

项目支出绩效评价报告

项目名称：长风湾功能提升项目支出绩效评价

项目单位：上海长风投资（集团）有限公司

主管部门：上海市普陀区国有资产监督管理委员会

委托单位：上海市普陀区财政局

评价机构：上海泰乙税务师事务所（普通合伙）

二〇二四年九月

目 录

摘要	1
一、项目基本情况	8
(一) 立项背景和目的	8
(二) 主要内容及实施情况	12
(三) 资金投入和使用情况	16
(四) 项目组织与管理	20
(五) 项目绩效目标	26
二、绩效评价工作开展情况	28
(一) 评价目的、对象和范围	28
(二) 评价原则、评价方法和评价标准	30
(三) 评价工作过程	31
三、评价结论及综合评价情况	32
(一) 评价结论	33
(二) 综合评价情况	34
四、绩效评价指标分析	36
(一) 项目决策情况	36
(二) 项目过程情况	39
(三) 项目产出情况	42
(四) 项目效益情况	47
五、主要业绩及经验做法	53
六、存在的问题及原因分析	54
七、相关建议	55

摘要

依据上海市财政局《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）文件要求，为强化预算绩效管理，提升预算精细化、科学化管理水平，合理配置公共资源，不断提高财政资金使用效益，上海泰乙税务师事务所（普通合伙）受上海市普陀区财政局委托，对普陀区“长风湾功能提升”项目实施绩效评价。

一、项目基本情况

近年来，上海市持续打造“一江一河”城市新名片。2021年，上海市人民政府印发的《上海市“一江一河”发展“十四五”规划》（沪府发〔2021〕17号）指出，“将苏州河沿岸打造成为宜居、宜业、宜游、宜乐的现代生活示范水岸，实现‘工业锈带’向‘生活秀带’‘发展绣带’的转变，将‘一江一河’滨水地区打造成为人民共建、共享、共治的世界级滨水区。”努力成为高质量发展、高品质生活、高效能治理的样板。其中，普陀区以打造“半马苏河·七彩秀带”为抓手，盘活独特岸线资源，提升城市发展能级，持续增进民生福祉。

2023年初，普陀区根据市委市政府的战略部署，立足打造共建、共享、共治的“世界级滨水空间”和宜居、宜业、宜创的“示范区”，坚持高起点规划、高标准建设、高水平治理，在党建引领下，推动“半马苏河·七彩秀带”建设，优化功能布局，培育核心产业，打造城市地标，让居民享受多彩生活。

为响应市区文件精神，推进“半马苏河·七彩秀带”建设，上海市普陀区人民政府于2023年5月4日召开专题会，研究

半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜，设立了“长风湾功能提升”项目，旨在通过改造长风 2 号公共绿地保留建筑群¹，并对外部景观绿化、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升，打造既能充分诠释半马苏河·七彩秀带的内涵，又能满足服务商圈白领基层党建工作基本需求的党群服务中心。项目主管部门为上海市普陀区国有资产监督管理委员会，实施主体为上海长风投资（集团）有限公司。

“长风湾功能提升”项目于 2023 年 5 月立项实施，在此之前，为了贯彻落实上海“一江一河”沿岸地区建设规划，完善 2 号绿地内配套餐饮服务，于 2021 年 10 月在 7 号楼引进了一家餐饮公司，以服务周边园区白领和绿地游客；同时，为满足市民丰富多彩的体育文化生活，区政府决定每年在苏州河普陀段（古北路桥-丹巴路）开展赛艇项目活动，为配合普陀区体育局推进落实赛艇运动开展，于 2022 年 3 月在 1 号楼引进了和鹭体育，作为赛艇项目工作场所；6 号楼于 2021 年重新装修后作为旅游咨询服务中心使用；2 号楼建造于 2010 年，主要作为长风书院使用；4 号楼为半马苏河驿站，改建前一直处于空置状态。

二、预算收支情况

“长风湾功能提升”项目为一次性项目，2023 年无年初预算，年中追加安排预算 1,300.00 万元，2023 年全年共执行 299.34 万元，预算执行率为 23.03%；2024 年年初预算 1,230.99 万元，截至 2024 年 5 月 30 日，共执行 889.19 万元，预算执行率为 72.23%。项目经审核批复后总投资为 1,557.33

¹ 长风 2 号公共绿地保留建筑群改建前后权属和责任主体均为上海长风投资（集团）有限公司。

万元，实际合同金额 1,472.63 万元，其中：工程费用 935.87 万元，工程建设其他费用 87.25 万元，开办费用 449.51 万元。截至 2024 年 5 月 30 日，项目总支出金额为 1,188.53 万元，合同支付率为 80.70%，资金来源为国有资本经营预算-其他国有资本经营预算支出。

三、评价结论

根据经过专家组评审通过后的评价方案及评分指标体系，经过数据收集分析、问卷调查、部门访谈等工作，梳理分析了项目相关数据信息，对普陀区“长风湾功能提升”项目进行客观评价，得到最终评分结果为 87.58 分，评价等级为“良”。其中，项目决策类指标权重为 20 分，得分为 14.33 分，得分率为 71.65%；项目过程类指标权重为 21 分，得分为 16.25 分，得分率为 77.38%；项目产出类指标权重为 29 分，得分为 27.5 分，得分率为 94.83%；项目效益类指标权重为 30 分，得分为 29.5 分，得分率为 98.33%。

项目决策方面，本项目根据《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审的复函》（普财预函〔2023〕6号）、《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要 2023-22）等文件设立，且与上海市普陀区国有资产监督管理委员会的部门职责相关联，项目立项依据充分，立项程序规范；但项目预算编制时未根据项目内容对预算进行细化，仅有一个总额，项目预算与实施内容匹配度较低，预算编制科学性有待提升；项目绩效指标设置方面，虽将绩效目标分解为具体绩效指标，但未按照项目实施内容进行细化，绩效目标的合理性和准确性有待提

升。

项目过程管理方面，项目资金拨付流程较为完整、资金使用合规。2023年预算执行率23.03%，2024年预算执行率72.23%，2023年预算执行率较低的原因为项目前期排摸测绘工作、工程测算进度较慢，导致项目未能在预算调整期根据批复后的概算金额对预算进行调整。项目政府采购流程合规、项目档案管理、监理工作规范。项目财务、业务管理制度较为健全，但项目前期准备阶段未建立有效的跟踪管理制度，导致项目前期实施进度较慢，项目管理制度的有效性有待进一步提高。

项目产出方面，截至2024年5月30日，项目已按合同约定完成了包括长风赛艇会、长风书院、长风众创谷、长风会客厅及长风新餐饮的专业建设内容，总改造修缮面积2,731.4 m²，并对外部景观绿化、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升，竣工验收合格率和设备系统验收合格率均为100%，通过了建筑消防评估和房屋结构安全检测，且项目安全文明施工情况良好，未有相关有责投诉事件发生。但由于前期准备工作进度较慢，导致项目未能如期于2023年完成。

项目效益方面，“长风湾功能提升”项目实施后，长风湾党群服务中心运营情况较为稳定，游客人数较改建前日均人流量增长约800人次/天，月度开展活动较改建之前增长约50场次/月，党建引领水平得到提升，周边环境得到明显改善，居民生活质量和便利性得到提高。对长风湾党群服务中心周边居民、游客、消费人群和党员进行问卷调查，结果显示满意度分别为94.79%、93.88%、94.76%和93.78%，达到90%

的预期目标。但项目未建立有效的跟踪管理制度，导致前期设计进度较慢，长效管理机制的建设有待进一步完善。

四、主要业绩及经验做法

（一）完善驿站长效管理制度，提升监管力度

通过梳理长风湾党群服务中心的基础工作流程与标准，修编完善了《半马苏河驿站工作手册》并执行。2021年以来，半马苏河沿岸规划布局建设20余座驿站，包括A类党群服务驿站、B类拓展服务驿站、C类驿站（即公厕），主要提供便民服务、休息阅读、党群活动等各方面的功能服务。该工作手册首先规范了工作人员的岗位职责、行为规范、仪容仪表规范和考勤管理规范，列举常见问题及参考答复，建立了采购管理制度和突发事件应急预案。对于市民提出的意见、建议等，及时在《半马苏河驿站意见建议收集表》中登记；根据《半马苏河驿站日常检查记录》中的检查项目、内容和标准，规范安全检查，减少检查的随意性。检查出的安全隐患由当班工作人员汇总、记录和上报，有效提升了监管力度、管理便捷性和管理效率。

（二）推动特色空间塑造，推进“15分钟社区生活圈”部署

根据市委市政府全面推进“15分钟社区生活圈”行动的工作部署和《2023年上海市“15分钟社区生活圈”行动方案》的工作要求。特色空间塑造行动中将重点构建“1+N”空间布局模式，其中，“1”是指功能整合、空间复合的一站式综合服务中心，“N”是指灵活散点布局的小体量、多功能服务设施或场所。长风湾党群服务中心通过党群、政府、区域

化单位、两新组织等各类资源的赋能改造，将 5 幢老建筑改造为风格不同、功能各异的服务空间，围绕水岸周边楼宇白领、居民、游客需求，提供党建引领、学习、乐活、文化、艺术、美食、阅读、休闲等多项功能服务，切实推动特色空间塑造行动，有效推进“15 分钟社区生活圈”工作部署。

五、存在的问题及原因分析

（一）前期设计进度较慢，预算编制科学性有待提升

项目根据《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要 2023-22）于 2023 年 5 月立项，会议中明确要加快推进项目实施，力争于 2023 年 8 月底前出成果。经查阅相关资料与访谈了解，项目改造地块涉及保留建筑，且相关保留建筑原始图纸已无法获得，需花费较多时间进行排摸测绘保留建筑的现状和基本情况，从而导致后续概算编制也花费了较长时间。一方面，2023 年年中安排预算时无法根据设计方案对预算进行细化，仅有一个总额，预算与实施内容匹配度较低，预算编制科学性有待提升；另一方面，由于项目未能在预算调整期根据批复后的概算金额对预算进行调整，同时项目未能如期于 2023 年完成实施，致使 2023 年预算执行率较低，为 23.03%。

（二）绩效编制的合理性与准确性有待进一步提升

审核 2023 年度“城市运行经费”项目的绩效目标申报表，其设定的具体绩效指标，基本满足了量化的要求，但具体绩效指标设定仍存在不够细化之处：如“产出”类指标虽然涵盖了“数量”“质量”“时效”三大内容，但是具体的指标过于笼统，未将项目具体实施内容进行细化分解，无法考察

项目实际完成情况；“效益”类指标未完全涵盖项目所带来具体社会效益，如党建工作引领情况、居民生活质量和便利性提升情况等，项目绩效指标编制的合理性和准确性有待提升。

六、相关建议

(一) 完善项目跟踪管理制度，细化预算编制

一方面，建议项目单位加强施工进度管控，明确进度管理各方职责，在保证资金安全、确保设计质量的情况下，及时完成前期设计研究工作，加快项目推进；同时，建设完善跟踪监督管理制度等长效管理机制，及时掌握项目进展并对项目的变动情况做好预案，若项目实施计划发生变动或项目实施效果未达预期，应及时调整项目年度工作计划和预算，优化项目管理水平，提高资金使用效率；另一方面，建议预算单位根据项目前期投资概算情况细化预算编制，以便后续进行预算调整和资金拨付，提高资金管理效率。

(二) 进一步提高绩效指标编制准确性

建议项目单位按照上海市财政局《上海市财政项目支出预算绩效管理办法》的通知（沪财绩〔2020〕6号）的要求，结合实际情况，进一步提高和完善项目绩效目标的科学性和精细化，应根据年度工作任务及对应的工作量将绩效目标细化为具体的绩效指标，从而可以提高绩效指标编制的合理性与准确性，使项目的绩效指标更加清晰、细化。

普陀区“长风湾功能提升”项目

财政支出绩效评价报告

根据上海市财政局《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）的精神，为了进一步加强和规范财政支出绩效管理，受上海市普陀区财政局的委托，上海泰乙税务师事务所（普通合伙）对“长风湾功能提升”项目财政资金开展绩效评价工作。为保证评价工作的科学性、严谨性、可行性和时效性，特制定项目绩效评价工作方案。

根据经过专家组评审通过后的评价方案，经过数据收集分析、问卷调查、部门访谈等工作，梳理分析了项目相关数据信息，最终形成了绩效评价报告。

一、项目基本情况

(一) 立项背景和目的

1.立项背景

2017年，党的十九大报告作出“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段”的重大判断。上海的城市发展已经由快速增长阶段全面转向追求更高质量阶段，黄浦江实现了45公里岸线贯通，上海市民对于美好城市有了更高品质的向往和期盼。2017年12月，《上海市城市总体规划（2017-2035年）》正式由国务院批准实施，对黄浦江、苏州河沿岸地区提出了打造世界级滨水区的总体要求，标志着黄浦江、苏州河滨水沿岸地区迈入了更高质量发展、更高品质建设的新阶段；2019年1月，上海市政府印发《关于提升黄浦江、苏州河沿岸地区规划建设工作的指导意见》，正式提出“一

“一江一河”特定概念；同年，作为“上海2035”总规实施的重要举措，《黄浦江、苏州河沿岸地区建设规划（2018-2035年）》获市政府批复，对“一江一河”规划建设提出了打造“全球城市核心功能的空间载体、人文内涵丰富的城市公共客厅”等纲领性要求。

近年来，上海市持续打造“一江一河”城市新名片。2021年，上海市人民政府印发的《上海市“一江一河”发展“十四五”规划》（沪府发〔2021〕17号）指出，“将苏州河沿岸打造成为宜居、宜业、宜游、宜乐的现代生活示范水岸，实现‘工业锈带’向‘生活秀带’‘发展绣带’的转变，将‘一江一河’滨水地区打造成为人民共建、共享、共治的世界级滨水区。”努力成为高质量发展、高品质生活、高效能治理的样板。其中，普陀区以打造“半马苏河·七彩秀带”为抓手，盘活独特岸线资源，提升城市发展能级，持续增进民生福祉。

2023年初，普陀区根据市委市政府的战略部署，立足打造共建、共享、共治的“世界级滨水空间”和宜居、宜业、宜创的“示范区”，坚持高起点规划、高标准建设、高水平治理，在党建引领下，推动“半马苏河·七彩秀带”建设，在“幸福、科创、金融、文旅、都市、生态、数治”七个领域深度开发，优化功能布局，培育核心产业，打造城市地标，不断激活滨水空间记忆，让居民享受多彩生活。

为响应市区文件精神，推进“半马苏河·七彩秀带”建设，上海市普陀区人民政府于2023年5月4日召开专题会，研究半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜，设立了“长风湾功能提升”项目，旨在通过改造长风2号公

共绿地保留建筑群²，并对外部景观绿化、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升，打造既能充分诠释半马苏河·七彩秀带的内涵，又能满足服务商圈白领基层党建工作基本需求的党群服务中心。项目主管部门为上海市普陀区国有资产监督管理委员会，实施主体为上海长风投资（集团）有限公司。

“长风湾功能提升”项目于2023年5月立项实施，在此之前，为了贯彻落实上海“一江一河”沿岸地区建设规划，完善2号绿地内配套餐饮服务，于2021年10月在7号楼引进了一家餐饮公司，以服务周边园区白领和绿地游客；同时，为满足市民丰富多彩的体育文化生活，区政府决定每年在苏州河普陀段（古北路桥-丹巴路）开展赛艇项目活动，为配合普陀区体育局推进落实赛艇运动开展，于2022年3月在1号楼引进了和鹭体育，作为赛艇项目工作场所；6号楼于2021年重新装修后作为旅游咨询服务中心使用；2号楼建造于2010年，主要作为长风书院使用；4号楼为半马苏河驿站，改建前一直处于空置状态。

“长风湾功能提升”项目为一次性项目，2023年无年初预算，年中追加安排预算1,300.00万元，2023年全年共执行299.34万元，预算执行率为23.03%；2024年年初预算1,230.99万元，截至2024年5月30日，共执行889.19万元，预算执行率为72.23%。项目经审核批复后总投资为1,557.33万元，实际合同金额1,472.63万元，其中：工程费用935.87万元，工程建设其他费用87.25万元，开办费用449.51万元。截至2024年5月30日，项目总支出金额为1,188.53万元，

² 长风2号公共绿地保留建筑群改建前后权属和责任主体均为上海长风投资（集团）有限公司。

合同支付率为 80.70%，资金来源为国有资本经营预算-其他国有资本经营预算支出。

2.立项目的

为进一步展现“全过程人民民主实践史，半马苏河经济带繁荣图”，拟启用 pt2074-01 地块内五栋历史保留建筑，即大渡河路 160 号长风 2 号公共绿地保留建筑群，进行设计修缮工程，打造长风湾党群服务中心项目。项目将聚焦水岸经济十五年发展史，打造楼委会 2.0 版本实景实践地并充分展示区营商环境方案 6.0 版特色举措。同时，聚焦沿岸市民生活所需，集成水岸经济璀璨发展成果，赋能长风湾党群服务中心功能布局。结合工业遗存地标，打造既能充分诠释半马苏河·七彩秀带的内涵，又能满足集党建引领、学习、文化、阅读、乐活、艺术、美食、休闲等复合功能空间于一体的党群服务阵地，为市民百姓构建乐善乐往的幸福水岸。

3.立项依据

- (1) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》；
- (2) 《黄浦江、苏州河沿岸地区建设规划（2018-2035 年）》；
- (3) 《关于提升黄浦江、苏州河沿岸地区规划建设工作的指导意见》；
- (4) 《上海市“一江一河”发展“十四五”规划》（沪府发〔2021〕17 号）；
- (5) 《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要 2023-22）；
- (6) 《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审

的复函》（普财预函〔2023〕6号）。

（二）主要内容及实施情况

1.项目实施计划

（1）项目实施范围

“长风湾功能提升”项目实施范围为位于大渡河路160号长风2号公共绿地的保留建筑群，包括1号、2号、4号、6号和7号楼，总改造修缮面积2,731.4平方米，其中：1号楼改造面积约273.1平方米，2号及3号楼地上两层，改造面积约1,321平方米，4号楼改造面积约463.1平方米，6号楼改造面积约121.9平方米，7号楼改造面积约552.3平方米。

表1-1：项目实施范围表

建筑物序号	名称	总建筑面积 (平方米)	计入容积率部分建筑 面积(平方米)
1号楼	长风赛艇会	273.10	273.10
2号楼	长风书院	1,321.00	1,321.00
4号楼	长风众创谷	463.10	463.10
6号楼	长风会客厅	121.90	121.90
7号楼	长风新餐饮	552.30	552.30
总计		2,731.40	2,731.40

（2）项目实施内容

“长风湾功能提升”项目主要内容为改造位于大渡河路160号长风2号公共绿地保留建筑群，包括1号、2号、4号、6号及7号楼的设计、建筑、结构加固、装饰、机电、布展和多媒体改造等专业建设内容，并对外部景观绿化、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升。项目实施内容具体如下：

1) 1号楼长风赛艇会

在普陀区政府决定每年在苏州河普陀段（古北路桥-丹巴

路）开展赛艇项目活动的背景下，该建筑改建内容主要为基于1号楼原有的赛艇项目工作场所特性，结合建筑空间特点，将苏河流水的元素引入室内，优化室内空间调性以及健身服务体验，对1号楼室内进行布展氛围布置以及对室外环境整体氛围进行提升。改建后长风赛艇会的主要功能区域包含健身空间和赛艇俱乐部，可供居民开展健身和赛艇相关活动，满足多层次社会需求。

2) 2号楼长风书院

2号楼建造于2010年，主要作为长风书院使用。该建筑改建内容主要为将原有装修拆除，并结合书院功能特点，对1F、2F全部区域进行功能策划，包括接待门厅、会议、展览展示等；对整体布局及隔墙进行调整，并进行专业的装饰装修设计和效果体现，如在设计上对现有建筑结构进行改动，进行局部结构改造及加固，打造挑空的阶梯路演空间，并将苏河上的游船作为核心亮点，增强空间的文化性、公共性及网红属性。改建后长风书院主要功能区域包含沉浸式书房、休闲茶室、阶梯教室、英雄天地首店、路演空间、蜻蜓FM直播间、苏河游船主题餐厅和全家苏河主题杂物社，可供居民开展以阅读为主的党建活动和公益活动。

3) 4号楼长风众创谷

4号楼原为半马苏河驿站，改建前一直处于空置状态。该建筑改建内容主要为将原有装修拆除，并结合驿站功能特性，对1F入口门厅及2F全部区域进行功能策划，包括党群驿站基础功能、展示功能等；同时作为楼委会联合会、新兴领域党建研究中心的实体运营地，将在设计上以时尚、大气

的元素响应白领群体的审美需求，为他们提供共享的办公办事空间。改建后长风众创谷主要功能区域包含户外潮品社和共享办公空间。

4) 6号楼长风会客厅

6号楼于2021年重新装修后作为旅游咨询服务中心使用。该建筑改建内容主要为结合旅游咨询服务中心功能特性，对6号楼1F全部区域进行功能策划，包括党群驿站基础功能、展示功能等，并对整体布局及隔墙进行调整，进行专业的装饰装修设计和效果体现。改建后长风会客厅主要功能区域包含咖啡馆、沙龙空间和游客服务中心，可为游客答疑解惑，供居民开展以党建活动为主的公益活动。

5) 7号楼长风新餐饮

改建前，为了贯彻落实上海“一江一河”沿岸地区建设规划，完善2号绿地内配套餐饮服务，7号楼于2021年10月引进了一家餐饮公司。该建筑改建内容主要为结合苏河百年工业历史和餐饮功能特性，对现有空间进行布展和功能提升；同时，作为“半马苏河·七彩秀带”项目中的重要节点，植入天厨味精厂主题餐厅，将现代与历史主题相结合，提升空间体验感。改建后长风新餐饮主要功能区域包含社交空间、西班牙餐厅和天厨味精厂主题餐厅，可为周边园区白领和绿地游客提供配套餐饮服务，有效增强居民群众幸福感。

6) 户外沿河景观空间

实施内容主要为结合设计中各建筑功能定位及流线规划，定制标识标牌，满足游客导览的功能，围绕党建引领苏河百年工业历史发展，定制户外雕塑，并结合苏河水岸文化或其

他可阅读内容，对现有堤岸空间的展开面进行综合布展。

2.完成情况

“长风湾功能提升”项目原计划于2023年完成，因项目涉及保留建筑，且是对正在使用的保留建筑进行设计，相关保留建筑原始图纸已无法获得，需花费较多时间进行排摸测绘保留建筑的现状和基本情况，因此导致项目进度较慢。实施单位完成设计方案后加快实施进度，10月完成招投标工作后于2023年12月5日开工，2023年12月15日进场施工，并于2024年1月24日完成了装修工程的竣工验收工作。项目具体工作开展进度如表1-2所示。

表1-2：项目工作开展进度表

序号	工作内容	工作开展	完成时间	实施内容
1	前期工作	(1) 项目前期准备工作	2023年5月-10月	①分析实际情况，进行项目规划； ②撰写初步设计方案和投资概算，并交由普陀区财政局审核批复。
		(2) 招投标阶段	2023年10月	①开展施工单位、监理单位等服务供应商的招投标工作。
		(3) 签订合同	2023年10月-2024年4月	①2023年10月，与上海新域工程建设咨询有限公司签订《招标代理合同》； ②2023年12月，与上海美术设计有限公司签订《长风湾党群服务中心装修项目总承包合同》； ③2023年12月，与上海总工工程建设监理有限公司签订《建设工程委托监理合同》。 ④2024年2月，与上海美术设计有限公司签订《长风湾党群服务中心家具及多媒体设备系统采购项目货物采购合同》。 ⑤2024年4月，与上海幕华消防安全技术服务有限公司签订《消防安全评估服务合同》； ⑥2024年4月，与中冶检测认证（上海）有限公司签订《房屋安全性检测鉴定合同》。
2	工程设计	(1) 工程设计	2023年12月	①工程方案设计； ②施工图纸设计；

序号	工作内容	工作开展	完成时间	实施内容
3	项目实施	(1) 项目施工	2023 年 12 月-2024 年 1 月	完成 1 号、2 号、4 号、6 号及 7 号楼建筑、结构加固、机电、室内外装饰装修、景观、展陈展览、标识导视系统、室外氛围布展等建设工作内容，装修面积约 2,731.4 平方米。
		(2) 项目设备采购及安装	2024 年 2 月	采购并安装所需移动家具及多媒体设备，主要包括沙发、茶几、会议椅、会议桌等移动家具以及 LED 显示系统、音频系统、灯光系统、机房网络及控制系统等多媒体软硬件。
		(3) 第三方测评	2024 年 4 月	①2024 年 4 月，开展消防安全评估测试，并出具消防安全测评报告； ②2024 年 4 月，开展房屋安全性检测，并出具房屋安全性检测报告。
4	项目验收	(1) 项目竣工验收	2024 年 1 月 24 日	完成项目竣工验收并出具竣工报告。
		(2) 系统设备验收	2024 年 2 月	完成设备系统的验收。

根据前期制定的实施方案，该项目已完成了长风赛艇会、长风书院、长风众创谷、长风会客厅和长风新餐饮共 5 幢楼宇的室内外装饰装修、展陈展览、标识导视系统及室外氛围布展等装修工作，修缮面积共计 2,731.4 平方米，主要功能完备；并在装修工程竣工后于 2024 年 2 月采购并安装所需配套家具与多媒体设备，且已在当月完成相关系统设备的验收工作，移动家具及多媒体设备采购清单详见附表 1-1。同时，在装修工程竣工和系统设备验收后于 2024 年 4 月对建筑整体进行了消防安全评估测试和房屋安全性检测，并出具了消防安全测评报告和房屋安全性检测鉴定报告，结果显示建筑均符合相关安全技术要求。完成第三方安全测评后，长风湾党群服务中心正式交付使用。

（三）资金投入和使用情况

1. 预算安排及资金来源

“长风湾功能提升”项目为一次性项目，根据《关于半

马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要 2023-22）于 2023 年 5 月立项，2023 年中追加预算 1,300.00 万元。2023 年 10 月 13 日，普陀区财政局下发《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审的复函》（普财预函〔2023〕6 号）审核评估了项目概算，批准工程总投资 1,092.73 万元，其中：工程费用 936.51 万元，工程建设其他费用 124.39 万元，预备费用 31.83 万元；另有开办费用核定为 464.6 万元，工程款共计 1,557.33 万元。

由于项目涉及保留建筑，且相关保留建筑原始图纸已无法获得，需花费较多时间进行排摸测绘保留建筑的现状和基本情况，从而导致后续概算编制也花费了较长时间，项目前期准备工作进度较慢，致使项目未能如期在 2023 年完成实施，故 2024 年根据 2023 年合同支付进度情况编制年初预算 1,230.99 万元。所需资金由普陀区财政局实行直拨方式支付，资金来源为“国有资本经营预算-其他国有资本经营预算支出”。国有资本经营预算是指对国有资本收益作出支出安排的收支预算。国有资本经营预算应当按照收支平衡的原则编制，不列赤字，并安排资金调入一般公共预算，2020 年起国有资本收益的上缴公共财政比例提高至 30%；其他支出是指依据国家和本市宏观经济政策以及不同时期国有企业改革发展的任务等，统筹安排确定的国资监管、国资预算管理相关的支出以及调入一般公共预算用于补充社保基金等支出。

2. 资金使用情况

截至 2024 年 5 月 30 日，该项目共计执行 1,188.53 万元，其中：2023 年执行 299.34 万元，预算执行率为 23.03%，预

算执行率较低的原因为项目为年中追加项目，且前期准备工作进度较慢，导致项目未能在预算调整期根据批复后的概算金额对预算进行调整；2024年共执行889.19万元，预算执行率为72.23%，预算执行率较低的原因为该项目目前尚未完成审计审价工作，故未支付工程款、施工监理费和开办费20%的尾款以及财务监理费50%的尾款。本项目2023年和2024年预算执行情况如表1-3和表1-4所示。

表1-3：“长风湾功能提升”项目2023年预算及执行情况表

分类	项目名称	预算金额	合同金额	执行金额	预算执行率	合同支付率
工程建筑 安装费	总包（工程款 +设计款）	13,000,000.00	9,718,692.00	2,915,607.60	23.03%	30.00%
	小计		9,718,692.00	2,915,607.60		30.00%
二类费用	财务监理	13,000,000.00	60,864.00	18,259.20	23.03%	30.00%
	施工监理		198,590.00	59,577.00		30.00%
	小计		259,454.00	77,836.20		30.00%
合计		13,000,000.00	9,978,146.00	2,993,443.80	23.03%	30.00%

表1-4：“长风湾功能提升”项目2024年预算及执行情况表

分类	项目名称	预算金额	执行金额	预算执行率
工程建筑 安装费	总包（工程款）	12,309,856.20	4,571,346.00	72.23%
	小计		4,571,346.00	
二类费用	总包（设计费）	12,309,856.20	360,000.00	72.23%
	多测合一		158,000.00	
	财务监理		12,172.80	
	施工监理		99,295.00	
	招标代理		63,000.00	
	第三方安质监管服务		32,000.00	
	小计		724,467.80	
	合计		5,295,813.80	
预备费	预备费		-	
	小计		-	
开办费	家具及多媒体设备采购		3,596,085.60	
	小计		3,596,085.60	

分类	项目名称	预算金额	执行金额	预算执行率
	总计	12,309,856.20	8,891,899.40	72.23%

本项目实际合同金额为 1,472.63 万元，其中：工程费用 935.87 万元，工程建设其他费用 87.25 万元，开办费用 449.51 万元。截至 2024 年 5 月 30 日，项目合同支付率为 80.70%。

工程费用方面，项目严格按照合同约定进度支付，2023 年签约合同后支付工程建筑安装总包费和监理费合同价的 30%，2024 年竣工验收后支付合同总价的 80%，目前项目尚未完成审计审价工作，故未支付工程建筑安装总包费和施工监理费剩余 20% 的尾款以及财务监理费 50% 的尾款。

开办费方面，项目严格按照合同约定进度支付，项目于 2024 年 2 月与第三方供应商签订家具及多媒体设备采购项目合同并于当月完成验收，支付合同总价的 80%，目前项目尚未完成结算审价，故未支付剩余 20% 的尾款。

本项目资金安排及实际使用情况如表 1-5 所示，开办费明细如表 1-6 所示。

表 1-5：“长风湾功能提升”项目资金使用明细表

单位：元

分类	项目名称	概算金额	合同金额	执行金额	合同支付率
工程建筑 安装费	总包（工程款）	9,365,100.00	9,358,692.00	7,486,953.60	80.00%
	小计	9,365,100.00	9,358,692.00	7,486,953.60	80.00%
二类 费用	总包（设计费）	1,243,900.00	360,000.00	360,000.00	100.00%
	多测合一		158,000.00	158,000.00	100.00%
	财务监理		60,864.00	30,432.00	50.00%
	施工监理		198,590.00	158,872.00	80.00%
	招标代理		63,000.00	63,000.00	100.00%
	第三方安质监管服务		32,000.00	32,000.00	100.00%
	小计		872,454.00	802,304.00	91.96%
合计		10,609,000.00	10,231,146.00	8,289,257.60	81.02%
预备费	预备费	318,300.00	-	-	-
	小计	318,300.00	-	-	-

分类	项目名称	概算金额	合同金额	执行金额	合同支付率
开办费	家具及多媒体设备采购	4,646,000.00	4,495,107.00	3,596,085.60	80.00%
	小计	4,646,000.00	4,495,107.00	3,596,085.60	80.00%
总计		15,573,300.00	14,726,253.00	11,885,343.20	80.70%

表 1-6：“长风湾功能提升”项目开办费明细表

单位：元

序号	项目名称	合同金额
一、移动家具		
1	长风会客厅移动家具	113,200.00
2	长风书院移动家具	246,600.00
3	长风众创谷移动家具	140,183.00
	小计	499,983.00
二、多媒体设备		
1	长风会客厅多媒体硬件	60,534.00
2	长风会客厅多媒体软件	63,600.00
3	长风书院多媒体硬件	2,297,085.00
4	长风书院多媒体软件	1,176,854.00
5	长风众创谷多媒体硬件	248,439.00
6	长风众创谷多媒体软件	148,612.00
	小计	3,995,124.00
	合计	4,495,107.00

(四) 项目组织与管理

1. 项目组织构架与职能分工

项目由普陀区财政局进行预算审核和资金拨付，主管部门为上海市普陀区国有资产监督管理委员会，实施主体为上海长风投资（集团）有限公司。具体各相关单位主要职责分工如表 1-7 所示。

表 1-7：“长风湾功能提升”项目实施单位汇总表

序号	单位名称	单位分工	具体职责
1	普陀区财政局	--	负责本项目预算资金审核和拨付工作。
2	上海市普陀区国有资产监督管理委员会	项目主管部门	负责项目整体的监督管理。
3	上海长风投资（集团）有限公司	项目实施主体	负责配合、协助建设工作开展。
4	上海美术设计有限公司	项目施工单位	负责项目工程设计和具体施工；负责自最终验收通过之日起 2 年内的质保工作。
5	上海总工工程建筑咨询有限公司	项目施工监理、财务监理单位	负责项目的全过程监理，包括：审批施工组织设计和技术方案，工程施工进度检查、验收阶段等工程各阶段的质量控制、
6	上海总工工程建设监		

序号	单位名称	单位分工	具体职责
	理有限公司		进度控制等。
7	上海新域工程建设咨询有限公司	项目招标代理单位	负责组织项目的招标工作，根据相关资料和时间安排，编制招标文件，组织开标会、谈判/评审会等，并提交招标成果资料。
8	上海渡舟建设工程管理咨询有限公司	项目第三方安质监管单位	负责项目第三方安全测评监管工作。
9	上海幕华消防安全技术服务有限公司	消防安全评估单位	负责进行消防安全评估测试。
10	中冶检测认证（上海）有限公司	房屋安全性检测单位	负责进行房屋安全性检测。

2.项目管理流程

（1）项目业务管理

①招标采购管理

根据《上海市市本级国有资本经营预算支出管理办法》中的有关规定，其他支出中属于政府采购规定的内容，应按照《政府采购法》及相关规定实行政府采购。上海长风投资（集团）有限公司通过自主委托选择上海新域工程建设咨询有限公司为项目招标代理，负责项目的公开招投标工作，包括对招标项目的开标、评标和决标工作、发中标通知书、与中标单位签订承包合同。控制整个招标工作进度，并负责招投标资料的收集、整理、归档、保存，以及负责组织安排评标小组会务。本项目施工与设计、家具及多媒体设备采购方式为公开招标，由于项目其他服务内容均未达到《上海市政府集中采购目录及标准》中规定的 100 万元的限额标准，故分别通过自主采购、三方比选选择项目的财务监理、施工监理、第三方安质监管服务、多测合一单位。本项目各项服务采购方式如表 1-8 所示。

表 1-8：“长风湾功能提升”项目采购方式汇总表

分类	项目名称	第三方供应商	采购方式
工程建筑 安装费	总包（工程款）	上海美术设计有限公司	公开招标
二类费用	总包（设计费）	上海美术设计有限公司	公开招标
	多测合一	上海市民防地基勘察院有限公司	三方比选
	财务监理	上海总工建筑工程咨询有限公司	财政直接委派
	施工监理	上海总工工程建设监理有限公司	三方比选
	招标代理	上海新域工程建设咨询有限公司	自主委托
	第三方安质监管服务	上海渡舟建设工程管理咨询有限公司	自主委托
开办费	家具及多媒体设备采购	上海美术设计有限公司	公开招标

项目招标采购管理和合同管理方面，依照《中华人民共和国政府采购法》和长风公司内部合同管理制度进行管理。

②工程建设管理

上海长风投资（集团）有限公司为项目实施主体，通过委托上海美术设计有限公司为施工单位，上海总工建筑工程咨询有限公司为监理单位，负责对项目进行全过程监理，审批施工组织设计和技术方案，工程施工进度检查、验收阶段等工程各阶段的质量控制、进度控制等，如成立质量管理小组，严格执行施工单位质保体系内控制度，保证工程所用的建筑材料、各种构配件及设备均有合格证及检测报告，在分项、分部工程施工前对施工班组进行技术交底，实行班组自检、互检、交接检的“三检制”；在保证质量的前提下，对项目总进度实施控制，根据工程进度信息，及时进行比较、分析，重新进行资源优化以调整总进度计划，确保项目能够按时完成。具体管理流程如图 1-1 和图 1-2 所示。

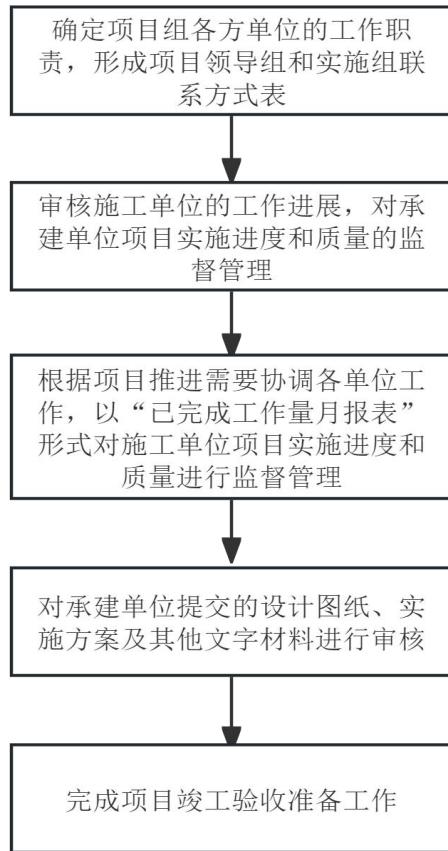


图 1-1: 项目工程建设流程图

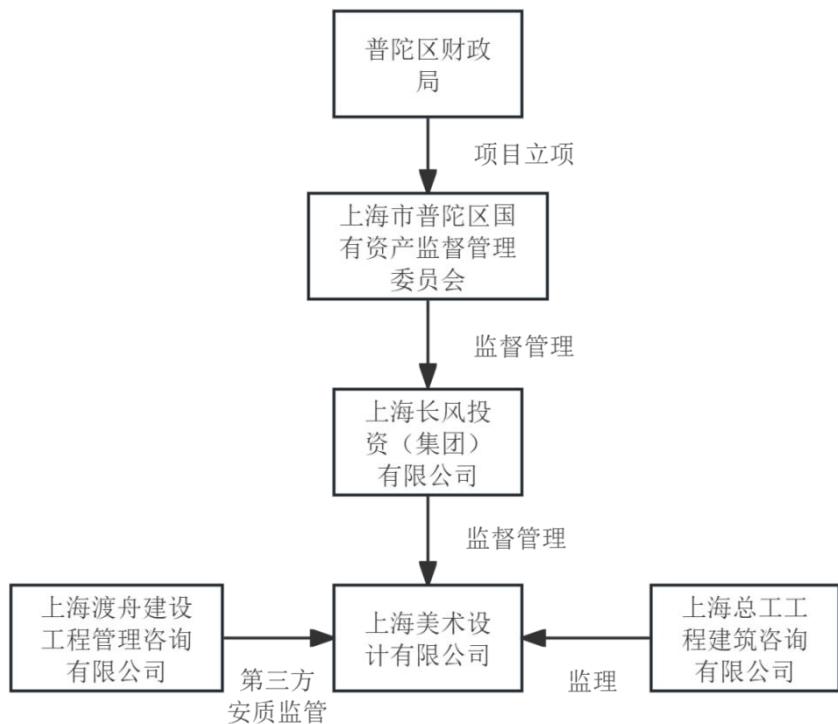


图 1-2: 项目管理流程图

（2）项目的资金管理

1) 项目资金的申报管理: 项目根据《上海市普陀区基本建设项目资金管理办法》(普财规范〔2019〕2号)中基本建设项目向普陀区财政局进行申报。普陀区人民政府于2023年5月15日印发了《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》(区政府专题会议纪要2023-22)明确项目实施主体为上海长风投资(集团)有限公司,同意长风湾驿站整体设计方案;于2023年10月13日下发了《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审的复函》(普财预函〔2023〕6号)对项目概算进行批复。

2) 项目资金的执行管理: 本项目支付流程总体按照《上海市市本级国有资本经营预算支出管理办法》规定进行,其中规定:属于国资监管、国资预算管理相关的其他支出,具体执行参照费用性支出的相关规定进行,即在具体办理资金拨付时,市财政局根据预算单位的书面申请,并经审核后,按国库直拨的办法,直接拨付到受款单位;区财政局应在接到预算单位有关预算执行申请后10个工作日内,完成预算支出申请审核和资金拨付工作,并将办理结果告知预算单位。

具体资金拨付审批流程如图1-3和图1-4所示。

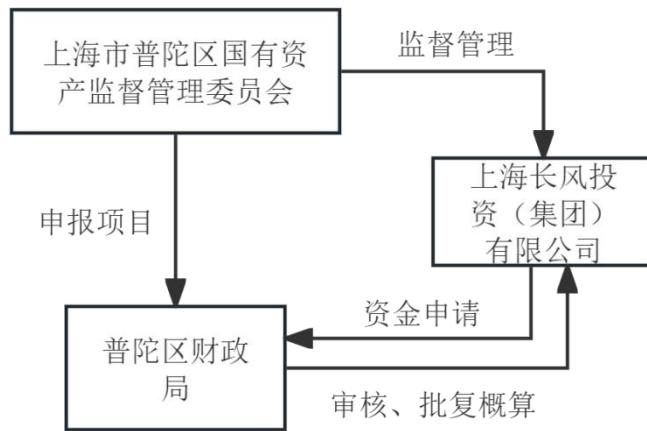


图 1-3：资金拨付审批流程图

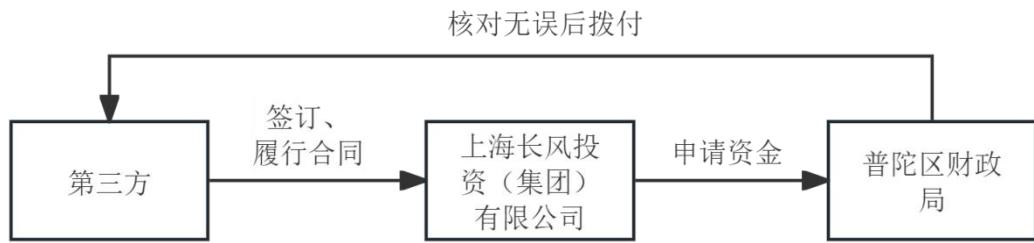


图 1-4：项目资金流程图

(3) 项目管理制度

- 1) 《上海市普陀区基本建设项目建设项目资金管理办法》（普财规范〔2019〕2号）；
- 2) 《上海市市本级国有资本经营预算支出管理办法》；
- 3) 《中华人民共和国政府采购法》；
- 4) 关于印发《上海长风置业有限公司安全管理实施细则（2021版）》的通知（长风置业〔2021〕1号）、关于印发《上海长风置业有限公司应急管理实施细则（2021版）》的

通知等（长风置业〔2021〕3号）实施单位内部相关管理制度；

（4）利益相关方

1. 上海市普陀区财政局、上海市普陀区国有资产监督管理委员会（含项目相关的各处室）；
2. 上海长风投资（集团）有限公司、上海美术设计有限公司、上海总工工程建筑咨询有限公司、上海新域工程建设咨询有限公司、上海渡舟建设工程管理咨询有限公司；
3. 项目受益人群（长风湾党群服务中心周边居民、游客）。

（五）项目绩效目标

1. 总目标

“长风湾功能提升”项目通过改造位于大渡河路160号长风2号公共绿地保留建筑群，并对外部景观绿化、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升，聚焦沿岸市民生活所需，集成水岸经济璀璨发展成果，赋能长风湾党群服务中心功能布局。结合工业遗存地标，打造既能充分诠释半马苏河·七彩秀带的内涵，又能满足集党建引领、学习、乐活、文化、艺术、美食、阅读、休闲等多项复合功能空间于一体的党群服务阵地，为市民百姓构建乐善乐往的幸福水岸。

2. 细化绩效目标

评价组在审阅了项目任务书初步制定的考核目标的基础上，结合项目实际开展情况，进一步梳理补充了项目的绩效目标，本项目年度细化绩效目标如下表：

表 1-9：“长风湾功能提升”项目年度细化绩效目标表

一级目标	二级目标	三级（及以上）指标	目标值	备注
产出目标	数量目标	1号楼长风赛艇会改造建设完成率	273.1 m ²	按计划完成1号楼长风赛艇会的改建工作
		2号楼长风书院改造建设完成率	1321 m ²	按计划完成2号楼长风书院的改建工作
		4号楼长风众创谷改造建设完成率	463.1 m ²	按计划完成4号楼长风众创谷的改建工作
		6号楼长风会客厅改造建设完成率	121.9 m ²	按计划完成6号楼长风会客厅的改建工作
		7号楼长风新餐饮改造建设完成率	552.3 m ²	按计划完成7号楼长风新餐饮的改建工作
		设备系统采购工作完成率	100%	按计划完成家具、多媒体设备等设备系统的采购工作
		第三方安全测试工作完成率	2项	按计划完成房屋结构安全检测、建筑消防评估等安全测试
	时效目标	改造建设工作完成及时性	及时完成	于2024年1月24日前竣工
		设备系统采购工作完成及时性	及时完成	于合同签订后15日内完成设备采购
		交付使用及时性	及时完成	竣工验收后及时进行交付工作
	质量目标	建筑消防评估合格率	100%	通过建筑消防评估，取得相应报告
		房屋结构安全检测通过率	100%	通过房屋结构安全检测，取得相应报告
		竣工验收合格率	100%	项目通过竣工验收，合格率100%
		设备系统验收合格率	100%	采购设备一次性通过验收，合格率100%
		安全文明施工情况	安全事故发生次数和投诉次数0次	项目施工期间未发生重大安全事故和投诉事件
效果目标	经济效益	党群中心运营稳定情况	稳定	长风湾党群服务中心运行情况较为稳定
		游客人数上升情况	提升	游客人数较改建前有所提升
	社会效益	各类公益活动开展情况	提升	党建活动、文化活动、青少年活动等各类公益活动开展场次较改建前有所提升
		党建工作引领情况	提升	改建后党建工作引领水平得到提升

一级目标	二级目标	三级（及以上）指标	目标值	备注
生态效益		居民生活质量和便利性提升情况	提升	居民生活质量和便利性有显著提升
		周边环境改善情况	改善	改建后周边环境景观情况有所改善
		环保建材使用情况	使用环保建材	对长风湾党群服务中心进行改建时使用环保建材
满意度	可持续影响	长效管理机制建设情况	健全完善	建设有效完善的党群服务中心长效管理机制
		周边居民满意度	≥90%	周边居民满意度达90%以上
		游客满意度	≥90%	游客满意度达90%以上
		消费人群满意度	≥90%	消费人群满意度达90%以上
		党员满意度	≥90%	党员满意度达90%以上

二、绩效评价工作开展情况

（一）评价目的、对象和范围

1. 评价目的

本次评价的目的是（1）通过对“长风湾功能提升”项目业务组织管理的考察，梳理项目各相关部门及单位职责分工，考核各部门协同合作管理的有序性。发现其中存在的经验与不足，并针对相应问题提供有针对性的评价建议，为进一步提升项目管理水平提供建议与参考；（2）通过对项目预算资金管理的评价，提升项目预算编制科学性、资金使用合理性，增强预算资金支出的精细化管理水平；（3）关注项目建设进度安排和落实情况，优化项目施工进度控制管理有效性，通过对项目实施内容的评价，了解长风湾党群服务中心改建对其具有的政治功能、服务功能、融合功能的提升情况、党建工作引领情况和居民生活品质的提升情况；（4）通过评价可

以对项目资金使用和项目实施过程中存在的问题提供有针对性的评价建议，为预算单位加强预算管理、合理编制项目预算，最后有效地组织实施提供有益的政策建议和参考。

2.评价对象

普陀区“长风湾功能提升”项目 2023-2024 年度共 2530.99 万元预算资金的使用情况。

3.评价范围

普陀区“长风湾功能提升”项目的支出，项目主要内容包括：大渡河路 160 号长风 2 号公共绿地保留建筑群的改建与家具及多媒体设备系统的采购。项目评价期为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 5 月 30 日。

4.评价依据

（1）绩效评价相关依据

1) 上海市财政局《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）。

（2）评价项目相关依据

1) 《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审的复函》（普财预函〔2023〕6号）；

2) 《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要 2023-22）；

3) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》；

4) 《关于提升黄浦江、苏州河沿岸地区规划建设工作的指导意见》；

5) 《黄浦江、苏州河沿岸地区建设规划（2018-2035 年）》；

6) 《上海市“一江一河”发展“十四五”规划》（沪府发〔2021〕17号）。

(3) 其他评价依据

1) 《上海市普陀区基本建设项目建设资金管理办法》（普财规范〔2019〕2号）、《上海市市本级国有资本经营预算支出管理办法》；

2) 项目开、竣工报告、招投标文件、安全测评报告；

3) 项目相关合同文件；

4) 项目访谈、问卷调查结果等。

(二) 评价原则、评价方法和评价标准

1. 评价原则

本项目的绩效评价遵循“科学公正、统筹兼顾、激励约束、公开透明”的基本原则实施。

本项目的绩效评价指标体系遵循与评价对象密切相关、全面反映项目决策、资金管理和产出绩效、对项目产出和效益有代表性、指标明确可衡量等原则设计。根据上述原理，结合普陀区长风湾功能提升项目的特点和调整修改后的绩效目标，参照《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）文件中财政项目支出绩效评价指标体系框架相关要求，设计制定了普陀区长风湾功能提升项目绩效评价指标体系。

2. 评价方法

本项目的绩效评价方法主要包括比较法、因素分析法、公众评判法等。

(1) 因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实

施效果的内外部因素的方法。本项目在绩效评价指标的设计阶段，充分考虑了影响项目绩效实现的因素，进而形成了本项目的绩效评价指标。本项目评价过程中，主要使用了本评价方法。

(2) 公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。本项目主要通过对项目周边的居民、游客、消费人群和党员开展问卷调查，进一步了解其对项目的实施过程和效果的满意度情况。

3.评价标准

本项目绩效评价的评价标准及评分方式的确定是按照《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）要求，并根据本项目相关政策内容、项目实际管理环节设置及管理要求等自身特点，客观合理地确定评价标准和相应的评分方式。指标的评分标准参照文件要求的定性指标和定量指标得分判定方法，并根据项目实际情况及年初目标值进行进一步细化具化。

本项目评价工作参考的数据主要来自：本项目相关的政策文件、项目基础数据资料（包括项目立项文件、背景资料、项目预算资金申请和支出数据、项目相关部门职责、项目业务及财务管理制度等）、项目业务资料（相关合同文件、开工报告、竣工报告、安全检测报告等）、社会调查问卷、访谈等。

（三）评价工作过程

本项目的评价工作实施时间为2024年7月至9月，评价工作具体进程安排如下表：

表 2-1：绩效评价具体工作及进度安排表

时间： 2024年7月至9月	内容及计划进程。
7月 15 日前	评价组成员确定，了解项目基本情况，分配各项工作。
7月 17 日前	开展项目前期调研，和预算单位业务处室负责人联系，去项目实施方现场，接洽相关部门和具体人员，了解与项目相关的制度文件、业务资料、数据核实等，先期准备评价方案所需的各项资料。
7月 17 日-7月 22 日	绩效评价组开始讨论建立评价方案的具体构架，按照普陀区财政局关于绩效评价方案的要求设计绩效评价指标体系，并按指标内容设计调查问卷及访谈提纲等。
7月 22 日-7月 26 日	完成项目绩效评价方案编制，内部分级审核通过。
7月底前	与项目单位沟通，就项目评价方案征求意见，进一步完善项目评价方案内容。根据与项目单位的沟通情况修正相关内容，完成评价方案，并按普陀区财政局对方案编制的要求完成评价方案评审稿交普陀区财政局。
8月初	项目评价方案的专家评审结束。
8月 2 日-8月 5 日	绩效评价组根据专家意见对方案进行修改。
8月 6 日-8月 19 日	对项目单位的资金使用合规性、财务管理制度等进行检查，了解财务制度执行情况；对项目涉及的单位进行问卷调查及访谈，进一步获取相关业务数据及实施成果，确认业务管理流程及制度执行情况；对项目其他相关利益者开展问卷调查。
	根据收集到的原始数据、业务资料、访谈结果、问卷调查结果等进行整理分析，对项目各项指标进行评分。
	着手撰写项目绩效评价报告。
	按普陀区财政局对报告要求完成绩效报告初稿。
8月 25 日前	向项目单位与普陀区财政局提交评价报告评审稿。
9月初	绩效评价报告的专家评审会。
9月 16 日前	绩效评价组完成报告的修订工作并交至普陀区财政局。

三、评价结论及综合评价情况

(一) 评价结论

根据经过专家组评审通过后的评价方案及评分指标体系，经过数据收集分析、问卷调查、部门访谈等工作，梳理分析了项目相关数据信息，对普陀区“长风湾功能提升”项目进行客观评价，得到最终评分结果为 87.58 分，评价等级为“良”。其中，项目决策类指标权重为 20 分，得分为 14.33 分，得分为 71.65%；项目过程类指标权重为 21 分，得分为 16.25 分，得分为 77.38%；项目产出类指标权重为 29 分，得分为 27.5 分，得分为 94.83%；项目效益类指标权重为 30 分，得分为 29.5 分，得分为 98.33%。项目各评价指标得分情况如下表：

表 3-1：“长风湾功能提升”项目绩效评价指标评分表

一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标	权重	得分率	得分
A 决策	20	A1 项目 立项	A11 立项依据充分性	----	4	100%	4
			A12 立项程序规范性	----	4	100%	4
		A2 项目 目标	A21 绩效目标合理性	----	4	75%	3
			A22 绩效指标明确性	----	4	33.33%	1.33
		A3 资金 投入	A31 预算编制科学性	----	4	50%	2
B 过程	21	B1 资金 管理	B11 预算执行率	----	5	25%	1.25
			B12 资金使用合规性	----	3	100%	3
		B2 组织 实施	B21 管理制度健全性	----	3	66.67%	2
			B22 项目实施管理	B221 政府采购规范性	3	100%	3
				B222 合同管理执行有效性	3	100%	3
				B223 项目档案管理规范性	2	100%	2
				B224 监理工作规范性	2	100%	2
C 产出	29	C1 产出	C11 项目改造建设完成情况	C111 1 号楼长风赛艇会改造建设完成率	2	100%	2

一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标	权重	得分率	得分
D 效益	30	数量		C112 2号楼长风书院改造建设完成率	2	100%	2
				C113 4号楼长风众创谷改造建设完成率	2	100%	2
				C114 6号楼长风会客厅改造建设完成率	2	100%	2
				C115 7号楼长风新餐饮改造建设完成率	2	100%	2
			C12 设备系统采购工作完成率	----	4	100%	4
		C2 产出时效	C13 第三方安全测试工作完成率	----	2	100%	2
			C21 修缮改造竣工及时性	----	2	50%	1
			C22 设备系统采购工作完成及时性	----	2	75%	1.5
		C3 产出质量	C23 交付使用及时性	----	1	100%	1
			C31 建筑消防评估合格率	----	1	100%	1
			C32 房屋结构安全检测通过率	----	1	100%	1
			C33 竣工验收合格率	----	3	100%	3
			C34 设备系统验收合格率	----	2	100%	2
			C35 安全文明施工情况	----	1	100%	1
		D1 经济效益	D11 党群中心运营稳定情况	----	2	100%	2
			D21 游客人数上升情况	----	2	100%	2
		D2 社会效益	D22 各类公益活动开展情况	----	3	100%	3
			D23 党建工作引领情况	----	3	100%	3
			D24 居民生活质量和便利性提升情况	----	3	100%	3
		D3 生态效益	D31 周边环境改善情况	----	2	100%	2
			D32 环保建材使用情况	----	1	100%	1
		D4 可持续影响	D41 长效管理机制建设情况	----	4	87.5%	3.5
			D51 周边居民满意度	----	3	100%	3
		D5 满意度	D52 游客满意度	----	2	100%	2
			D53 消费人群满意度	----	2	100%	2
			D54 党员满意度	----	3	100%	3
总计	100	—	—	—	100	87.58%	87.58

(二) 综合评价情况

项目决策方面，本项目根据《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审的复函》（普财预函〔2023〕6号）、《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要2023-22）等文件设立，且与上海市普陀区国有资产监督管理委员会的部门职责相关联，项目立项依据充分，立项程序规范；但项目预算编制时未根据项目内容对预算进行细化，仅有一个总额，项目预算与实施内容匹配度较低，预算编制科学性有待提升；项目绩效指标设置方面，虽将绩效目标分解为具体绩效指标，但未按照项目实施内容进行细化，绩效目标的合理性和准确性有待提升。

项目过程管理方面，项目资金拨付流程较为完整、资金使用合规。2023年预算执行率23.03%，2024年预算执行率72.23%，2023年预算执行率较低的原因为项目前期排摸测绘工作、工程测算进度较慢，导致项目未能在预算调整期根据批复后的概算金额对预算进行调整。项目政府采购流程合规、项目档案管理、监理工作规范。项目财务、业务管理制度较为健全，但项目前期准备阶段未建立有效的跟踪管理制度，导致项目前期实施进度较慢，项目管理制度的有效性有待进一步提高。

项目产出方面，截至2024年5月30日，项目已按合同约定完成了包括长风赛艇会、长风书院、长风众创谷、长风会客厅及长风新餐饮的专业建设内容，总改造修缮面积2,731.4 m²，并对外部景观绿化、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升，竣工验收合格率和设备系统验收合格率均为100%，

通过了建筑消防评估和房屋结构安全检测，且项目安全文明施工情况良好，未有相关有责投诉事件发生。但由于前期准备工作进度较慢，导致项目未能如期于 2023 年完成。

项目效益方面，“长风湾功能提升”项目实施后，长风湾党群服务中心运营情况较为稳定，游客人数较改建前日均人流量增长约 800 人次/天，月度开展活动较改建之前增长约 50 场次/月，党建引领水平得到提升，周边环境得到明显改善，居民生活质量和便利性得到提高。对长风湾党群服务中心周边居民、游客、消费人群和党员进行问卷调查，结果显示满意度分别为 94.79%、93.88%、94.76% 和 93.78%，达到 90% 的预期目标。但项目未建立有效的跟踪管理制度，导致前期设计进度较慢，长效管理机制的建设有待进一步完善。

四、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况

A 决策（权重 20 分）：其中 A1 项目立项（8 分）、A2 绩效目标（8 分）和 A3 资金投入（4 分）。

表 4-1：决策指标得分表

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	四级指标	权重	得分率	得分	
A 决策	20	A1 项目立项	8	A11 立项依据充分性	4	----	4	100%	4	
				A12 立项程序规范性	4	----	4	100%	4	
	8	A2 绩效目标		A21 绩效目标合理性	4	----	4	75%	3	
				A22 绩效指标明确性	4	----	4	33.33%	1.33	
	4	A3 资金投入	4	A31 预算编制科学性	4	----	4	50%	2	

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	四级指标	权重	得分率	得分
合计					20	71.65%	14.33		

A11 立项依据充分性（4分）

本项目根据《关于长风湾党群服务中心装修项目投资估算评审的复函》（普财预函〔2023〕6号）、《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要2023-22）等文件相关要求设立。同时，该项目的立项与上海市普陀区国有资产监督管理委员会“履行出资人职责，监管普陀区国家出资企业的国有资产，加强国有资产管理”的部门职责相符合且密切相关。

根据评分细则，该指标得满分4分。

A12 立项程序规范性（4分）

“长风湾功能提升”项目为一次性项目，项目由上海市普陀区国有资产监督管理委员会讨论后上报至普陀区人民政府审核，普陀区人民政府审核通过后按照普陀区财政局规定程序申请设立，项目所提交的文件、材料等都经过前期调研、专家论证、主管部门审批等一系列的程序，立项材料完整，立项程序规范。

根据评分细则，该指标得满分4分。

A21 绩效目标合理性（4分）

通过查阅项目相关立项申报文件，“长风湾功能提升”项目设定了“通过改造位于大渡河路160号长风2号公共绿地保留建筑群，并对外部景观绿、沿河堤岸、标识标牌进行综合提升，聚焦沿岸市民生活所需，集成水岸经济璀璨发展成果，赋能长风湾党群服务中心功能布局。结合工业遗存地

标，打造既能充分诠释半马苏河·七彩秀带的内涵，又能满足集党建引领、学习、乐活、文化、艺术、美食、阅读、休闲等多项复合功能空间于一体的党群服务阵地，为市民百姓构建乐善乐往的幸福水岸。”的年度绩效目标，项目绩效目标与实际工作内容具有一定相关性，但是该目标未涵盖项目改建后的预期产出和效益，绩效目标与预算确定的项目资金量不够匹配。绩效目标合理性有待提高。

根据评分细则，该指标满分 4 分，扣减 25% 权重，得 3 分。

A22 绩效指标明确性（4分）

通过审核“长风湾功能提升”项目立项申报时的相关资料，发现项目绩效指标虽将绩效目标分解为具体绩效指标，如“产出”类指标虽然涵盖了“数量”“质量”“时效”三大内容，但具体的指标过于笼统，未将项目具体实施内容进行细化分解，无法考察项目实际完成情况；“效益”类指标未完全涵盖项目所带来具体社会效益，如党建工作引领情况、居民生活质量和便利性提升情况等，项目绩效指标明确性有待提升。

根据评分细则，该指标满分 4 分，扣减 66.67% 权重，得 1.33 分。

A31 预算编制科学性（4分）

经查阅相关资料与访谈，“长风湾功能提升”项目为一次性项目，2023 年年中追加安排预算 1,300.00 万元，但预算编制时未根据项目内容对预算进行细化，仅有一个总额，项目预算与实施内容匹配度较低；2024 年本项目安排预算

1,230.99 万元，预算总体依据项目合同支付进度进行编制，预算编制依据较为充分。

根据评分细则，该指标满分 4 分，扣减 50% 权重，得 2 分。

(二) 项目过程情况

B 过程（权重 21 分）：其中 B1 资金管理（8 分）和 B2 组织实施（13 分）。

表 4-2：过程指标得分表

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	四级指标	权重	得分率	得分
B 过程	21	B1 资金 管理	8	B11 预算执行率	5	----	5	25%	1.25
				B12 资金使用合规性	3	----	3	100%	3
		B2 组织 实施	13	B21 管理制度健全性	3	----	3	66.67%	2
				B22 项目实 施管理	10	B221 政府采购规范性	3	100%	3
						B222 合同管理执行有效性	3	100%	3
						B223 项目档案管理规范性	2	100%	2
						B224 监理工作规范性	2	100%	2
合计							21	77.38%	16.25

B11 预算执行率（5 分）

“长风湾功能提升”项目，2023 年年中追加安排预算 1,300.00 万元，由于项目涉及保留建筑，且相关保留建筑原始图纸已无法获得，需花费较多时间进行排摸测绘保留建筑的现状和基本情况，从而导致后续概算编制也花费了较长时间，项目前期准备工作进度较慢，导致项目未能在预算调整期根据批复后的概算金额对预算进行调整，2023 年全年共计

执行 299.34 万元，预算执行率为 23.03%；2024 年年初预算为 1,230.99 万元，未进行预算调整，截至 2024 年 5 月 30 日，该项目共计执行 889.19 万元，预算执行率为 72.23%，预算执行率较低的原因为该项目目前尚未完成审计审价工作，故未支付工程款、施工监理费和开办费 20% 的尾款以及财务监理费 50% 的尾款。

根据评分细则，该指标满分 5 分，扣减 3.75 分，得 1.25 分。

B12 资金使用合规性（3分）

本项目资金拨付由长风集团按项目实施和合同支付进度向普陀区财政局提交资金拨款申请表，区财政局核实无误后，通过国库直拨的办法，直接将资金拨付到受款单位。项目在资金拨付管理上遵照《上海市普陀区基本建设项目资金管理办法》（普财规范〔2019〕2 号）、《上海市市本级国有资本经营预算支出管理办法》等财务管理制度执行，通过对项目核算资料的查对、会计核算凭证账册抽查，确认各项资金的支付从申请手续到支付的整个程序符合相关规定要求，制度符合国家财经法规，资金拨付审批程序完整，资金支出内容符合项目预算批复用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。资金使用合规性情况较好。

根据评分细则，该指标得满分 3 分。

B21 管理制度健全性（3分）

通过查阅项目相关资料，财务管理方面，长风集团总体遵循《上海市普陀区基本建设项目资金管理办法》（普财规范〔2019〕2 号）、《上海市市本级国有资本经营预算支出

管理办法》等资金管理制度。采购管理方面，本项目按照《中华人民共和国政府采购法》《上海市政府集中采购目录及标准》实施，长风集团根据计划提出申请，需要外部委托服务的业务，按照管理制度通过公开招标、比选、自主委托等方式进行采购，择优选择服务供应商。

项目管理方面，长风集团主要遵循《关于印发<上海长风置业有限公司安全管理实施细则（2021版）>的通知》（长风置业〔2021〕1号）、《关于印发<上海长风置业有限公司应急管理实施细则（2021版）>的通知等》（长风置业〔2021〕3号）、《上海长风置业有限公司合同管理办法》等内部相关管理制度进行管理。但项目前期准备工作阶段未设置有效的跟踪管理制度，导致项目总体实施进度较慢，项目业务管理制度的有效性有待进一步提高。

根据评分细则，该指标满分3分，扣减33.33%权重，得2分。

B221 政府采购规范性（3分）

本项目严格按照《中华人民共和国政府采购法》《上海市政府集中采购目录及标准》的有关规定，实施政府采购工作，组织开展项目采购工作，相关采购程序、内容等合规合法。评价组通过检查项目施工、采购等相关招投标文件，核定项目所有采购流程文件均合法合规，资料文件齐全，说明项目确定具体实施单位的政府采购流程规范有效。

根据评分细则，该指标得满分3分。

B222 合同管理执行有效性（3分）

本项目所签订的《长风湾党群服务中心家具及多媒体设

备系统采购项目货物采购合同》《长风湾党群服务中心装修项目-总承包合同》等相关采购服务合同，合同约定要素和内容基本完整，长风集团总体按照《上海长风置业有限公司合同管理办法》对合同进行管理，监督项目服务主体按照合同内容履行服务，项目合同管理规范、有效。

根据评分细则，该项指标得满分3分。

B223 项目档案管理规范性（2分）

评价组通过检查项目合同等相关资料，该项目相关合同、会议记录、各环节总结报告、政府采购资料、专家验收意见等资料皆保存齐全、完整，归档及时。

根据评分细则，该指标得满分2分。

B224 监理工作规范性（2分）

评价组通过对本项目的监理报告进行查阅，发现本项目在工程、财务监理上设有相关监督管理制度，项目监理单位在监理范围、监理组织、监理过程、监理合同履行等方面工作均规范有效。监理工作总体规范。

根据评分细则，该指标得满分2分。

（三）项目产出情况

C产出（权重29分）：其中C1产出数量（16分）和C2产出时效（5分）、产出质量（8分）。

表4-3：产出指标得分表

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	四级指标	权重	得分率	得分
C 产出	29	C1 产出 数量	16	C11 项目改造 建设完成情 况	10	C111 1号楼长风赛 艇会改造建设完成率	2	100%	2
						C112 2号楼长风书 院改造建设完成率	2	100%	2

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	四级指标	权重	得分率	得分
C111 1号楼长风赛艇会改造建设完成率（2分）	C1 项目概况	C11 1号楼长风赛艇会改造建设完成率	3	C113 4号楼长风众创谷改造建设完成率	2	C113 4号楼长风众创谷改造建设完成率	2	100%	2
						C114 6号楼长风会客厅改造建设完成率	2	100%	2
						C115 7号楼长风新餐饮改造建设完成率	2	100%	2
				C12 设备系统采购工作完成率	4	----	4	100%	4
				C13 第三方安全测试工作完成率	2	----	2	100%	2
	C2 产出时效	C21 修缮改造竣工及时性	5	C21 修缮改造竣工及时性	2	----	2	50%	1
				C22 设备系统采购工作完成及时性	2	----	2	75%	1.5
				C23 交付使用及时性	1	----	1	100%	1
	C3 产出质量	C31 建筑消防评估合格率	8	C31 建筑消防评估合格率	1	----	1	100%	1
				C32 房屋结构安全检测通过率	1	----	1	100%	1
				C33 竣工验收合格率	3	----	3	100%	3
				C34 设备系统验收合格率	2	----	2	100%	2
				C35 重大安全施工事故发生次数	1	----	1	100%	1
合计							29	94.83%	27.5

C111 1号楼长风赛艇会改造建设完成率（2分）

根据项目竣工报告，项目预期计划完成1号楼长风赛艇会改造建设面积273.1 m²，实际完成建设面积273.1 m²，并完成健身空间、赛艇俱乐部等配套设施建设。1号楼长风赛艇

会改造建设完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C112 2 号楼长风书院改造建设完成率（2分）

根据项目竣工报告，项目预期计划完成 2 号楼长风书院改造建设面积 1321 m^2 ，实际完成建设面积 1321 m^2 ，并完成沉浸式书房、休闲茶室、阶梯教室、苏河游船主题餐厅、全家苏河主题杂物社等配套设施建设。2 号楼长风书院改造建设完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C113 4 号楼长风众创谷改造建设完成率（2分）

根据项目竣工报告，项目预期计划完成 4 号楼长风众创谷改造建设面积 463.1 m^2 ，实际完成建设面积 463.1 m^2 ，并完成户外潮品社、共享办公空间等配套设施建设。4 号楼长风众创谷改造建设完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C114 6 号楼长风会客厅改造建设完成率（2分）

根据项目竣工报告，项目预期计划完成 6 号楼长风会客厅改造建设面积 121.9 m^2 ，实际完成建设面积 121.9 m^2 ，并完成咖啡馆、沙龙空间和游客服务中心等配套设施建设。6 号楼长风会客厅改造建设完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C115 7 号楼长风新餐饮改造建设完成率（2分）

根据项目竣工报告，项目预期计划完成 7 号楼长风新餐饮改造建设面积 552.3 m^2 ，实际完成建设面积 552.3 m^2 ，并完成社交空间、西班牙餐厅、天厨味精厂主题餐厅等配套设施

建设。7号楼长风新餐饮改造建设完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C12 设备系统采购工作完成率（4分）

本项目通过公开招标选取上海美术设计公司采购长风湾党群服务中心所需移动家具及多媒体设备，主要包括沙发、茶几、会议椅、会议桌等移动家具以及 led 显示系统、音频系统、灯光系统、机房网络及控制系统等多媒体软硬件。通过查阅本项目验收材料，项目已按合同约定完成相关设备系统的采购工作。设备系统采购工作完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C13 第三方安全测试工作完成率（2分）

项目实施完成后，预计将开展整体消防安全评估测试和各建筑房屋安全性检测。经查阅相关资料，项目已按计划完成开展消防安全评估测试和房屋安全性检测，并出具了相关第三方测评报告。第三方安全测试工作完成率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

C21 修缮改造竣工及时性（2分）

本项目根据《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目的相关事宜》（区政府专题会议纪要 2023-22）于 2023 年 5 月立项，会议中明确要力争于 2023 年 8 月底前出成果，但长风湾党群服务中心的总体修缮改造工作前期准备工作进度较慢，导致项目未能如期于 2023 年完成。项目实施期限为 2023 年 12 月 5 日至 2024 年 1 月 24 日，通过查阅竣工验收报告，项目修缮改造工作已于 2024 年 1 月 24 日竣工。

根据评分细则，该指标满分 2 分，扣减 50% 权重，得 1 分。

C22 设备系统采购工作完成及时性（2分）

工程竣工后，本项目通过公开招标于 2024 年 2 月 2 日选取上海美术设计公司采购长风湾党群服务中心所需移动家具及多媒体设备，主要包括移动家具以及 led 显示系统、音频系统、灯光系统、机房网络及控制系统等多媒体软硬件，并要求供货及安装周期为 15 日历天。经查阅相关验收材料，本项目已于 2024 年 2 月 17 日前及时完成设备系统的采购工作。但由于项目修缮改造工作竣工未能如期完成，导致设备系统采购工作也未在 2023 年完成开展。

根据评分细则，该指标满分 2 分，扣减 25% 权重，得 1.5 分。

C23 交付使用及时性（1分）

通过查阅项目相关资料，项目在进行竣工验收、采购安装所需设备系统和开展第三方安全检测后，及时进行了交付使用。

根据评分细则，该指标得满分 1 分。

C31 建筑消防评估合格率（1分）

本项目通过委托上海慕华消防安全技术服务有限公司对长风湾党群服务中心进行实地查勘，对其进行建筑防火、消防设施等情况开展消防安全评估工作。通过查阅出具的消防安全咨询评估报告得知，本项目整体建筑消防安全风险可控，评价结论为“合格”。建筑消防评估合格率 100%。

根据评分细则，该指标得满分 1 分。

C32 房屋结构安全检测通过率（1分）

本项目通过委托中冶检测认证（上海）有限公司对1号楼和6号楼、2号楼、4号楼和7号楼分别进行房屋质量检测。通过查阅出具的房屋质量检测报告得知，各建筑主体结构均满足安全使用需求。房屋结构安全检测通过率100%。

根据评分细则，该指标得满分1分。

C33 竣工验收合格率（3分）

评价组查阅竣工验收报告及相关记录，本项目已严格按照设计施工图纸、施工变更图纸以及现行施工规范进行施工，并达到国家建设工程质量验收标准，以“合格”工程质量等級验收。验收合格率100%。

根据评分细则，该指标得满分3分。

C34 设备系统验收合格率（2分）

评价组查阅验收报告及相关记录，本项目所购置的移动家具、led显示系统、灯光系统等多媒体设备系统均一次性通过验收，验收合格率100%。

根据评分细则，该指标得满分2分。

C35 安全文明施工情况（1分）

评价组通过抽查监理报告，长风湾党群服务中心施工现场过程中的安全、质量、文明施工等情况较好，未发生安全施工事故与文明施工投诉事件。施工单位及时按照监理单位要求整改施工隐患问题。

根据评分细则，该指标得满分1分。

（四）项目效益情况

D 效益（权重30分），包括D1经济效益（2分）、D2

社会效益（11分）、D3 生态效益（3分）、D4 可持续影响（4分）、D5 满意度（10分）。

表 4-4：效益指标得分表

一级指标	权重	二级指标	权重	三级指标	权重	四级（及以上）指标	权重	得分率	得分
D 效 益	30	D2 社会 效益	11	D11 党群中 心运营稳定 情况	2	----	2	100%	2
				D21 游客人 数上升情况	2	----	2	100%	2
				D22 各类公 益活动开展 情况	3	----	3	100%	3
				D23 党建工 作引领情况	3	----	3	100%	3
				D24 居民生 活质量和便 利性提升情 况	3	----	3	100%	3
		D3 生态 效益	3	D31 周边环 境改善情况	2	----	2	100%	2
				D32 环保建 材使用情况	1	----	1	100%	1
		D4 可持 续影 响	4	D41 长效管 理机制建设 情况	4	----	4	87.5%	3.5
		D5 满 意 度	10	D51 周边居 民满意度	3	----	3	100%	3
				D52 游客满 意度	2	----	2	100%	2
				D53 消费人 群满意度	2	----	2	100%	2
				D54 党员满 意度	3	----	3	100%	3
合计							30	98.33%	29.5

D11 党群中心运营稳定情况（2分）

长风湾党群服务中心改建完成后，配备了主题餐厅、赛艇俱乐部、咖啡馆、杂物社等各类功能区域，能够提供党建引领、学习、乐活、文化、艺术、美食、阅读、休闲等多项服务。经了解，长风湾党群服务中心自改建以来，整体运营情况较为稳定，其中，长风赛艇会和长风新餐饮由商家自负盈亏，长风商管公司收取承包费；其余建筑的运管情况均较为平稳，能够确保日常运作和长期发展。

根据评分细则，该指标得满分2分。

D21 游客人数上升情况（2分）

据统计，长风湾党群服务中心自改建开放以来，接待客流217,803人次，参与活动共计10,485人次。较改建之前日均人流量增长约800人次/天。游客人数较改建前明显提升。

根据评分细则，该指标得满分2分。

D22 各类公益活动开展情况（3分）

据统计，长风湾党群服务中心自运营以来，开展活动共计455场，平均每月开展公益活动55场，包括党建活动、青少年活动、文化活动等，参与活动共计11,115人，参观调研206场，参观调研共计4,514人，月度开展活动较改建之前增长约50场次/月。各类公益活动开展场次较改建前有明显提升。

根据评分细则，该指标得满分3分。

D23 党建工作引领情况（3分）

据统计，长风湾党群服务中心自运营以来，开展区域化党建活动共计220场，包含党课、党史学习教育、会议精神学习、党纪学习教育和党员志愿服务等，通过开展区域化党

建活动与党员进行交流学习，总结分享经验，有效扩大党的宣传影响力，提升了党建工作引领水平。

根据评分细则，该指标得满分3分。

D24 居民生活质量和便利性提升情况（3分）

长风湾党群服务中心改建完成后，配备了社交空间、沉浸式书房、阶梯教室、主题餐厅、赛艇俱乐部、咖啡馆、杂物社和健身空间等各类功能区域，能够提供党建引领、学习、乐活、文化、艺术、美食、阅读、休闲等多项功能服务，其中：长风赛艇会可供居民开展健身和赛艇相关活动、长风新餐饮可为周边园区白领和绿地游客提供配套餐饮服务，为周边居民生活提供了较多便利；长风书院和长风会客厅可供居民开展以阅读为主的党建活动、文化活动、青少年活动等各项公益活动；同时，长风湾党群服务中心也具备党群服务中心的基础功能，主要包括提供休息饮水、应急药箱、书籍报刊阅览等便民服务，有效提升了周边居民的生活质量。

根据评分细则，该指标得满分3分。

D31 周边环境改善情况（2分）

通过查阅项目竣工报告和相关记录，该项目的实施除了对5幢建筑进行了改建与功能提升，也结合了设计中各建筑功能定位及流线规划，定制了标识标牌，满足游客导览的功能，并结合苏河水岸文化或其他可阅读内容，对现有堤岸空间的展开面进行综合布展。长风湾党群服务中心周边环境景观情况得到明显改善。

根据评分细则，该指标得满分2分。

D32 环保建材使用情况（1分）

经查阅项目设计方案和施工方案，施工单位施工前对施工区域的自然生态环境进行调查，根据国家、地方政府、行业相关法律法规和项目部的办法，结合业主对环境保护的要求，制定施工过程中环境保护计划和具体措施，保障施工过程具有节能、降耗、低污染的特征，装饰材料和施工工艺具有环保性特征。

根据评分细则，该指标得满分 1 分。

D41 长效管理机制建设情况（4分）

通过查看项目的相关材料以及对项目负责人访谈了解到，长风湾党群服务中心改建完成后，已移交至长风集团旗下子公司上海长风文化旅游发展有限公司进行管理，相关移交证件齐全，手续规范。上海长风文化旅游发展有限公司通过拟定《半马苏河驿站工作手册》对工作人员的岗位职责、行为进行规范，同时针对工作流程、基本问题与参考答复进行规定，对长风湾党群服务中心进行总体管理。而长风湾党群服务中心的 2 号楼的 1B、1C、2A 室以及 4 号楼则是通过签订借用协议无偿借给上海久事苏州河旅游发展有限公司使用，借用期限为 2024 年 4 月 15 日至 2027 年 7 月 31 日，借用期间由上海久事苏州河旅游发展有限公司承担借用场所的消防、卫生、环保、安全等管理工作，其中采购的家具及多媒体设备移交后归属权仍为区财政局。但项目未设置有效的跟踪管理制度，导致项目前期实施进度较慢。综上，项目长效管理机制建设情况有待进一步完善。

根据评分细则，该指标满分 4 分，扣除 12.5% 权重，得 3.5 分。

D51 周边居民满意度（3分）

为了解长风湾党群服务中心周边居民对“长风湾功能提升”项目的实施满意度情况，评价组对长风湾党群服务中心周边居民进行了随机抽样的问卷调查，共发放 150 份问卷，实际回收 150 份问卷，有效问卷 142 份，问卷有效率为 94.67%。经统计并计算得出周边居民满意度为 94.79%（详见附件 2）大于预期目标的 90%。

根据评分细则，该指标得满分 3 分。

D52 游客满意度（2分）

为了解长风湾党群服务中心周边游客对“长风湾功能提升”项目的实施满意度情况，评价组对长风湾党群服务中心周边游客进行了随机抽样的问卷调查，共发放 150 份问卷，实际回收 150 份问卷，有效问卷 138 份，问卷有效率为 92%。经统计并计算得出游客满意度为 93.88%（详见附件 2）大于预期目标的 90%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

D53 消费人群满意度（2分）

为了解长风湾党群服务中心主要消费人群对“长风湾功能提升”项目的实施满意度情况，评价组对长风湾党群服务中心主要消费人群进行了随机抽样的问卷调查，共发放 50 份问卷，实际回收 50 份问卷，有效问卷 42 份，问卷有效率为 84%。经统计并计算得出消费人群满意度为 94.76%（详见附件 2）大于预期目标的 90%。

根据评分细则，该指标得满分 2 分。

D54 党员满意度（3分）

为了解长风湾党群服务中心参与活动的党员对“长风湾功能提升”项目的实施满意度情况，评价组对长风湾党群服务中心参与活动的党员进行了随机抽样的问卷调查，共发放 50 份问卷，实际回收 50 份问卷，有效问卷 45 份，问卷有效率为 90%。经统计并计算得出党员满意度为 93.78%（详见附件 2）大于预期目标的 90%。

根据评分细则，该指标得满分 3 分。

五、主要业绩及经验做法

（一）完善驿站长效管理制度，提升监管力度

通过梳理长风湾党群服务中心的基础工作流程与标准，修编完善了《半马苏河驿站工作手册》并执行。2021 年以来，半马苏河沿岸规划布局建设 20 余座驿站，包括 A 类党群服务驿站、B 类拓展服务驿站、C 类驿站（即公厕），主要提供便民服务、休息阅读、党群活动等各方面的功能服务。该工作手册首先规范了工作人员的岗位职责、行为规范、仪容仪表规范和考勤管理规范，列举常见问题及参考答复，建立了采购管理制度和突发事件应急预案。对于市民提出的意见、建议等，及时在《半马苏河驿站意见建议收集表》中登记；根据《半马苏河驿站日常检查记录》中的检查项目、内容和标准，规范安全检查，减少检查的随意性。检查出的安全隐患由当班工作人员汇总、记录和上报，有效提升了监管力度、管理便捷性和管理效率。

（二）推动特色空间塑造，推进“15分钟社区生活圈”部署

根据市委市政府全面推进“15分钟社区生活圈”行动的

工作部署和《2023年上海市“15分钟社区生活圈”行动方案》的工作要求。特色空间塑造行动中将重点构建“1+N”空间布局模式，其中，“1”是指功能整合、空间复合的一站式综合服务中心，“N”是指灵活散点布局的小体量、多功能服务设施或场所。长风湾党群服务中心通过党群、政府、区域化单位、两新组织等各类资源的赋能改造，将5幢老建筑改造为风格不同、功能各异的服务空间，围绕水岸周边楼宇白领、居民、游客需求，提供党建引领、学习、乐活、文化、艺术、美食、阅读、休闲等多项功能服务，切实推动特色空间塑造行动，有效推进“15分钟社区生活圈”工作部署。

六、存在的问题及原因分析

（一）前期设计进度较慢，预算编制科学性有待提升

项目根据《关于半马苏河驿站·长风湾党群服务中心功能提升项目相关事宜》（区政府专题会议纪要2023-22）于2023年5月立项，会议中明确要加快推进项目实施，力争于2023年8月底前出成果。经查阅相关资料与访谈了解，项目改造地块涉及保留建筑，且相关保留建筑原始图纸已无法获得，需花费较多时间进行排摸测绘保留建筑的现状和基本情况，从而导致后续概算编制也花费了较长时间。一方面，2023年年中安排预算时无法根据设计方案对预算进行细化，仅有一个总额，预算与实施内容匹配度较低，预算编制科学性有待提升；另一方面，由于项目未能在预算调整期根据批复后的概算金额对预算进行调整，同时项目未能如期于2023年完成实施，致使2023年预算执行率较低，为23.03%。

（二）绩效编制的合理性与准确性有待进一步提升

审核 2023 年度“城市运行经费”项目的绩效目标申报表，其设定的具体绩效指标，基本满足了量化的要求，但具体绩效指标设定仍存在不够细化之处：如“产出”类指标虽然涵盖了“数量”“质量”“时效”三大内容，但是具体的指标过于笼统，未将项目具体实施内容进行细化分解，无法考察项目实际完成情况；“效益”类指标未完全涵盖项目所带来具体社会效益，如党建工作引领情况、居民生活质量和便利性提升情况等，项目绩效指标编制的合理性和准确性有待提升。

七、相关建议

（一）完善项目跟踪管理制度，细化预算编制

一方面，建议项目单位加强施工进度管控，明确进度管理各方职责，在保证资金安全、确保设计质量的情况下，及时完成前期设计研究工作，加快项目推进；同时，建设完善跟踪监督管理制度等长效管理机制，及时掌握项目进展并对项目的变动情况做好预案，若项目实施计划发生变动或项目实施效果未达预期，应及时调整项目年度工作计划和预算，优化项目管理水平，提高资金使用效率；另一方面，建议预算单位根据项目前期投资概算情况细化预算编制，以便后续进行预算调整和资金拨付，提高资金管理效率。

（二）进一步提高绩效指标编制准确性

建议项目单位按照上海市财政局《上海市财政项目支出预算绩效管理办法》的通知（沪财绩〔2020〕6号）的要求，结合实际情况，进一步提高和完善项目绩效目标的科学性和精细化，应根据年度工作任务及对应的工作量将绩效目标细

化为具体的绩效指标，从而可以提高绩效指标编制的合理性与准确性，使项目的绩效指标更加清晰、细化。