

2022 年闵行区莘庄工业区 部门整体支出绩效评价报告

预算单位：上海市莘庄工业区房管办事处

主管部门：上海市莘庄工业区管理委员会

委托部门：上海市莘庄工业区管理委员会

评价机构：上海轩助咨询管理有限公司

主 评 人：陈华

二〇二三年七月

目录

摘要.....	1
一、部门基本情况.....	5
(一) 机构沿革与业绩回顾.....	5
(二) 部门职能.....	6
(三) 部门规划与绩效目标.....	7
(四) 部门预算及使用情况.....	8
(五) 部门管理及实施情况.....	17
(六) 年度工作完成情况.....	17
二、绩效评价工作开展情况.....	20
(一) 评价目的及依据.....	20
(二) 评价对象及范围.....	21
(三) 评价方案制定过程.....	21
(四) 绩效评价工作过程.....	22
三、评价结论和绩效分析.....	24
(一) 评价结论.....	24
(二) 绩效分析.....	26
四、主要经验及做法、存在问题和建议.....	38
(一) 主要业绩和经验.....	38
(二) 存在问题.....	38
(三) 相关建议.....	39
附件：.....	41
附件 1：绩效评价指标体系及得分情况表.....	42
附件 2：基础数据表.....	49
附件 3：访谈汇总分析.....	50
附件 4：问卷调查汇总分析报告.....	54
附件 5：部分评价资料.....	57

摘要

一、部门概况

上海市莘庄工业区房管办事处原名为上海市闵行区住房保障和房屋管理局莘庄工业区房管办事处，原隶属于闵行区住房保障和房屋管理局。2014 年根据闵行区委“创新社会治理，加强基层建设”的总体要求，更名为上海市莘庄工业区房管办事处，隶属关系由隶属于闵行区住房保障和房屋管理局调整为隶属于上海市莘庄工业区管理委员会，机构级别相当于正科级，经费性质为全额拨款。

莘庄工业区房管办事处负责本辖区国有土地上住宅小区的房屋行政管理，主要承担物业管理、执法监督、信息管理、住房保障以及政策法规等工作。按要求完成闵行区 2022 年度物业领域主要工作街镇任务分解表共 6 大类（小区建设类、物业监管类、资金监管类、业委会运作类、房屋应急维修类、962121 处理类）24 小项工作。

莘庄工业区房管办核定事业编制 4 名，2022 年实际在编人员 5 名，其中 1 人为借调人员。2022 年共有 11 名人员在职，其中事业编有 5 人（其中 1 人为借调），编外人员有 6 人（3 人为企业编，3 人为社工）。

2022 度莘庄工业区房管办事处预算总额为 14451.65 万元,调整后的预算金额为 5160.9607 万元,实际支出为 5132.3821 万元,预算总执行率为 99.45%。

二、评价结论

基于指标评分、数据采集、问卷调查及访谈等，得出综合评价结论如下：部门决策类指标得分率为 80%；部门管理类指标得分率为 96.14%；部门绩效类指标得分率为 87.14%。通过评价指标体系对

该项目评分，最终得分为 89.22 分，绩效评级为“良”。

2022 年度莘庄工业区房管办事处通过实施年度工作计划，对辖区内 20 个住宅小区进行各项审核、综合测评活动、创建“红色物业”等工作，提升小区居住品质。对园区 19 个小区进行五大类修缮等工程，提升小区居住环境，满足市民对美好生活的向往。该单位 2022 年度履职情况较好，年度工作计划完成情况总体良好，基本上完成了年度目标，推动部门职能的实现。

三、主要业绩

1.年度物业领域主要工作任务完成较好，部门考核达标

莘庄工业区房管办锁定年度目标，按要求完成闵行区 2022 年度物业领域主要工作街镇任务分解表共 6 大类（小区建设类、物业监管类、资金监管类、业委会运作类、房屋应急维修类、962121 处理类）24 小项工作，经区级主管部门考核全部达标。

2.民生实事项目实施效果良好，居民满意度较高

完成年度社区非机动车停车场所改造通过此次改造，莘庄工业区 20 个住宅小区已实现电动自行车停车场所提升全覆盖 100%。住宅小区修缮工程等实事工程的实施，解决了困扰小区居民多年的“急难愁盼”问题。全力推进加梯工程，2022 年区考核新增签约 25 台，新增开工 20 台，新增完工 10 台，完成率 100%，综合排名前列。部门工作实施效果良好，居民满意度较高。

3.落实行业监管职责，提升社区治理水平

2022 年园区应建已建业委会组建率 100%，进一步保障了业委会的履职尽责能力。通过推动 20 个业委会代理记账业务、业委会工

作评估、业委会年度审计等工作促进业委会公开透明运作，使社会中介组织参与住宅小区综合管理事务工作覆盖面达 100%。

2022 年，共处置联动平台各类案件 80 件，与 2021 年相比同比下降 10%。年内对 20 个小区开展全覆盖疫情防控、房屋安全、防台防汛等各类专项检查 8 次。

四、存在问题

1.部门预算调整幅度较大，部分项目延期或取消实施

莘庄工业区房管办事处 2022 年项目支出预算总额 14222.3420 万元,年中进行了预算调整，调整后的预算金额为 4964.1027 万元，调整幅度较大。住宅小区考核、住宅小区综合服务、住宅小区房屋安全检测费等部分项目取消实施；住宅小区（综合治理）修缮工程中存在部分项目实施进度延期、或未完成项目审计等工作，影响项目款支付进度，相关预算调整取消。

2.加装电梯工作存在不确定因素，对后续工作开展有影响

加梯工作目前主要面临三项问题：一是街镇扶持政策已调整，需居委加大政策宣传，加快推进加梯意向转签约；二是因管线迁移、电梯安装和电梯验收这块工作周期拉长，电梯施工到验收交付，从原先 3-6 个月延长至 6-12 个月，使得民众对加梯的美好印象有所影响，产生一定的消极作用；三是居民加梯意愿的反复，造成目前有 4 台电梯已暂停，3 台电梯正处在居民矛盾中。

3.个别住宅小区修缮工程施工进度紧张，推进难度较大

住宅小区（综合治理）修缮工程因外墙外保温需整体拆除，涉及到约 40%住户需拆除外墙防盗窗、空调等,同时因施工工艺需要产生的噪音扬尘比一般修缮工程较大，居民投诉沟通协调问题多，外墙施

工雨天无法施工等问题,影响项目总体施工进度,目前工期较为紧张,整个项目总体推进难度大。

五、相关建议

1.加强预算全过程监管,提升预算精细化管理水平

鉴于年度预算调整幅度较大的问题,建议莘庄工业区加强预算编制环节的“立项依据充分性”和“预算合理性”审核管理,对于缺乏立项依据的子项目暂不安排预算,明确项目资金构成和单价、数量等测算依据,提高预算编制的科学性。根据部门职能梳理年度计划,对部分关联性较弱项目进行调整,加强项目与部门职责的关联度,提高项目事权与支出责任的匹配度。

2.加强部门年度项目管理,确保计划实施的可行性和科学性

建议工业区房管办在以后年度工作开展过程中,明确工作的对应负责人、管理流程、责任主体、关键性时间节点和质量要求的基础上,加强对年度工作开展进程的把控,加快工作进度,尽早完成。同时,在以后工作中,通过重点工作进程定时跟踪监控发现与年度计划安排产生偏差的工作,根据偏差原因,采取针对性的措施及时进行纠偏,加快工作进度,保证项目能够按照计划及时完成。

2022 年度莘庄工业区房管办事处 部门整体支出绩效评价报告

为全面落实预算绩效管理的要求，促进预算部门强化绩效理念，强化财政资金的整体效应和应履行的职能，建立部门整体支出目标的管理制度和机制，注重人财物的统筹安排，提高部门支出的效果，上海轩助咨询管理有限公司受上海市莘庄工业区管理委员会委托，对 2022 年度莘庄工业区房管办事处部门整体支出绩效评价。本次绩效评价从部门职责的履行情况、部门运行的有效情况以及部门职能的实现程度三个方面着手，深入分析财政资金使用绩效，总结经验做法，揭示部门管理中的问题。

一、部门基本情况

（一）机构沿革与业绩回顾

上海市莘庄工业区房管办事处原名为上海市闵行区住房保障和房屋管理局莘庄工业区房管办事处，原隶属于闵行区住房保障和房屋管理局。

2014 年根据闵行区委“创新社会治理，加强基层建设”的总体要求，按照进一步深化“大联动”体制机制建设工作要求，为进一步提升各镇、街道（莘庄工业区）社会管理（执法）能力，根据《关于印发上海市莘庄工业区房管办事处职能设置、内设机构和人员编制方案的通知》（闵编〔2014〕145 号）文件精神，上海市闵行区住房保障和房屋管理局莘庄工业区房管办事处更名为上海市莘庄工业区房管办事处，隶属关系由隶属于闵行区住房保障和房屋管理局调整为隶属于上海市莘庄工业区管理委员会，机构级别相当于正科级，经费性质

为全额拨款。

按照有关规定，莘庄工业区房管办事处不设内设科室。莘庄工业区房管办事处核定编制 4 名，人员编制由原上海市闵行区住房保障和房屋管理局莘庄工业区房管办事处整建制划转，设主任 1 名。

(二) 部门职能

莘庄工业区房管办事处负责本辖区国有土地上住宅小区的房屋行政管理，主要承担物业管理、信息管理、住房保障以及政策法规等工作，具体职责包括：

1.负责对业主大会（业主委员会）的组建和运作、业主委员会换届改选等工作的程序性指导；

2.负责指导物业服务企业的选聘；

3.协助对物业服务区域的划分和调整，指导、协调物业使用的监督管理；

4.负责对维修资金的归集、使用和续筹的指导和监管等相关具体事务；

5.配合做好住宅小区内房屋的安全使用、修缮改造等工作；

6.协助做好辖区内共有产权保障房(经适房)、廉租房的面积审核等住房保障工作；

7.负责辖区内房屋管理信息统计、上报工作；

8.负责处理信访和相关投诉以及大联动平台及 962121 等热线的转派件；

9.完成莘庄工业区管理委员会和区住房保障和房屋管理局交办的其他工作。