知》（增财〔2022〕530 号），项目追减 1,025 万元。根据区城市更新发展中心提供的《情况说明》及“数字政府”公共财政综合管理平台截图，2022 年 11 月调减 586.46 万元，综合以上情况，本项目 2022 年年度预算为 388.54 万元。

根据区城市更新发展中心提供的项目明细账，截至 2022 年 12 月 31 日，项目共支出 340.72 万元，预算执行率为 87.69%。

根据现场核查情况，项目财务管理存在以下问题：一是部分

报销原始单据填报不完整，如 2022 年 3 月记账-0020 号及 2022 年 10 月记账-0020 号、0021 号、0033 号凭证，相关对应的《广州市增城区城市更新发展中心费用报销单》中未填写日期，不利于体现财务信息的时效性。二是部分财务凭证相关附件不完整，如 2022 年 3 月记账-0020 号及 2022 年 10 月记账-0020 号、0021 号、0033 号凭证，相关对应的附件中均未包含支付凭证，财务信息完整性有待提升。三是部分财务凭证相关附件内信息有误，如 2022 年 12 月记账-0033 号，该笔支出为支付城乡院（广州）有限公司 2022 年 10 月申请的广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务第二期费用，但附件《广州市增城区城市更新发展中心关于申请拨付冯村村旧村改造项目基础数据调查第二期服务费用的函》落款时间为 2021 年 12 月 8 日，且《广州市增城区城市更新发展中心关于申请拨付冯村村旧村改造项目基础数据调查第二期服务费用的函》附件 9 名称为《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查服务协议》，附件信息与实际情况不一致。

### （三）项目组织情况。

为开展本项目，市规划和自然资源局增城区分局委托广东元正招标采购有限公司开展招投标工作，于 2021 年 8 月 6 日发布了《旧村改造实施项目基础数据调查招标公告》。

根据《旧村改造实施项目基础数据调查中标（成交）结果公告》，广州市规划和自然资源局增城区分局于 2021 年 9 月 1 日

确认项目中标单位为城乡院（广州）有限公司（原“广州市增城区城乡规划与测绘地理信息研究院”，后由事业单位法人转企改制为国有独资公司，于2021年6月25日完成注册登记）。

2021年9月20日，市规划和自然资源局增城区分局、区城市更新发展中心及城乡院（广州）有限公司签订三方合同《广州市政府采购合同书（服务类）》（旧村改造实施项目基础数据调查）。

市规划和自然资源局增城区分局、区城市更新发展中心依据《广州市政府采购合同书（服务类）》（旧村改造实施项目基础数据调查）要求，对城乡院（广州）有限公司出具的数据成果进行验收确认后，由区城市更新发展中心支付相关费用。

根据区城市更新发展中心提供的自评材料，2022年开展中的子项目共2个，截至2022年12月31日，项目实施情况如下。

表1 子项目实施情况一览表

序号	子项目名称	成果计划提交时间	成果实际提交时间	截至2022年12月31日 各子项目实施情况
1	广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目	2022年4月	2022年10月12日	2022年1月11日，广州市增城区人民政府荔城街道办事处与城乡院（广州）有限公司签订《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查服务协议》，对广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目开展基础数据调查工作；2021年9月，城乡院（广州）有限公司出具《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查服务技术设计书》；2022年3月，城乡院（广州）有限公司出具初步成果《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查服

序号	子项目名称	成果计划提交时间	成果实际提交时间	截至 2022 年 12 月 31 日 各子项目实施情况
				<p>务工作报告》；</p> <p>2022 年 7 月 12 日，由于相关旧村改造政策变化，广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目无法继续履行，经广州市增城区人民政府荔城街道办事处、广州市增城区人民政府荔城街新联村股份经济联合社、广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目合作企业商议，签订了三方终止协议，结合现场核查情况，直至改造条件成熟，广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目不再继续推进，相关基础数据调查服务提供初步成果，不再开展成果公示、核查等后续工作；</p> <p>2022 年 9 月 24 日，城乡院（广州）有限公司完成初步成果内审，出具《测绘成果质量检查报告》（增测质检（2022）第（027）号）；</p> <p>2022 年 10 月 12 日，广州市增城区人民政府荔城街道办事处与城乡院（广州）有限公司完成基础数据调查成果资料交接。</p>
2	广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目	在 2021 年 8 月 15 日前完成地形图测绘及初步建筑面积统计，在 2021 年 8 月 10 日前完成入户房屋详查	2022 年 10 月 20 日	<p>2021 年 4 月 9 日，广州市增城区人民政府宁西街道办事处与广城乡院（广州）有限公司签订《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务协议》，对广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目开展基础数据调查工作；</p> <p>2021 年 4 月，城乡院（广州）有限公司出具《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务技术设计书》；</p> <p>截至 2022 年 7 月 20 日，由于旧村改造政策变化，广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目合作企业向广州市规划和自然资源局增城区分局申请退出，结合现场核查情况，直至改造条件成熟，广州市增城区宁西街冯村村旧村改造</p>



序号	子项目名称	成果计划提交时间	成果实际提交时间	截至 2022 年 12 月 31 日 各子项目实施情况
				<p>项目不再继续推进,相关基础数据调查提供初步成果,不再开展成果公示、核查等后续相关工作;</p> <p>2022 年 8 月,城乡院(广州)有限公司出具初步成果《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务工作报告》;</p> <p>2022 年 7 月 29 日,城乡院(广州)有限公司完成初步成果内审,出具《测绘成果质量检查报告》(增测质检(2022)第(018)号);</p> <p>2022 年 10 月 20 日,广州市增城区人民政府宁西街道办事处与城乡院(广州)有限公司完成基础数据调查成果资料交接。</p>

结合现场核查情况,部分成果材料规范性不足,如《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据汇总表》仅调查单位盖章,村社及镇街均未盖章,且未在成果材料中明确具体提交时间,未完整体现成果时效,项目管理力度有待提升。

### 三、项目绩效

#### (一)项目绩效目标及指标设置情况。

##### 1.绩效目标。

根据区城市更新发展中心提供的《项目支出绩效自评表(2022 年度)》,项目年度绩效目标为:加强政府主导城市更新基础数据调查,规范管理城市更新基础数据调查,提高工作效率,避免合作意向企业提前介入调查工作,保障基础数据调查成

果客观真实。

## 2.年度绩效指标。

根据区城市更新发展中心提供的《项目支出绩效自评表（2022 年度）》及年初绩效指标申报截图，本项目年初与自评阶段设置的绩效指标不一致，未见相关绩效指标调整文件，2022 年度绩效指标设置情况如下。

表 2 项目 2022 年绩效指标情况

一级指标	二级指标	年初设置		自评阶段设置	
		三级指标	年度指标值	三级指标	年度指标值
产出指标	数量指标	服务内容计划完成率	100%	服务内容计划完成率	开展的基础数据调查项目不少于 1 个
	质量指标	数据准确性	100%	调查成果符合要求	成果 100% 符合要求
	时效指标	未设置	未设置	支付及时率	100%（支付及时率=及时支付资金数/应及时支付资金数）
	成本指标	未设置	未设置	年度总费用	年度总费用不超过年度预算数
效益指标	社会效益	提升公共服务水平	规范管理城市基础数据调查	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正。	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正。
		/	/	基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业。	基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业。

一级指标	二级指标	年初设置		自评阶段设置	
		三级指标	年度指标值	三级指标	年度指标值
	经济效益	未设置	未设置	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为旧村改造范围各方利益提供保障。	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为旧村改造范围各方利益提供保障。
满意度指标	服务对象满意度	对项目的总体满意程度	100%	未设置	未设置

根据上表，项目绩效指标体系设置存在以下问题：**一是**绩效目标未设置可衡量数据，较难考核绩效目标实现程度，未能体现项目实施后预计的产出效益；且自评阶段设置的效益指标的指标值可衡量性不足，较难进行评比考核。**二是**绩效指标设置不够全面，如年初绩效指标未设置时效指标、自评阶段绩效指标未设置满意度指标。**三是**部分绩效指标名称较冗长，且与年度指标值一致，如自评阶段设置的社会效益指标“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正”，对应指标值为“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正”。**四是**部分绩效指标未明确具体考核对象，如年初设置的服务对象满意度指标“对项目的总体满意程度”，未明确需考核

谁对项目的满意度。

## （二）绩效目标完成情况。

### 1.绩效目标完成情况。

项目为市规划和自然资源局增城区分局统一采购，由各街道办事处与城乡院（广州）有限公司约定对应调查内容，2022 年 1-12 月，共完成 2 项调查并出具初步成果，对广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目、广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目的人口、户籍、社会经济产业、历史文物、市政交通及公建配套、土地及房屋等数据进行了调查，规范了城市更新基础数据调查的工作流程，有助于避免合作意向企业提前介入调查工作。通过由政府与基础数据调查服务机构签订合同、监督验收相关调查成果、根据调查成果验收情况支付相关费用的方式，保障了基础数据调查成果客观真实。

### 2.绩效指标完成情况。

#### （1）服务内容计划完成率（年初预算申报设置）。

年度指标值“100%”。根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，本项目 2022 年开展中的基础数据调查项目为 2 个，截至 2022 年 12 月 31 日，已完成对应成果的交接。

（2）服务内容计划完成率（自评阶段设置）。

年度指标值“开展的基础数据调查项目不少于 1 个”。根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，本项目 2022 年开展中的基础数据调查项目为 2 个。

（3）数据准确性。

年度指标值“100%”。根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，项目已完成 2 个子项目初步成果的交接。

根据《市规划和自然资源局增城区分局关于广州业安地产开发有限公司退出冯村村旧村改造项目事项的复函》（穗规划资源增函〔2022〕1313 号）、《〈广州市增城区荔城街新联村股份经济联合社旧村改造项目合作意向企业履约保证金账户监管协议〉终止协议》，由于 2022 年广州市增城区旧村改造项目政策变化，2 个子项目初步成果已经出具，但不再开展相关成果公示及审核工作，未能明确数据是否准确，本指标酌情扣分。

（4）调查成果符合要求。

年度指标值“成果 100%符合要求”。根据《测绘成果质量

检查报告》（增测质检（2022）第（018）号）、《测绘成果质量检查报告》（增测质检（2022）第（027）号），2022 年开展质量检查的调查成果共 2 个，其中广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查项目成果综合评分为 84.2 分，广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查项目成果综合评分为 87.5 分。综合以上情况，调查成果综合评分为 85.85 分，因未明确成果符合要求的标准，本指标无法确认是否完成，故酌情扣分。

#### （5）支付及时率。

年度指标值“100%”。根据区城市更新发展中心提供的相关材料，截至 2022 年 12 月 31 日，依据实际支付情况及协议要求，广州市增城区新塘镇东洲村旧村改造项目需支付协议第二期（应于 2021 年支付）、第三期费用共 194.99 万元；广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目需支付协议第二期费用 81 万元；广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目第一期、第二期费用共 64.73 万元。综合以上情况，本项目 2022 年应支出相关服务费 340.72 万元，实际支出相关服务费 340.72 万元，支付及时率为 100%，但因存在 2021 年应付款 2022 年支付的情况，本指标酌情扣分。

#### （6）年度总费用。

年度指标值“年度总费用不超过年度预算数”。根据区城市更新发展中心提供的《情况说明》、《2022 年度预算批复》、

《关于批复 2022 年第二次预算调整指标的通知》(增财〔2022〕530 号)及“数字政府”公共财政综合管理平台截图,本项目 2022 年年度预算为 388.54 万元。根据区城市更新发展中心提供的项目明细账,截至 2022 年 12 月 31 日,项目共支出 340.72 万元。综合以上情况,年度总费用未超过年度预算数。

#### (7) 提升公共服务水平。

年度指标值“规范管理城市基础数据调查”。根据《广州市政府采购合同书(服务类)》(旧村改造实施项目基础数据调查)、《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查服务协议》、《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务协议》,本项目为政府主导开展,有助于避免合作企业提前进入旧村改造项目,一定程度上为规范管理城市基础数据调查奠定了基础。

(8) 摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正。

年度指标值“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正”。根据《广州市增城区新塘镇东洲村旧村改造项目基础数据调查服务工作报告》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》,项目内容为:采集各村基础地理信息,对人口、户籍、社会经济产业、历史文物、市政交通及公建配套、

土地及房屋数据进行调查。项目的实施一定程度上摸清了人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为安置补偿提供对应的数据基础。

（9）基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业。

年度指标值“基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业”。根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《荔城街新联村、宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查作业人员名单》，2022 年出具调查成果的两个项目人员配置均为 37 人，各调查子项目实施对外业人员及内业人员均有一定要求，实际作业 37 人，但未能明确是否因本项目招聘该批人员，项目带动就业的效益不明确，本指标酌情扣分。

（10）摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为旧村改造范围各方利益提供保障。

年度指标值“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为旧村改造范围各方利益提供保障”。根据《广州市增城区新塘镇东洲村旧村改造项目基础数据调查服务工作报告》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，项目内容为：采集各村基础地理



信息，对人口、户籍、社会经济产业、历史文物、市政交通及公建配套、土地及房屋数据进行调查。项目的实施一定程度上摸清了人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，有助于为安置补偿及旧村改造项目提供相关基础数据，但未能明确对各方利益的实际帮助，本指标酌情扣分。

（11）对项目的总体满意程度。

年度指标值“100%”。根据区城市更新发展中心提供的《城乡院（广州）有限公司资料交接单》，广州市增城区人民政府荔城街道办事处、广州市增城区人民政府宁西街道办事处均与城乡院（广州）有限公司完成了项目成果交接，但未见具体满意度数据测算佐证文件，本指标酌情扣分。

表 3 项目绩效指标完成情况

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	截至 2022 年 12 月 31 日 完成情况
产出指标	数量指标	服务内容计划完成率	100%	100%
			开展的基础数据调查项目不少于 1 个	开展中的基础数据调查项目为 2 个。
	质量指标	数据准确性	100%	2 个子项目初步成果已经出具，但不再开展相关成果公示及审核工作，未能明确数据是否准确。
		调查成果符合要求	成果 100% 符合要求	调查成果综合评分为 85.85 分，因未明确成果符合要求的标准，本指标无法确认是否完成。
	时效指标	支付及时率	100%（支付及时率=及时支付资	支付及时率为 100%，但存在 2021 年应付款 2022

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	截至 2022 年 12 月 31 日 完成情况
			金数/应及时支付 资金数)	年支付的情况。
	成本指标	年度总费用	年度总费用不超过年度预算数	本项目 2022 年年度预算为 975 万元，截至 2022 年 12 月 31 日，项目共支出 340.72 万元。综合以上情况，年度总费用未超过年度预算数
效益指标	社会效益	提升公共服务水平	规范管理城市基础数据调查	本项目为政府主导开展，有助于避免合作企业提前进入旧村改造项目，一定程度上为规范管理城市基础数据调查奠定了基础。
		摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正。	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正。	一定程度上摸清了人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为安置补偿提供对应的数据基础。
		基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业。	基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业。	2022 年出具调查成果的两个项目人员配置均为 37 人，各调查子项目实施对外业人员及内业人员均有一定要求，实际作业 37 人，但未能明确是否因本项目招聘该批人员，项目带动就业效益不明确实际作业 37 人，但未能明确是否因本项目招聘该批人员，项目带动就业的效益不明确。
	经济效益	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础	一定程度上摸清了人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	截至 2022 年 12 月 31 日 完成情况
		限制基础数据，为旧村改造范围各方利益提供保障。	数据，为旧村改造范围各方利益提供保障。	有助于为安置补偿及旧村改造项目提供相关基础数据，但未能明确对各方利益的实际帮助。
满意度指标	服务对象满意度	对项目的总体满意程度	100%	广州市增城区人民政府荔城街道办事处、广州市增城区人民政府宁西街道办事处均与城乡院（广州）有限公司完成了项目成果交接，但未见具体满意度数据测算佐证文件。

### 3.本项目主要经验。

#### （1）为旧村改造项目后续实施方案的制定提供数据基础。

基础数据调查为旧村改造项目的前期工作，旧村改造项目的决策和规划设计需要数据支撑。通过实施本项目，对纳入旧村改造计划项目的地区开展土地、房屋、人口、产业及经济等基础数据调查，为旧村改造项目后续实施方案的制定奠定基础的同时，有助于保障旧村改造项目实施方案中相关数据的准确性、时效性、合法性，提高旧村改造工作的效率。

#### （2）保障数据的真实客观，进一步规范城市更新工作。

本项目实施模式为政府主导实施，通过由政府采购、验收、监督等方式，保障了基础数据调查成果的真实客观，且有助于避免合作企业在项目实施方案批复前介入，在维持各方利益诉求平衡的同时，为旧村改造项目工作提供指引和依据，进一步规范了

城市更新工作。

#### 四、存在问题

（一）项目管理力度有待提升，财务信息质量有待提高。

一是部分成果材料规范性不足，如《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据汇总表》仅调查单位盖章，村社及镇街均未盖章，且未在成果材料中明确具体提交时间，未完整体现成果时效，项目管理力度有待提升。

二是财务信息质量待提高。首先是部分报销原始单据填报不规范，如 2022 年 3 月记账-0020 号及 2022 年 10 月记账-0020 号、0021 号、0033 号凭证，相关对应的《广州市增城区城市更新发展中心费用报销单》中未填写日期，不利于体现财务信息的时效性。其次是部分财务凭证相关附件不完整，如 2022 年 3 月记账-0020 号及 2022 年 10 月记账-0020 号、0021 号、0033 号凭证，相关对应的附件中均未包含支付凭证，财务信息完整性有待提升。最后是部分财务凭证相关附件内信息有误，如 2022 年 12 月记账-0033 号，该笔支出为支付城乡院（广州）有限公司 2022 年 10 月申请的广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务第二期费用，但附件《广州市增城区城市更新发展中心关于申请拨付冯村村旧村改造项目基础数据调查第二期服务费用的函》落款时间为 2021 年 12 月 8 日，且《广州市增城区城市更新发展中心关于申请拨付冯村村旧村改造项目基础数据调查第二期服务费用的函》附件 9 名称为《广州市增城区荔城街新联村

旧村改造项目基础数据调查服务协议》，附件信息与实际情况不一致。

**（二）绩效管理观念有待增强，绩效指标体系有待优化。**

**一是**绩效管理观念有待增强，自评材料质量有待提升。如部分佐证材料未能与社会效益指标“基础数据调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业”及经济效益指标“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为旧村改造范围各方利益提供保障”形成对应匹配关系。

**二是**绩效指标体系有待优化。**首先是**绩效目标未设置可衡量数据，较难考核绩效目标实现程度，未能体现项目实施后预计的产出效益；且自评阶段设置的效益指标的指标值可衡量性不足，较难进行评比考核。**其次是**绩效指标设置不够全面，如年初绩效指标未设置时效指标、自评阶段绩效指标未设置满意度指标。**然后是**部分绩效指标名称较冗长，且与年度指标值一致，如自评阶段设置的社会效益指标“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正”，对应指标值为“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，确保安置补偿公平、公正”。**最后是**部分绩效指标未明确具体考核对应，如年初设置的服务对象满意度指标“对项目的总体满意程度”，未明确需考核谁对项目的满意度。

## 五、改进建议

### （一）增强项目管理力度，提高财务信息质量。

一是建议提高对成果材料验收的标准，增强项目管理力度。建议区城市更新发展中心在接收项目材料时，注意核对各成果材料相关落款盖章及日期填报，明确各调查成果的具体时效，保障各成果材料的规范性。

二是建议提高财务信息质量。首先是规范报销原始单据的填报，完整填报原始单据，明确财务管理流程各时间节点，体现财务信息的时效性。其次是对应财务凭证完整附件，建议区城市更新发展中心要财务人员记账时注意对应会计记账凭证附着相应的支出凭证，保障财务信息的完整性。最后是建议提交请款材料时，核对附件信息与实际情况，确保数据一致，保障财务信息的准确性。

### （二）增强绩效管理观念，进一步优化绩效指标体系。

一是增强绩效管理观念，提升自评材料质量。建议提交绩效指标佐证材料时，可对应自评材料中填报的完成情况进行材料梳理与提交，提高绩效评价考评工作的全面性。

二是建议优化绩效指标体系。首先是建议在绩效目标内设置对应年度工作计划的量化内容，提高绩效目标的可衡量性，保障绩效目标的实现程度考核的准确性，避免争议情况的出现；建议针对设置的效益指标调整指标值表述，增加可以评标的内容，提高绩效指标的可衡量性。其次是建议设置绩效指标时针对项目的

产出及效益,全面设置绩效指标,如本项目还可增设时效指标“成果完成及时率”(指标值“100%”)、满意度指标“各村街满意度”(指标值“ $\geq 90\%$ ”)等。**然后是**建议设置简洁明确的绩效指标名称,如自评阶段设置的社会效益指标“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正”,可修改为“确保安置补偿公平、公正”(指标值“摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正”),避免将绩效指标名称与指标值设置为相同的内容。**最后是**建议设置绩效指标时,明确各绩效指标考核对象,如年初设置的服务对象满意度指标“对项目的总体满意程度”建议明确是哪方的满意度,并针对相关考核对象开展满意度问卷调查。

附件:项目支出绩效自评复核表

广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司

2023年12月

## 附件：项目支出绩效自评复核表

项目支出绩效自评复核表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
资金过程	资金管理	预算支出执行率	10	本指标得分=(年度预算执行数/年度预算数)×10。		8.77	根据《2022年度预算批复》，项目2022年年初预算批复为2,000万元。根据《关于批复2022年第二次预算调整指标的通知》（增财〔2022〕530号），项目追减1,025万元。根据区城市更新发展中心提供的《情况说明》及“数字政府”公共财政综合管理平台截图，2022年11月调减586.46万元，综合以上情况，本项目2022年年度预算为388.54万元。根据区城市更新发展中心提供的项目明细账，截至2022年12月31日，项目共支出340.72万元，预算执行率为87.69%。	8.77
产出指标	数量指标	服务内容计划完成率	15	开展的基础数据调查项目不少于1个	开展的基础数据调查项目有1个	15	根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查技术总	7.5



一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
							结》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，本项目2022年开展中的基础数据调查项目为2个。	
				100%	100%	/	根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，本项目2022年开展中的基础数据调查项目为2个，截至2022年12月31日，已完成对应成果的交接。	7.5
	质量指标	调查成果符合要求	10	成果100%符合要求	成果100%符合要求	10	根据《测绘成果质量检查报告》（增测质检（2022）第（018）号）、《测绘成果质量检查报告》（增测质检（2022）第（027）号），2022年开展质量检查的调查成果共2个，其中广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查项目成果综合评	4.29

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
							分为 84.2 分，广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查项目成果综合评分为 87.5 分。综合以上情况，调查成果综合评分为 85.85 分，因未明确成果符合要求的标准，本指标无法确认是否完成，故酌情扣分。	
		数据准确性		100%	/	/	根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，截至 2022 年 12 月 31 日，项目已完成 2 个子项目初步成果的交接。 根据《市规划和自然资源局增城区分局关于广州业安地产开发有限公司退出冯村村旧村改造项目事项的复函》（穗规划资源增函〔2022〕1313 号）、《〈广州市增城区荔城街新联村股份经济联合社旧村改造项目合作意向企业履约保证金账户监管协议〉终止协议》，由于 2022 年广州市增城区旧村改造项目政策变化，2 个子项目初	3

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
							步成果已经出具，但不再开展相关成果公示及审核工作，未能明确数据是否准确，本指标酌情扣分。	
	时效指标	支付及时率	12	100%（支付及时率=及时支付资金数/应及时支付资金数）	100%（及时支付的服务数 340.72 万元，应及时支付 340.72 万元，支付及时率 100%）	12	根据区城市更新发展中心提供的相关材料，截至 2022 年 12 月 31 日，依据实际支付情况及协议要求，广州市增城区新塘镇东洲村旧村改造项目需支付协议第二期（应于 2021 年支付）、第三期费用共 194.99 万元；广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目需支付协议第二期费用 81 万元；广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目第一期、第二期费用共 64.73 万元。综合以上情况，本项目 2022 年应支出相关服务费 340.72 万元，实际支出相关服务费 340.72 万元，支付及时率为 100%，但因存在 2021 年应付款 2022 年支付的情况，本指标酌情扣分。	10
	成本指标	年度总费用	13	年度总费用不超过年度预算	2022 年根据项目进度支付总费用约为 340.72 万元，未	13	根据区城市更新发展中心提供的《情况说明》、《2022 年度预算批复》、《关于批复 2022 年第二次预算调整指标的通知》	13

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
				数	超过年度预算数 388.53 万元		（增财〔2022〕530 号）及“数字政府”公共财政综合管理平台截图，本项目 2022 年年度预算为 388.54 万元。根据区城市更新发展中心提供的项目明细账，截至 2022 年 12 月 31 日，项目共支出 340.72 万元。综合以上情况，年度总费用未超过年度预算数。	
效益指标	社会效益	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正	7	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正	摸清人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,确保安置补偿公平、公正	15	根据《广州市增城区新塘镇东洲村旧村改造项目基础数据调查服务工作报告》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，项目内容为：采集各村基础地理信息，对人口、户籍、社会经济产业、历史文物、市政交通及公建配套、土地及房屋数据进行调查。项目的实施一定程度上摸清了人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，为安置补偿提供对应的数据基础。	7
		基础数据	7	基础数据	基础数据调查需要	15	根据《广州市增城区荔城街新联村旧村改	6

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
		调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业		调查需要人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业	人员到旧村现场测量及调查以及进行内业工作，可带动就业		造项目基础数据调查技术总结》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查技术总结》《荔城街新联村、宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查作业人员名单》，2022年出具调查成果的两个项目人员配置均为37人，各调查子项目实施对外业人员及内业人员均有一定要求，实际作业37人，但未能明确是否因本项目招聘该批人员，项目带动就业的效益不明确，本指标酌情扣分。	
		提升公共服务水平	7	规范管理城市基础数据调查	/	/	根据《广州市政府采购合同书（服务类）》（旧村改造实施项目基础数据调查）、《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查服务协议》、《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查服务协议》，本项目为政府主导开展，有助于避免合作企业提前进入旧村改造项目，一定程度上为规范管理城市基础数据调查奠定了基础。	7
	经济	摸清人口、	9	摸清人口、	摸清人口、经济、	10	根据《广州市增城区新塘镇东洲村旧村改	7

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分标准		单位自评情况	第三方复核情况	
				年度指标值	实际完成指标值	自评得分	复核情况	复核得分
	效益	经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,为旧村改造范围各方利益提供保障		经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,为旧村改造范围各方利益提供保障	产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据,为旧村改造范围各方利益提供保障		造项目基础数据调查服务工作报告》《广州市增城区荔城街新联村旧村改造项目基础数据调查工作报告》《广州市增城区宁西街冯村村旧村改造项目基础数据调查工作报告》，项目内容为：采集各村基础地理信息，对人口、户籍、社会经济产业、历史文物、市政交通及公建配套、土地及房屋数据进行调查。项目的实施一定程度上摸清了人口、经济、产业、文化遗产、公建配套及市政设施等限制基础数据，有助于为安置补偿及旧村改造项目提供相关基础数据，但未能明确对各方利益的实际帮助，本指标酌情扣分。	
		对项目的总体满意程度	10	100%	/	/	根据区城市更新发展中心提供的《城乡院（广州）有限公司资料交接单》，广州市增城区人民政府荔城街道办事处、广州市增城区人民政府宁西街道办事处均与城乡院（广州）有限公司完成了项目成果交接，但未见具体满意度数据测算佐证文件，本指标酌情扣分。	8

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	评分标准		单位自 评情况	第三方复核情况	
				年度 指标值	实际完成 指标值	自评 得分	复核情况	复核 得分
小计（自评指标复核得分 100*80%）			100	原始得分		98.77	/	89.06
			80	按权重换算得分		/	/	71.25
自评 工作 质量	组织 情况	自评组织 配合情况	4	自评组织工作完善，及时提供自评材料，积极配合现场核查的得 4 分；自评材料提供不及时、不齐全或现场核查不配合的酌情扣分；自评材料报送不及时、不齐全，经催办仍未补齐，未提供现场核查点的不得分。		/	基本能及时提供自评材料，积极配合现场核查，但自评组织工作有待完善，绩效指标体系设置有待优化。	3
	自评 材料 质量	自评结果 客观性	6	①能够根据评分规则合理对每个指标赋分，且能够详述每个指标的得分与失分原因的，得 3 分，否则酌情扣分； ②佐证材料能与每个指标形成对应匹配关系的，得 3 分，否则酌情扣分；		/	①基本能够根据评分规则合理对每个指标赋分，且能够详述每个指标的得分与失分原因； ②部分佐证材料未能与社会效益及经济效益指标形成对应匹配关系，扣 1 分。	5
		自评工作	4	能在规定时间内组织完成自评		/	基本能在规定时间内组织完成自评工作，	4

一级 指标	二级 指标	三级 指标	分值	评分标准		单位自 评情况	第三方复核情况	
				年度 指标值	实际完成 指标值	自评 得分	复核情况	复核 得分
		及时性		工作，并按照市财政规定时间通过“绩效管理信息系统”报送自评材料的，得 4 分，未能及时完成的，不得分。			并按照市财政规定时间通过“绩效管理信息系统”报送自评材料。	
		自评分析 准确性	6	单位自评原始得分总分数与自评指标复核得分总分数的分差≤5分的，得 6 分；5 分<分差≤10 分的，得 3 分；10 分<分差≤20 分的，得 1 分。		/	该指标评分维持初始自评分分析评分结果。单位自评原始得分总分数 98.77 分，自评指标复核得分总分数 87.06 分，分差为 11.71 分，本指标得 1 分。	1
小计（自评复核指标得分 100*20%）			20	按权重分值汇总得分		/	/	13
复核 结果	累计得分					84.25		
	评价 等级	□优 90 分≤得分≤100 分； ■良 80 分≤得分<90 分； □中 60 分≤得分<80 分； □差 得分<60 分						