

附件

城市客厅项目绩效评价报告

摘 要

受韶关市财政局委托，广州捷诚信息咨询有限公司对“城市客厅项目”财政支出绩效进行评价。广州捷诚信息咨询有限公司按照“绩效目标导向，兼顾过程与结果，定量为主定性为辅，坚持客观性与公正性”原则，制定了绩效评价指标体系，通过对实施单位自评材料审核、座谈交流、实地核查和现场评价。经综合评价，该项目绩效评价得分为 54.93 分，绩效等级为“差”。

城市客厅项目总建筑面积 26322 平方米，立项批复总投资 16999 万元。项目到位资金 11000 万元，被收回资金 1025.32 万元，实际投入资金 9974.68 万元，使用资金 9141.61 万元，资金使用率 91.65%。项目于 2017 年 9 月 30 日签订勘察、设计、施工总承包合同，合同工期 120 日历天，整体工程于 2020 年 9 月完工。总体上看，项目建设内容明确，在建设过程中未发生安全质量事故，基本完成项目建设任务；并根据项目实际情况，要求优化项目设计方案，有效节约项目建设资金。

评价中也发现，该项目在实施过程中存在如下问题：第一，项目在推进过程中，多次变更建设项目名称，调整项目投资模式，反映项目前期论证不充分、项目定位不清晰；项目选址缺乏充分论证，没有充分考虑项目征地拆迁等影响因

素；项目建设各方主体责任缺失，导致项目推进难、推进慢。第二，项目存在“未报先建”问题，在未办理建设用地规划许可证和施工许可证的情况下，就开始组织施工，项目违反基本建设程序。第三，项目建设进度严重滞后，合同工期 120 日历天，实际用时近 3 年，建设单位推进项目力度不够，没有有效解决土地征拆问题。第四，建设单位对项目规划红线做相应调整，但没有与中标单位就施工面积变更，重新签订项目协议，也没有按照相关规定及时办理竣工验收手续。第五，项目还没正式投入使用，没有营运收入，也还没有确定运营主体与模式，项目运营面临较大困难。

针对以上存在的问题，专家组提出如下建议：第一，精准定位，科学规划，充分开展项目前期研究论证，提高项目论证决策科学性；落实项目建设各方主体责任，合力推动项目进度。第二，积极主动联系相关管理部门，严格按照基本建设程序开展项目建设，加大监督和管理力度，降低质量隐患发生的概率。第三，加强项目协调管理，定期召开项目建设工作会议，加快推进项目施工进度，加强项目验收监管，提升项目工程质量。第四，尽快组织竣工验收，并根据变更后总建筑面积，调整工程建设成本，及时办理竣工结算和财务决算，提高资金使用效益。第五，健全项目运营机制，提高展会落地成功率和参展商满意率，减少展馆场地闲置率；重视运营管理，实现错位竞争，确保会展场馆持续创造价值。

目 录

一、项目基本情况.....	1
（一）资金背景.....	1
（二）资金用途及分配.....	2
（三）项目绩效目标.....	4
二、绩效分析.....	4
（一）投入指标分析.....	4
（二）过程指标分析.....	8
（三）产出指标分析.....	11
（四）效益指标分析.....	13
三、评价结论.....	16
四、主要绩效.....	17
（一）项目建设内容明确，基本完成项目建设任务.....	17
（二）优化项目设计方案，有效节约项目建设资金.....	17
五、存在问题.....	18
（一）项目功能定位不够清晰，项目建设主体责任缺失.....	18
（二）项目采取边报建边施工，工程建设程序不够规范.....	19
（三）项目建工期严重滞后，项目组织督促力度不够.....	20
（四）项目没有完成竣工验收，没有办理工程结算手续.....	20

（五）项目产出效益不够明显，项目运营面临较大困难.....	21
六、相关建议.....	24
（一）加强项目决策论证，落实项目各方主体责任.....	24
（二）规范项目实施程序，提升项目监督管理水平.....	25
（三）加强项目协调管理，加快推进项目建设进度.....	26
（四）尽快组织竣工验收，加快办理工程结算手续.....	27
（五）建立健全运营机制，充分发挥项目建设效益.....	28
附件 1.....	30
附件 2.....	35

一、项目基本情况

（一）资金背景

2017年3月30日，韶关市政府工作会议提出，浈江区政府为鑫金汇黄金小镇建设的责任主体，重点加快会客厅项目涉及的土地征拆工作进度，市旅投集团负责建设鑫金汇黄金小镇会客厅项目，借助政府融资平台进行融资。4月26日，市政府批复《关于“黄金小镇会客厅”项目投资控制价项目概算及有关事宜的请示》（韶旅游投司〔2017〕13号），同意黄金小镇会客厅项目总投资约1.7亿元，采用工程总承包模式（EPC）进行建设开发。5月22日，市发改局批复黄金小镇会客厅项目可行性研究报告，核定项目总投资为16999万元，其中建安费用13910万元，资金来源为市统筹和银行贷款。

2017年6月27日，市提升办会议决定“黄金小镇会客厅”项目名称修改为“城市客厅”，融资模式由政府购买服务调整为政府投资。7月4日，市发改局批复同意“黄金小镇会客厅”项目名称变更为“城市客厅”。7月25日，市旅投集团对《城市客厅项目勘察、设计、施工总承包》进行招标，招标控制价为13373.11万元；8月31日，广东省第五建筑工程有限公司作为该项目总承包联合体中标人，中标价为13331.73795万元，合同约定项目总工期为120日历天。

由于施工地块未能按时交付，无法进场施工，项目竣工日期延长至 2019 年 9 月 6 日。

2020 年 5 月 26 日，韶关市委书记专题会议“研究城市客厅项目工程造价压减工作”（〔2020〕48 号），会议认为，优化后的城市客厅项目（未实施部分）设计方案符合市委、市政府有关工作要求，市旅投集团可据此继续推进项目建设工作。项目建设后续资金（优化后项目预算总投资约 1.4 亿元，目前已到位资金 1.1 亿元）保障问题，由市旅投集团从注册资本金中解决。

2020 年 8 月 7 日，市发改局根据《市委常委会会议决定事项通知》（〔2020〕157 号）文件精神，批复“城市客厅”项目名称更名为“韶关国际会展中心”。

（二）资金用途及分配

城市客厅项目立项批复总投资为 16999 万元，其中建安费用 13910 万元。经造价审核，项目总投资 16961.20 万元，其中勘察设计施工投资 13373.11 万元，工程建设其他费用和预备费 3588.09 万元。

1.资金下达情况。根据《关于下达 2017 年地方新增政府债券资金的通知》（韶财工〔2017〕68 号），韶关市财政局于 2017 年 6 月 30 日下达城市客厅项目资金 8000 万元；根据《关于下达市本级 2020 年 1 月地方政府新增专项债券转贷资金的通知》（韶财外〔2020〕4 号），韶关市财政局于

2020 年 1 月 19 日下达城市客厅项目资金 3000 万元；2020 年 12 月 8 日，根据《关于退回 2017 年度新增债券资金的通知》（韶财债〔2020〕55 号）要求，建设单位将 1025.32 万元债券资金退回韶关市财政局。为此，本项目资金投入合计 9974.68 万元。

2.资金使用情况。本项目分别于 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年支付工程进度款及工程建设其他费用 783.99 万元、1065.38 万元、1775.94 万元、5516.30 万元，实际使用资金 9141.61 万元（详见表 1），资金使用率 91.65%。

表 1 韶关市城市客厅项目资金使用明细表

年份	内容	资金用途	金额 (万元)
2017 年	勘察设计施工费	勘察设计施工费	747.00
	工程建设其他费用	可研编制、工程造价咨询、项目 测绘费	36.99
	小计		783.99
2018 年	勘察设计施工费	施工工程款	1000.00
	工程建设其他费用	规划定桩、测量费和晒图费、白 蚁防治	65.38
	小计		1065.38
2019 年	勘察设计施工费	勘察设计施工费	1306.11
	工程建设其他费用	监理、工程造价咨询、项目测绘 费、水土保持补偿等费用	469.83
	小计		1775.94
2020 年	勘察设计施工费	勘察设计施工费	5398.10
	工程建设其他费用	建筑物沉降监测、施工图审查费、 项目代建费、自来水管道路迁改工 程、检测服务费	118.20
	小计		5516.30
合计			9141.61

注：根据建设单位 2017 - 2020 年项目支出明细账汇总

（三）项目绩效目标

根据《韶关市黄金小镇会客厅项目可行性研究报告》、项目可行性研究报告批复（韶发改投资〔2017〕28 号）和韶关市政府工作会议纪要等文件，本项目总体绩效目标概况如下：

城市客厅项目为韶关市城市营销提供场所，对韶关的旅游资源、城市规划、产业，文化等多方位进行展示与推销，是展示和宣传韶关市的窗口，也是对外宣传城市形象的靓丽名片，人们可以通过做客“会客厅”了解韶关市的过去、现在和未来。项目将成为宣传城市、进行城市营销的阵地和桥头堡，成为韶关旅游业的发展乃至整个韶关经济、社会、文化及生态发展新的引擎。

二、绩效分析

受韶关市财政局委托，广州捷诚信息咨询有限公司作为第三方，组织评价专家组对“城市客厅项目”开展绩效评价工作。专家组采用座谈交流、资料审阅、实地审核等方法，全方位、多视角对该项目进行评价，以掌握项目实施客观状况，核实自评材料和各种数据的真实性和准确性。

（一）投入指标分析

该指标主要从项目立项和资金落实两个方面，考核项目的论证决策、目标设置、保障措施、资金到位、资金分配情

况。指标分值 20 分，评价得分 13.5 分，得分率为 67.50%，其三级指标具体得分情况见图 1。



图 1 投入指标得分情况

1.项目立项情况，包括论证决策、目标设置和保障措施三级指标。指标分值 12 分，评价得分 6.5 分，得分率为 54.17%。

（1）论证决策。项目论证决策的科学性不够。一是项目定位不够清晰。项目在推进过程中，存在多次变更建设项目名称、调整项目投资模式问题，反映项目定位不清晰。二是项目前期论证不充分。项目选址、土地征拆、补偿摸查等调研论证不够充分，导致项目后续推进难、推进慢。三是项目可行性研究报告编制不科学。项目的可行性研究报告没按规范严格、详细编写，其研究深度不够，没有进行科学分析论证。同时，该报告没有充分收集各项基础资料及专题资料，

没有认真考虑整个工程所需流程和建设难易程度，导致其可研报告中所制定的项目建设进度计划与实际实施相距较远，脱离实际，不能满足项目的决策需要。因此，项目论证决策扣 2 分。

（2）目标设置。一是城市客厅项目建设前期依托于黄金小镇建设，体现小镇的产业定位、文化内涵、旅游特色、社会功能。在韶关黄金小镇客厅投资控制价项目概算、以及项目可行性研究报告中，提出了城市客厅项目总体目标：为韶关市城市营销提供场所，对韶关的旅游资源、城市规划、产业，文化等多方位进行展示与推销，是展示和宣传韶关市的窗口，也是对外宣传城市形象的靓丽名片，人们可以通过做客“会客厅”了解韶关市的过去、现在和未来。二是明确了项目主要建设内容，包括总建筑面积、会展中心、展示体验、会议及办公、公共空间，以及室外工程建设面积。

存在的主要问题：一是项目绩效目标不够完整。根据建设单位提供的《市级财政支出项目绩效自评基础信息表》，仅反映了总体建设目标，没有根据总体目标设置项目年度绩效目标，包括经济效益和社会效益等效果性指标。二是部分绩效指标不够合理。项目开始定位为韶关市城市营销提供场所，作为展示和宣传韶关市的窗口；随后改为韶关国际会展中心，但没有根据项目定位变化设置相应的绩效指标。三是部分绩效指标难以衡量。项目在合同中明确了数量指标、质

量指标和时效指标，如建设面积、工程合格、工程完成时间等，但其经济效益、社会效益等指标比较空泛，如“展示和宣传韶关市的窗口”、“对外宣传城市形象的靓丽名片”，指标难以衡量。因此，绩效指标的完整性、合理性和可衡量性各扣 1 分，小计扣 3 分。

（3）保障措施。建设单位制定了《工程建设项目招标、采购管理制度（试行）》《建设项目建设廉政保障制度（试行）》《工程质量控制制度》《工程建设项目考核办法》《施工安全报告制度》《施工现场保安管理制度》《资金支付管理制度》《韶关市旅游发展投资集团有限公司合同管理办法》等管理制度，其制度比较全面、完整。

存在的主要问题：项目计划安排不合理。项目在 2017 年 1 月 7 日提出争取在 2017 年春节后开工建设；3 月 23 日又提出力争在 4 月份启动建设，8 月份投入使用；但项目在同年 5 月 22 日项目才通过发改立项审批；而在 6 月 12 日又提出确保项目于 7 月底前开工建设；项目实际开工时间为 2017 年 10 月 1 日，直到 2020 年 9 月才完成建设。该项目计划没有充分考虑到项目征地拆迁、报建、招标等影响因素，项目实施计划安排不合理。因此，计划安排合理性指标扣 0.5 分。

2.资金落实。包括资金到位和资金分配两个三级指标。指标分值 8 分，评价得分 7 分，得分率为 87.5%。

（1）资金到位。韶财工〔2017〕68 号和韶财外〔2020〕4 号下达项目 1.1 亿万元，由于项目建设进度严重滞后，致使资金 1025.32 万元被收回。鉴于项目在建设期间，资金能够及时到位。因此，该指标不扣分。

（2）资金分配。2017 年 6 月 30 日，城市客厅项目资金到账 8000 万元，但项目在 2017－2019 年仅支出 3625.31 万元，资金使用率不足 46%。三年期间，建设单位没有根据项目实际推进情况调整资金使用方向，造成资金闲置，其资金分配不够合理。因此，资金分配合理性指标扣 1 分。

（二）过程指标分析

该指标主要从项目资金管理和事项管理情况方面考核项目资金支付、支出规范性、实施程序和管理情况。指标分值 20 分，评价得分 12.5 分，得分率为 62.50%。其三级指标具体得分情况见图 2。

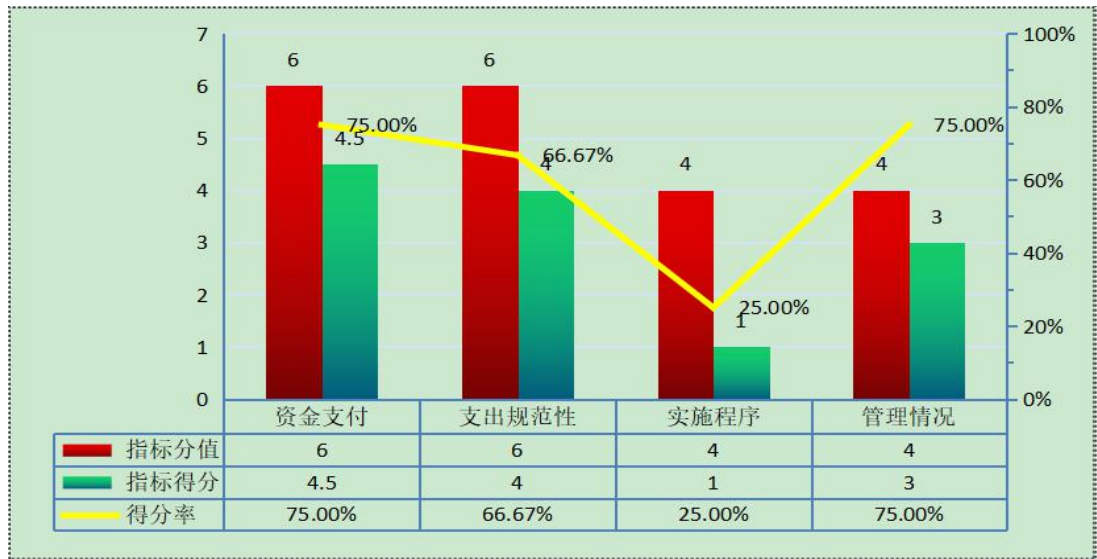


图 2 过程指标得分情况

1.资金管理，包括资金支付和支出规范性。指标分值 12 分，评价得分 8.5 分，得分率为 70.83%。

（1）资金支付。建设单位按照《工程建设项目招标、采购管理制度（试行）》《韶关市旅游发展投资集团有限公司合同管理办法》《资金支付管理制度》要求，并根据项目合同约定与工程施工进度，支付工程进度款及其他配套款项。韶关市财政局下达项目资金 11000 万元，2017 - 2020 年项目支出 9141.61 万元，资金使用率为 91.65%。但由于工程项目推进慢，导致 2020 年被收回 1025.32 万元。因此，根据评分标准，本项目按资金使用率扣 0.5 分，同时由于项目工程进度慢，年度资金使用率低等原因，导致资金被回收从而影响了资金使用效益，扣 1 分，小计扣 1.5 分。

（2）支出规范性。一是预算执行基本规范，按规定履行调整项目监理费用（监理单位放弃部分监理费用），并按工程进度支付项目资金。二是会计核算基本规范，按规定执行会计核算制度，并设立专账核算。

存在的主要问题：一是合同签订不够规范。大量合同没有签订日期，如《建设工程造价咨询合同》《防雷装置检测服务协议书》《供用电合同（临时）》《供用电合同补充协议书》《城市客厅项目水土保持方案服务项目技术咨询合同》等；二是部分费用未能按合同约定支付。由于工程进度严重滞后，以及部分服务单位未能及时提交费用申请所需资料，

导致部分费用未能按合同时间节点支付。如，白蚁防治费、监理费、建安费、设计费、勘察费、水土保持方案编制咨询费、造价咨询费、路灯和管线迁移费、绿色建筑项目技术咨询费等；三是专项债券利息没有计入成本。2020 年使用专项债券需要支付利息，建设期专项债券的利息费用应当反映在项目建设成本中，但建设单位没有将其计入利息成本。因此支出规范性指标扣 2 分。

2.项目管理，包括实施程序和管理情况。指标分值 8 分，评价得分 4 分，得分率为 50%。

（1）实施程序。项目按照文件规定进行申报项目立项、概算审批、项目招标、签订项目合同，并按照市委市政府相关文件对项目实施内容进行优化调整。

存在的主要问题：项目建设程序不规范。根据建设单位提供的材料反映，涪江区政府 2020 年 10 月 28 日才交付净地，项目未取得规划部门核发的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》，国土部门核发的《国有土地使用证》和未办理《施工许可证》，在未取得施工图审查合格证的前提下，项目工程就进行施工且已经竣工。项目建设未严格按照国家基本建设工程程序推进，因此，该指标扣 3 分。

（2）管理情况。一是工程招标合法合规。项目招标文件、中标公示、中标通知书、施工合同、监理合同签订与备案，材料齐全，并按相关的管理制度执行。二是建设单位建

立了项目管理制度，并按规定对项目建设进行了监控、督促项目加快实施进度。二是聘请第三方专业监理公司对项目全程管控，不定期对项目开展有效的检查、监控，发现问题及时督促整改。

存在的主要问题：一是项目督促效果不明显。由于“施工地块未能按时交付”，韶关市旅游发展投资集团有限公司从2017年7月至2020年10月，给市政府、市发改局、市提升办、市土地储备中心、浈江区政府、浈江区征收办等发出协商处理函件共计16封，但仍未有效推动项目建设进度。在2020年10月19日，建设单位通过不动产登记资料查询该地块情况，发现浈江区政府仍有6本不动产权证书未注销，未能净地交付，导致无法正常办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《不动产权证书》《施工许可证》等证件。二是项目建设进度严重滞后。该项目于2017年8月份招标，合同工期120日历天（含勘察、设计、施工），但因征地拆迁原因导致项目延期2年8个月，实际竣工时间为2020年9月。项目监管有效性存在不足，该指标扣1分。

（三）产出指标分析

该指标主要从项目产出的经济性和效率性两个方面考察项目预算控制、成本控制、完成进度与完成质量。指标分值30分，评价得分21分，得分率为70%。其三级指标具体得分情况见图3。

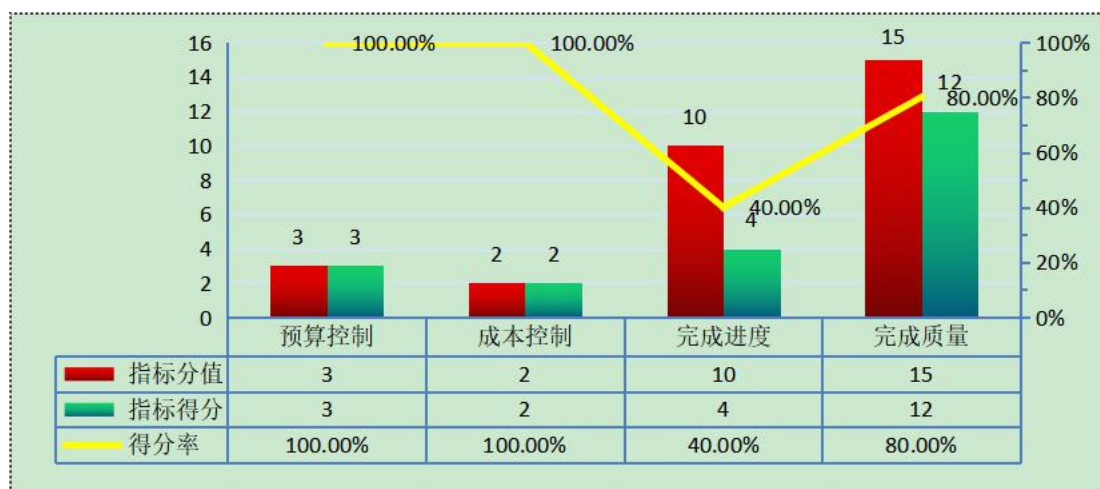


图 3 产出指标得分情况

1.经济性，包括预算控制和成本控制。指标分值 5 分，评价得分 5 分，得分率为 100%。

（1）预算控制。在预算执行进度与事项完成进度基本匹配的前提下，实际支出未超过预算计划。根据评分标准，该指标不扣分。

（2）成本控制。项目预算可控性较好。项目立项批复总投资为 16999 万元，经造价审核后总投资调整为 16961.20 万元，项目支出没有超出预算金额。该指标不扣分。

2.效率性，该指标包括项目完成进度和完成质量指标。指标分值 25 分，评价得分 16 分，得分率为 68%。

（1）项目完成进度。项目立项批复总建筑面积为 26322 平方米，项目整体工程于 2020 年 9 月完工并达到使用标准。

存在的主要问题：一是项目还没有通过整体验收。项目规划许可证、图纸审查、报建资料、人防资料还在审核，施

工许可证、消防检测等手续还没有办理完毕，项目还没有完成验收。二是项目完成不及时。项目总工期为 120 日历天（含勘察、设计、施工），但工程延期了 2 年 8 个月。因此，项目完工率扣 1 分，完成及时率扣 5 分，小计扣 6 分。

（2）项目完成质量。一是工程涉及的变更内容较多。如：电气、消防、结构的设计变更，绿化，展厅内电缆沟，增加 45 米宽展厅顶部消防天窗，地面由瓷砖改地坪漆，水泥砂浆做法变更等。二是项目工程质量存在不足。根据资料查阅和现场查看情况，施工出现的问题较多，如：屋面渗水、天窗渗水漏水、地坪漆局部开裂、起泡，天面漏水，部分绿化枯死和施工损坏清除导致种植密度不达标等施工问题。三是截至 2021 年 6 月还未能完成主体建设竣工验收手续，无法判断验收合格率。因此，项目设计标准达标率、工程质量缺陷和完工验收合格率指标各扣 1 分，小计扣 3 分。

（四）效益指标分析

该指标主要从效果性和公平性两个方面来考核经济效益、社会效益、可持续发展、满意度。指标分值 30 分，评价得分 7.98 分，得分率为 26.60%。其三级指标具体得分情况见图 4。



图 4 效益指标得分情况

1.效果性，该指标包括项目产生经济效益、社会效益和可持续发展等指标。指标分值 25 分，评价得分 6 分，得分率为 24%。

（1）经济效益。一是项目没有正式投入使用。本项目还没有完成竣工验收手续，还不完全具备举办会展、活动的资格。因此，没有营运收入，也没有带动特色旅游收入。二是项目产业带动收入很小。项目功能定位几经变化，还没有引进有实力、有经验的企业负责运营管理。因此，运营收入、项目特色旅游收入和产业带动收入各扣 3 分，小计扣 9 分。

（2）社会效益。2021 年 5 月 8 日，本项目承接了“格力全国巡回直播韶关站活动”，活动对促进韶关消费具有一定的推动作用。因此，举办会展活动次数和参展企业数量各扣 2 分，参展企业现场销售金额增长率扣 4 分，小计扣 8 分。

（3）可持续发展。该项目后续运营管理工作由韶关市

旅游发展投资集团有限公司全资子公司韶关市丹霞文化旅游开发有限责任公司负责运营管理，由其负责项目物业管理工作。

存在的主要问题：一是还没有建立项目运营管理制度。项目单位已编制物业管理制度，但还没有建立项目运营管理制度。二是没有确定项目运营主体与模式。市委市政府对本项目定位是“确保项目效益，降低运营风险”，但建设单位还没有确定运营主体和合作模式。因此，项目政策保障和制度保障各扣 1 分，小计扣 2 分。

2.公平性。指标分值 5 分，评价得分 1.98 分，得分率为 39.60%。具体计算公式为：社会公众满意率=（非常满意比例×100+比较满意比例×80+一般满意比例×60+不满意比例×0）×100%。评价期间，专家组通过现场评价和问卷星开展调查问卷，共收回有效问卷 138 份。

根据问卷调查结果反馈，经统计，相关被调查人员对该项目大多数问题回答介于 52%至 79%之间，折合满意率为 68.03%。其中：项目建设进度、征地拆迁和配套设施满意率较低，具体情况详见表 2。根据评分标准，该指标扣 3.02 分。

表 2 满意度问卷调查情况表

满意率指标名称	非常满意人数	比较满意人数	一般满意人数	不满意人数	满意率	得分
项目交通物流	36	64	27	11	74.93%	2.99

项目配套设施	30	52	32	24	65.80%	1.16
项目区位优势	45	56	26	11	76.38%	3.28
项目内部功能	50	40	31	17	72.90%	2.58
项目建设进度	16	32	52	38	52.75%	0.00
项目建设质量	42	73	15	8	79.28%	3.86
项目征地拆迁	12	26	70	30	54.20%	0.00

三、评价结论

通过分析建设单位提供的相关资料、管理办法、项目合同，结合资料审查、专家评审、现场核实、开展问卷调查等情况，经综合评定，城市客厅项目绩效评价得分为 54.93 分（详见附件 2），绩效等级为“差”。一级指标具体得分情况见图 5。

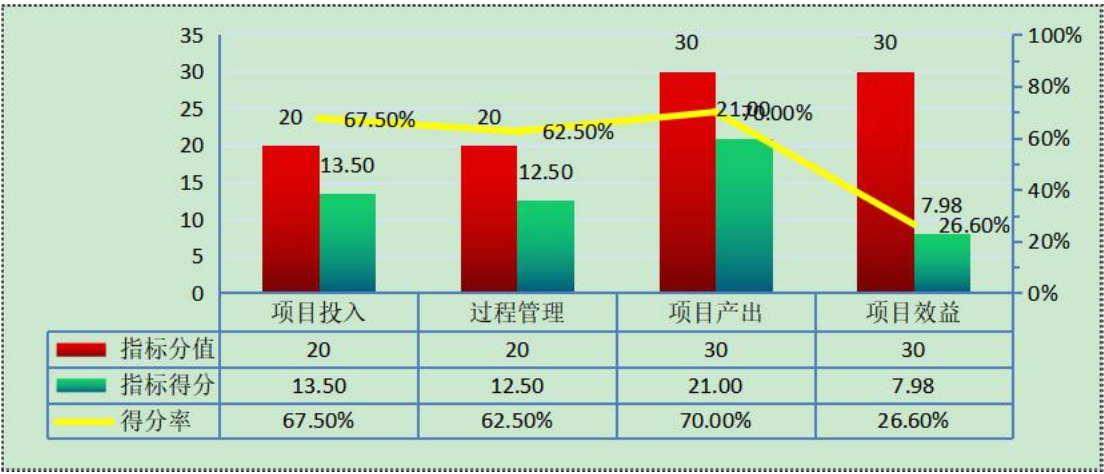


图 5 一级指标得分情况

四、主要绩效

（一）项目建设内容明确，基本完成项目建设任务

根据市发改局对城市客厅项目可行性研究报告的批复，该项目主要功能包括会展中心、展示体验（规划展示、产业展示、文化展示、互动体验区展示等）、旅游服务、会务、办公等，项目总用地面积 40050 平方米，建筑限高 24 米，绿地率 30%，容积率 0.66。项目总建筑面积 26322 平方米。其中室内部建设面积约 26322 平方米（包括会展中心 5832 平方米，展示体验约 8146 平方米，会议及办公 4186 平方米，公共空间 7051 平方米，设备用房 1107 平方米），室外工程约 28500 平方米（包括绿化约 12015 平方米，道路广场约 8610 平方米、停车场约 7275 平方米、景观水体约 600 平方米）。项目建设内容明确，建设单位严格按照相关规定与制度，开展项目立项、工程报建、招投标、施工管理等工作，建设中未发生安全质量事故，整体工程于 2020 年 9 月完工且达到使用标准，基本完成项目建设任务。

（二）优化项目设计方案，有效节约项目建设资金

本项目批复总投资为 16999 万元，其中建安费用 13910 万元，资金来源为政府投资。项目通过勘察、设计、施工总承包招标，总承包中标价为 13331.73795 万元。项目在实施过程中，由于征地拆迁问题迟迟得不到有效解决，导致施工地块未能按时交付，严重影响项目建设进度，导致建设成本

不断上升。韶关市领导根据项目实际情况，“研究城市客厅项目工程造价压减工作”，优化调整了项目设计和建设方案，加快了项目建设工作。优化调整后，项目预算总投资由约 1.7 亿元调整至 1.4 亿元，节约项目建设资金约 0.3 亿元。

五、存在问题

（一）项目功能定位不够清晰，项目建设主体责任缺失

1.项目需求及定位不够清晰。项目在推进过程中，多次变更建设项目名称，调整项目投资模式，这反映项目前期论证不充分、项目定位不清晰。2017 年 5 月 22 日，该项目名称为”黄金小镇会客厅”，资金来源为市统筹和银行贷款。2017 年 6 月 27 日，项目名称由“黄金小镇会客厅”调整为“城市客厅”，融资模式由政府购买服务调整为政府投资。2020 年 8 月 7 日，项目又最终确定为“韶关国际会展中心”，表明相关部门对项目功能定位、资金来源、运营管理等论证不够，没有明确项目建成后的实际用途，影响项目效益发挥。

2.项目论证决策的科学性不够。一是项目选址缺乏充分论证。选址是场馆建设首先要考虑的问题，选址是否科学合理对会展场馆建设和发展起着决定性作用。而本项目并没有对充分考虑选址的交通条件、人流物流、配套设施、周边环境条件优良与否、征地征拆等因素，导致项目后续推进难、推进慢。二是项目没有找准市场定位。项目对特色旅游内容、会展内容、展示对象、市场客户群体、人流物流、以及经济

社会效益等没有进行充分论证，其提出的“展示和宣传韶关市的窗口，是对外宣传城市形象的靓丽名片，成为宣传城市、进行城市营销的阵地和桥头堡，带动现代化服务业的发展，促进社会经济的发展，带来良好的社会效益”只是空泛口号，缺乏数据支撑。三是项目建设前期论证不够，没有充分考虑项目征地拆迁、立项报建、招标、勘探设计等影响因素。

3.项目建设主体责任缺失。市政府工作会议纪要([2017]11号)规定，浈江区政府为鑫金汇黄金小镇建设的责任主体，负责本项目土地征拆工作；市旅投集团负责建设鑫金汇黄金小镇会客厅项目；市规划局和市国土资源局负责项目用地情况，厘清土地权属工作，市规划局还负责初步设计工作；上级明文规定不能授权的情况下，市发改局负责牵头组织市直部门上门服务工作。但本项目主管部门责任一直理不清，主管部门没有尽到按期推进项目进度的职责，部门之间存在管理不到位的情况，项目管理责任缺失。

（二）项目采取边报建边施工，工程建设程序不够规范

项目存在“未报先建”问题，在未办理建设用地规划许可证和施工许可证的情况下，就开始组织施工，项目违反基本建设程序。根据建设单位提供的材料反映，本项目于2017年10月1日开工，2021年6月3日才领取《施工许可证》。这意味着本项目在未取得规划部门核发的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》、未办理国土部门核发的《国

有土地使用证》和《施工许可证》，也未取得施工图审查合格证的情况下，就进行施工且已经竣工，项目违反基本建设程序。

（三）项目建设工期严重滞后，项目组织督促力度不够

1.项目建设进度严重滞后。该项目于2017年8月份招标，合同工期120日历天（含勘察、设计、施工），实际因征地拆迁原因导致项目延期，实际竣工时间为2020年9月，工期总计延长了2年8个月。

2.建设单位推进项目力度不够。土地征拆拖延三年多，是导致工期严重延误的重要原因。项目前期工作推进缓慢，组织协调工作不到位，没有有效解决项目在前期土地征拆实施过程中存在的问题，项目管理机构对项目监管的有效性较差。

3.项目监督力度不足。根据资料查阅和现场查看情况，施工出现的问题较多，如：屋面渗水、天窗渗水漏水、地坪漆局部开裂、起泡，天面漏水，部分绿化枯死和施工损坏清除导致种植密度不达标等施工问题。同时，项目实施过程中，施工图纸、电气、消防、结构的设计均有变更，项目变更程序普遍流程需时较长，影响了项目实施的进度。

（四）项目没有完成竣工验收，没有办理工程结算手续

1.未能按照相关规定及时办理竣工验收手续。项目整体工程于2020年9月完工，但截至2021年6月还未能完成主

体建设竣工验收手续。按照财政部《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）的规定：“基本建设项目完工可投入使用或者试运行合格后，应当在3个月内编报竣工财务决算，特殊情况确需延长的，中小型项目不得超过2个月，大型项目不得超过6个月。”建设单位没有按照该规定组织设计、施工、监理单位积极配合做好项目工程结算、竣工财务决算工作，造成工程结算和竣工财务决算缓慢。

2.根据提交的资料，工程招标的总建筑面积为26322平方米。根据中共韶关市委办公室的《市委书记专题会议纪要》（〔2020〕28号）的精神，因土地征拆困难，项目规划红线范围内未完成征收的地块暂不实施征收，建设单位对项目规划红线做相应调整。调整后，展厅面积减少了约1100多平方米，建筑面积变更为25193.6平方米（建设工程规划许可证：建字第440204202100105号）。但建设单位没有与中标单位就施工面积变更，重新签订项目协议，这将影响项目最终工程结算和竣工财务决算。

（五）项目产出效益不够明显，项目运营面临较大困难

1.由于项目没有正式投入使用，还没有营运收入。截至2021年6月，项目还没有完成竣工验收手续，还不完全具备举办会展活动资格，也没有带动特色旅游收入，与“成为城市营销的阵地和桥头堡，成为韶关旅游业的发展乃至整个韶

关经济、社会、文化及生态发展新的引擎”的目标相距甚远。

2.项目还没有确定运营主体与模式。项目功能定位几经变化，韶关市委市政府要求本项目“确保项目效益，降低运营风险”。目前，本项目还是处于被动的运营及本地营销模式，还没有引进有实力、有经验的企业负责本项目运营管理工作。

3.项目运营面临较大困难。一是本项目展馆为毛坯状态，企业入驻前需要投入近 2000 万元对场地进行装修和改造，加大了企业入驻成本，降低了企业入驻愿望。二是“线上展会”降低了参展企业成本，将对本项目造成一定影响。“线上展会”将对本项目造成一定影响。后疫情时代，基于云计算、大数据、移动通信等新一代信息技术，促进“线上展会”发展，它打破了传统展会时间和空间界限的束缚，极大地节省了时间、大大降低了参会成本，提高了参展效率。三是项目运营困难较大。根据建设单位提供的“韶关国际会展中心招商方案”，A 馆计租面积 9221 平方米，平均单价 6.33 元/平方米/天；B 馆计租面积 9097.1 平方米，平均单价 26.3 元/平方米/月。五年出租率分别为 30%、45%、60%、75%、80%。项目在运营第二年现金流为正，第四年开始实现盈利（详见表 3）。

表 3 项目经营节余测算

序号	项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	合计
----	----	-----	-----	-----	-----	-----	----

1	收入(万元)	132.7	243.1	298	383.4	408.6	1465.8
2	开支(万元)	203.9	229.4	251.8	283.2	298.7	1267
3	节余(万元)	- 71.2	13.7	46.2	100.2	109.9	198.8

注：数据来源于“韶关国际会展中心招商方案”

展馆利用率不仅直接决定展馆的收益程度，更是决定着生存与发展。据统计，2018年全国展馆整体利用率在30%以上仅为14%，利用率在10%以下更是高达56%；2020年展馆利用率最高的深圳会展中心，其利用率也只有41.64%（详见表4），而本项目现金流为正是建立在B馆出租率达到45%；盈利是建立在B馆出租率达到75%的基础上实现的，其出租率估测过高，项目运营面临较大困难。

表4 2018-2020年全国展览场馆利用率前十名

序号	2018	利用率	2019	利用率	2020	利用率
1	上海新国际博览中心	70.33%	上海新国际博览中心	76.6%	深圳会展中心	41.64%
2	中国国际展览中心新馆（顺义馆）	65.43%	深圳会展中心	65.7%	上海新国际博览中心	39.57%
3	深圳会展中心	65.16%	郑州国际会展中心	62.9%	南京国际展览中心	38.65%
4	上海世博展览馆	61.63%	厦门国际会议展览中心	61.2%	郑州国际会展中心	34.77%
5	广州市保利世贸博览馆	59.43%	成都世纪城新国际会展中心	58.3%	临沂国际会展中心	32.86%
6	郑州国际会展中心	58.89%	中国国际展览中心新馆（顺义馆）	52.5%	宁波国际会议展览中心	29.77%
7	中国国际展览中心老馆（朝阳馆）	51.90%	广州市保利世贸博览馆	51.5%	上海世博展览馆	27.62%

8	中国进出口商品交易会展馆	48.76%	上海世博展览馆	47.8%	广州市保利世贸博览馆	27.32%
9	长春国际会展中心	45.16%	中国进出口商品交易会展馆（琶洲馆）	44.4%	中国进出口商品交易会展馆（琶洲馆）	27.01%
10	成都世纪城新国际会展中心	44.28%	南京国际展览中心	43.3%	青岛新南国际博览中心	22.77%

数据来源：2020 年中国会展场馆统计和《2019 年度中国展览数据统计报告 1.0》

六、相关建议

为提高韶关市城市客厅项目财政资金的使用绩效，切实发挥项目的经济与社会效益，吸取经验与教训，避免同类项目建设中出现同类问题，提出如下几点建议。

（一）加强项目决策论证，落实项目各方主体责任

1.精准定位，实施科学的整体规划。城市客厅（国际会展中心）开发建设首先要解决的问题就是精准定位。要根据自身的资源状况，结合市场的发展趋势，认真、仔细地找准城市客厅的发展定位。在城市客厅的开发建设中，要注意将产业、文化、旅游甚至社区功能融合在一起。要对城市客厅进行整体、科学的规划，从交通、产业、旅游开发、规划到布局，都要做到统一协调、功能完备。

2.充分开展项目前期论证研究，提高项目论证决策科学性。一是严格遵守项目工作流程。严谨、细致、完善的项目前期论证决策工作是工程项目有序实施并成功实现建设目标的重要前提和保证。前期工作的各个阶段是环环相扣、有机相连的，前期工作应严格遵守工作流程，从头到尾做好每

个环节工作，不能跳过某一个环节，更不能搞“未报先建”或“边报边建”等违规行为。二是整体考量项目使用功能。对于前期工作要有总体考虑与整体设计，要加强设计单位和使用单位之间的沟通，设计时应尽量将使用单位需要功能全部涵盖，减少项目在施工过程中出现的使用功能变更，造成项目工期延期。

3.落实项目建设各方主体责任。工程建设项目往往涉及市发改、规划、国土、住建等部门，以及相关区政府，为加快推动项目建设，需要将项目建设责任落实到各相关部门（区政府），加强责任落实检查和考核；同时，牵头部门要强化统筹协调，认真研究分析实施过程中遇到的实际问题和困难，汇总整理后，第一时间上报并协调相关部门解决，合力推动项目进度。

（二）规范项目实施程序，提升项目监督管理水平

1.在项目立项调研工作开始时，积极主动联系相关管理部门，就项目相关的征地、建筑物拆除等问题进行充分的沟通，充分预计这些工作可能存在的阻碍因素和解决问题需要的时间，便于在立项申请时预备足够的时间完成项目，避免影响完工进度。

2.严格按照建设程序开展项目建设。项目因受征地因素制约，导致项目建设过程相关证件未能办理直至项目完成后进行补办。建设单位应严格按照基本建设程序开展各项工

作，在取得《施工许可证》后才开展建筑施工工作，使实施施工的程序合规化，以免增加政府投资项目风险。

3.加大监督和管理力度，严格审查设计图纸和施工现场勘察工作。建设单位要明确项目的工程量清单、造价的目标和标准，加强工程变更的监督和管控，所有变更事项都需要经过审核决定、审批通过、协商管理，并做好相关记录资料整理；加强对影响项目质量的各类因素的监督和管控，降低质量隐患的发生概率。

（三）加强项目协调管理，加快推进项目建设进度

1.强化协调沟通意识，定期召开项目建设工作会议。工作会议上重点商讨和解决项目进度和工程质量事宜，督促设计单位、施工单位和监理单位工作事项，及时解决项目实施中的重大事项和难点问题。部门之间解决不了的问题，及时上报项目领导协商解决，加快推进项目建设进程。

2.加快推进项目施工进度。在进度计划表编制完成之后，督促施工单位严格依照施工进度安排施工作业，严格按照所编制的进度计划表对整个建筑工程进行全程动态的管理，从工程的可行性研究阶段、设计规划阶段、施工阶段和竣工阶段对工程的进度进行管控。特别要加强施工阶段的进度控制，严防出现因质量和安全事故等因素而导致施工进度被拖延的情况。

3.加强项目验收监管，提高项目工程质量。一是由于项

目工程实际是先施工，后图审，故应重新核实施工时的图纸是否为送施工图审查的版本，是否为按图审意见修改的版本（即图审合格版本），必须保证现场施工图版本与图审后合格的图纸版本一致性。二是项目地勘资料揭示，该地块有 2 个溶洞，现场局部基础施工过程中，开挖至设计标高及轻型触探结果显示，地基承载力达不到设计要求，与勘察设计结果偏差较大。可见该场地较为复杂，故建议在做隐蔽工程地基基础验收时，除了按《广东省标准建筑地基基础检测规范 DBJ/T 15-60-2019》和《建筑地基检测技术规范 JGJ340-2015》对项目工程地基基础检测外，应重点检测柱基础地基承载力是否足够，也应对 45 米跨和 27 米跨的大跨度钢梁下的柱基础的地基承载力进行检测，加强结构重点部位与薄弱部位地基基础的检测，确保主体结构安全与地基基础的稳定。

（四）尽快组织竣工验收，加快办理工程结算手续

1.尽快组织竣工验收工作。建设单位应加强与设计单位、施工单位、监理单位、全过程造价咨询单位等各方的协调和沟通，做好竣工验收的各项准备工作，避免影响整个项目的工程竣工验收进度和项目对外运营。对于未经验收或验收不合格的项目，一律不得投入正式生产或使用。

2.建设单位应就总建筑面积变更为 25193.6 平方米一事，与施工中标单位就设计、施工价格方面进行工程价格的磋商，明确总建筑面积变更后，项目的总施工成本如何重新确

认，以确定对施工中标价的影响，并采取相应的解决处理办法或措施，使建设成本的计量更合理。同时，确认政府债券资金计入工程成本的利息费用的金额，并办理相应的报批手续后进行相应的账务调整处理，确保建设期内的利息费用能在建设成本中正确列支，使建设成本更具科学性、合规性、合理性。

3.加快办理项目结算手续。建设单位应严格执行财政部“关于印发《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》的通知”（财建〔2016〕503号）的通知精神，在规定的时间内做好项目结算与竣工财务决算工作，及时办理工程结算、竣工财务决算，以便按合同规定的支付工程款，提高项目资金使用效益。

（五）建立健全运营机制，充分发挥项目建设效益

1.尽快健全韶关市国际会展中心管理组织机构、人员和运营管理制度等，为项目竣工验收后投入使用做好有力铺垫；同时，积极探索项目社会化运营方案，多措并举引导社会资本参与项目运营，提升项目投资收益。

2.在营销产品制定上，场地租赁可以针对不同类型的活动制定打包价，如公司团年、新车发布、团建等活动，最大程度上通过营销的产品政策满足主办方及参展商的要求，致力于提高展会落地的成功率以及参展商的满意度，减少展馆场地的闲置率。

3.重视运营管理，实现错位竞争。会展场馆建成投入使用后，如果运营管理好，就可以持续创造价值，从而逐步回收投资成本；若运营管理不善，必然会导致会展场馆被闲置，造成资源被大量浪费。因此，建设单位应强化行业内部的联系，加强交流与合作，相互吸取经验，吸纳其他国家或者地区的优秀发展经营，重视场馆的运营管理，从而确保会展场馆持续创造价值。

附件：1.城市客厅项目绩效评价说明

2.城市客厅项目绩效评价评分表

附件 1:

城市客厅项目绩效评价说明

一、评价目的

一是为了客观公正地评价城市客厅项目的实施和管理情况、绩效预期目标完成和综合效果，分析项目存在问题及原因，提出改进工作的意见和建议，为政策的完善与管理提供参考。二是促进韶关市进一步完善“预算编制有目标、预算执行有监控、预算完成有评价、评价结果有反馈、反馈结果有应用”的预算绩效管理机制，实现韶关市财政绩效预算管理 with 预算编制、执行、监督有机结合，不断提高财政资金管理水平和使用效益。

二、评价对象与范围

（一）评价对象

城市客厅项目。

（二）评价内容

主要包括项目前期准备情况、项目实施管理情况、项目资金管理使用情况、项目绩效目标完成情况、项目在实施管理过程中存在的问题等。

（三）评价资金

2017-2020 年，韶关市财政投入 11000 万元用于项目建设的资金。

（四）评价基准日

2020 年 12 月 31 日。

三、评价依据

（一）绩效管理文件

主要依据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院
院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《中共广东省委广
东省人民政府关于全面实施预算绩效管理的若干意见》（粤
发〔2019〕5 号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预
〔2020〕10 号）、《关于推进预算绩效管理的指导意见》（财
预〔2011〕416 号）和《韶关市市级关于全面实施预算绩效
管理的工作方案（2019-2022 年）》等绩效管理文件。

（二）项目实施管理文件及项目材料

建设单位按照绩效评价工作要求提供的相关资料,《市
政府工作会议纪要》〔2017〕47 号、韶发改投资〔2017〕28
号、项目立项批复、项目招标采购、签订合同、监督管理、
项目检查验收、项目自评报告、数据统计表等材料。

（三）现场勘查材料

评价专家通过核实获得的资料等,核实确认基础数据的
完整性、真实性,项目实施情况、项目质量、管理制度的建
立和健全情况、管理责任制度的建立和落实情况、资金的使
用情况、产生的经济效益、社会效益、生态效益和可持续影
响等情况,及相关项目行业标准及专业技术规范等相关规

定。

四、评价指标体系

本次绩效评价严格遵循“绩效目标导向，兼顾过程与结果，定量为主定性为辅，坚持客观性与公正性”原则，参照财政部印发的《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《广东省财政厅关于做好2020年省级财政重点绩效评价工作的有关问题的通知》（粤财绩函〔2020〕2号）中的指标体系，本次绩效评价的指标评价分为4个一级指标、8个二级指标、17个三级指标和29个四级指标。

绩效评价结果分为优、良、中、低、差五个等级，其中90分及以上为优，80~90分为良，70~80分为中，60~70分为低，60分以下为差。

五、评价流程

（一）前期准备

一是根据韶关市财政局绩效评价工作要求，结合项目情况，制定了相应评价工作方案，与韶关市旅游发展投资集团沟通，要求资金使用单位收集、整理、填报评价基础数据资料，以及做好本次绩效评价工作等提出了具体的要求；二是研究设定项目评价指标。

（二）材料审核分析

评价工作组对项目资金各资金使用单位提交的绩效自评资料进行收集、分类整理，并对自评材料的有关内容进行

审核，重点对建设单位的填报信息的准确性、完整性及相应佐证材料的有效性进行审核，并将审核过程中发现的问题、审核意见记录清楚，为开展现场评价提供情况参考。

（三）现场核查评价

在单位自评的基础上，广州捷诚组织专家组通过现场走访核查、与建设单位交流等方式进一步甄别自评报告及佐证材料的真实性与有效性，为绩效评价提供事实依据。组织专家和工作人员现场检查城市客厅项目建设情况，现场核查评价主要采取现场答辩和实地核查（包括勘察，访谈，查验核实材料、账务、资产实物，问卷调查等）方式，对存在的问题进行确认和记录。

（四）综合分析评价

评价工作组对采集的评价相关基础数据资料进行整理汇总，结合现场勘验核实等情况，对项目资金的落实、项目的组织实施以及实施的效果等情况进行多维度的全面分析，并采用项目预定目标与实施效果比较分析等方法进行综合评价，形成初步评价意见。

（五）评价报告征求意见

韶关市财政局将“城市客厅”项目绩效评价报告初稿反馈韶关市旅游发展投资集团征求意见，并根据意见对评价报告进行完善。

（六）出具评价报告

韶关市财政局组织对评价报告进行验收，并根据验收意见进行修改完善，形成正式评价报告。

附件 2:

城市客厅项目绩效评价评分表

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标	权重(%)	指标解释	评分标准	评分	评分理由及依据
投入	项目立项	论证决策	论证充分性	4	项目申请、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,审批文件、材料符合相关要求,得4分; 2.具有前期可行性研究报告或摸底调查工作总结等文字材料,或经过集体会议协商,并咨询相关专家意见,且有文字材料的得3分; 3.政策审批程序不够科学、规范,论证结果没有对外公开,得1-2分。 4.政策审批程序不规范、缺少必要的环节,论证结果不公开,得0分。	2	1.项目定位不够清晰。2.项目前期论证不充分。3.项目可行性研究报告编制不科学。
		目标设置	完整性	2	反映项目目标设置的完整性,项目是否包含总目标和阶段性目标,是否包括预期提供的公共产品或服务的产出数量、质量、成本指标,预期达到的效	1.项目设置的绩效目标包括了产出的数量、质量、时效性、成本性、经济效益、社会效益等指标,得2分。 2.项目设置的绩效目标不够全	1	项目绩效目标不够完整。

				果性指标。	面，没有全面包括产出的数量、质量、时效性、成本性、经济效益、社会效益等指标，得 1 分。 3.项目设置的绩效目标不全面，缺失大部分数量、质量、时效性、成本性、经济效益、社会效益等指标，得 0 分。		
		合理性	2	反映项目目标设置的相关性和合理性，绩效目标是否与资金或项目属性特点、支出内容相关，体现决策意图，同时合乎客观实际。	1.项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，与预算确定的项目投资额或资金量相匹配，得 2 分。 2.项目预期产出效益和效果低于正常的业绩水平，与预算确定的项目投资额或资金量不够匹配，得 1 分； 3.项目预期产出效益和效果严重低于正常的业绩水平，远低于预算确定的项目投资额或资金量，得 0 分。	1	部分绩效指标不够合理。
		可衡量性	2	依据相关基础信息和证据判断目标设置的可衡量性，即绩效目标设置是否有数据支撑、是否有可衡量性的产出和效果指标。	1.绩效指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现，得 2 分。 2.绩效指标清晰，但难以衡量或相关性不够，得 1 分。 3.绩效指标不清晰、难以衡量，得 0 分。	1	部分绩效指标难以衡量。
	保障	制度完	1	依据相关基础信息和证据判断	1.专项资金管理办法：执行省级	1	

		措施	整性		制度完整性和是否具备条件实施。	或本级资金管理方法的，得 1 分，否则酌情扣分。 2.财务管理制度：用款单位专门制定了（项目）财务管理制度或参照执行一般通用财务管理制度的，得 0.5 分；否则 0 分。 3.其他管理制度（如项目管理制度、操作规程等文件、监督检查制度、绩效评价办法等）0.5 分；否则 0 分。		
			计划安排合理性	1	依据工作进度计划等相关基础信息和证据判断，并根据实际情况核定分数。	1.有机构有效运行的会议纪要、通知、简报，并能提供制度运行的相关记录材料，得 1 分； 2.有机构有效运行的会议纪要、通知、简报，但提供的相关记录材料不够全面，得 0.5 分； 3.不能提供以上要求的相关材料，0 分。	0.5	项目计划没有充分考虑到项目征地拆迁、报建、招标等影响因素，项目实施计划安排不合理。
	资金落实	资金到位	资金到位率	3	实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	1.各类来源的资金足额到位的，得 3 分； 2.各类来源的资金未足额到位的，按实际到位金额/应到位金额*3 分。	3	
			资金到位及时性	2	及时到位资金与应到位资金的比率，用以反映和考核项目资金落实的及时性程度。	1.各类来源的资金及时到位的，得 2 分； 2.各类来源的资金未及时到位	2	

						的，按实际及时到位的金额/应及时到位的金额*2分		
		资金分配	资金分配合理性	3	依据相关信息和证据判断资金分配是否合理，是否有助于实现资金的绩效目标。	1.项目预算资金分配依据充分，与项目实施或地方情况相适应，得3分； 2.项目预算资金分配依据不够充分，与实际情况存在偏离，得1-2分； 3.项目预算资金分配无依据，随意性较大，与实际需求严重偏离，得0分。	2	项目在三年时间内，其资金使用率不足46%，但期间并不没有对资金进行调整，造成资金闲置，其资金分配不够合理。
过程	资金管理	资金支付	资金支出率	6	主要依据“支付额/预算额度*100%”计算核定得分，同时综合考虑工作进度，以及是否垫资或履行支付手续而影响支出率等因素。	支出率=“支付额/预算额度*100%”计算核定得分，评分等于支出率*6分。	4.50	1.资金使用率为91.65%。2.项目工程进度慢，年度资金使用率低等原因，导致资金被回收从而影响了资金使用效益
		支出规范性	支出规范性	6	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	1.预算执行规范性2分，按规定履行调整报批手续或未发生调整的，且按事项完成进度支付资金的，得2分；否则，每发现1笔预算执行不规范扣1分，扣完为止。 2.事项支出的合规性2分，资金管理、费用标准、支付符合有关	4.00	1.合同签订不够规范。2.部分费用未能按合同约定支付。3.专项债券利息没有计入成本。

					制度规定的，得 2 分，超范围、超标准支出，虚列支出，截留、挤占、挪用资金的，以及其他不符合制度规定支出的，每发现 1 笔支出不合规扣 1 分，扣完为止。 3.会计核算规范性 2 分，规范执行会计核算制度，得 2 分，未按规定设专账核算，或支出凭证不符合规定，或其他核算不规范的，每发现 1 笔会计核算不规范的，每发现 1 笔会计核算不规范扣 0.5 分，扣完为止。		
事项管理	实施程序	程序规范性	4	项目或方案按规定程序实施，包括项目或方案调整按规定履行报批手续；项目招投标、建设、验收等或方案实施严格执行相关制度规定等。	1.项目方案按规定程序实施，包括项目或方案调整按规定履行报批手续，得 2 分；否则，每发现 1 处实施程序不规范扣 1 分，扣完为止。 2.项目招投标、建设、验收等或方案实施严格执行相关制度规定的，得 2 分；否则，每发现 1 处没有按相关制度规定执行扣 1 分，扣完为止。	1	项目建设未严格按照国家基本建设工程程序推进。
	管理情况	监管有效性	4	项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	1.机制方面：资金使用单位或基层资金管理单位建立有效管理机制，且执行情况良好，得 2 分；否则，每发现 1 处管理机制	3	1.项目督促效果不明显。2.项目建设进度严重滞后。

						不健全扣 1 分，扣完为止。 2.监管落实方面：主管部门按规定对项目建设或实施开展有效的检查、监控、督促整改的，得 2 分；否则，每发现 1 处监管落实不到位扣 1 分，扣完为止。		
产出	经济性	预算控制	预算控制	3	反映项目的预算执行进度与事项完成进度匹配的情况下，其实际支出是否超过预算计划情况。	1.在预算执行进度与事项完成进度基本匹配的前提下，实际支出未超过预算计划，得 3 分。 2.项目预算有调整并履行了相关手续，且调整幅度在 10%以内，得 2 分。 3.项目预算有调整，但没有履行了相关手续或其调整幅度超过 10%，得 1 分。 4.项目实际支出超过预算的，0 分。	3	
		成本控制	成本节约	2	完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。	1.项目建设成本不高于当地同类地区或位置项目建设成本，得 2 分； 2.项目建设成本高于当地同类情况的市场成本，但其成本构成合理，得 1 分； 3.项目建设成本明显高于同类情况的市场成本，且其成本构成不够合理，得 0 分。	2	

	效率性	完成进度	项目完工率	5	反映项目室内建筑面积和室外工程总体完工情况，项目完工率=已完工项目数量/计划项目总数*100%	1.项目完工率达到 100%，得 5 分； 2.100%>项目完工率≥90%，得 4 分； 2.90%>项目完工率≥80%，得 3 分； 3.80%>项目完工率≥70%，得 2 分； 4.70%>项目完工率≥60%，得 1 分； 5.项目完工率<60%，得 0 分。	4	项目还没有通过整体验收。
			项目完成及时性	5	反映项目是否按照施工合同，项目是否如期完成。	对比施工合同中的计划工期与实际完工日期，项目建设如期完成得满分，每延期 2 个月扣 1 分，扣完为止。（其中有正当理由造成未及时完成的酌情扣分。）	0	项目完成不及时，工程延期 2 年 8 个月。
		完成质量	项目设计标准达标率	5	反映项目是否达到的设计标准与初步设计方案要求。	发现 1 处与设计标准或初步设计方案不一致的扣 1 分，扣完为止。（其中有正当理由造成设计变更，以及不能达到设计标准或初步设计方案的酌情扣分。）	4	工程涉及的变更内容较多。
			工程质量缺陷情况	5	反映项目室内建筑面积和室外工程建设质量情况。	现场检查发现工程缺陷未及时整改或现场检查每发现 1 处明显质量缺陷的扣 1 分，扣完为止；若发现发生一次重大质量事故扣 5 分。	4	项目工程质量存在不足。如：屋面渗水、天窗渗水漏水、地坪漆局部开裂、起泡，天面漏水等

			完工验收合格率	5	反映项目室内建筑面积和室外工程建设验收情况，项目完工验收合格率=验收合格的项目/已完工项目*100%。	完工验收合格率为 100%，得 5 分，其他情况，按合格率的百分比给分；若合格率低于 80%，得 0 分。	4	施工问题。 项目整体工程于 2020 年 9 月完工并达到使用标准，但截至 2021 年 6 月还未能完成主体建设竣工验收手续。
效益	效果性	经济效益	运营收入	3	考察项目自身运营收入情况	运营收入≥运营成本，得 3 分。如果运营收入小于运营成本，每小于 5%，扣 1 分，扣完为止。	0	项目没正式投入使用，还没有营运收入。
			项目特色旅游收入	3	考察项目带动特色旅游收入情况	项目特色旅游收入 100%符合年初计划，得 3 分；以 100%为基数，每下降 5%，扣 1 分，扣完为止。	0	由于没有投入营运，也没有带动特色旅游收入。
			产业带动收入	4	考察项目带动产业收入情况	能够明显带动韶关某些产业发展，得 4 分；较强，得 3 分；一般，得 2 分；带动很小，得 1 分；没有带动作用，0 分。	1	项目产业带动收入很小。
		社会效益	举办会展活动次数	3	考察在项目内举办会展活动的次数情况	年度举办展会数量 100%符合年初计划，得 3 分；以 100%为基数，每下降 5%，扣 1 分，扣完为止。	1	项目仅在 2021 年 5 月 8 日，承接了“格力全国巡回直播韶关站活动”。活动对提高韶关知名度、扩大韶关影响力、促进韶关消费具有一定的推动作用。
			参展企业数量	3	考察在项目内参展企业数量情况	年度参展企业数量 100%符合年初计划，得 3 分；以 100%为基数，每下降 5%，扣 1 分，扣完为止。	1	

			参展企业现场销售金额增长率	4	考察在本项目内参展企业成交额比上年的增长比率	参展企业现场销售金额增长 4% 以上，得 4 分；每下降 1%，扣 1 分，扣完为止。	0	用
		可持续发展	政策制度保障	3	反映韶关市政府在政策、制度、管理方面，是否给城市客厅项目予以支持，是否促进城市客厅项目可持续发展。	有政策、制度和管理方面的支持，得 3 分；否则，每存在 1 处不足扣 1 分，扣完为止。	1	1.项目运营管理制度还没有完全建立。2.还没有确定项目运营主体与模式。
			机构人员保障	2	反映城市客厅项目是否有健全的机构和充足人员保障，确保城市客厅可持续发展。	机构健全，人员保障充足，得 2 分；否则，每存在 1 处不足扣 1 分，扣完为止。	2	
	公平性	满意度	服务对象满意度	5	考核服务对象对项目实施满意情况，满意率=（非常满意比例×100+比较满意比例×80+一般满意比例×60+不满意比例×0）/100×100%。	1.满意率≥85%，5 分。 2.满意率低于 85%，本指标得分=（满意率—60%）/(85%-60%)×5 分。 3.满意率低于 60%，不得分。	1.98	折合满意率为 74.93%。
	总分			100			54.93	