

---

古美路街道美丽家园创建项目

# 绩效评价方案

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

委托单位：古美路街道办事处

主管单位：古美路街道办事处推进办公室

评价机构：上海港融投资管理有限公司

二〇一九年二月

## 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 正文.....                | 2  |
| 一、项目基本情况 .....         | 2  |
| （一）概况 .....            | 2  |
| （二）项目绩效目标 .....        | 28 |
| 二、评价思路 .....           | 31 |
| （一）评价目的和依据 .....       | 31 |
| （二）评价对象及范围 .....       | 33 |
| （三）评价时段的确定 .....       | 33 |
| （四）评价等级标准 .....        | 33 |
| 三、绩效评价指标体系 .....       | 34 |
| （一）指标体系设计思路 .....      | 34 |
| （二）指标体系 .....          | 38 |
| 四、社会调查方案 .....         | 49 |
| （一）问卷调查 .....          | 49 |
| （二）现场访谈 .....          | 52 |
| 五、评价组织实施 .....         | 54 |
| （一）人员分工 .....          | 54 |
| （二）评价时间及主要工作进程安排 ..... | 54 |
| （三）内部控制制度 .....        | 56 |
| 附件一：相关附表 .....         | 57 |
| 附件二：评价底稿 .....         | 60 |
| 附件三：调查问卷 .....         | 96 |

## 正文

### 一、项目基本情况

#### （一）概况

##### 1. 项目立项背景和目的

###### 1) 项目背景

随着上海城市建设的高速发展，在住宅小区数量逐年增加的同时，社会公众对其综合居住环境的要求也日益提高，而部分住宅小区因种种因素，始终存在环境脏乱差、设施不齐全、违法搭/建/住、管理不到位等问题，这种矛盾不仅影响了上海作为“国际都市”的形象建立与宜居程度，更使社会公众对城市的认同感受到了连带影响。

2016年1月，上海市人民政府发布的《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016年-2020年）中指出：“要着眼促进市民全面发展，坚持保障和改善民生优先导向，继续加强城市综合管理、小区综合治理，切实改善市民居住环境。”与此同时，根据上海市范围内实际情况，市委、市政府提出了“创新社会管理，加强基层建设”的工作要求。

闵行区人民政府结合自身区域情况及特点，在2015年发布《闵行区加强住宅小区综合治理三年行动计划（2015-2017）》的基础上，综合市区两级“十三五规划”及市政府相关要求，于2016年末，发布了《深化小区综合治理全面创建美丽家园指导方案》，提出了：“以住宅小区为基本单元，通过加强小区软硬件设施、完善小区综合治理机制，落实网格化管理，充分发挥居民区班长和三长作用，不断提升居民参与社会治理意识，共同破解小区综合治理难题，实现住宅小区‘三消除一美化一加强’目标，即消除安全隐患、消除（整治）违法建筑和违法居住、消除（缓解）群众急难愁问题、美化居住缓解和加强基层社会治理”的具体要求。以期在全区范围内推进美丽家园创建工作，通过小区顽疾整治（创建基础）、环境提升改造（创建手段）和加强基层治理（创建目标）三项主要工作，形成“上下合力、自治共建”的

城市治理良性循环，进一步提高城市综合管理水平及居民满意度。

## 2) 古美路街道美丽家园创建背景

基于上述背景，古美路街道积极响应区政府号召，即刻整合街道内房管办、社区办、自治办等相关职能部门作为成员单位，成立了古美路街道美丽家园创建工作领导小组及下设推进办公室，结合街道特点，组织开展美丽家园创建的前期调研工作，通过前期调研排摸与决策论证，于 2016 年末，形成了《古美路街道全面创建“美丽家园”总体实施方案》，该方案在区府指导方案的基础上，进一步明确了古美路街道美丽家园创建工作的多项核心要素，包括职能相关方、工作计划、推进方式、评审标准、资金来源、建设标准、考核机制、验收流程等。经街道办公会议审议通过后，方案报送至闵行区美丽家园创建工作领导小组审核备案，至此，古美路街道美丽家园创建项目完成了前期立项工作，结合街道内小区实际情况，古美路街道按照“示范版”、“提升版”、“基础版”三类创建版本推进美丽家园创建工作。

根据区指导方案要求，项目资金包含政府出资及业主出资两类，政府出资：随着街道财政管理模式调整，街道作为政府派出机构纳入了区级部门预算管理，该项目政府出资部分均为闵行区房管局下拨款；业主出资：由环境改造工程所涉小区的业主（以房屋购置/产证办理时缴纳的房屋维修基金）承担（一小区一方案中约定业委会出资方式，业委会所涉资金用于单独承包 1 至 2 类工程项目，由其与服务供应商直接对接，相关资金无需交付至街道账户）。该项目所涉资金主要用于小区房屋修缮、楼道改造、老旧电梯安全改造、公共绿化改造等 16 类“小区环境提升改造”项目。

2017 年，古美路街道按照根据区级美丽家园创建工作的纲领性方案中要求的前提条件和基础工作，充分发动群众参与建设、参与治理。该项目实施前期，街道推进办向居民区党组发布美丽家园申报信息，由其组织并了解居民需求，通过会议共同协商确定，向街道推进办申报改造情况；经街道领导会议审核讨论后，确定了辖区内 67 个参与环境提升改造工程的小区名单及



改造类型，将其纳入街道范围的美丽家园项目；概算细化阶段，通过引入设计公司及业主表决完成了“一小区一方案”及概算报告，并征求居民区意见，经业主大会确认，完善了各小区实施方案，确定了概算金额为 48711.23 万元（本次评价范围为政府出资部分），包括政府出资 47455.61 万元，业主出资（业主认领项目）1255.62 万元；经确认的项目，由街道统一引入诸如代建管理、施工单位、工程监理等相关专业机构，具体参与美丽家园创建项目的各项工程。

截止至 2018 年 12 月 31 日，古美路街道美丽家园创建项目中，已有 66 个小区完成了改造工程，65 个小区完成街道层面初验工作，已完成初验工作的 65 个小区以完成竣工备案及移交工作，其中 53 个小区已完成审价工作，剩余小区预计于 2019 年上半年完成审价工作；截止至报告出具日期，共计 30 个小区已向区级申报综合验收，由于区层面综合验收内容较多、组织较为困难等客观原因，未有小区完全完成区级综合验收中的各环节工作。

### 3) 项目立项目的

“美丽家园”是指涵盖了小区顽疾整治（创建基础）、环境提升改造（创建手段）和加强基层治理（创建目标）三个方面的住宅小区综合治理工程，旨在进一步提高上海市的市容市貌和城市软环境，进而提高市民的获得感，促使其加强基层自制能力，自发维护并不断完善社区居住环境，形成“上下合力、自治共建”的城市治理良性循环。

## 2. 预算资金来源及使用情况

### 1. 预算来源

古美路街道美丽家园创建项目的经费来源主要分为两部分：①政府出资：区级美丽家园以奖代补资金；②业主出资部分，由环境改造工程所涉小区的业主（以房屋购置/产证办理时缴纳的房屋维修基金）承担（一小区一方案中约定业委会出资方式，业委会所涉资金用于单独承包 1 至 2 类工程项目，由其与服务供应商直接对接，相关资金无需交付至街道账户），项目资金共计 48711.23 万元（本次评价范围为政府出资部分），包括政府出资 47455.61 万元，业主出资（业主认领项目）1255.62 万元，截止至 2018 年 12 月 31 日，闵行区房管局已下拨金额为 43877 万元。

### 2. 预算编制情况

古美路街道美丽家园创建项目的预算编制情况对应项目主要内容的资金用途分为工程款、二类费用及三类费用，项目预算的形成通过初步排摸、概算细化等关键步骤；

初步排摸阶段，街道根据区级美丽家园创建工作的纲领性方案，结合辖区内实际情况，按改造类型明确了对应的单价标准，具体标准如下表所示：

表 1.1 初步排摸阶段预算编制标准

| 改造类型 | 改造标准                  |
|------|-----------------------|
| 示范版  | ≤200 元/m <sup>2</sup> |
| 提升版  | ≤80 元/m <sup>2</sup>  |
| 基础版  | ≤50 元/m <sup>2</sup>  |

概算细化阶段，通过条件审核确定了 67 个参与环境提升改造工程的小



区名单及改造类型，通过引入设计公司及业主表决完成了小区改造方案设计与职能部门审核，初步确定了概算金额，在此基础上，通过会审确定示范版、提升版、基础版平均单价；该阶段的预算明细如下表所示：

表 1.2 概算细化阶段预算编制情况

| 改造类型                 | 小区个数 | 建筑面积                    | 会审后改造标准                 | 概算金额         |
|----------------------|------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| 示范版                  | 10 个 | 80.03 万 m <sup>2</sup>  | 160.78 元/m <sup>2</sup> | 12,867.56 万元 |
| 提升版                  | 56 个 | 564.19 万 m <sup>2</sup> | 62.79 元/m <sup>2</sup>  | 35,356.51 万元 |
| 基础版                  | 1 个  | 6.48 万 m <sup>2</sup>   | 75.22 元/m <sup>2</sup>  | 487.16 万元    |
| 合计                   | 67 个 | 614.96 万 m <sup>2</sup> | -                       | 48,711.23 万元 |
| 其中-政府出资部分（本次评价所涉资金）： |      |                         |                         | 47,455.61 万元 |
| 其中-业主出资部分（业主认领项目）：   |      |                         |                         | 1255.62 万元   |

**注 1：**如上表所示，古美路街道美丽家园基础版（华一新城小区）会审后改造标准为 75.22 元/m<sup>2</sup>，较《古美路街道实施方案》中改造标准范围有所超出，经访谈了解，华一新城后续增加其他修缮内容，该金额经区通过。

**注 2：**该项目所涉小区较多，故上表评价组按改造类型对 67 个小区进行了分类汇总，实施过程中，古美路美丽家园创建推进办公室对 67 个小区的概算进行了逐一系列示与统计，详见附件二：概算细化明细表；

**注 3：**概算金额包括建安费（一类费）、二类费（设计、施工监理、招标代理、代建管理、审价、施工准备）和三类费（预备费及不可预见费）。概算金额按各类费用分解的明细如下表所示：



表 1.3 概算分类细化表（单位：万元）

| 概算细分项    | 政府出资     | 业主出资    | 备注                                |
|----------|----------|---------|-----------------------------------|
| 建安费（一类费） | 39109.48 | 1255.62 | 施工                                |
| 二类费      | 4550.31  | -       | 设计、施工监理、<br>招标代理、代建管理、<br>审价、施工准备 |
| 三类费      | 3795.82  | -       | 预备费或<br>不可预见费                     |
| 小计       | 47455.61 | 1255.62 | -                                 |
| 合计       | 48711.23 |         | -                                 |

### 3. 预算执行情况

截止到 2018 年 12 月 31 日，已到位资金共计 43877 万元，经街道推进办申请、保障办等相关部门审核，实际执行金额为 43753.68 万元，预算执行率为 99.71%（预算执行率=实际执行金额/已到位资金\*100%）。

评价组根据美丽家园的标段划分、款项分类等因素，汇总梳理了对应“概算-合同-实际支付”三个环节的资金执行汇总表，具体如下表所示：



表 1.4 资金执行明细表（单位：万元）

| 标段序  | 标段名称                                      | 小区数量 | 费用类别    | 概算             | 合同             | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付           |
|------|---|------|---------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
| 第一标段 | 古美街道平吉二村<br>小区美丽家园住宅<br>修缮工程              | 1    | 建安费     | 2446.4         | 2608.47        | 2595.13                  | 2595.13        |
|      |   |      | 三类费     | 142.81         | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 二类费     | 409.85         | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 其中-设计   | 94.92          | 86.5           | 86.50                    | 86.50          |
|      |   |      | 其中-施工监理 | 88.32          | 83.33          | 83.33                    | 41.67          |
|      |   |      | 其中-招标代理 | 24.46          | 29.66          | 29.66                    | 29.66          |
|      |   |      | 其中-代建管理 | 36.7           | 49.99          | 49.99                    | 39.99          |
|      |   |      | 其中-投资监理 | 0              | 28.37          | 28.37                    | 14.18          |
|      |   |      | 其中-审价   | 9.79           | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 其中-施工准备 | 155.67         | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 小计      | <b>2999.07</b> | <b>2886.31</b> | <b>2872.98</b>           | <b>2807.13</b> |
| 第二标段 | 古美街道九星苑、平<br>阳三街坊、古龙苑小<br>区美丽家园住宅修<br>缮工程 | 3    | 建安费     | 1992.28        | 2070.83        | 2113.35                  | 2113.35        |
|      |   |      | 三类费     | 115.04         | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 二类费     | 308.59         | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 其中-设计   | 69.73          | 69.7           | 69.70                    | 69.70          |
|      |   |      | 其中-施工监理 | 57.38          | 68.55          | 68.13                    | 68.13          |
|      |   |      | 其中-招标代理 | 29.88          | 24.68          | 24.68                    | 24.68          |
|      |   |      | 其中-代建管理 | 21.58          | 41.24          | 39.45                    | 39.45          |
|      |   |      | 其中-投资监理 | 0              | 23.23          | 22.51                    | 22.51          |
|      |   |      | 其中-审价   | 7.97           | -              | -                        | -              |
|      |   |      | 其中-施工准备 | 122.05         | -              | -                        | -              |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序  | 标段名称                             | 小区数量 | 费用类别    | 概算      | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付    |
|------|----------------------------------|------|---------|---------|---------|--------------------------|---------|
|      |                                  |      | 小计      | 2415.91 | 2298.22 | 2337.81                  | 2337.81 |
| 第三标段 | 古美街道华城花苑、平南一、二村小区美丽家园住宅修缮工程      | 2    | 建安费     | 2363.62 | 2556.22 | 2489.58                  | 2489.58 |
|      |                                  |      | 三类费     | 139.15  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 二类费     | 409.96  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-设计   | 83.05   | 83.05   | 83.05                    | 83.05   |
|      |                                  |      | 其中-施工监理 | 68.34   | 81.38   | 79.02                    | 79.02   |
|      |                                  |      | 其中-招标代理 | 35.59   | 29.43   | 29.43                    | 29.43   |
|      |                                  |      | 其中-代建管理 | 25.7    | 48.83   | 45.62                    | 45.62   |
|      |                                  |      | 其中-投资监理 | 0       | 27.69   | 19.14                    | 19.14   |
|      |                                  |      | 其中-审价   | 9.49    | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-施工准备 | 187.79  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 小计      | 2912.72 | 2826.61 | 2745.85                  | 2745.85 |
| 第四标段 | 古美街道古美三村、古美八村、平南三、四村小区美丽家园住宅修缮工程 | 3    | 建安费     | 3093.05 | 3230.51 | 3222.92                  | 3222.92 |
|      |                                  |      | 三类费     | 178.9   | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 二类费     | 483     | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-设计   | 108.32  | 108.33  | 108.33                   | 108.33  |
|      |                                  |      | 其中-施工监理 | 89.14   | 101.56  | 99.43                    | 99.43   |
|      |                                  |      | 其中-招标代理 | 46.42   | 36.95   | 36.95                    | 36.95   |
|      |                                  |      | 其中-代建管理 | 33.52   | 61.35   | 57.57                    | 57.57   |
|      |                                  |      | 其中-投资监理 | 0       | 34.51   | 24.32                    | 24.32   |
|      |                                  |      | 其中-审价   | 12.38   | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-施工准备 | 193.22  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 小计      | 3754.95 | 3573.22 | 3549.53                  | 3549.53 |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序  | 标段名称                      | 小区数量 | 费用类别    | 概算      | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付    |
|------|---------------------------|------|---------|---------|---------|--------------------------|---------|
| 第五标段 | 古美街道成亿家园等 5 个小区美丽家园住宅修缮工程 | 5    | 建安费     | 2032.15 | 2179.74 | 2179.74                  | 1525.82 |
|      |                           |      | 三类费     | 119.84  | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 二类费     | 306.32  | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 其中-设计   | 73.17   | 73.17   | 73.17                    | 65.85   |
|      |                           |      | 其中-施工监理 | 60.21   | 71.1    | 71.10                    | 35.55   |
|      |                           |      | 其中-招标代理 | 31.36   | 25.63   | 25.63                    | 25.63   |
|      |                           |      | 其中-代建管理 | 22.64   | 42.75   | 42.75                    | 34.20   |
|      |                           |      | 其中-投资监理 | 0       | 24.11   | 24.11                    | 0.00    |
|      |                           |      | 其中-审价   | 8.36    | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 其中-施工准备 | 110.58  | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 小计      | 2458.31 | 2416.5  | 2416.50                  | 1687.05 |
| 第六标段 | 古美街道春意苑等四个小区美丽家园住宅修缮工程    | 4    | 建安费     | 941.69  | 1006.06 | 977.36                   | 977.36  |
|      |                           |      | 三类费     | 106.38  | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 二类费     | 90.33   | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 其中-设计   | 34.07   | 34.07   | 34.07                    | 34.07   |
|      |                           |      | 其中-施工监理 | 28.03   | 31.15   | 35.38                    | 35.38   |
|      |                           |      | 其中-招标代理 | 9.73    | 10.2    | 10.20                    | 10.20   |
|      |                           |      | 其中-代建管理 | 14.6    | 22.55   | 21.03                    | 21.03   |
|      |                           |      | 其中-投资监理 | 0       | 12.24   | 11.35                    | 11.35   |
|      |                           |      | 其中-审价   | 3.89    | -       | -                        | -       |
|      |                           |      | 小计      | 1138.40 | 1116.27 | 1089.38                  | 1089.38 |
| 第七标段 | 古美街道叠翠江南小区美丽家园住宅          | 1    | 建安费     | 951.67  | 1036.37 | 1036.37                  | 725.46  |
|      |                           |      | 三类费     | 109.09  | -       | -                        | -       |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序  | 标段名称                             | 小区数量 | 费用类别    | 概算      | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付    |
|------|----------------------------------|------|---------|---------|---------|--------------------------|---------|
|      | 修缮工程                             |      | 二类费     | 92.64   | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-设计   | 34.94   | 34.94   | 34.94                    | 34.94   |
|      |                                  |      | 其中-施工监理 | 28.75   | 31.94   | 31.94                    | 15.97   |
|      |                                  |      | 其中-招标代理 | 9.98    | 10.42   | 10.42                    | 10.42   |
|      |                                  |      | 其中-代建管理 | 14.97   | 23      | 23.00                    | 18.40   |
|      |                                  |      | 其中-投资监理 | 0       | 12.5    | 12.50                    | 0.00    |
|      |                                  |      | 其中-审价   | 3.99    | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 小计      | 1153.40 | 1149.18 | 1149.17                  | 805.20  |
| 第八标段 | 古美街道合成龙茗公寓、东兰新村、金领华庭小区美丽家园住宅修缮工程 | 3    | 建安费     | 1071.11 | 1152    | 1152.00                  | 806.40  |
|      |                                  |      | 三类费     | 121.29  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 二类费     | 103.01  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-设计   | 38.85   | 38.85   | 38.85                    | 38.85   |
|      |                                  |      | 其中-施工监理 | 31.97   | 36.86   | 36.86                    | 18.43   |
|      |                                  |      | 其中-招标代理 | 11.1    | 11.45   | 11.45                    | 11.45   |
|      |                                  |      | 其中-代建管理 | 16.65   | 25.01   | 25.01                    | 20.01   |
|      |                                  |      | 其中-投资监理 | 0       | 13.68   | 13.68                    | 0.00    |
|      |                                  |      | 其中-审价   | 4.44    | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 小计      | 1295.41 | 1277.85 | 1277.84                  | 895.13  |
| 第九标段 | 古美街道华梅花苑、平阳三村、仲义苑小区美丽家园住宅修缮工程    | 3    | 建安费     | 967.29  | 1037.24 | 1116.62                  | 1116.62 |
|      |                                  |      | 三类费     | 109.79  | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 二类费     | 93.23   | -       | -                        | -       |
|      |                                  |      | 其中-设计   | 35.16   | 35.16   | 35.16                    | 35.16   |
|      |                                  |      | 其中-施工监理 | 28.93   | 33.19   | 39.48                    | 39.48   |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序   | 标段名称                     | 小区数量 | 费用类别    | 概算      | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付    |
|-------|--------------------------|------|---------|---------|---------|--------------------------|---------|
|       |                          |      | 其中-招标代理 | 10.05   | 10.53   | 10.53                    | 10.53   |
|       |                          |      | 其中-代建管理 | 15.07   | 23.12   | 23.22                    | 23.22   |
|       |                          |      | 其中-投资监理 | 0       | 12.57   | 12.82                    | 12.82   |
|       |                          |      | 其中-审价   | 4.02    | -       | -                        | -       |
|       |                          |      | 小计      | 1170.31 | 1151.8  | 1237.84                  | 1237.84 |
| 第十标段  | 古美街道古美公寓等四个小区美丽家园住宅修缮工程  | 4    | 建安费     | 1154.93 | 1248.5  | 1246.96                  | 1246.96 |
|       |                          |      | 三类费     | 130.74  | -       | -                        | -       |
|       |                          |      | 二类费     | 111.02  | -       | -                        | -       |
|       |                          |      | 其中-设计   | 41.87   | 41.87   | 41.87                    | 41.87   |
|       |                          |      | 其中-施工监理 | 34.45   | 39.95   | 43.23                    | 43.23   |
|       |                          |      | 其中-招标代理 | 11.96   | 12.24   | 12.24                    | 12.24   |
|       |                          |      | 其中-代建管理 | 17.95   | 26.57   | 25.38                    | 25.38   |
|       |                          |      | 其中-投资监理 | 0       | 14.6    | 13.97                    | 13.97   |
|       |                          |      | 其中-审价   | 4.79    | -       | -                        | -       |
|       |                          |      | 小计      | 1396.68 | 1383.73 | 1383.64                  | 1383.64 |
| 第十一标段 | 古美街道新时代花园等五个小区美丽家园住宅修缮工程 | 5    | 建安费     | 3050.53 | 3305.59 | 3580.64                  | 3580.64 |
|       |                          |      | 三类费     | 346.06  | -       | -                        | -       |
|       |                          |      | 二类费     | 293.87  | -       | -                        | -       |
|       |                          |      | 其中-设计   | 110.84  | 110.83  | 110.83                   | 110.83  |
|       |                          |      | 其中-施工监理 | 91.2    | 102.68  | 108.60                   | 108.60  |
|       |                          |      | 其中-招标代理 | 47.5    | 36.88   | 36.88                    | 36.88   |
|       |                          |      | 其中-代建管理 | 31.67   | 62.1    | 63.10                    | 63.10   |
|       |                          |      | 其中-投资监理 | 0       | 34.91   | 36.02                    | 36.02   |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序   | 标段名称                        | 小区数量 | 费用类别    | 概算             | 合同             | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付           |
|-------|-----------------------------|------|---------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
|       |                             |      | 其中-审价   | 12.67          | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 小计      | <b>3690.46</b> | <b>3652.99</b> | <b>3936.06</b>           | <b>3936.06</b> |
| 第十二标段 | 古美街道金汇豪庭等五个小区美丽家园住宅修缮工程     | 5    | 建安费     | 3119.05        | 3387.58        | 3483.32                  | 3483.32        |
|       |                             |      | 三类费     | 353            | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 二类费     | 299.76         | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 其中-设计   | 113.05         | 113.06         | 113.06                   | 113.06         |
|       |                             |      | 其中-施工监理 | 93.03          | 104.39         | 104.39                   | 104.39         |
|       |                             |      | 其中-招标代理 | 48.45          | 37.53          | 37.53                    | 37.53          |
|       |                             |      | 其中-代建管理 | 32.3           | 63.24          | 61.63                    | 61.63          |
|       |                             |      | 其中-投资监理 | 0              | 35.53          | 35.36                    | 35.36          |
|       |                             |      | 其中-审价   | 12.92          | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 小计      | <b>3771.81</b> | <b>3741.33</b> | <b>3835.30</b>           | <b>3835.30</b> |
| 第十三标段 | 古美街道东兰世茗雅苑、祐欣公寓小区美丽家园住宅修缮工程 | 2    | 建安费     | 1027.82        | 1121.05        | 1121.05                  | 784.73         |
|       |                             |      | 三类费     | 118.67         | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 二类费     | 100.77         | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 其中-设计   | 38.01          | 39.24          | 39.24                    | 35.31          |
|       |                             |      | 其中-施工监理 | 31.27          | 35.87          | 35.87                    | 17.94          |
|       |                             |      | 其中-招标代理 | 16.29          | 11.23          | 11.23                    | 11.23          |
|       |                             |      | 其中-代建管理 | 10.86          | 24.58          | 24.58                    | 19.66          |
|       |                             |      | 其中-投资监理 | 0              | 13.43          | 13.43                    | 0.00           |
|       |                             |      | 其中-审价   | 4.34           | -              | -                        | -              |
|       |                             |      | 小计      | <b>1247.25</b> | <b>1245.39</b> | <b>1245.40</b>           | <b>868.87</b>  |
| 第十四标段 | 古美街道和嘉公寓、                   | 3    | 建安费     | 2235.56        | 2435.58        | 2519.17                  | 2519.17        |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序   | 标段名称                              | 小区数量 | 费用类别    | 概算             | 合同             | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付           |
|-------|-----------------------------------|------|---------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
|       | 蓝色港湾、东苑古龙尚居小区美丽家园住宅修缮工程           |      | 三类费     | 254.63         | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 二类费     | 216.23         | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 其中-设计   | 81.56          | 81.56          | 81.56                    | 81.56          |
|       |                                   |      | 其中-施工监理 | 67.11          | 78.31          | 78.31                    | 39.16          |
|       |                                   |      | 其中-招标代理 | 34.95          | 28.3           | 28.30                    | 28.30          |
|       |                                   |      | 其中-代建管理 | 23.3           | 47.02          | 46.03                    | 46.03          |
|       |                                   |      | 其中-投资监理 | 0              | 26.62          | 26.62                    | 0.00           |
|       |                                   |      | 其中-审价   | 9.32           | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 小计      | <b>2706.43</b> | <b>2697.39</b> | <b>2779.99</b>           | <b>2714.21</b> |
| 第十五标段 | 古美街道中友嘉园、欧风花都、鸿发家园小区美丽家园住宅修缮工程    | 3    | 建安费     | 2224.83        | 2452.53        | 2452.53                  | 1716.77        |
|       |                                   |      | 三类费     | 255.98         | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 二类费     | 217.38         | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 其中-设计   | 81.99          | 81.99          | 81.99                    | 73.79          |
|       |                                   |      | 其中-施工监理 | 67.46          | 78.68          | 78.68                    | 39.34          |
|       |                                   |      | 其中-招标代理 | 35.14          | 28.43          | 28.44                    | 28.44          |
|       |                                   |      | 其中-代建管理 | 23.42          | 47.24          | 47.24                    | 37.79          |
|       |                                   |      | 其中-投资监理 | 0              | 26.75          | 26.75                    | 0.00           |
|       |                                   |      | 其中-审价   | 9.37           | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 小计      | <b>2698.19</b> | <b>2744.05</b> | <b>2715.63</b>           | <b>1896.13</b> |
| 第十六标段 | 古美街道万源城朗郡、平阳六街坊、东苑怡景园小区美丽家园住宅修缮工程 | 3    | 建安费     | 2025.93        | 2273.25        | 2211.83                  | 2211.83        |
|       |                                   |      | 三类费     | 237.3          | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 二类费     | 201.51         | -              | -                        | -              |
|       |                                   |      | 其中-设计   | 76             | 76             | 76.00                    | 76.00          |





港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序   | 标段名称                    | 小区数量 | 费用类别    | 概算      | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付    |
|-------|-------------------------|------|---------|---------|---------|--------------------------|---------|
|       |                         |      | 其中-施工监理 | 62.54   | 73.47   | 73.47                    | 36.74   |
|       |                         |      | 其中-招标代理 | 32.57   | 26.51   | 26.51                    | 26.51   |
|       |                         |      | 其中-代建管理 | 21.71   | 44.15   | 41.14                    | 41.14   |
|       |                         |      | 其中-投资监理 | 0       | 24.94   | 24.94                    | 0.00    |
|       |                         |      | 其中-审价   | 8.69    | -       | -                        | -       |
|       |                         |      | 小计      | 2464.74 | 2518.32 | 2453.89                  | 2392.21 |
| 第十七标段 | 古美街道平阳一村等五个小区美丽家园住宅修缮工程 | 5    | 建安费     | 2552.01 | 2772.51 | 2952.69                  | 2952.69 |
|       |                         |      | 三类费     | 290.11  | -       | -                        | -       |
|       |                         |      | 二类费     | 246.36  | -       | -                        | -       |
|       |                         |      | 其中-设计   | 92.91   | 92.91   | 92.91                    | 92.91   |
|       |                         |      | 其中-施工监理 | 76.46   | 88.2    | 92.36                    | 92.36   |
|       |                         |      | 其中-招标代理 | 39.82   | 32.44   | 32.44                    | 32.44   |
|       |                         |      | 其中-代建管理 | 26.55   | 52.87   | 53.02                    | 53.02   |
|       |                         |      | 其中-投资监理 | 0       | 29.93   | 30.60                    | 30.60   |
|       |                         |      | 其中-审价   | 10.62   | -       | -                        | -       |
|       |                         |      | 小计      | 3088.47 | 3068.85 | 3254.01                  | 3254.01 |
| 第十八标段 | 古美街道古美六村等四个小区美丽家园住宅修缮工程 | 4    | 建安费     | 1790.12 | 1938.39 | 1938.39                  | 1356.87 |
|       |                         |      | 三类费     | 204.06  | -       | -                        | -       |
|       |                         |      | 二类费     | 173.28  | -       | -                        | -       |
|       |                         |      | 其中-设计   | 65.35   | 65.35   | 65.35                    | 58.82   |
|       |                         |      | 其中-施工监理 | 53.78   | 64.21   | 64.21                    | 32.68   |
|       |                         |      | 其中-招标代理 | 28.01   | 23.57   | 23.57                    | 23.57   |
|       |                         |      | 其中-代建管理 | 18.67   | 38.67   | 38.67                    | 30.94   |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序   | 标段名称                           | 小区数量 | 费用类别     | 概算      | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付    |
|-------|--------------------------------|------|----------|---------|---------|--------------------------|---------|
|       |                                |      | 其中-投资 监理 | 0       | 21.71   | 21.71                    | 0.00    |
|       |                                |      | 其中-审价    | 7.47    | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 小计       | 2167.46 | 2151.9  | 2151.90                  | 1502.87 |
| 第十九标段 | 古美街道和润家园、东兰雅苑、华一新城小区美丽家园住宅修缮工程 | 3    | 建安费      | 1308.48 | 1425.59 | 1457.04                  | 1457.04 |
|       |                                |      | 三类费      | 148.43  | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 二类费      | 126.04  | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 其中-设计    | 47.54   | 49.89   | 49.89                    | 49.89   |
|       |                                |      | 其中-施工 监理 | 39.12   | 44.55   | 49.28                    | 49.28   |
|       |                                |      | 其中-招标代理  | 20.37   | 13.72   | 13.72                    | 13.72   |
|       |                                |      | 其中-代建管理  | 13.58   | 29.49   | 28.79                    | 28.79   |
|       |                                |      | 其中-投资 监理 | 0       | 16.32   | 15.96                    | 15.96   |
|       |                                |      | 其中-审价    | 5.43    | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 其中-施工准备  | 0       | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 小计       | 1582.95 | 1579.55 | 1614.69                  | 1614.69 |
| 第二十标段 | 古美街道东方御花园等四个小区美丽家园住宅修缮工程       | 4    | 建安费      | 1424.84 | 1538.14 | 1506.92                  | 1506.92 |
|       |                                |      | 三类费      | 161.97  | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 二类费      | 137.54  | -       | -                        | -       |
|       |                                |      | 其中-设计    | 51.87   | 49.98   | 49.98                    | 49.98   |
|       |                                |      | 其中-施工 监理 | 42.69   | 49.22   | 49.22                    | 24.61   |
|       |                                |      | 其中-招标代理  | 22.23   | 14.85   | 14.85                    | 14.85   |
|       |                                |      | 其中-代建管理  | 14.82   | 31.72   | 29.59                    | 29.59   |
|       |                                |      | 其中-投资 监理 | 0       | 17.63   | 17.63                    | 0.00    |
|       |                                |      | 其中-审价    | 5.93    | -       | -                        | -       |



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

| 标段序    | 标段名称                   | 小区数量 | 费用类别    | 概算       | 合同      | 应付（截止至 2018 年 12 月 31 日） | 实际支付     |
|--------|------------------------|------|---------|----------|---------|--------------------------|----------|
|        |                        |      | 小计      | 1724.35  | 1701.55 | 1668.20                  | 1625.96  |
| 第二十一标段 | 古美街道蔚蓝城市花园小区美丽家园住宅修缮工程 | 1    | 建安费     | 1335.83  | 1470.61 | 1468.10                  | 1468.10  |
|        |                        |      | 三类费     | 152.6    | -       | -                        | -        |
|        |                        |      | 二类费     | 129.6    | -       | -                        | -        |
|        |                        |      | 其中-设计   | 48.88    | 49.98   | 49.98                    | 44.98    |
|        |                        |      | 其中-施工监理 | 40.22    | 47.06   | 47.06                    | 23.53    |
|        |                        |      | 其中-招标代理 | 20.95    | 14.07   | 14.07                    | 14.07    |
|        |                        |      | 其中-代建管理 | 13.96    | 30.18   | 30.18                    | 24.14    |
|        |                        |      | 其中-投资监理 | 0        | 16.72   | 16.72                    | 0.00     |
|        |                        |      | 其中-审价   | 5.59     | -       | -                        | -        |
|        |                        |      | 小计      | 1618.03  | 1628.62 | 1626.10                  | 1574.82  |
| 合计     |                        |      | -       | 47455.61 | 46809.6 | 47341.70                 | 43753.68 |

注 1：如上表所示，该项目政府出资部分概算为 47455.61 万元，相关合同总额达 46809.64 万元（建安合同中包括政府出资及业主出资两部分，虽推进办后续通过工作联系单与施工方明确施工内容，但相关金额未能划分，评价组无法获取，故上表体现合同总额数据），但比较明细内容可发现，部分标段在合同总价不超概算总额的前提下，存在建安/代建管理合同超概、工程审定价超过合同价的情况，例如：第二标段中建安费审定价（2113.35 万元）大于合同价（2070.83 万元）大于概算价（1992.28 万元）等；经访谈了解，由于施工招标文件中最高投标限价设定是在以立项总投资的建安费及三类费用中预备费的综合作为限价，导致施工合同中标价超出了立项总投资中工程建安费用，另外由于前期推进较早，设计公司排摸初期结果与实际实施情况有所偏差，随着项目的不断推进，通过细化改造方案进一步细化了工程量，并确定了改造内容该情况也是合同价高于概算价的原因之一；

注 2：概算初期中的二类费用不含“投资监理”，项目实际实施过程中，因工程类项目的专业性要求及相关政策文件要求，在 21 个已完成招投标并且开工的标段中引入了投资监理单位，并发生了相关费用，投资监理服务合同总价为 467.99 万元；

注 3：如上表所示，经审价后的标段，建安费用按照审价报告全额拨付至施工单位，经访谈了解，该项目中所涉质保金由施工单位按照合同约定（审定价 5%）转账至街道账户。截止至 2018 年 12 月 31 日，街道账户共收到质保金 1646.98 万元，该金额与评价组测算应收缴质保金金额相符。

注 4：已完成审价工作的 15 个标段工程（53 个小区）按照审定价拨付资金，剩余 6 个标段工程所述应付金额为评价组翻阅项目所涉合同，按其付款约定进行测算。截止至 2018 年 12 月 31 日，政府出资部分概算总额为 47455.61 万元，应付金额为 47341.70 万元，实付金额为 43753.68 万元，支付差异主要为未审价标段施工费、施工监理、代建管理、投资监理等费用尚未完成全款拨付，经访谈了解，所涉费用预计于 2019 年上半年拨付完成。

## 4. 项目实施情况

### (1) 项目范围

古美路街道美丽家园创建项目的实施范围为：街道辖区内通过住宅小区的改造门槛准入评审后的 67 个小区（古美路街道共计 70 个小区，其中 3 个小区因业委会组建等客观原因不列入环境提升改造）。

### (2) 项目内容

古美路街道推进办负责对镇辖区内 67 个小区进行美丽家园创建的统一部署和监管验收，该项目主要内容为小区环境提升改造，具体内容如下所示：

表 1.5 小区环境提升改造内容

| 序号 | 改造名称            | 改造内容   |
|----|-----------------|--|
| 1  | 房屋修缮            | 小区屋面渗漏部位基本得到修缮；外墙渗漏部位基本得到修缮并重亲涂饰墙面；楼道电线规整；楼道墙面重新批嵌及涂饰；小区门卫外墙重新涂饰墙面；小区围墙重新涂饰墙面（含铁艺栏杆重新涂刷油漆）；小区破损的道路进行修补后铺设沥青混合料面层；完成对排查出一般损坏及以上房屋的安全隐患点处置 |
| 2  | 楼道改造            | 结合楼道自治工作，对楼道进行线路规整、墙面粉刷、信报箱统配等，进一步美化楼道环境   |
| 3  | 老旧电梯安全改造        | 对梯龄超过 15 年的老旧电梯安全评估以及对安全评估结果显示为存在安全隐患的老旧电梯实施更新改造   |
| 4  | 停车设施改造          | 小区机动车停车位新增、改造、布局划线，对小区进行道路拓宽、停车位改造   |
| 5  | 小区公共道路、围墙、门卫室改造 | 结合小区机动车停车位改造，对小区内公共道路进行扩宽、整修；深化主次干道周边住宅小区污损围墙整修项目，为“创全”营造良好氛围；根据实际需求进行门卫室改造  |
| 6  | 二次供水设施及雨污水分流改造  | 小区二次供水设施改造，包括共用管道、水表、水箱（水池）生活水泵等设施设备及相关辅助设备；雨污水改造，对排水管道陈旧、雨污水混流比较严重的小区，进行破损雨污水管道更换   |
| 7  | 排水设施改造          | 对因管道问题造成积水的小区进行全覆盖的排水管网改造，并制定易积水小区应急排水抢险处置方案   |



| 序号 | 改造名称         | 改造内容  |
|----|--------------|---|
| 8  | 小区内河道维护改造    | 保持河道景观设施完好（特别是安全护栏等设施），维护整洁的河道环境  |
| 9  | 小区安防设施改造     | 原则上按照上海市地方标准 DB31/294-2010《住宅小区安全技术防范系统要求》进行改造；住宅小区资金不足，暂不能参照上海市地方标准建设的，按照《特殊原因小区住宅技防设施备案标准（暂行）》进行改造        |
| 10 | 公共绿化改造       | 小区绿地基本完整，无明显破坏、践踏、占用现象。缺损绿化及时补种，草坪、灌木、树木定期修剪  |
| 11 | 环卫设施改造       | 小区有条件的区域设置建筑垃圾集中堆放点并实施密闭；生活垃圾分类投放、分类驳运、辅助分拣、分类收集至分类运输对接的所有涉及生活垃圾分类减量工作环节的容器和机具的标准化配置，包括小区内的资讯宣传、公告与设施设备标志标识 |
| 12 | 公共消防设施（设备）改造 | 针对辖区老旧小区，公共部位增配消防应急照明和疏散指示标志；公共部位增设灭火器；公共部位更换老化电气线路；改造增设室内外消火栓；公共部位安装简易喷淋；增设独立式烟感火灾探测报警器                    |
| 13 | 电瓶车集中充电设施改造  | 对集中停放自行车车库的小区进行电瓶车集中充电装置安装，并设置简易喷淋装置  |
| 14 | 文体设施改造       | 小区改造或开辟以户外健身器材为主的健身苑点，有条件区域建设塑胶合成的百姓健身步道  |
| 15 | 无障碍设施改造      | 小区建筑入口、走道、平台、门、门厅、楼梯、电梯等公共部位依据建筑性能配有相关无障碍设施，老旧公房梯道安装简易扶手等   |
| 16 | 小区其他相关设施改造   | -   |

### (3) 项目实施情况

表 1.6 项目完成情况及实施计划对应表

| 工作阶段 | 工作内容 | 原定计划        | 完成情况（截止至 2018 年 12 月 31 日）   |
|------|------|-------------|--|
| 前期排摸 | 申报审核 | 2016 年 11 月 | 已完成街道内 70 个小区的申报审核工作,确定 67 个小区参与环境提升改造工程                                 |
|      | 方案编制 | 2016 年 12 月 | 已完成街道内 67 个小区的环境提升改造工程方案设计工作,包括形成初步概算、改造方案,表决确定等事宜,并完成了所有小区工程立项核准通知书下达工作 |
|      | 概算确定 | 2016 年 12 月 | 已完成 67 个小区的概算确定工作,包括概算细化、资金分摊比例确定等事宜                                     |
| 具体实施 | 招标签约 | 2017 年 2 月前 | 已完成 21 个标段共计 67 个小区的招标签约工作;  |
|      | 进场施工 | 2017 年 3 月前 | 已招标签约的 21 个标段共计 67 个小区全部开工   |





| 工作阶段 | 工作内容    | 原定计划         | 完成情况（截止至 2018 年 12 月 31 日）  |
|------|---------|--------------|---|
|      | 工程完工    | 2017 年 10 月前 | 截止到 2018 年 12 月 31 日，66 个小区已完工，剩余 1 个小区因雨污水项目地下水管铺设，避免二次施工等客观原因，地面铺设工程正处于暂停状态中，所涉工程预计于 2019 年上半年完成      |
|      | 完成初验    | 2017 年 10 月前 | 截止到 2018 年 12 月 31 日，已完工的 66 个小区中共有 65 个小区完成了报送街道条件管理/管理举措验收前的初验  |
| 后续措施 | 竣工备案及移交 | 2017 年 11 月前 | 截止到 2018 年 12 月 31 日，已完工的 65 个小区中共有 65 个小区完成了竣工备案和移交  |
|      | 审价结算    | 2017 年 12 月前 | 截止到 2018 年 12 月 31 日，已完成初验的 65 个小区中共有 53 个小区完成了审价工作，剩余小区预计于 2019 年上半年完成审价工作                             |
|      | 区级综合验收  | 2017 年 12 月前 | 截止到 2018 年 12 月 31 日，已完成初验的 65 个小区中共有 30 个小区向区级申报综合验收；由于区层面综合验收内容较多、组织较为困难等客观原因，目前未有小区完全完成区级综合验收中的各环节工作 |

如上表所示，“前期排摸”及“具体实施”中招标签约、进场施工阶段能够按照工作计划准时完成，自施工完成阶段起，后续阶段均有一定时间段的滞后。经访谈了解，美丽家园建设推进过程中受创全、雨污水同步推进等客观原因的影响，故导致其各项工作未能按照原计划完成。

截止至 2018 年 12 月 31 日，古美路街道美丽家园创建项目中，已有 66 个小区完成了改制工程，65 个小区完成街道层面初验工作，已完成初验工作的 65 个小区以完成竣工备案及移交工作，其中 53 个小区已完成审价工作，剩余小区预计于 2019 年上半年完成审价工作；截止至报告出具日期，共计 30 个小区已向区级申报综合验收，由于区层面综合验收内容较多、组织较为困难等客观原因，未有小区完全完成区级综合验收中的各环节工作。

## 5. 项目组织及管理

### (1) 项目相关方

**推进办：**由房管办、自治办、发展办等多个职能部门组成。负责项目的牵头组织与统筹管控，包括项目方案设计、实施计划制定、管理制度建立、创建条件审核、创建申报指导、创建方案审核流转、创建过程监管考核、定期召开推进会议、组织申请区街道两级验收等；对创建中的条件、建设和管理按照三牵头工作机制进行，由推进办总牵头负责，各职能部门按职责对应相关工作项目，全力保障创建任务落实到位；施工过程中对施工过程及质量进行监督管理；协调解决“美丽家园”中的信访问题。

**保障办：**负责项目的资金筹措与保障、审核会签请款拨付资料、下拨财政资金等；

**房管办：**对业主大会流程进行指导和监督，协调物业纠纷，配合完成承诺条件验收、建设标准验收、管理举措验收。

**自治办：**负责指导、协调各居委区党组织、居委会积极履职，统筹基层治理工作，配合完成管理举措验收。

**发展办：**负责组织环境提升改造工程的设计、招标、施工、监理、审价等工作，对改造工程进行统筹监督；同时负责各类款项的拨付申请。

**水务站：**对二次供水改造、雨污水分流和积水点改造进行专业指导、监督和落实，配合完成建设标准验收。

**安监所：**消除公共安全隐患，落实住宅小区老旧电梯安全评估，对小区



内消防设施改造进行指导和监督，配合完成建设标准验收。

**平安办：**有序推进“田园模式”、深化平安小区协同治理，调动各类社会资源参与平安家园工程建设，对小区内技防设施改造进行指导和监督，配合完成承诺条件验收、建设标准验收、管理举措验收。

**文体中心，**加强小区内文化体育设施设备的管理和引导，对小区内的文体设施改造进行指导和监督，配合完成建设标准验收。

**党建办宣传科：**通过各种渠道和方式大力宣传古美路街道“美丽家园”建设的工作进展、取得成效、典型案例和成功经验。

**审计办：**承担政府审计工作。

**城管执法中队：**整治违法建筑，加强前端处置，严格控制新增，逐步消除存量，负责完成住宅小区内的“四必拆”任务；负责住宅小区损坏房屋承重结构；擅自改建、占用物业共用部分；损坏或者擅自占用、移装共用设施设备；擅自改变物业使用性质等违法行为和黑色小广告、无序设摊、乱堆杂物、乱停车、乱晾晒栏、乱抛物等“六乱”整治。

**管理办：**努力缓解住宅小区“停车难”问题，加大小区绿化管理力度，加强对小区绿化养护管理的日常指导，对小区内的停车位改造、绿化养护改造等进行指导和监督。

**居民区党组织：**负责牵头组织小区美丽家园创建工作的整体实施，包括建立小区美丽家园创建方案配套制度，加强针对业委会及物业公司的宣传、指导和监督，协助业委会召开业主大会，并协调业主、业委会、物业公司间的矛盾；同时牵头组织业委会对改造工程进行验收。

**小区业委会：**负责全程参与美丽家园的具体创建工作，包括创建条件对比自评、创建申报表式填列、环境提升改造要求确认、设计方案表决确认，业主认领项目的出资及实施；并代表全体业主作为主体对改造工程进行验收与移交确认。

**服务供应商，**包括代建管理公司、设计单位、施工单位、施工/投资监



理单位、审价单位等，负责按照委托方要求，完成 67 个小区的环境改造提升工程，履行各自工作职责，做好相关台帐记录及进度汇报工作。

由于项目所涉的服务供应商较多，评价组对项目相关的服务供应商进行了梳理，具体如下表所示：

表 1.7 服务供应商情况汇总表

| 供应商类别  | 招标实施方（合同甲方）    | 确定方式               |
|--------|----------------|--------------------|
| 代建管理公司 | 古美路街道办事处       | 区定点名单选择<br>并经比价后选用 |
| 设计单位   | 上海总工工程建设监理有限公司 | 公开招投标              |
| 施工单位   | 上海总工工程建设监理有限公司 | 公开招投标              |
| 施工监理单位 | 上海总工工程建设监理有限公司 | 公开招投标              |
| 投资监理单位 | 上海总工工程建设监理有限公司 | 公开招投标              |

注：截止到 2018 年 12 月 31 日，该项目共确定代建管理公司 1 家，施工单位 12 家，施工监理单位 5 家，设计单位 1 家，投资监理单位 1 家。

## （2）项目实施流程

项目实施过程整体划分为项目申报、内容审核、制定方案、召开业主大会、项目实施、验收移交六个主要环节，具体如下：

**项目申报：**由各居民区党组织牵头，了解居民需求，自下而上产生改造项目，并召开“四位一体”会议共同协商确定，以业委会为申报主体，一次性向街道推进办申报。

**内容审核：**由街道推进办牵头，组织相关职能部门，对居民区申报的项目和内容进行审核，审核通过后提交主任办公会讨论决定。

**制定方案：**所有经审核后纳入街道奖励范围的住宅小区综合治理项目，



由街道委派专业单位，制定实施方案、出具项目概算，并征求居民区意见。

**召开业主大会：**由业委会牵头，组织召开业主大会，对实施方案进行表决。经表决通过后，向相关职能部门提交申请报告，并签订项目确认单。对于业委会无法正常履职的小区，由居委会根据相关流程规定，代为征求业主大会同意后，向相关职能部门提交申请报告，并签订项目确认单。

**项目实施：**经确认的项目，由街道统一进行招投标。招投标完成后，街道组织中标单位实施项目，并组织人员加强监管。

**验收移交：**项目完成后，由推进办总牵头，职能部门负责组织实施竣工验收和移交工作。建设项目完工后，先由施工单位完成验收自评，监理单位进行复验评定；监理单位复验评定合格后，由实施单位组织施工单位、监理单位、设计单位、业委会、居委会、物业公司、居民代表等共同完成工程竣工综合初步验收。初步验收完成后根据验收意见进行调整和收尾，待正式验收通过后，由各方签字盖章确认；初步验收通过后，由实施单位上报各小区完成后的建设清单，根据建设清单、管理清单及各小区创建综合验收表内容推进办组织相关职能科室、实施单位、施工单位、监理单位、设计单位、居委会进行验收确认。相关职能科室就创建（承诺）条件、建设标准以及管理举措进行综合验收，验收通过盖章确认；改造工程竣工综合验收通过后，由居委会牵头，组织实施单位、物业公司组织一个项目移交仪式，将环境提升改造所涉及项目移交给全体业主（需签订设施设备移交养护协议），由业委会和物业企业开展后续维护。

项目实施流程图如下所示：



港融投资

古美路街道美丽家园创建项目

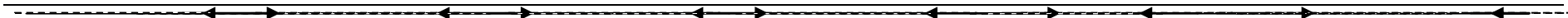


图 1.1 项目实施流程图（摘自创建方案）

### (3) 资金拨付流程

项目所涉服务供应商根据合同约定开具发票，推进办收到有效发票后，填写请款申请单（后附发票、合同等凭证），报送至部门相关领导审核会签后向街道保障办申请资金拨付，申请获批后，由保障办直接拨款至服务公司。

具体流程如下图所示：

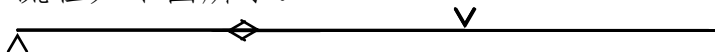


图 1.2 资金拨付流程图

### (二) 项目绩效目标

#### 1. 本项目的总体绩效目标为：

贯彻落实市委“创新社会管理，加强基层建设”的工作要求，响应区府号召，通过美丽家园创建工作，进一步推进闵行区加强住宅小区综合治理行





动计划的具体工作，改善辖区内小区环境，提高基层自治能力，切实消除、缓解社会群众关于综合居住环境的急难愁问题，实现街道内小区综合居住环境、自治能力及宜居程度的有效提升，进而提高居民获得感与满意度。

## 2. 年度绩效目标

进一步加强各科室间的沟通，把责任落实到科室及个人，科学管理，提高“美丽家园”项目建设工作效率；根据前期工作推进中的重点、难点问题，积极做好协调工作，采取切实有效措施，进一步加大项目前期工作推进力度，确保所有小区顺利开工。对于正在施工中的小区，由推进办在确保安全施工的前提下，要求施工方加大调控，强化组织，加快项目建设进度，确保年度计划任务顺利完成。

## 3. 分解的具体绩效目标

表 1.8 项目具体绩效目标

| 目标类型 | 具体目标      | 目标值    | 目标说明   |
|------|-----------|--------|--|
| 产出数量 | 申报审核完成率   | 67 个小区 | 根据既定的准入条件与审核标准，汇总梳理了辖区内 70 个小区申报的美丽家园创建材料，通过办公会审议，最终确定了 67 个小区参与环境提升改造工程 |
|      | 小区创建方案完成率 | 67 个小区 | 确定参与美丽家园环境提升改造工程的 67 个小区的改造方案需要全部完成收集和报送工作，并上报至闵行区推进办及房管办审核备案            |
|      | 改造工程完成率   | 100%   | 参与美丽家园环境提升改造的 67 个小区全部完成改造工程   |



| 目标类型 | 具体目标     | 目标值    | 目标说明  |
|------|----------|--------|---|
|      | 验收完成率    | 67 个小区 | 由区、街道两级相关单位对照美丽家园创建方案，从建设工程、条件管理和管理举措 3 方面对相关小区进行综合性验收，所涉小区需全部完成验收  |
| 产出质量 | 验收质量达标率  | 100%   | 初步验收：由街道推进办牵头组织，街道各涉及部门及施工、监理等单位配合对建成后的美丽家园小区进行初验，所涉小区需全部验收合格；综合验收：由区、街道两级相关单位对照美丽家园创建方案，从建设工程、条件管理和管理举措等方面对相关小区进行综合性验收，所涉小区需全部验收合格 |
| 产出时效 | 工程完工及时性  | 100%   | 按照区层面推进要求及工作计划及时完成工程建设  |
|      | 验收完成及时率  | 100%   | 按照区层面推进要求及工作计划及时完成初验及区综合验收工作  |
| 社会效益 | 违法建筑整治率  | 100%   | 通过美丽家园创建工作的推进，做到存量“五违”基本消除  |
|      | 业委会运作规范性 | 规范     | 通过美丽家园创建工作的推进，以期规范业委会运作   |



| 目标类型 | 具体目标        | 目标值      | 目标说明   |
|------|-------------|----------|--|
|      | 物业管理水平提升有效性 | 提升       | 通过美丽家园创建工作的推进，以期提升小区物业管理水平                             |
|      | 社区治理情况      | 改善       | 通过美丽家园创建工作的推进，以期改善辖区内社会治理情况                            |
| 影响力  | 长效运维机制建设    | 长效运维机制健全 | 项目的长效运维措施包括预算保障资金落实，相关人员组织及保障运营情况的各项机制，根据项目实施情况健全上述内容； |

## 二、评价思路

### （一）评价目的和依据

#### 1. 评价目的及关注点

2018年8月，评价组受上海市闵行区古美路街道办事处委托，对古美路街道美丽家园创建项目实施财政支出绩效评价。

通过前期调研、实地走访、沟通协调等流程，评价组对本次绩效评价的目的及关注点做了如下总结：

1) 评价组将在评价报告中从项目的背景阐述项目开展的必要性。

2) 项目属于工程建设类，在资金上关注财政预算安排→概算价→合同价→审定价，考察审定价是否超过合同价和概算价，项目发生变更时签证的过程和手续是否完整合规；另外，在评价过程中应在关注财政预算执行率的基础上，增加关注项目资金实际执行情况，并考察推进办对项目资金的跟踪管理，对提高财政资金使用效率进行有益探索；

3) 项目的实施方式都涉及政府采购，采购流程的规范性直接反映项目实施的合法性与合规性，评价过程中应对服务供应商选择的流程、原因和依



据进行梳理与说明；

4) 项目的管理是预算部门履职情况的重要体现，推进办为项目的主管部门，具体工程实施由各家工程单位承担，从前期筹备至后续验收也涉及到代建公司、设计公司、监理公司、审价公司、质监站等，管理组织框架较为复杂，评价过程中应对项目的各个管理环节进行梳理，明确推进办与服务供应商各自承担的责任，根据职责的特点考察项目管理制度健全性和执行有效性。另外，美丽家园的创建，不仅仅局限于改建工程的完成，后期的基层治理和长效运维等方面也是美丽家园创建的核心内容，评价过程中不仅要关注工程施工方面的管理，对后期的基层治理和长效运维等等方面的管理也需加以调研分析，便于在后续评价中总结不足、提出建议；

5) 项目的部分效果需通过社会调查直观体现，本项目的主要受益对象为古美路街道社区居民，因此问卷设计过程中，应重点关注居民对美丽家园创建的满意度，以直接反应项目实施的有效性和影响力。

## 2. 评价依据

(1)《关于加强本市住宅小区综合治理工作的意见》(沪府办[2015]3号)

以提升人民群众的居住满意度为目标，以解决住宅小区中的突出问题为突破口，以落实主体责任和夯实基层基础为重点，坚持系统施策、综合治理，努力构建政府监管、市场主导、社会参与、居民自治四位一体和良性互动的住宅小区综合治理格局，为加强和创新特大型城市社会治理奠定坚实基础。

(2)《闵行区加强住宅小区综合治理三年行动计划》(闵府办发[2015]52号)

以提升人民群众的居住满意度为最终目标，以解决住宅小区中的突出问题为主要突破口，以落实责任主体和夯实基层基础为工作重点，进一步提升我区住宅小区的综合治理水平，为加强和创新我区社会治理奠定坚实基础。

(3)《深化小区综合治理全面创建美丽家园指导方案》(闵委办发



[2016]38号)

努力将住宅小区打造成平安、整洁、文明、有序的美丽家园，有效提升居民的获得感和满意度，扎实推进全国文明城区创建工作，扎实推进闵行区生态宜居主城区建设。

(4)《古美路街道深化住宅小区综合治理 全面创建“美丽家园”总体实施方案》

以深入贯彻市委关于“创新社会治理、加强基层建设”的要求和“1+6”文件精神为出发点和立足点，根据区委“统筹、持续和有序”的总体要求，突出“三个强化”，体现“三个结合”，持续有效推进住宅小区综合治理。

(5)《闵行区财政预算项目支出绩效(后)评价实施细则》(闵财行[2011]68号)；

(6)《上海市预算绩效管理实施办法》(沪财绩[2014]22号)。

(7)《关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发[2018]34号)

## (二) 评价对象及范围

本绩效评价的对象是“古美路街道美丽家园创建”项目中的财政支出预算资金；评价范围包括项目涉及的主要相关方，包括古美路街道推进办、古美路街道保障办等其他相关单位、所涉服务供应商等。

## (三) 评价时段的确定

本次评价的时间段为2017年1月1日至2018年12月31日，截至报告出具日期，项目处于审价阶段，故评价组资金范围考察至2018年12月31日。2018年10月，评价组对该项目进行跟踪评价，故该项目评价工作时段为2018年10月10日至2019年1月25日。

## (四) 评价等级标准

本次绩效评价结果采用综合评分定级的方法，根据项目相关资料、公众问卷统计分析、项目访谈以及相关的规定与标准，总分为100分，评价等级分优、良、合格、不合格四档。评价得分高于90分(含90分)的，绩效



评级为优；得分在 75 分（含 75 分）-90 分的，绩效评级为良；得分在 60 分（含 60 分）-75 分的，绩效评级为合格；得分在 60 分以下的，绩效评级为不合格。

### **三、绩效评价指标体系**

#### **（一）指标体系设计思路**

##### **1. 指标设计思路**

一是依据文件精神，遵循四个原则，符合三个要求。古美路街道美丽家园创建项目绩效评价的指标体系设计思路如下：首先贯彻《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发[2018]34 号）、《上海市预算绩效管理实施办法》（沪财绩[2014]22 号）、《闵行区财政预算项目支出绩效(后)评价实施细则》（闵财行[2011]68 号）的文件精神。另外，遵循四个原则，即相关性原则、重要性原则、系统性原则和经济性原则，同时要符合指向明确、具体细化和合理可行等要求。

二是指标设计充分结合项目的具体特点。包括：

##### **项目决策方面：**

项目实施的战略目标是政策法规执行有效性的重要体现，故设置“战略目标适应性”，考察项目的战略目标与相关的法律、政策是否一致；除此之外还需考察项目的立项情况，故设置“项目立项依据充分性”、“立项流程规范性”，考察项目的立项是否合理，流程是否合规；随着财政预算精细化管理要求的不断提高，绩效目标申报已成为项目立项过程中必不可少的重要环节，评价组在共性指标框架中设置“绩效目标合理性”、“绩效目标明确性”，考察项目立项时申报的绩效目标是否明确、可完成、可量化，是否能与项目的立项目的匹配。

##### **项目管理方面：**

根据绩效评价相关文件的要求从投入管理、财务管理和实施管理 3 个层面进行指标设计，本项目的实施管理作为本次评价的关注点，应列入重点考



察范围：

投入管理中，首先关注项目预算编制情况，其次考察财政资金的执行情况；财务管理中，对财务管理制度的健全性，财务管理制度执行有效性进行分析；实施管理中，对服务供应商的选择流程、服务合同的条款设置及执行情况进行分析，另外，评价组分别就推进办承担的职责，设立了项目管理制度健全性、项目管理制度执行有效性等指标，旨在考察项目管理的有效性。

### 项目绩效方面：

项目绩效根据绩效评价相关文件的要求从项目产出、项目效果和可持续发展 3 个层面进行指标设计：

项目产出主要从项目的产出数量、质量以及时效性三个方面进行考察。

项目效果考察了项目实施过程中文明施工情况以及重大安全事故率，以及美丽家园创建后，居民对美丽家园创建的反馈情况。由于项目的产出效果主要体现在居民对美丽家园创建的各项满意度，和主管单位、服务供应商对项目施工过程的各项满意度，故设置“受益群众满意度”、“主管单位满意度”等指标对项目相关方进行考察。

可持续发展能力的建设是保障项目后续年度顺利实施、不断完善的重要因素，评价组在梳理项目的实施情况的基础上，提出一系列必要的长效管理机制，通过 C3 类指标分析项目长效管理的制度健全性及执行有效性；

## 2. 指标设计依据

指标设计遵循指向明确、具体细化、合理可行的原则。

指向明确是指：指标评价的内容明确，层次清晰，角度精确，有充足的设置依据和权威的评价依据；

具体细化是指：评价指标的解释与评分标准具体，对能够量化考察的内容进行量化分析，评判考查内容的完成情况，对不能够直接量化的内容（如“项目决策类”和“项目管理类”中的部分指标）进行逐层细化，直至梳理出关键点后，进行分级定档，实现间接量化评判；



合理可行是指：绩效评价指标和项目的关联度高，考察内容在项目中具有较强的的重要性，能够全面、客观地反映项目的真实情况，且指标及其标杆值的设定经过论证，有充分的合理性；评分所需的数据和资料可得，评价实施具有可操作性。

### 3. 权重设计思路

古美路街道美丽家园创建项目的绩效评价指标体系总分确定为 100 分，下设 A 类项目决策、B 类项目管理、C 类项目绩效 3 大类，分别占 10%、36% 和 54% 的权重。

A 类项目决策：反映项目在立项阶段中的决策流程，决策类指标中，单个指标的权重适当降低，拓宽指标考察的内容和角度，决策类指标由 3 个二级指标和 5 个三级指标构成，共计 10 分；

B 类项目管理：反映项目在投入管理、财务管理和项目实施管理中的执行情况，是主管部门对管理职责履行程度的重要体现，管理类指标由 3 个二级指标和 12 个三级指标构成，共计 36 分；

C 类项目绩效：反映资金投入所产生的绩效，是项目效果的直接体现，在一级指标中占最大权重，分为项目产出、项目效果、可持续发展及影响因素 3 大类进行考核，绩效类指标由 3 个二级指标和 17 个三级指标构成，共计 54 分。

具体的评价指标权重分布如下表所示：

表 3.1 指标权重分布表

| 总体类别   | 细分类别    | 权重  |
|--------|---------|-----|
| A 项目决策 | A1 战略部门 | 2%  |
|        | A2 项目立项 | 4%  |
|        | A3 项目目标 | 4%  |
| 小计     |         | 10% |
| B 项目管理 | B1 投入管理 | 4%  |

| 总体类别   | 细分类别         | 权重   |
|--------|--------------|------|
|        | B2 财务管理      | 8%   |
|        | B3 项目管理      | 24%  |
| 小计     |              | 36%  |
| C 项目绩效 | C1 项目产出      | 18%  |
|        | C2 项目效果      | 30%  |
|        | C3 可持续发展及影响力 | 6%   |
| 小计     |              | 54%  |
| 合计     |              | 100% |

#### 4. 数据来源及取数方式

本次绩效评价的数据来源包括：预算部门提供的项目资料和相关数据、评价组通过网络渠道搜集的政策文件和法律法规、财政部门提供的项目资料等。取数方式包括：调阅资料、查询文件、了解法规、实地考察、现场访谈、社会调查等。

#### 5. 评价标准及评分方式确定的原则及方法

本次绩效评价选用的主要评价方法如下：

（1）因素分析法：用于评价项目管理类指标，对项目管理中发现的不足进行因素分析，发现相关的内外因素，追溯问题产生的原因，明确责任归属，为后续纠偏完善提供参考；

（2）比较法：

1）行业数据与本年数据比较，用于为部分指标标杆的确定提供参考依据；

2）制度条款与执行情况比较，用于评价项目相关方是否严格按照既定制度，有效履行了管理职责，如“财务管理制度执行有效性”、“长效运维机制建设与执行”等。

3）政策法规与项目内容比较，用于评价项目是否符合国家发展的战略



目标，如“政策文件适应性”和“绩效目标申报情况”等。

（3）公众评判法：对受益群众、主管部门和服务供应商四类对象进行问卷、访谈、座谈等形式的调研，了解其对项目的看法和建议，分析其对项目的满意度，直接反映项目的现实状况和具体效果。

（4）专家评判法：邀请相关专家对较难量化的指标进行分析研究，通过磋商、调研、协调最终确定该类指标的标杆值、评分标准和统计口径。

## （二）指标体系

项目的绩效评价指标体系如下表所示：

表 3.2 绩效评价指标体系表

| 一级指标             | 二级指标            | 三级指标        | 分值 | 指标说明  | 评分标准  | 数据来源                     |
|------------------|-----------------|-------------|----|---|---|--------------------------|
| A1 项目决策<br>(10%) | A1 战略目标<br>(2%) | A11 战略目标适应性 | 2  | 考察项目目标是否与《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》(2016 年-2020 年)中战略目标相适应。 | ①与战略目标相一致得 1 分;②项目能够支持预期战略目标的实现得 1 分。   | 《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》 |
|                  | A2 项目立项<br>(4%) | A21 立项依据充分性 | 2  | 考察项目立项依据是否充分, 是否符合国家、本市的相关规定。                             | ①立项原因充分, 目的明确得 1 分; ②符合相关规定得 1 分。   | 《深化小区综合治理全面创建美丽家园指导方案》   |
|                  |                 | A22 立项流程规范性 | 2  | 考察项目的申请、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。                   | ①项目按照规定的程序申请设立, 提供相关材料得 1 分; ②项目开展于获得批复后得 1 分。  | 申报手续等资料                  |
|                  | A3 项目目标<br>(4%) | A31 绩效目标合理性 | 2  | 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。                             | 项目是否为促进社会发展所必需; 项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平; 绩效目标与相应预算的关联性。  | 绩效目标申报表                  |
|                  |                 | A32 绩效目标明确性 | 2  | 用以反映和考核项目绩效目标与项目实施内容的相符情况, 考察绩效目标的设定是否清晰、细化、可衡量。          | ①项目绩效目标与项目内容相关, 能够反映项目内容的完成情况, 得 0.5 分; ②绩效目标清晰、细化、可衡量, 得 0.5 分; ③绩效目标设置合理, 具有可完成性, 得 0.5 分; ④项目可操作性强, 得 0.5 分。 | 绩效目标申报表                  |

| 一级指标            | 二级指标            | 三级指标            | 分值 | 指标说明   | 评分标准   | 数据来源                        |
|-----------------|-----------------|-----------------|----|--|--|-----------------------------|
| B 项目管理<br>(36%) | B1 投入管理<br>(4%) | B11 预算编制合理性     | 2  | 考察项目预算编制是否合理，是否有明确的数量依据，有充分的价格依据，制定了完整详细的预算编制明细表。  | ①明确的数量依据得 1 分；②有充分的价格依据得 1 分；  | 预算编制明细表                     |
|                 |                 | B12 项目预算执行率     | 2  | 考察项目的预算执行效果，用以反应项目预算执行的进度。   | 项目预算执行率=项目预算执行数/调整后预算金额，项目预算执行率 $\geq 98\%$ ，项目预算执行率得满分； $98\% >$ 项目预算执行率 $\geq 0\%$ ，按照线性相关性，取相应的权重分值。  | 预算调整金额、预算支出明细表              |
|                 | B2 财务管理<br>(8%) | B21 财务管理制度健全性   | 2  | 考察项目的财务管理制度是否健全，必要的财务管理制度包括：专款专用制度、付款审批制度、项目结算制度、资金跟踪管理制度。   | 4 项必要的财务管理制度各占 0.5 分；若存在相应的财务管理制度，得 0.25 分，否则不得分；制度内容细致健全，具备可执行性，得 0.25 分，否则不得分。   | 财务管理制度<br>专项经费管理办法          |
|                 |                 | B22 财务管理制度执行有效性 | 2  | 考察财务管理制度在项目实施过程中是否得到有效执行，结合项目特点，包括：<br>1) 资金的流向与用途匹配，以收款方开具发票为评判依据；<br>2) 付款经有关部门及领导会签，对金额、时间进行审定；<br>3) 按制度规定对项目进行结算，确保预算执行准确；<br>4) 资金拨付后，对资金进行跟踪管理。 | 1) 专款专用制度的执行有效性占 0.5 分：项目的资金流向与既定的收款方一致，得 0.25 分；索要发票并妥善保存，得 0.25 分；<br>2) 付款审批制度的执行有效性占 0.5 分：资金使用申请表附件齐全，得 0.25 分；经相关领导审核会签后对外拨付，得 0.25 分；<br>3) 项目结算制度的执行有效性占 0.5 分：年末对项目进行整体结算，梳理应执行的预算金额，得 0.25 分；根据结算结果制定相应的处置方案，得 0.25 分<br>4) 对项目资金进行跟踪管理，得 0.5 分。 | 付款凭证<br>资金拨付<br>申请表<br>财务数据 |



| 一级指标 | 二级指标             | 三级指标          | 分值 | 指标说明  | 评分标准   | 数据来源                 |
|------|------------------|---------------|----|---|--|----------------------|
|      |                  | B23 三算准确性     | 4  | 考察项目三算是否准确  | 项目中工程三算是否符合审定价 $\geq$ 中标价 $\geq$ 概算价的关系，全部超过，扣4分，部分内容正确，得1分，其余每有一起超过扣0.25分，剩余3分扣完为止。                     | 付款凭证<br>资金拨付<br>财务数据 |
|      | B3 项目管理<br>(24%) | B31 政府采购管理规范性 | 2  | 考察政府采购管理是否科学有效。                                   | ①各服务供应商通过规范的政府采购流程确认得1分；②采购过程中所必须的手续和文件齐全完备，采购及时、台账完整得1分。  | 政府采购<br>相关资料         |
|      |                  | B32 合同签订规范性   | 4  | 考察项目的服务合同设置与签订是否规范。                               | ①合同设置规范，注明结算方式、付款时间等内容得2分；②合同条款设置全面，责任划分明确，对服务质量要求、违约责任等核心要素均有详尽描述，合同签订规范，合同期限具备合理性，能够保障项目有序、合规、顺利实施得2分。 | 服务合同<br>管理办法         |
|      |                  | B33 合同执行有效性   | 4  | 考察项目实施过程中是否严格执行合同既定的资金拨付、工程建设等内容。                 | 合同执行过程中有一项与列示的条款不符扣1分，扣完为止。  | 服务合同<br>管理办法         |
|      |                  | B3 项目管理制度健全性  | 6  | 考察与项目直接相关的管理制度是否健全、完善和有效，用以反应和考核管理制度对项目顺利实施的保障情况。 | 项目管理制度包括：日常联动制度、台账管理制度、归档管理制度、合同管理制度、施工安全管理制度、施工进度管理制度、施工质量管理体系、责任明确制度、验收移交管理制度等，每条缺少一条管理制度各扣1分，扣完为止；    | 项目管理制度<br>项目资料       |



| 一级指标            | 二级指标             | 三级指标            | 分值 | 指标说明   | 评分标准  | 数据来源           |
|-----------------|------------------|-----------------|----|--|---|----------------|
|                 |                  | B35 项目管理制度执行有效性 | 6  | 考察项目实施过程中主管部门是否严格按照既定的管理及考核制度执行，有无违反制度的情况发生。 | 每项制度中，有一项违反管理和考核制度的或者没有严格按照管理制度执行的，扣 1 分，扣完为止。                                      | 项目管理制度<br>项目资料 |
|                 |                  | B36 工程签证率       | 1  | 考察项目施工过程中签证改动的数量是否合理                         | 签证率不超过 10%得满分（工程签证率=（审定价-合同价）/合同价*100%），工程签证率在 [10%-15%）内，扣 0.5 分，≥15%，不得分          | 项目工程签证单        |
|                 |                  | B37 签证程序合规性     | 1  | 考察项目实施过程中签证程序是否合规                            | 送审价超过合同价的项目有签证单，得 0.5 分，签证手续合规，各单位签字到位，得 0.5 份，无签证单不得分。                             | 项目工程签证单        |
| C 项目效果<br>(54%) | C1 项目产出<br>(18%) | C11 申报审核完成率     | 2  | 考察是否按既定的准入条件与审核标准，确定辖区内参与小区环境提升改造工程的数量       | 根据既定的准入条件与审核标准，汇总梳理辖区内小区申报的美丽家园创建材料，通过办公会审议，确定参与环境提升改造工程的小区数量，每缺少一个环节步骤，扣 1 分，扣完为止。 | 美丽家园创建小区申报材料   |





| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标          | 分值 | 指标说明  | 评分标准  | 数据来源    |
|------|------|---------------|----|---|---|---------|
|      |      | C12 小区创建方案完成率 | 2  | 考察美丽家园创建前期，是否按要求对各小区的概况、创建目标、创建条件、创建内容等方面进行排摸，并按照区主管单位要求完成个小区的创建方案。 | 根据确定参与美丽家园环境提升改造工程的小区情况，完成创建方案的收集和报送工作，并上报至闵行区推进办及房管办审核备案，每有一个未完成，扣 1 分，扣完为止。   | 一小区一方案  |
|      |      | C13 改造工程完成率   | 2  | 考察是否按计划完成古美路街道内 67 个小区的环境提升改造的相应工程，用以反映和考核项目的实际产出情况。                | 根据施工单位的施工完工进程表，施工单位根据委托方要求及合同约定完成了工程的施工，得 2 分，每有一个小区未完成，按照完成占比扣分  | 项目完工验收单 |
|      |      | C14 验收完成率     | 4  | 考察项目验收过程中，初步验收及综合验收完成情况   | 验收工作包括初步验收及综合验收两部分<br>初步验收：由街道推进办牵头组织，街道各涉及部门及第三方单位配合对建成后的美丽家园小区进行初验，完成全部初验工作，得 2 分，每有一个小区为完成，按照完成占比扣分；<br>综合验收：由区、街道两级相关单位对照美丽家园创建方案，从建设工程、条件管理和管理举措等方面对相关小区进行综合性验收，由于区层面组织验收环节较为复杂，目前尚未有小区完成综合验收工作，故综合验收部分已街道申报数量为准，全部完成申报，得 2 分，每有一个小区未完成，按照完成占比扣分 | 验收报告    |





| 一级指标 | 二级指标         | 三级指标        | 分值 | 指标说明                              | 评分标准   | 数据来源       |
|------|--------------|-------------|----|-----------------------------------|--|------------|
|      |              | C15 验收质量达标率 | 2  | 考察是项目验收是否合格                       | 验收质量合格率包括初步验收及综合验收两部分,但由于街道内未有小区完成区综合验收中的各环节工作,故该指标仅对初验进行评分<br>验收质量达标率=(质量达标的工作内容/总工作内容)×100%; | 验收报告       |
|      |              | C16 项目完成及时性 | 6  | 考察美丽家园建设是否达到既定标准,用以反映项目完成的质量达标情况。 | 按照该项目工作计划划分,主要包括:前评排摸、具体实施、及后续措施三个阶段,每个阶段各占2分,各阶段内工作环节每有一项工作较计划安排有所延误,扣0.5分,扣完为止               | 一小区一方案验收报告 |
|      | C2 项目效果(30%) | C21 施工投诉情况  | 3  | 考察项目实施过程中是否存在不文明施工的现象。            | 未发生过施工投诉,得3分;若发生过施工投诉,5起以内,扣1.5分,超过5起,则本指标不得分。   | 代建公司工作台账   |
|      |              | C22 重大事故率   | 3  | 考察施工过程中是否发生过重大安全事故。               | 未发生过重大安全事故,得3分;若发生过重大安全事故,则本指标不得分。   | 代建公司工作台账   |



| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标            | 分值 | 指标说明                            | 评分标准  | 数据来源            |
|------|------|-----------------|----|---------------------------------|---|-----------------|
|      |      | C23 业委会运作规范性    | 3  | 考察通过美丽家园的创建，辖区内小区业委会运作的规范性是否提升。 | 业委会运作规范性划分为测评报告打分及调查问卷两部分内容，测评报告打分：测评结果优良的小区数量较往年有所上涨，占 2 分；调查问卷打分：问卷问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 90%为标杆值对指标评分，占 1 分。   | 业委会测评报告<br>调查问卷 |
|      |      | C24 物业管理水平提升有效性 | 3  | 考察通过美丽家园的创建，辖区内小区物业管理水平是否提升。    | 物业管理水平划分为资料汇总及调查问卷两部分内容，资料汇总结果：物业管理较原先有所改观，投诉数量较往年有所减少等，占 2 分；调查问卷打分：问卷问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 90%为标杆值对指标评分，占 1 分。 | 相关资料<br>调查问卷    |



| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标        | 分值 | 指标说明   | 评分标准  | 数据来源         |
|------|------|-------------|----|--|---|--------------|
|      |      | C25 社区治理情况  | 3  | 考察通过美丽家园的创建，辖区内社区治理情况是否提升。   | 社区治理情况划分为资料汇总及调查问卷两部分内容，资料汇总结果：通过项目开展，解决了原先存在的社区治理问题、物业费收缴率较往年相比有所递增等，占 2 分；调查问卷打分：问卷问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 90%为标杆值对指标评分，占 1 分。 | 相关资料<br>调查问卷 |
|      |      | C26 违法建筑整治率 | 3  | 考察通过美丽家园的创建，辖区内违法建筑整治情况。   | 本次美丽家园创建中所涉及的小区，需保障违法建筑整治率为 100%，若发现一个小区存有违法建筑，扣 1 分，扣完为止。  | 工作台账         |
|      |      | C27 受益群众满意度 | 8  | 考察居民群众对美丽家园创建的满意度，包括小区环境改造满意度、工程质量满意度、施工扰民情况、小区环境改善情况、废弃物处理及时性、业委会运作规范性、物业管理水平提升情况、社会治理改善情况等 8 个方面 | 问卷共有 5 个问题，每个问题占 1 分；每个问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 100%为标杆值对指标评分。  | 调查问卷<br>汇总数据 |



| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标         | 分值 | 指标说明  | 评分标准   | 数据来源         |
|------|------|--------------|----|---|--|--------------|
|      |      | C28 主管部门满意度  | 3  | 考察推进办对工程质量认同率、工程安全性、小区环境改善情况、相关方（代建公司、服务供应商）配合度、监管难度等 5 个方面的满意度 | 问卷共有 5 个问题，每个问题占 1 分；每个问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 100%为标杆值对指标评分。   | 调查问卷<br>汇总数据 |
|      |      | C29 服务供应商满意度 | 1  | 考察服务供应商对项目实施和管理、工程质量、工程施工安全、建设方配合度、资金拨付及时性等 5 个方面的满意度           | 问卷共有 5 个问题，每个问题占 0.2 分；每个问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 100%为标杆值对指标评分。 | 调查问卷<br>汇总数据 |



| 一级指标 | 二级指标             | 三级指标            | 分值 | 指标说明              | 评分标准  | 数据来源   |
|------|------------------|-----------------|----|-------------------|---|--------|
|      | C3 可持续发展<br>(6%) | C31 长效管理机制健全性   | 3  | 考察项目的长效管理机制是否健全   | <p>评价组梳理项目内容与实施情况,认为必要的长效管理应包括制度、组织、资金三方面,各占1分:</p> <p>制度方面:</p> <p>1) 配套制度及加强基层治理机制;</p> <p>2) 各小区长效运维机制;</p> <p>3) 项目统筹把控机制;</p> <p>组织方面:</p> <p>1) 业委会配套机制;</p> <p>2) 物业管理机制;</p> <p>资金方面:</p> <p>1) 资金管控机制;</p> | 长效管理制度 |
|      |                  | C32 长效管理机制执行有效性 | 3  | 考察项目的长效管理机制是否有效执行 | <p>上述6项长效管理机制的执行有效性共占3分,每有1项长效管理机制未按既定要求有效执行,扣0.5分,直至扣完</p>   | 长效管理制度 |

## 四、社会调查方案

### （一）问卷调查

#### 1. 调查目的

通过问卷调查多方面了解项目社会效益，收集各条线主管部门、项目受益方对该项目的意见和建议，进而为今后的发展提供参考。

#### 2. 抽样方法

根据评价指标需要，针对性的根据项目内容设计调查问卷，对 2018 年古美路街道美丽家园创建项目满意度进行调查，项目采取随机抽样方式进行问卷调查。

古美路街道美丽家园创建共划分示范版、提升版、基础表三类创建版本，每个创建版本随机选取 5 个小区（基础版仅有 1 个小区），共计选取 11 个小区，每个小区发放 25 份社会公众进行问卷调查，共计 275 份。

随机选取 20 名服务供应商相关工作人员进行问卷调查，共计 20 份。

对政府相关部门，随机选取 10 名主管部门相关工作人员进行问卷调查，共计 10 份。

#### 3. 调查内容及样本量

为保证调研结果的科学性和严谨性，结合项目实际情况，本次问卷调查由评价组进行安排，均采用实地调研的形式进行。

①受益人群方面，主要考察居民群众对美丽家园创建的满意度，包括小区环境改造满意度、工程质量满意度、施工扰民情况、小区环境改善情况、废弃物处理及时性、业委会运作规范性、物业管理水平提升情况、社会治理改善情况等 8 个方面。

②管理部门方面，主要对工程质量认同率、工程安全性、相关方（服务供应商）配合度、监管难度、邻里中心宣传情况等问题的满意度做出评价。

③服务供应商方面，主要对项目实施和管理、工程质量、工程施工安



全、建设方配合度、资金拨付及时性等问题的满意度做出评价。

④问卷的发放和回收全部采用对管理部门和受益群众全部上门调查的形式；所有回收的数据作为主要参考数据。

具体的社会调查方案如下表所示：

表 4.1 调查问卷方案

| 调查对象     | 调查内容   | 取样方式  | 样本量 |
|----------|--|---|-----|
| 受益群众满意度  | 考察居民群众对美丽家园创建的满意度，包括小区环境改造满意度、工程质量满意度、施工扰民情况、小区环境改善情况、废弃物处理及时性、业委会运作规范性、物业管理水平提升情况、社会治理改善情况等 8 个方面 | 古美路街道美丽家园创建共划分示范版、提升版、基础表三类创建版本，每个创建版本随机选取 5 个小区（基础版仅有 1 个小区），共计选取 11 个小区，每个小区发放 25 份社会公众进行问卷调查 | 275 |
| 主管部门满意度  | 考察推进办对工程质量认同率、工程安全性、小区环境改善情况、相关方（代建公司、服务供应商）配合度、监管难度等 5 个方面的满意度                                    | 随机选取 10 名主管部门相关工作人员进行问卷调查   | 10  |
| 服务供应商满意度 | 考察服务供应商对项目实施和管理、工程质量、工程施工安全、建设方配合度、资金拨付及时性等 5 个方面的满意度  | 随机选取 20 名服务供应商相关工作人员进行问卷调查  | 20  |
| 合计       |  |   | 305 |



## （二）现场访谈

### 1. 访谈目的

通过对涉及该项目的财政拨款部门、各条线主管单位的访谈，了解项目产出及其结果和影响，发现项目设计和管理中的问题，进而为该项目的后续发展献策。

### 2. 访谈对象

本次访谈的对象包括古美路街道推进办、代建公司、服务供应商，上述访谈对象均与古美路街道美丽家园创建项目有着直接的、紧密的关联，故评价组选择其为访谈对象，对项目进行深入的了解和探索，为绩效评价报告的形成提供参考。

### 3. 访谈内容

#### 3.1 古美路街道推进办：

- 1) 请简述古美路街道美丽家园创建项目立项的背景；
- 2) 请简述项目预算的编制依据及测算过程；
- 3) 请简述推进办在项目中承担的管理职责；
- 4) 请简述推进办在项目中具体的工作内容及相关管理制度；
- 5) 请简述项目中所涉相关方的职责分工和具体流程；
- 6) 项目中涉及预算资金，请简述其使用情况；
- 7) 请简述美丽家园创建项目实施后的成效和问题；
- 8) 请简述项目实施的难度和存在的问题。

#### 3.2 代建公司：

- 1) 请简述代建公司在项目中承担的管理职责；
- 2) 请简述项目实施政府采购、合同签订时的相关情况；
- 3) 请简述项目实施流程和项目进行过程中监督情况；
- 4) 请简述项目管理方面的问题、项目成果等。

#### 3.3 服务供应商：



- 1) 请简述在项目实施过程中的具体的工作计划进度；
- 2) 请简述在项目实施过程中的管理办法；
- 3) 项目实施过程中是否有意外事故发生。

#### **4. 访谈类型与访谈方式**

对古美路街道推进办、代建公司、服务供应商的访谈方式以座谈形式为主，评价组将预先拟定的访谈提纲（即访谈内容）通过邮件发送给相关单位，约定访谈时间后上门访问，由于三个访谈对象均与项目直接关联，评价组针对不同的访谈对象分别进行了独立的、不受外因影响的访谈，以最大程度保障获取信息的真实性和有效性。

## 五、评价组织实施

### （一）人员分工

本项目是由上海港融投资管理有限公司承担绩效评价的职责和工作，公司成立绩效评价实施小组负责评价工作。

本评价工作主要由资金使用情况调查、访谈、制度核查、数据处理、案卷研究、报告撰写等内容组成。由主要负责人担任组长，由项目组成员担任组员。具体工作小组组成如下表所示：

表 5.1 评价小组工作分配情况表

| 小组名称    | 负责工作                     |
|---------|--------------------------|
| 资金使用调查组 | 负责项目实施单位的资金立项、拨付、使用合规性核查 |
| 访谈组     | 负责按计划开展访谈工作              |
| 制度核查组   | 对项目管理、财务管理、监管考核等制度进行核查分析 |
| 数据处理组   | 负责资料 and 数据的汇总整理与分析研究    |
| 案卷研究组   | 分析研究评价项目的档案资料            |
| 报告撰写组   | 负责绩效评价报告的撰写、修改和复核        |

### （二）评价时间及主要工作进程安排

本次绩效评价工作计划分为六个阶段

#### 第一阶段：准备阶段（1月2日-1月14日）

- （1）成立项目评价工作小组，制定项目工作计划；
- （2）参与项目评价工作协调会议，与委托部门交接并走访支出科室，听取评价要求及重点；与被评价单位交接，获取资料并确定相关部门的联络人员以方便后续获取其他资料凭证和帮助支持。

#### 第二阶段：初步撰写评价方案（1月15日-2月10日）

- （3）组织赴古美路街道办事处了解项目概况、资金使用情况，管理组

组织架构，收集评价所需的初步资料；

(4) 组织赴其他相关科室了解项目实施流程，抽查资金支出明细等资料；

(5) 向委托方汇报项目进展情况；

(6) 项目评价小组确定评价思路，联合相关部门参与人员设计项目评价指标体系及评价方案；

(7) 评价小组结合项目管理方意见，设计项目调查方案，确定项目调查问卷，完成评价方案初稿报送至委托方；

### **第三阶段：评价方案评审阶段（2月11日-2月15日）**

(8) 组织专家开展方案评审；

(9) 修改并确定项目评价指标体系和评价方案；

(10) 按照评价方案细化评价工作计划，依据评价指标体系收集相关数据，根据需要开展问卷调查和项目调研等工作；

### **第四阶段：撰写评价报告（2月16日-3月5日）**

(11) 根据前期所获资料 and 经评审的实施方案，项目评价小组分工独立撰写项目评价报告，小组组长负责报告的总纂；

(12) 邀请行业专家对评价工作的实施进行指导，确定部分指标的标杆值、统计口径和评分标准；

(13) 加强相关方信息沟通，召开小型工作推进会；

### **第五阶段：报告评审及定稿（3月5日-3月20日）**

(14) 召开项目评价报告专家咨询会；

(15) 修改并完成评价方案定稿；

### **第六阶段：评价报告报送委托方（3月20日）**

(16) 评价组将定稿的绩效评价报告报送至委托方；

(17) 协助委托方处理后续整改推进事宜。

### （三）内部控制制度

本次财政资金绩效评价坚持公平、公开、公正原则、客观性原则以及回避性原则。评价机构组织内部形成有效的内部控制机制和程序，从根源上保证绩效评价过程、结果的客观性和准确性。本绩效评价工作实行全过程的内部控制程序，包括：

价值中立原则及控制程序。要求评价人尊重事实和公共价值标准。即事实是绩效评价的唯一依据，评价人不将个人的价值标准带入到绩效评价中去，避免用主观判断替代客观事实。要求绩效评价的结果量化，用分数说话，不是笼统给定一个合格或不合格的定性结论；公开、公正、公平原则及控制程序。绩效评价的过程公开；评价过程尊重事实，凡是要求被评价人提供的资料都必须经过核实；评价结果透明，评价结果应当征求被评价人意见；回避原则及控制程序，坚持“人大办公室组织实施绩效评价，专家参与评价”的制度。即绩效评价结论应以评价数据、设定的指标和标准为依据，由专家组做出客观量化的评价结论，体现评价结果的公正性和权威性；与项目有利害关系的人必须回避；质量控制程序，本次绩效评价由三级审核制度（即撰稿人、初审、终审组成的审核制度）负责报告质量的整体把控，最终由项目负责人签字确认后提交至委托方。

上海港融投资管理有限公司

2019 年 2 月

## 附件一：相关附表

附表一：概算细化明细表

| 序号  | 小区名称     | 小区建筑面积㎡   | 会审单价   | 会审总价          | 会审后调整单价 | 会审后调整总价        |
|-----|----------|-----------|--------|---------------|---------|----------------|
| 1   | 平吉二村     | 155653.25 | 250.34 | 38966013      | 192.68  | 29,990,693.31  |
| 2   | 九星苑      | 46547.37  | 148.04 | 6891043.9     | 117.28  | 5,459,299.20   |
| 3   | 古龙苑      | 62435.13  | 152.93 | 9548187.2     | 133.77  | 8,351,649.62   |
| 4   | 平阳三街坊    | 60929.13  | 196.69 | 11984057      | 169.84  | 10,348,199.73  |
| 5   | 华城花苑     | 76397.96  | 253.82 | 19391286      | 243.09  | 18,571,597.54  |
| 6   | 平南一二村    | 114120.74 | 63.55  | 7252557.3     | 93.32   | 10,649,232.97  |
| 7   | 古美三村     | 46407.16  | 219.90 | 10204949      | 219.90  | 10,204,949.19  |
| 8   | 古美八村     | 80300     | 167.56 | 13455354      | 167.56  | 13,455,354.45  |
| 9   | 平南三四村    | 121635    | 116.90 | 14219395      | 114.35  | 13,908,701.36  |
| 10  | 成亿家园     | 35898.24  | 215.50 | 7735957       | 215.50  | 7,735,956.96   |
| 小 计 |          | 800323.98 | 174.49 | 139648800     | 160.78  | 128,675,634.33 |
| 11  | 望族新城     | 126504.69 | 23.22  | 2,937,287.29  | 34.45   | 4,357,467.88   |
| 12  | 康健丽都     | 101329.07 | 47.37  | 4,800,368.48  | 47.37   | 4,800,368.48   |
| 13  | 平阳二村     | 18862.78  | 34.60  | 652,727.04    | 34.60   | 652,727.04     |
| 14  | 东苑半岛花园   | 217961.35 | 37.43  | 8,158,607.12  | 34.96   | 7,619,979.11   |
| 15  | 合成、龙茗公寓  | 63849.54  | 82.40  | 5,261,202.10  | 97.50   | 6,225,197.27   |
| 16  | 春意苑      | 55044.31  | 77.80  | 4,282,447.32  | 87.80   | 4,833,067.10   |
| 17  | 江南星城二期   | 151208.76 | 68.75  | 10,395,602.25 | 79.36   | 12,000,020.85  |
| 18  | 东兰新村     | 71711.52  | 85.31  | 6,117,709.77  | 94.02   | 6,741,970.86   |
| 19  | 玉兰苑      | 41456.93  | 38.20  | 1,583,480.75  | 77.87   | 3,228,338.31   |
| 20  | 木兰苑      | 16742.78  | 57.95  | 970,233.63    | 46.67   | 781,458.99     |
| 21  | 金领华庭     | 24322.67  | 19.05  | 463,372.77    | 15.40   | 374,616.21     |
| 22  | 华梅花苑     | 110723.07 | 20.89  | 2,312,918.28  | 57.12   | 6,324,127.73   |
| 23  | 东兰路 37 弄 | 9600      | 76.01  | 729,708.00    | 103.25  | 991,232.52     |
| 24  | 梅莲苑      | 33622.57  | 60.65  | 2,039,208.87  | 63.06   | 2,120,106.09   |



| 序号 | 小区名称      | 小区建筑面积m²  | 会审单价  | 会审总价          | 会审后调整单价 | 会审后调整总价       |
|----|-----------|-----------|-------|---------------|---------|---------------|
| 25 | 古美四村      | 58952.66  | 86.74 | 5,113,553.73  | 99.92   | 5,890,778.62  |
| 26 | 古美公寓      | 38258.15  | 61.92 | 2,368,944.65  | 67.45   | 2,580,345.26  |
| 27 | 古美四村干休所   | 12812.04  | 91.89 | 1,177,298.36  | 98.80   | 1,265,797.45  |
| 28 | 平阳三村      | 57155.74  | 54.80 | 3,132,151.52  | 84.42   | 4,825,210.11  |
| 29 | 仲义苑       | 12084.49  | 53.13 | 642,002.80    | 76.74   | 927,394.62    |
| 30 | 万源城 E1 街坊 | 121062.9  | 14.16 | 1,714,257.44  | 38.36   | 4,644,111.06  |
| 31 | 万源城逸郡     | 142732.67 | 19.64 | 2803946.56    | 49.25   | 7,030,242.03  |
| 32 | 金汇豪庭      | 169536.64 | 17.66 | 2,994,285.35  | 17.67   | 2,994,886.39  |
| 33 | 新时代花园     | 198535.41 | 87.05 | 17,282,507.44 | 99.14   | 19,683,335.15 |
| 34 | 万源城尚郡     | 244642.35 | 14.02 | 3,429,608.77  | 14.02   | 3,429,608.77  |
| 35 | 东兰世茗雅苑    | 89018.79  | 63.42 | 5,645,571.66  | 71.42   | 6,358,137.70  |
| 36 | 东苑古龙城     | 156203.05 | 34.40 | 5,372,814.68  | 44.37   | 6,931,226.05  |
| 37 | 新时代富嘉花园   | 198095.56 | 15.86 | 3,141,823.60  | 45.41   | 8,996,217.66  |
| 38 | 新时代景庭     | 145350.09 | 72.55 | 10,545,149.03 | 77.62   | 11,281,434.03 |
| 39 | 江南星城(一期)  | 167979.55 | 35.06 | 5,888,941.84  | 79.97   | 13,432,855.73 |
| 40 | 祐欣公寓      | 83906.09  | 51.45 | 4,316,980.62  | 79.79   | 6,695,013.41  |
| 41 | 东苑古龙尚居    | 146184.46 | 34.97 | 5,112,155.34  | 43.07   | 6,296,096.91  |
| 42 | 东苑怡景园     | 65447.79  | 95.64 | 6,259,617.63  | 95.04   | 6,220,283.41  |
| 43 | 欧风花都      | 184376.16 | 79.50 | 14,657,629.08 | 78.46   | 14,465,296.28 |
| 44 | 蓝色港湾      | 236926.4  | 80.33 | 19,032,791.09 | 80.30   | 19,025,436.76 |
| 45 | 平阳四街坊     | 133485.99 | 62.50 | 8,343,192.51  | 60.10   | 8,023,114.67  |
| 46 | 鸿发家园      | 111343.51 | 75.74 | 8,433,072.51  | 79.24   | 8,823,404.48  |
| 47 | 平阳六街坊     | 169937.64 | 63.63 | 10,812,754.08 | 49.50   | 8,412,633.07  |
| 48 | 万源城朗郡     | 259249.2  | 20.16 | 5,227,136.21  | 44.24   | 11,469,794.55 |
| 49 | 和嘉公寓      | 33511.66  | 80.13 | 2,685,377.00  | 80.28   | 2,690,185.32  |
| 50 | 中友嘉园      | 152434.42 | 40.89 | 6,233,547.40  | 31.94   | 4,869,191.41  |
| 51 | 阳光美景城(西)  | 198832.76 | 68.17 | 13,554,476.17 | 72.22   | 14,359,550.02 |



| 序号  | 小区名称     | 小区建筑面积m²  | 会审单价   | 会审总价           | 会审后调整单价 | 会审后调整总价        |
|-----|----------|-----------|--------|----------------|---------|----------------|
| 52  | 和润家园     | 85532.13  | 79.25  | 6,778,787.30   | 79.25   | 6,778,787.30   |
| 53  | 蔚蓝城市花园   | 207038.91 | 80.79  | 16,726,674.17  | 81.08   | 16,786,177.13  |
| 54  | 古美六村     | 27545.94  | 79.67  | 2,194,579.28   | 80.35   | 2,213,211.52   |
| 55  | 阳光美景城(东) | 87113.59  | 24.78  | 2,159,001.79   | 24.37   | 2,123,300.02   |
| 56  | 平阳苑      | 12266.17  | 82.09  | 1,006,909.09   | 80.87   | 992,003.30     |
| 57  | 春江锦庐     | 75085.47  | 81.05  | 6,085,597.32   | 80.93   | 6,076,783.67   |
| 58  | 东兰雅苑     | 62493.29  | 73.44  | 4,589,742.19   | 74.85   | 4,677,700.79   |
| 59  | 平阳一村     | 46924.69  | 122.43 | 5,745,113.21   | 117.66  | 5,521,175.32   |
| 60  | 古美七村     | 81674.51  | 91.85  | 7,501,991.35   | 83.69   | 6,835,119.44   |
| 61  | 东方御花园    | 98966.16  | 78.98  | 7,816,598.12   | 77.03   | 7,623,554.10   |
| 62  | 古美十村     | 41597.63  | 99.96  | 4,158,009.39   | 90.15   | 3,750,071.52   |
| 63  | 龙祥嘉园     | 39230.02  | 79.96  | 3,136,833.39   | 79.64   | 3,124,109.71   |
| 64  | 古美一村     | 64277.24  | 99.79  | 6,414,147.90   | 97.50   | 6,267,109.47   |
| 65  | 古美五村     | 37221.69  | 133.46 | 4,967,681.72   | 141.45  | 5,265,056.98   |
| 66  | 蕙兰苑      | 43894.16  | 45.23  | 1,985,422.40   | 65.12   | 2,858,546.00   |
| 小 计 |          | 5641857.8 | 54.57  | 307,893,549.35 | 62.67   | 353,564,965.63 |
| 67  | 华一新城     | 64761.97  | 58.53  | 3,790,838.62   | 75.22   | 4,871,615.52   |
| 合 计 |          | 6506943.8 |        | 451,333,188.12 |         | 487,112,215.48 |



## 附件二：评价底稿

### A11 “战略目标适应性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目目标是否与《上海市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》（2016年-2020年）中战略目标相适应。 |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：与战略目标相一致；项目能够支持预期战略目标的实现                           |
|      | 指标评分细则：①与战略目标相一致得1分；②项目能够支持预期战略目标的实现得1分。                 |
| 数据来源 | 《上海市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》                                |
| 评价结果 |  |



|  |       |
|--|-------|
|  | 指标得分: |
|--|-------|

A21 “立项依据充分性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目立项依据是否充分，是否符合国家、本市的相关规定。           |
| 指标权重 | 指标权重：2                                 |
| 评价标准 | 指标标杆值：立项原因充分，目的明确；符合相关规定。              |
|      | 指标评分细则：①立项原因充分，目的明确得 1 分；②符合相关规定得 1 分。 |
| 数据来源 | 《深化小区综合治理全面创建美丽家园指导方案》                 |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：                                  |

## A22 “立项流程规范性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目的申请、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。         |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：项目按照规定的程序申请设立，提供相关材；项目开展于获得批复。           |
|      | 指标评分细则：①项目按照规定的程序申请设立，提供相关材得1分；②项目开展于获得批复后得1分。 |
| 数据来源 | 申报手续等资料  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

A31 “绩效目标合理性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 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。                                |
| 指标权重 | 指标权重：2  |
| 评价标准 | 指标标杆值：项目为促进社会发展所必需；项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平；绩效目标与相应预算关联。        |
|      | 指标评分细则：项目是否为促进社会发展所必需；项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；绩效目标与相应预算的关联性。 |
| 数据来源 | 绩效目标申报表   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

A32 “绩效目标明确性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 用以反映和考核项目绩效目标与项目实施内容的相符情况，考察绩效目标的设定是否清晰、细化、可衡量。  |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：项目绩效目标与项目内容相关，反映项目内容的完成情况；绩效目标清晰、细化、可衡量；绩效目标设置合理，具有可完成性；项目可操作性强。                                       |
|      | 指标评分细则①项目绩效目标与项目内容相关，能够反映项目内容的完成情况，得 0.5 分；②绩效目标清晰、细化、可衡量，得 0.5 分；③绩效目标设置合理，具有可完成性，得 0.5 分；④项目可操作性强，得 0.5 分。 |
| 数据来源 | 绩效目标申报表  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

B11 “预算编制合理性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目预算编制是否合理，是否有明确的数量依据，有充分的价格依据，制定了完整详细的预算编制明细表。 |
| 指标权重 | 指标权重：2  |
| 评价标准 | 指标标杆值：明确的数量依据；有充分的价格依据。                           |
|      | 指标评分细则：①明确的数量依据得 1 分；②有充分的价格依据得 1 分               |
| 数据来源 | 预算编制明细表   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |



## B12 “项目预算执行率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目的预算执行效果，用以反应财政资金预算执行的进度。   |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：财政预算执行率 $\geq 98\%$  |
|      | 指标评分细则：项目预算执行率=项目预算执行数/调整后预算金额，项目预算执行率 $\geq 98\%$ ，项目预算执行率得满分； $98\% >$ 项目预算执行率 $\geq 0\%$ ，按照线性相关性，取相应的权重分值。 |
| 数据来源 | 预算调整金额、预算支出明细表   |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

B21 “财务管理制度健全性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目的财务管理制度是否健全，必要的财务管理制度包括：专款专用制度、付款审批制度、项目结算制度、资金跟踪管理制度。                              |
| 指标权重 | 指标权重：2  |
| 评价标准 | 指标标杆值：存在相应的财务管理制度；制度内容细致健全，具备可执行性。  |
|      | 指标评分细则：4 项必要的财务管理制度各占 0.5 分；若存在相应的财务管理制度，得 0.25 分，否则不得分；制度内容细致健全，具备可执行性，得 0.25 分，否则不得分。 |
| 数据来源 | 财务管理制度、专项经费管理办法   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

## B22 “财务管理制度执行有效性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察财务管理制度在项目实施过程中是否得到有效执行，结合项目特点，包括：<br>1) 资金的流向与用途匹配，以收款方开具发票为评判依据；<br>2) 付款经有关部门及领导会签，对金额、时间进行审定；<br>3) 按制度规定对项目进行结算，确保预算执行准确；<br>4) 资金拨付后，对资金进行跟踪管理。   |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | <p>指标标杆值：财务管理制度执行有效。</p> <p>指标评分细则：1) 专款专用制度的执行有效性占 0.5 分：<br/>项目的资金流向与既定的收款方一致，得 0.25 分；索要发票并妥善保管，得 0.25 分；<br/>2) 付款审批制度的执行有效性占 0.5 分：<br/>资金使用申请表附件齐全，得 0.25 分；<br/>经相关领导审核会签后对外拨付，得 0.25 分；<br/>3) 项目结算制度的执行有效性占 0.5 分：<br/>年末对项目进行整体结算，梳理应执行的预算金额，得 0.25 分；根据结算结果制定相应的处置方案，得 0.25 分<br/>4) 对项目资金进行跟踪管理，得 0.5 分。</p> |
| 数据来源 | 付款凭证、资金拨付、申请表、财务数据   |
| 评价结果 | <div></div> <p>指标得分：</p>   |

### B23 “三算准确性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目是否存在超投资的情况  |
| 指标权重 | 指标权重：4  |
| 评价标准 | 指标标杆值：项目中工程三算是否符合审定价 $\geq$ 中标价 $\geq$ 概算价的关系   |
|      | 指标评分细则：项目中工程三算是否符合审定价 $\geq$ 中标价 $\geq$ 概算价的关系，全部超过，扣4分，部分内容正确，得1分，其余每有一起超过扣0.25分，剩余3分扣完为止。 |
| 数据来源 | 付款凭证、资金拨付、财务数据  |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

B31 “政府采购管理规范性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察政府采购管理是否科学有效。   |
| 指标权重 | 指标权重：2  |
| 评价标准 | 指标标杆值：各服务供应商通过规范的政府采购流程确认；采购过程中所必须的手续和文件齐全完备，采购及时、台账完整。                 |
|      | 指标评分细则①各服务供应商通过规范的政府采购流程确认得 1 分；<br>②采购过程中所必须的手续和文件齐全完备，采购及时、台账完整得 1 分。 |
| 数据来源 | 政府采购、相关资料   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

B32 “合同签订规范性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目的服务合同设置与签订是否规范。   |
| 指标权重 | 指标权重：4  |
| 评价标准 | 指标标杆值：合同签订规范。   |
|      | 指标评分细则：①合同设置规范，注明结算方式、付款时间等内容得2分；②合同条款设置全面，责任划分明确，对服务质量要求、违约责任等核心要素均有详尽描述，合同签订规范，合同期限具备合理性，能够保障项目有序、合规、顺利实施得2分。 |
| 数据来源 | 服务合同、管理办法   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

### B33 “合同执行有效性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 指标解释 | 考察项目实施过程中是否严格执行合同既定的资金拨付、工程建设等内容。    |
| 指标权重 | 指标权重：4                               |
| 评价标准 | 指标标杆值：合同执行过程与列示的条款相符。                |
|      | 指标评分细则：合同执行过程中有一项与列示的条款不符扣 1 分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 服务合同、管理办法                            |
| 评价结果 |                                      |
|      | 指标得分：                                |

B34 “项目管理制度健全性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察与项目直接相关的管理制度是否健全、完善和有效，用以反应和考核管理制度对项目顺利实施的保障情况。   |
| 指标权重 | 指标权重：6  |
| 评价标准 | 指标标杆值：项目管理制度健全。   |
|      | 项目管理制度包括：日常联动制度、台账管理制度、归档管理制度、合同管理制度、施工安全管理制度、施工进度管理制度、施工质量管理体系、责任明确制度、验收移交管理制度等，每条缺少一条管理制度各扣 1 分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 项目管理制度、项目资料   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |



B35 “项目管理制度执行有效性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目实施过程中主管部门是否严格按照既定的管理及考核制度执行，有无违反制度的情况发生。        |
| 指标权重 | 指标权重：6  |
| 评价标准 | 指标标杆值：主管单位管理制度执行有效。                                 |
|      | 指标评分细则：每项制度中，有一项违反管理和考核制度的或者没有严格按照管理制度执行的，扣1分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 项目管理制度、项目资料   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

B36 “工程签证率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目施工过程中签证改动的数量是否合理。  |
| 指标权重 | 指标权重：1   |
| 评价标准 | 指标标杆值：工程签证率 $\leq 10\%$  |
|      | 指标评分细则：签证率不超过 10%得满分（工程签证率=（审定价-合同价）/合同价*100%），工程签证率在[10%-15%）内，扣 0.5 分， $\geq 15\%$ ，不得分。 |
| 数据来源 | 项目工程签证单  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

### B37 “签证程序合规性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目实施过程中签证程序是否合规  |
| 指标权重 | 指标权重：1   |
| 评价标准 | 指标标杆值：送审价超过合同价的项目有签证单；签证手续合规，各单位签字到位。                          |
|      | 指标评分细则：送审价超过合同价的项目有签证单，得 0.5 分，签证手续合规，各单位签字到位，得 0.5 份，无签证单不得分。 |
| 数据来源 | 项目管理制度、项目资料  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

C11 “申报审核完成率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察是否按既定的准入条件与审核标准，确定辖区内参与小区环境提升改造工程的数量。  |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：申报审核环节步骤完整无缺。  |
|      | 指标评分细则：根据既定的准入条件与审核标准，汇总梳理辖区内小区申报的美丽家园创建材料，通过办公会审议，确定参与环境提升改造工程的小区数量，每缺少一个环节步骤，扣1分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 美丽家园创建小区申报材料   |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

C12 “小区创建方案完成率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察美丽家园创建前期，是否按要求对各小区的概况、创建目标、创建条件、创建内容等方面进行排摸，并按照区主管单位要求完成个小区的创建方案。                   |
| 指标权重 | 指标权重：2  |
| 评价标准 | 指标标杆值：小区创建方案完成率 100%。   |
|      | 指标评分细则：根据确定参与美丽家园环境提升改造工程的小区情况，完成创建方案的收集和报送工作，并上报至闵行区推进办及房管办审核备案，每有一个未完成、，扣 1 分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 一中心一方案  |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

### C13 “改造工程完成率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察是否按计划完成古美路街道内 67 个小区的环境提升改造的相应工程，用以反映和考核项目的实际产出情况。                     |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：改造工程完成率 100%。  |
|      | 指标评分细则：根据施工单位的施工完工进程表，施工单位根据委托方要求及合同约定完成了工程的施工，得 2 分，每有一个小区未完成，按照完成占比扣分。 |
| 数据来源 | 项目完工验收单  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

### C14 “验收完成率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目验收过程中，初步验收及综合验收完成情况。  |
| 指标权重 | 指标权重：4  |
| 评价标准 | 指标标杆值：验收完成率 100%。   |
|      | <p>指标评分细则：验收工作包括初步验收及综合验收两部分</p> <p>初步验收：由街道推进办牵头组织，街道各涉及部门及第三方单位配合对建成后的美丽家园小区进行初验，完成全部初验工作，得 2 分，每有一个小区为完成，按照完成占比扣分；综合验收：由区、街道两级相关单位对照美丽家园创建方案，从建设工程、条件管理和管理举措等方面对相关小区进行综合性验收，由于区层面组织验收环节较为复杂，目前尚未有小区完成综合验收工作，故综合验收部分已街道申报数量为准，全部完成申报，得 2 分，每有一个小区未完成，按照完成占比扣分</p> |
| 数据来源 | 服务合同、设备购置清单   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

C15 “验收质量达标率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目验收是否合格。  |
| 指标权重 | 指标权重：2   |
| 评价标准 | 指标标杆值：验收质量达标率 100%。  |
|      | <p>指标评分细则：验收质量合格率包括初步验收及综合验收两部分，但由于街道内未有小区完成区综合验收中的各环节工作，故该指标仅对初验进行评分</p> <p>验收质量达标率=（质量达标的工作内容/总工作内容）×100%；</p> |
| 数据来源 | 验收报告   |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |



C16 “项目完成及时性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目是否按照工作计划及时完成。  |
| 指标权重 | 指标权重：6   |
| 评价标准 | 指标标杆值：项目完成及时性 100%。  |
|      | 指标评分细则：按照该项目工作计划划分，主要包括：前评排摸、具体实施、及后续措施三个阶段，每个阶段各占 2 分，各阶段内工作环节每有一项工作较计划安排有所延误，扣 0.5 分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 工程验收报告、区阶段性验收报告  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

C21 “施工投诉情况”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察项目实施过程中是否存在不文明施工的现象。                                       |
| 指标权重 | 指标权重：3   |
| 评价标准 | 指标标杆值：未发生过施工投诉。  |
|      | 指标评分细则：未发生过施工投诉，得 3 分；若发生过施工投诉，5 起以内，扣 1.5 分，超过 5 起，则本指标不得分。 |
| 数据来源 | 代建公司工作台账   |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

### C22 “重大事故率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察施工过程中是否发生过重大安全事故。                         |
| 指标权重 | 指标权重：3                                      |
| 评价标准 | 指标标杆值：未发生过重大安全事故。                           |
|      | 指标评分细则：未发生过重大安全事故，得 3 分；若发生过重大安全事故，则本指标不得分。 |
| 数据来源 | 代建公司工作台账                                    |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：                                       |

### C23 “业委会运作规范性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察通过美丽家园的创建，辖区内小区业委会运作的规范性是否提升。  |
| 指标权重 | 指标权重：3   |
| 评价标准 | 指标标杆值：业委会运作规范性测评达到 90%。  |
|      | 指标评分细则：业委会运作规范性划分为测评报告打分及调查问卷两部分内容，测评报告打分：测评结果优良的小区数量较往年有所上涨，占 2 分；调查问卷打分：问卷问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0% 的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 90% 为标杆值对指标评分，占 1 分。 |
| 数据来源 | 业委会测评报告    调查问卷  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

### C24 “物业管理水平提升有效性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察通过美丽家园的创建，辖区内小区物业管理水平是否提升。  |
| 指标权重 | 指标权重：3  |
| 评价标准 | 指标标杆值：居民满意度达到 90%。  |
|      | 指标评分细则：物业管理水平划分为资料汇总及调查问卷两部分内容，资料汇总结果：物业管理较原先有所改观，投诉数量较往年有所减少等，占 2 分；调查问卷打分：问卷问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 90% 为标杆值对指标评分，占 1 分。 |
| 数据来源 | 调查问卷 相关资料   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

## C25 “社区治理情况”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察通过美丽家园的创建，辖区内社区治理情况是否提升。   |
| 指标权重 | 指标权重：3   |
| 评价标准 | 指标标杆值：居民满意度达到 90%。   |
|      | 指标评分细则：社区治理情况划分为资料汇总及调查问卷两部分内容，资料汇总结果：通过项目开展，解决了原先存在的社区治理问题、物业费收缴率较往年相比有所递增等，占 2 分；调查问卷打分：问卷问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 90%为标杆值对指标评分，占 1 分。 |
| 数据来源 | 相关资料 调查问卷  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |

### C26 “违法建筑整治率”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察通过美丽家园的创建，辖区内违法建筑整治情况。  |
| 指标权重 | 指标权重：3  |
| 评价标准 | 指标标杆值：违法建筑整治率 100%。   |
|      | 指标评分细则：本次美丽家园创建中所涉及的小区，需保障违法建筑整治率为 100%，若发现一个小区存有违法建筑，扣 1 分，扣完为止。 |
| 数据来源 | 调查问卷、汇总数据   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

### C27 “受益群众满意度”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |  |
|------|--|
| 指标解释 | 考察居民群众对美丽家园创建的满意度，包括小区环境改造满意度、工程质量满意度、施工扰民情况、小区环境改善情况、废弃物处理及时性、业委会运作规范性、物业管理水平提升情况、社会治理改善情况等 8 个方面 |
| 指标权重 | 指标权重：8   |
| 评价标准 | 指标标杆值：受益群众满意度 100%。  |
|      | 指标评分细则：问卷共有 5 个问题，每个问题占 1 分；每个问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 100%为标杆值对指标评分。  |
| 数据来源 | 调查问卷、汇总数据  |
| 评价结果 |  |
|      | 指标得分：  |



C28 “主管部门满意度”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察推进办对工程质量认同率、工程安全性、小区环境改善情况、相关方（代建公司、服务供应商）配合度、监管难度等 5 个方面的满意度                                     |
| 指标权重 | 指标权重：3  |
| 评价标准 | 指标标杆值：主管部门满意度 100%。   |
|      | 指标评分细则：问卷共有 5 个问题，每个问题占 1 分；每个问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0% 的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 100% 为标杆值对指标评分。 |
| 数据来源 | 调查问卷、汇总数据   |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

### C29 “服务供应商满意度”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察服务供应商对项目实施和管理、工程质量、工程施工安全、建设方配合度、资金拨付及时性等 5 个方面的满意度。  |
| 指标权重 | 指标权重：1  |
| 评价标准 | 指标标杆值：服务供应商满意度 100%。  |
|      | 指标评分细则：问卷共有 5 个问题，每个问题占 0.2 分；每个问题下设 A、B、C 三个选项，分别对应 100%，60%，0%的权重；取加总后的平均分作为评分依据，以 100%为标杆值对指标评分。 |
| 数据来源 | 调查问卷      汇总数据  |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |

C31 “长效管理机制健全性”评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目的长效管理机制是否健全   |
| 指标权重 | 指标权重：3  |
| 评价标准 | <p>指标标杆值：长效管理机制健全</p> <p>指标评分细则：评价组梳理项目内容与实施情况，认为必要的长效管理应包括制度、组织、资金三方面，各占1分：<br/>制度方面：1) 配套制度及加强基层治理机制；2) 各小区长效运维机制；3) 项目统筹把控机制；组织方面：1) 业委会配套机制；2) 物业管理机制；资金方面：1) 资金管控机制；</p> |
| 数据来源 | 长效管理制度  |
| 评价结果 | <div></div> <p>指标得分：</p>  |

### C32 “长效管理制度执行有效性” 评价底稿

项目名称：古美路街道美丽家园创建项目

项目单位：古美路街道推进办公室

|      |   |
|------|---|
| 指标解释 | 考察项目的长效管理机制是否有效执行。  |
| 指标权重 | 指标权重：3  |
| 评价标准 | 指标标杆值：长效管理制度按照执行标准执行  |
|      | 指标评分细则：上述6项长效管理机制的执行有效性共占3分，每有1项长效管理机制未按既定要求有效执行，扣0.5分，直至扣完 |
| 数据来源 | 长效管理制度  |
| 评价结果 |   |
|      | 指标得分：   |



### 附件三：调查问卷

#### “古美路街道美丽家园创建”项目

#### 受益群众调查问卷（A）

尊敬的女士/先生：

您好！感谢您抽出宝贵时间参与我们的问卷调查。整份问卷的填写大约需要几分钟，问卷采用不记名方式，请根据您的个人真实感受填写。我们保证问卷数据仅限于统计分析，对您的个人信息将予以严格保密。感谢您的支持配合！

上海港融投资管理有限公司

2019 年 1 月

1、请问您认为通过美丽家园项目对小区内的环境改造是否满意？

A. 满意                                      B. 一般                                      C. 不满意

2、请问您认为美丽家园项目所涉及改造工程的质量方面是否满意？

A. 满意                                      B. 一般                                      C. 不满意

3、请问您认为美丽家园项目施工过程中是否影响到正常生活？

A. 不影响                                      B. 一般                                      C. 影响

4、请问您认为美丽家园项目实施后对小区环境是否带来改善？

A. 改善                                      B. 一般                                      C. 改善不明显

5、请问美丽家园项目施工过程中是否有废弃物未及时处理？

A. 满意                                      B. 一般                                      C. 不满意

6、请问您认为通过美丽家园创建对业委会运作的规范性是否提升？

A. 提升                                      B. 一般                                      C. 无明显提升

7、请问您认为通过美丽家园创建对物业管理水平是否有提升？

A. 提升                                      B. 一般                                      C. 无明显提升

8、请问您认为通过美丽家园创建对辖区内社区治理情况是否有改善？

A. 满意                                      B. 一般                                      C. 不满意

## “古美路街道美丽家园创建” 项目

### 主管部门调查问卷（B）

尊敬的女士/先生：

您好！感谢您抽出宝贵时间参与我们的问卷调查。整份问卷的填写大约需要几分钟，问卷采用不记名方式，请根据您的个人真实感受填写。我们保证问卷数据仅限于统计分析，对您的个人信息将予以严格保密。感谢您的支持配合！

上海港融投资管理有限公司

2019 年 1 月

1、请问您对美丽家园创建的工程质量是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

2、请问您对美丽家园创建的工程安全性是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

3、请问您对辖区内小区的环境改善情况是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

4、请问您对相关方（代建公司、服务供应商）的配合度是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

5、请问您认为在美丽家园创建过程中是否有难度？

A. 无难度                      B. 一般                      C. 有难度

## “古美路街道美丽家园创建”项目

### 服务供应商调查问卷（C）

尊敬的女士/先生：

您好！感谢您抽出宝贵时间参与我们的问卷调查。整份问卷的填写大约需要几分钟，问卷采用不记名方式，请根据您的个人真实感受填写。我们保证问卷数据仅限于统计分析，对您的个人信息将予以严格保密。感谢您的支持配合！

上海港融投资管理有限公司

2019年1月

1、请问您认为项目实施过程中是否有难度？

A. 无难度                      B. 一般                      C. 有难度

2、请问您对工程质量是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

3、请问您对工程施工安全情况是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

4、请问您对项目的主管部门的管理及相关方配合程度是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意

5、请问您对项目资金拨付的及时性是否满意？

A. 满意                      B. 一般                      C. 不满意



