

2023 年度深圳市福田区政府物业管理中心 部门整体支出绩效评价报告

评 价 单 位：深圳市福田区财政局

项 目 单 位：深圳市福田区政府物业管理中心

深圳市福田区财政局于 2024 年 6 月组建绩效评价组，对深圳市福田区政府物业管理中心（以下简称“区物业管理中心”）2023 年度部门整体支出情况开展绩效评价工作，2023 年度预算资金合计 250,642.53 万元。综合评定该项目得分为 84.91 分，绩效等级为“良”。

一、取得的主要成效

（一）加强顶层设计，构建“1+7+11”的管理体系

一是修订了《深圳市福田区政府物业资产管理办法》，进一步加强了政府物业资产管理；二是制定了政府物业管理 7 个配套实施细则，推动实现政府物业资产管理的规范化和标准化；三是编制了政府物业管理 11 项业务办理流程，政府物业各项日常工作更加规范有序。

（二）盘活物业资产，提升政府资产运营管理效能

一是全面完成政府物业盘点和现状价值评估；二是提前完成政府物业资产评估入账工作任务；三是扎实推进政府物业资产盘活工作。

（三）优化产业空间，助推区域产业的集聚和发展

在产业空间升级改造和产业空间运营管理创新等方面，区物业管理中心进行了一系列尝试，增强了政府对产业空间的调控能力，为区域产业的集聚和发展创造了新的机遇。

二、存在的不足

（一）产业用房欠租突出，物业利用效率不高

一是产业用房租金收缴不及时；二是产业用房空间使用

绩效不高；三是租赁社会物业支出规模增长较快。

（二）民生用房供给不及时，布局设计待优化

一是部分民生用房未及时投入使用；二是部分民生用房布局不合理；三是无法满足新型民生用房使用需求。

（三）转固、确权存难点，项目验收不够规范

一是部分在建工程未及时转固；二是大量物业缺乏产权证明；三是采购事项验收程序不规范。

（四）预算编制不够科学，绩效管理有待加强

一是预算编制不够准确、规范；二是部分项目绩效指标设置不合理；三是定性指标占比较高，难以进行考核；四是绩效指标缺乏约束力。

三、相关建议

（一）加强产业用房使用管理，提升使用效益

一是健全协同监管机制，加强对欠租企业违约责任追究；二是完善产业用房预留、清退机制，提高物业使用效率。

（二）优化民生用房管理布局，增加社会效益

一是细化社区用房配建要求，加强民生用房集中设置；二是健全空间使用管理机制，着眼群众需求提升服务水平。

（三）理顺转固确权业务流程，加强资产管理

一是梳理转固工作流程，按期组织在建工程转固；二是建立专项小组，分类施策解决资产确权难题；三是明确验收流程，利用信息系统加强项目管理。

（四）健全预算绩效管理体系，提高管理水平

一是建立预算绩效管理领导小组，明确责任与分工，做好预算绩效管理顶层设计与制度建设；二是细化预算编制，确保预算编制与部门职责、部门发展规划紧密相关；三是完善绩效目标管理，参考相关历史数据、行业标准、计划标准等，科学设定指标值。