

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
A1-1		A1 项目立项 (5分)	A1-1 立项依据充分性	3	①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策； ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求； ③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需； ④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则； ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。 以上各项各占1/5权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	3	2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目，主要内容为有效承接体委片区物业服务管理工作，推进略阳县物业管理规范发展。该项目符合略阳县经济贸易局职责及其功能定位的需求，支持部门管理目标的实现，该项目立项依据充分。本次2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金的立项依据包括： (1)《略阳县县城建设规划（2023-2027年）》； (2)《略阳县国有资产监督管理委员会办公室关于向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入注册资本金的批复》（略国资办发〔2024〕21号）； (3)略阳县国有资产监督管理委员会2024年第2次会议纪要。 该项目立项依据充分，按照“立项依据充分性”指标评分标准，该指标满分3分，实际得分3分。
A1-2			A1-2 立项程序规范性	2	①项目是否按照规定的程序申请设立； ②审批文件、材料是否符合相关要求； ③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。 以上各项各占1/3权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	1	2024年5月，略阳县国有资产监督管理委员会2024年第2次会议原则同意：略阳县邦泰投资建设有限公司（略阳县经济贸易局下属企业）成立略阳县锦隆物业服务有限责任公司，其下属全资子公司。由财政局负责，按程序依法依规向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入200.00万元注册资本金。 2024年6月17日，略阳县邦泰投资建设有限公司向县国资办报送了《关于向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入注册资本金的请示》（略邦泰司字〔2024〕12号），请求县国资注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金200万元。 2024年6月18日，县国资办以《关于向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入注册资本金的批复》（略国资办发〔2024〕21号）进行了批复，同意由县财政注资200.00万元，作为公司资本金。 2024年8月2日，略阳县锦隆物业服务有限责任公司账户收到了资本金200.00万元。 存在问题：该项目未提供事前绩效评估及绩效目标审核的相关资料。 按照“立项依据规范性”指标评分标准，该指标满分2分，扣减50%，扣减1分，实际得分1分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
A2-1	A 决策 (15分)	A2 绩效目标 (6分)	A2-1 绩效目标合理性	3	①项目是否有绩效目标； ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性； ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平； ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。 以上各项各占1/4权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	0	该项目未提供绩效目标表，无法对该指标进行评价，故该项不得分。 根据“绩效目标合理性”指标评分标准，该指标满分3分，扣减100%，扣减3分，实际得分0分。
A2-2			A2-2 绩效指标明确性	3	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。 以上各项各占1/3权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	0	该项目未提供绩效目标表，无法对该指标进行评价，故该项不得分。 因此，根据“绩效目标明确性”指标评分标准，该指标满分3分，扣减100%，扣减3分，实际得分0分。
A3-1		A3 资金投入 (4分)	A3-1 预算编制科学性	2	①预算编制是否经过科学论证； ②预算内容与项目内容是否匹配； ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制； ④预算确定的项目投资额或资金量是否和工作任务相匹配。 以上各项各占1/4权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	1	该项目按照略阳县国有资产监督管理委员会2024年第2次会议纪要，由财政局按程序依法依规向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入200.00万元注册资本金。但未收集到资本金的使用计划和资金分配有关的资料。 根据“预算编制科学性”指标的评分标准，该指标满分2分，扣减50%，扣减1分，实际得分1分。
A3-2			A3-2 资金分配合理性	2	①预算资金分配依据是否充分； ②资金分配额度是否合理，资金是否按照实施方案进行分配。 以上各项各占1/2权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	0	该项目未提供资本金的具体使用方案，无法对资金分配的合理性进行评价。 根据“资金分配合理性”指标的评分标准，该指标满分2分，扣减100%，扣减2分，实际得分0分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
B1-1		B1 资金管理 (10分)	B1-1 资金到位率	3	资金到位率=实际拨付金额/计划投入资金×100%，资金足额拨付到位。实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。预算资金：一定时期（本年度或项目期）内预算安排到具体项目的资金。得分=资金到位率×权重分。	3	2024年6月，略阳县财政局《关于拨付略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资金的通知》（略财预〔2024〕121号）下达该项目注册资本金200.00万元。截至评价日，略阳县锦隆物业服务有限责任公司账户已收到资本金200.00万元，资金到位率100.00%。根据“资金到位率”指标的评分标准，该指标满分3分，实际得分3分。
B1-2			B1-2 预算执行率	3	预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。实际支出资金：2024年内项目实际拨付的资金。得分=预算执行率×权重分，预算执行率低于80%不得分。	2.33	根据财务资料显示，项目实际到位资本金200.00万元，截至2025年6月末，该资金已支出155.16万元，预算执行率77.58%。根据“预算执行率”指标的评分标准，该指标满分3分，扣减22.42%，扣减0.67分，实际得分2.33分。
B1-3			B1-3 资金使用合规性	4	①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定； ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； ③各项目支出方向是否与专项资金使用要求一致，是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 以上各项各占1/4权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	0	经评价组现场查看财务资料，发现资金使用方面存在以下问题：2024年9月2#凭证，出借略阳县锦园城乡建设投资有限责任公司150.00万元，实际资金借出时间为2024年8月2日，附件中无公司董事会决议或上级部门批准资料，违反了《中华人民共和国企业国有资产法》相关规定。因该事项属于重大事项，故该指标不得分。根据“资金使用合规性”指标的评分标准，该指标满分4分，扣减100%，扣减4分，实际得分0分。
B2-1	B 过程 (20分)		B2-1 管理制度健全	5	①是否已制定或具有相应的财务和项目管理制度； ②财务和项目管理制度是否合法、合规、完整。 以上各项各占1/2权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分。	2.5	本项目具体实施单位为略阳县锦隆物业服务有限责任公司，该公司已制定了财务管理制度。略阳县人民政府印发了《物业服务管理办法（试行）》（略政发〔2024〕1号），对略阳县物业管理各方面进行了规范。略阳县住房和城乡建设管理局等5部门联合发文成立了略阳县物业纠纷人民调解委员会（略住建发〔2025〕13号），有效预防和化解相关纠纷。 存在问题：该项目未提供略阳县锦隆物业服务有限责任公司制定的业务管理办法、物业服务办法等管理制度。 根据“管理制度健全性”指标的评分标准，该指标满分5分，扣减50%，扣减2.5分，实际得分2.5分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
B2-2		B2 组织实施 (10分)	B2-2 制度执行有效性	5	①是否遵守相关法律法规和相关管理规定； ②项目调整及支出调整手续是否完备； ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位； 以上各项各占1/4权重分，符合一项则得对应分数，否则不得分	2.5	略阳县锦隆物业服务有限责任公司在略阳县体委片区城市更新项目物业管理招标活动中，被推荐为入围单位，与略阳县锦园城乡建设投资有限责任公司签订了《兴州锦园前期物业服务合同》。评价过程中发现以下问题：①出借略阳县锦园城乡建设投资有限责任公司150.00万元，根据双方签订的《借款合同》，约定借款期限为2024年7月9日至2026年7月8日，借款年利率4%。截至2025年6月30日，应收略阳县锦园城乡建设投资有限责任公司利息12.15万元，但财务未对应收利息进行挂账处理，违反了《中华人民共和国会计法》的相关规定。②未开展中期绩效运行监控，未对预算执行情况和绩效目标实现程度进行动态跟踪管理、形成绩效监控报告和绩效监控表。无绩效自评资料。违背了《略阳县财政预算绩效管理实施办法》中“全过程绩效管控”的制度要求。根据“制度执行有效性”指标的评分标准，该指标满分5分，扣减50%，扣减2.5分，实际得分2.5分。
C1-1	C 产出 (40分)	C1 产出数量 (15分)	C1-1 目标完成率	15	项目（工程）完成及时率=（项目实际完成时间/计划完成时间）×100% 实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间：按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。	12	据询问工作人员了解，成立略阳县锦隆物业服务有限责任公司，主要为承接略阳县体委片区城市更新项目（兴州锦园）物业服务管理工作。但截至绩效评价日，评价组开展了现场勘察，略阳县体委片区城市更新项目（兴州锦园）仍处于建设中，尚未竣工。略阳县锦隆物业服务有限责任公司已与略阳县锦园城乡建设投资有限责任公司签订了《前期物业服务合同》，对物业基本情况、服务内容与质量、双方的权利和义务、服务费用、物业的经营与管理、物业的承接查验、物业的使用与维护、合同变更与解除、专项维修资金、物业服务用房、违约责任和其他事项等进行了约定。但考虑到略阳县体委片区城市更新项目（兴州锦园）尚未竣工，物业未实际开展工作，实际无相关产出，扣减20%分值。根据“目标完成率”指标的评分标准，该指标满分15分，扣减20%，扣减3分，实际得分12分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
C2-1		C2 产出质量 (15分)	C2-1 物业服务合规性	15	评价物业收费标准是否合理，是否符合相关的规定。 得分=合规的比率*分值。	11.25	根据略阳县锦隆物业服务有限责任公司与略阳县锦园城乡建设投资有限责任公司签订的《前期物业服务合同》。 2023年7月12日，市政府专题会议审议通过《汉中物业服务收费管理细则》。2023年7月14日由市发展改革委同市住建局、市市场监管局联合正式印发，并于2023年8月1日起施行。 根据《前期物业服务合同》，乙方提供的前期物业管理质量等级为第三级。根据《略阳县城区物业服务收费标准（征求意见稿）》，三级物业服务费收费标准高层1.15元/平方米·月，下浮不限。高层住宅物业服务收费符合相关规定，但评价组未获取商业物业的收费标准规定文件，无法对商业物业的收费标准合理性进行判断。 根据《略阳县城区物业服务收费标准（征求意见稿）》，停车服务费三类标准为：室内按月30元、按次2元/4小时。停车服务费按月收费超过了最高限价的规定。 代收水费方面，《前期物业服务合同》中约定按照专业经营单位收费标准收费，不得加价收费。 电费、燃气费、供暖费由业主自行缴纳。 根据“质量达标率”指标的评分标准，该指标满分15分，扣减25%，扣减3.75分，实际得分11.25分。
C3-1		C3 产出时效 (5分)	C3-1 完成及时率	5	项目（工程）完成及时率=（项目实际完成时间/计划完成时间）×100% 实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间：按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。 合同期限内完成不扣分；由于客观原因不超过合同期（或90天，属短）一倍以内时间，扣减50%分值；超过合同一倍以上不得分。	5	2024年6月，县国资办出具《关于向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入注册资本金的批复》（略国资办发〔2024〕21号），正式批复同意由县财政统筹资金，向锦隆物业公司注入注册资本金200.00万元。2024年8月，锦隆物业公司指定银行账户成功收到该笔200.00万元资本金。从批复文件出具到资金实际到账仅用时2个月，既未超出国有资本注入相关政策规定的时限要求，也完全匹配锦隆物业公司后续业务启动的资金需求，项目资本金到位节奏紧凑、执行高效，实际到位时间具备充分及时性。 根据“完成及时率”指标的评分标准，该指标满分5分，实际得分5分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
C4-1		C4 产出成本 (5分)	C4-1 成本节约率	5	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。 实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。 计划成本：项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。 成本节约率超过±10%的不得分，超过±5%的得一半分。	2.5	根据略阳县国有资产监督管理委员会2024年第2次会议纪要，按程序依法依规向略阳县锦隆物业服务有限责任公司注入200.00万元注册资本金。根据财务资料显示，截至2025年6月末，该资金已支出155.16万元，仅就资金支出来看成本节约率22.42%。但略阳县锦隆物业服务有限责任公司尚未实际开展服务业务工作，后期相关成本和费用投入也无法估算，因此，该项指标无法评价。根据“成本节约率”指标的评分标准，该指标得满分5分，扣减50%，扣减2.5分，实际得分2.5分。
D1-1		D1 经济效益 (6分)	D1-1 物业收入增加	6	提升公司物业收入增加。 优，满分；良，扣减20%；一般，扣减30%；差，不得分。	3	根据工作人员反馈，公司后期主要工作为承接体委片区物业管理（对应略阳县体委片区城市更新项目“兴州锦园”），该业务是公司产生营收、实现利税的关键来源。截至本次绩效评价日，因“兴州锦园”项目尚未竣工，物业进场服务的前置条件未满足，锦隆物业公司暂未实际开展体委片区物业服务工作，导致现阶段无相关营业收入，也未实现利税。依据本次绩效评价“经济效益”指标评分标准（满分6分，核心评价维度为企业是否按业务规划实现营收、利税等经济效益），考虑到经济效益未实现系项目未竣工的客观因素导致，非企业主观运营问题，按标准扣减50%分值。 根据“物业收入增加”指标的评分标准，该指标满分6分，扣减50%，扣减3分，实际得分3分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
D2-1	D 效益 (25分)	D2 社会效益 (6分)	D2-1 提升物业服务质量	6	提升略阳县物业服务质量。 优，满分；良，扣减20%；一般，扣减30%；差，不得分。	6	本次社会效益评价以《略阳县县城建设规划（2023-2027年）》为依据，该规划明确提出“优化小区人居环境，对无社会化物业管理小区，发挥政府‘兜底’保障职能，积极探索建立街办、社区、国有物业联合保障机制”，而锦隆物业公司作为略阳县国有物业公司，正是落实这一规划、补齐无物业小区服务短板的重要载体。作为国企，锦隆物业公司具备显著优势：公信力方面，受县国资委、地方政府双重监管，经营更注重可持续性而非短期利润，且200.00万元注册资本金可有效杜绝资金链断裂风险，让“兴州锦园”132户业主权益更有“安全感”；资源整合方面，依托国企背景能快速链接政府部门、公用事业资源，解决业主问题更“高效顺畅”；服务规范方面，完善的社保和职业发展通道降低员工流失率，长期在岗员工更熟悉小区情况，服务更贴心、质量更有保障。后期公司开展物业运营后，将有效提升业主获得感、幸福感、安全感，并带头推动略阳县物业管理规范发展。根据“提升物业服务质量”指标的评分标准，该指标得满分6分，实际得分6分。
D4-1		D4 可持续影响效益 (6分)	D4-1 长效机制健全性	6	项目实施产生的可持续性影响。 优，满分；良，扣减20%；一般，扣减30%；差，不得分。	6	本次“长效机制健全性”评价核心聚焦锦隆物业公司能否长期、稳定提供物业服务，而200.00万元项目资本金的注入，是保障这一长效机制的关键基础——不仅有效充实了企业资金池，从根本上杜绝了因初始资金不足导致的资金链断裂风险（如无法支付员工工资、承担设施维护成本等），还为公司长期运营提供了支撑。同时，资本金注入间接推动公司完善长效运营机制：一方面，足额资金让公司具备招聘稳定服务团队、采购基础服务设备的能力，避免因资金短缺压缩服务投入；另一方面，国有资本金的监管要求（如定期财务披露、运营合规检查），将倒逼公司建立规范的内部管理制度（如服务流程、财务管控、应急处置制度），进一步强化运营稳定性，确保后期能持续为体委片区及潜在服务区域提供物业服务。根据“长效机制健全性”指标的评分标准，该指标满分6分，实际得分6分。
D5-1		D5 满意度 (7分)	D5-1 受益对象满意度	7	采取问卷调查的方式，统计、分析满意度，满意度达到90%得满分，90%-60%之间按照比例得分，低于60%不得分。	7	该项目满意度指标设置为90%以上。本次绩效评价通过“问卷星”网络平台发放电子问卷，目前回收问卷34份，有效问卷34份，物业服务对象平均满意度为93.82%。根据“物业服务对象”指标的评分标准，该指标得满分7分，满意度得分7分。

2024年注入略阳县锦隆物业服务有限责任公司注册资本金项目绩效评价表

编号	一级指标	二级指标	三级指标	分值	评价要点	得分	评分说明
	总 评 分					68.08	