

湛江经济技术开发区东简街道办事处 2025 年钢铁安置小区物业管理费项目 绩效自评报告

项目名称：钢铁安置小区物业管理费

评价年度：2025 年

区级预算部门单位（公章）：湛江经济技术开发区东简街道办事处

填报日期：2026 年 7 月 14 日



根据区财政国资局《关于开展 2026 年区级财政资金绩效自评工作的通知》文件要求，我单位严格遵循“客观公正、科学规范、实事求是”的原则，组织开展 2025 年钢铁安置小区物业管理费项目绩效自评自查工作，通过查阅、核实项目账务及项目等执行情况，填写自评表格并综合分析，形成本评价报告。现将项目绩效自评具体情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 项目名称：钢铁安置小区物业管理费项目

2. 项目实施主体：湛江经济技术开发区东简街道办事处。

3. 项目实施目的：通过常态化开展小区卫生保洁、园林绿化养护、安全巡逻监控、公共设施运维、房屋漏水修补、排污管道疏通等物业管理服务，全面保障钢铁安置小区、双溪小区及中科一期过渡房公共设施正常运行，优化小区居住环境，消除安全隐患，切实保障回迁居民权益，维护辖区和谐稳定。

4. 项目实施背景：钢铁安置小区坐落于湛江市东海岛东简街道，地处东海中线公路以南、官节寮水库以东、龙腾物流项目村民安置小区以西区域，总用地面积约 949.5 亩，是我市重点大型回迁安置项目。小区主要安置钢铁基地、球团项目征地搬迁的 10 条自然村共 1 万余名村民，配套建设安置房、综合楼、学校、幼儿园、商铺及水电、燃气、通信等基础设施。

根据区管委会主任办公会议纪要[2018]2 号文件精神，钢铁项目村民搬迁安置小区、双溪小区、中科一期过渡房三个物业项

目移交我街道管理，原定管理年限五年。2024 年物业托管年限到期后，经管委会批复，继续由我街道负责上述小区物业管理工作，所需物业经费由区财政局专项核拨。2025 年本项目财政预算经费 482 万元，专项用于三大安置小区日常物业管理各项支出。

5. 项目实施依据：《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10 号）、《湛江经济技术开发区财政国资局关于开展 2026 年区级财政资金绩效自评工作的通知》及区级财政资金管理、项目绩效管理相关规章制度。

（二）项目绩效目标

2025 年本项目总体绩效目标为：足额保障安置小区物业团队人员薪酬、公共设施维修养护、房屋补漏、环境整治等各项物业工作常态化运转。持续优化小区人居环境，完善基础配套服务，及时处置村民居住诉求，全面提升回迁村民居住舒适度、安全性与满意度，充分发挥安置小区民生保障功能，助力辖区人居环境提质和社会稳定发展。

二、绩效自评工作开展情况

为高标准、高质量完成本次绩效自评工作，我街道严格对照区级工作部署，扎实推进全流程自评工作。一是成立 2025 年度财政资金绩效自评工作领导小组，明确分管领导牵头负责同，细化工作人员职责分工，认真对 2025 年钢铁安置小区物业管理费项目开展绩效自评自查工作，通过对单位的制度建立情况、项目资金使用情况、项目资金使用及实施情况进行自我评价。

三、绩效自评总体结果

本次自评严格按照区级绩效评价标准，从过程管理、产出成效、综合效益三大维度开展全面评分，本项目 2025 年度绩效自评总得分为 95 分，自评等级为优秀。整体来看，我街道物业管理制度有效落地执行，项目资金管理规范、专款专用、拨付及时，项目实施全程合规有序，圆满完成年度既定绩效目标，有效兑现了民生服务保障职能。

四、项目资金使用及绩效完成情况

（一）资金管理过程情况

1. 资金收支执行情况：2025 年项目期初预算金额 482 万元，年度内无预算调整，全年财政资金到位 482 万元，资金到位率 100%；年度实际项目支出 481.56 万元，资金支出率 99.91%。经核查，项目资金严格遵循财政专项资金管理规定，坚持专款专用、专项核算，资金申请、拨付、使用流程规范，完全根据项目实际需求合理调度使用，及使用情况，未发现存在挤占、截留、挪用虚列支出等情况，资金使用合规性、安全性、规范性良好。

2. 绩效目标管理情况：自 2018 年小区移交我街道托管以来，我街道持续规范物业管理工作流程，依托专项财政经费，常态化开展小区环境整治、设施维保、安全防护、民生报修处置等服务。全年及时响应村民报修诉求，做到问题接诉即办、闭环处置，持续改善小区居住环境，有效提升回迁村民生活品质，年度绩效目标推进有序、落地见效。

3. 项目事项管理情况：目前小区物业管理团队共 120 人，包含管理人员 6 名、电工 2 名、安保巡逻及监控人员 13 名、保洁司

机 12 名、一线卫生保洁员 87 名，团队配置齐全、分工明确，全方位保障三大安置小区日常物业服务工作，精准服务 10 条自然村回迁村民。项目账务核算、费用结算、人员管理等工作均严格按照既定制度执行，管理流程合法合规。

同时，经现场实地走访核查，发现项目管理存在两处短板：一是小区部分楼栋外墙腻子脱落问题未及时排查修补，外立面养护存在滞后性；二是部分住户私自篡改公共草坪用途，用于开垦种菜、养殖家禽，破坏小区整体绿化风貌与居住环境，日常巡查管控力度有待加强。综合上述情况，本项指标分值 20 分，扣减 4 分，最终得分 16 分。

（二）绩效目标完成情况

1. 产出指标完成情况。

（1）数量与质量指标：本项目聚焦回迁村民民生需求，常态化落实全域保洁、绿化养护、安全巡逻、设施维修、房屋补漏、管道疏通等物业服务。通过规范化物业管理，持续优化安置小区人居环境，有效保障村民住宅的安全性、舒适性、耐久性，切实提升回迁群众生活质量。同时助力辖区城镇化建设推进，完善经开区人居配套，优化营商环境，为区域高质量招商引资、城乡融合发展奠定良好基础，服务质量与服务覆盖面均达标完成年度目标。

（2）成本指标：2025 年项目预算总额 482 万元，财政资金全额到位，实际支出 481.56 万元，预算执行精准高效。项目全程落实精细化成本管控措施，资金支出与项目实施进度、服务成效

高度匹配、无超预算、浪费资金等情况，预算管控科学规范，资金使用效益最大化。

(3) 时效指标：2025 年度项目物业服务全年常态化、不间断开展，各项工作按期推进、按时落地。钢铁安置小区作为我市大型重点安置项目，总用地面积约 949.5 亩，包含 6138 套安置房及配套综合楼、学校、商铺、市政管网等设施，安置群众超 1 万人。我街道全年保质保量完成各项物业管理工作，及时处置各类民生问题，持续稳定保障小区正常运转，圆满完成年度时效目标。

综上所述，该项指标分值 40 分，得分 40 分。

2. 效益指标完成情况

(1) 社会效益：本项目扎实推进安置小区规范化物业管理，有效解决回迁村民住房配套、环境整治、安全保障等民生问题，切实改善片区人居环境，助力美丽乡村建设。通过完善小区配套服务，切实稳定回迁群众生产生活秩序，化解基层民生矛盾，筑牢辖区社会稳定根基。同时，项目落地运营为本地群众提供了保洁、安保、运维等大量就业岗位，有效增加群众家庭收入，带动片区民生事业稳步发展。

(2) 经济效益：完善的小区物业管理服务，进一步优化了东海岛片区人居环境和营商配套，提升了经开区城市建设品质与招商竞争力，为区域产业引进、经济高质量发展提供了坚实的民生保障和环境支撑，间接推动辖区经济稳步增长。

(3) 生态效益：通过常态化开展小区卫生保洁、绿化养护、排污疏通、环境整治等工作，持续净化小区人居环境，规范小区

环境秩序。有效改善小区生态风貌，为回迁村民营造了干净、整洁、宜居的居住环境。

（4）群众满意度：全年物业服务响应及时、处置高效，小区居住环境、安全保障、配套服务持续优化，回迁村民居住体验显著提升，群众整体满意度较高，圆满完成年度满意度绩效目标。

综上所述，该项指标分值 40 分，得分 40 分。

五、项目存在的主要问题

一是专项管理制度体系不够完善。目前仅制定《宝钢安置小区物业财务制度》，未针对性制定财政专项资金管理制度，制度针对性、专业性不足，专项资金管控缺乏专项规范依据。

二是项目资金计划管理不够精细。未编制完整、细化的年度项目资金使用计划和项目实施进度计划，资金使用、项目推进的计划性不足，精细化管理水平有待提升。

三是现场日常监管力度有待加强。日常巡查管控存在疏漏，对小区外墙破损、公共绿地违规占用等问题排查不及时，整改不彻底，常态化、全覆盖的监管机制尚未完全落地。

六、整改措施及改进意见

一是健全专项管理制度，规范管理体系。结合本项目专项资金使用特点，尽快制定完善《安置小区物业管理专项资金管理制度》，补齐制度短板。同时编制年度项目资金使用计划、项目实施进度表，实现资金使用、项目推进全流程计划化、规范化管理。

二是完善内控管理体制，提升财务效能。进一步健全和完善财务管理制度及内部控制制度，创新财务管理模式，优化资金审

核、拨付、核算流程。坚持“以制度管项目、以制度管资金”，强化专项资金流程监管，从源头杜绝资金使用不规范、管理松散等问题，防范廉政风险，提升资金使用效益。

三是强化常态化监管，狠抓问题整改。结合安置小区实际情况，制定有针对性的项目实施方案，建立日常巡查、定期核查、问题督办闭环监管机制。加大对小区设施破损、环境乱象、违规占用公共区域等问题的排查和整改力度，明确整改时限、压实责任到人，常态化开展回头看，彻底解决小区管理短板问题，全面提升物业服务质量。

七、绩效自评结果应用及公开情况

本次绩效自评严格遵循“客观、公证、科学、规范”的原则，采用“目标对比、资料核查、现场评价、电话回访”相结合的评价方式，全面核查项目实施、资金使用、成效落地情况，最终核定 2025 年钢铁安置小区物业管理费项目绩效自评得分 96 分，评价等级为优秀。

我街道严格落实财政信息公开工作要求，已按照规定时限在区管委会官方网站公开本项目部门预算、决算、绩效自评报告及相关数据表，公开内容真实完整、与报送财政部门资料完全一致。