

附件 3-3

## 项目绩效自评报告

项目名称：大型修缮

市级预算部门：（公章）江门市政务服务数据管理局

填报人姓名：郑虹

联系电话：3988904

填报日期：2022 年 5 月 16 日

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况。

该项目年度预算为 79.91 万元，主要包括市行政服务中心大楼及周边环境改造项目 26 万元、市行政中心大楼内部改造工程 43.91 万元、停车场修缮 10 万元。其中市行政服务中心大楼及周边环境改造项目、市行政中心大楼内部改造工程两个项目为跨年度项目（2021 年主要按工程进度和合同约定支付合同款），停车场修缮为新建项目。详细情况如下：

市行政服务中心办公大楼于 2009 年在白沙市场服务综合楼原有两层建筑的基础上续建改造而成，建筑面积约 2.2 万平方米，其中首、二层为人人乐商场经营场所，工作人员约 450 人，每天前来办事的人数约 3000 人。中心办公大楼及周边环境存在以下问题亟待解决：一是停车难问题突出。由于办公大楼地处旧城区中心地段，又与商业综合体、居民住宅区、副食批发街毗邻，周边人流、车流较大，商场违章占用停车场所、外来车辆长时间占用停车位等问题突出。同时，办公大楼平均每天接待办事群众近 3000 人，工作人员超过 450 人，现有可停放 403 辆小汽车的停车场缺口较大，亟需对有限的停车资源进行优化管理。二是办公大楼周边环境恶劣。办公大楼正门外立面与人人乐商场加建的 4 层员工宿舍楼相连，该宿舍楼外立面存在窗户众多、管道裸露、广告破旧、随意晾晒等无序问题。综合楼广场行车道出现大面积大理石砖面破损、碎裂的情况。经现场勘测，为地基夯实不平整和大

理石砖面厚度不够导致。此情况存在一定的安全隐患，影响了办事群众车辆进出秩序，并对白沙市场服务综合楼周边美观产生负面影响。三是大楼内部功能亟需优化。大楼从 2009 年投入使用至今，公共服务区域未进行过大的优化调整，已无法满足当前“互联网+政务服务”改革的需要；同时，大楼各楼层现有的照明灯具因老化原因出现大面积光衰现象，需要进行改造更新。市行政服务中心作为政务服务的重要载体和外地人了解江门的重要“窗口”，在未具备搬迁的条件下，应进行环境优化，提升群众对政府服务的体验感和满意度。

## （二）项目的概况。

为进一步优化营商环境，提升城市品质，解决市行政服务中心办公大楼及周边环境优化问题，办公大楼及周边环境改造工程项目经费于 2018 年向市政府申请。根据市府办综合一科行政 2018008 号领导批示办理表的批示，同意对中心办公大楼停车场及外立面、大楼内部进行改造优化，2018 年先行实施办公大楼及周边环境改造工程项目，大楼内部改造工程项目纳入 2019 年预算安排。项目资金情况如下：

办公大楼及周边环境改造工程项目资金由市财政结合创文专项经费统筹解决，当年安排资金 504.38 万元，其中 182.22 万元由市财政拨款，在 2018 年预留城市提质资金中解决，另外 322.16 万元由大楼产权所有人市资产投资经营有限公司承担，在市财政历年安排给市属国资企业的资产租金中抵减。大楼内部改造工程

项目由市财政 2019 年预算安排资金 329.83 万元。

停车场修缮项目经前期市场调研，测算费用为 9.98 万元，总资金预算不超过 10 万元。预期完成后大楼广场美观、坚固、安全，进一步减少群众安全隐患，服务环境大大改善，群众办事体验感进一步提升。

## 二、项目组织实施情况

（一）办公大楼及周边环境改造工程项目于 2018 年 6 月向市发改局申请办理立项，2018 年 8 月委托市建管中心代建，并通过公开摇珠程序，先后确定设计单位（江门市六艺建筑设计院有限公司）、工程造价单位（江门市公盈建设工程计价有限公司、广州市财贸建设开发监理有限公司）、工程监理单位（广东明正项目管理有限公司）、工程招标代理单位（广东华联建设投资管理股份有限公司）。项目于 2018 年 11 月 15 日通过公开招投标确定施工单位为广东海盛建设工程集团有限公司，工程于 2018 年 12 月开工，于 2019 年 9 月通过竣工验收。2019 年年底前已分别按与各相关单位签订合同的规定完成支付建安工程费、设计费、建设单位管理费、监理费、预算编制费等费用共 415.51 万，工程余款至 2022 年结清。

（二）大楼内部改造工程项目于 2019 年 6 月向市发改局申请办理立项，2019 年 8 月委托市建管中心代建，于 2020 年底完工。2019 年通过网上中介超市，先后确定设计单位（天尚设计集团有限公司）、工程造价单位（江门市安厦建设监理有限公司）、工程

监理单位(珠海市城市建设监理有限公司)、工程招标代理单位(江门市建筑建设院有限公司),相关工作已按合同约定开展。

政务大厅公共区域 LED 照明灯具光衰严重,给市民办事和工作人员办公造成一定影响。根据市领导意见,大楼内部改造工程项目需在 2019 年底前完成照明更换,经与市财政局、市建管中心研究,决定先行实施四层照明灯具更换工程,工程估算约为 35 万元,2020 年元旦前开工实施。鉴于市行政服务中心大楼内部改造工程项目实施变更,项目分拆为四层照明灯具更换工程(工程估算约 35 万元)、其他建设内容(工程建安费估算约 189.13 万元)。因此,上述两项工程已分别按程序实施:

大楼内部改造工程(不含照明更换)按照江门市财政局《政府采购计划下达函》(江财采计〔2020〕00328 号)要求,通过政府采购竞争性磋商方式实施采购,采购预算为 189.13 万元,合同成交金额为 148.95 万元,2020 年支出 96.90 万元,余额按工程进度支付。

大楼内部改造工程(照明更换项目)委托江门市建筑建设院有限公司于 2020 年 1 月 14 日通过政府采购竞争性磋商方式,确定施工单位为江门市新发展市政工程有限公司,中标价为 31.9 万元。原疫情影响,该工程于 2020 年 3 月开工,于 2020 年 4 月通过竣工验收。已按相关合同的规定完成支付工程费用 29.2 万,工程余款至 2022 年结清。

(三) 停车场修缮项目为财政全额经费拨款项目,符合事权

与支出责任相适应原则，资金额度符合财政承受能力，投入方式最优。

本项目目标明确，全面细化量化指标，项目管理制度健全、组织设计合理。项目实施严格依照我国《招标投标法》《政府采购法》《建设工程质量管理条例》及中心《工程建设项目管理制度》进行管理。项目完成后与中标施工单位签订《广东政府采购智慧云平台电子卖场修缮工程定点采购合同（停车场）》，按照合同对中标施工单位实施情况进行监管。聘请监理公司、计价机构对项目情况和造价进行评估。项目财务管理依据市公共资源交易中心财务管理制度执行。本工程以施工图纸、设计变更和参照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准，并达到合格标准。该项目组织实施方案、措施、计划、完成时限科学、合理、可行，不确定因素和风险可控。

### 三、项目绩效情况

#### （一）办公大楼及周边环境改造工程项目实施情况。

一是对市行政服务中心办公大楼周边分布的开放式停车场进行整合优化改造，通过智能化提高停车效率，缓解群众办事停车难问题。包括：1. 对停车场实施整合和围蔽管理，改造面积约 18330 m<sup>2</sup>；2. 对停车场内长期存在的违建商铺进行拆除，增设约 125 个小汽车停车位，100 个摩托车停车位；3. 对停车场部分破损地面进行修补；4. 优化车辆行驶导向，实现车辆分区停放，改造监控系

统、照明线路。二是对市行政服务中心办公大楼外立面和灯光亮化进行改造，提升城市品质。包括：1. 以市行政服务中心大楼正门为中轴，对办公大楼正面（含商场宿舍楼）及南面的外立面及正门雨棚进行改造，改造的面积大约 3200 m<sup>2</sup>；2. 对上述外立面进行灯光亮化改造；3. 对大楼（含商场）外立面杂乱无章的户外广告牌进行清拆，重新规划建设大型户外公益广告牌，新设置的户外广告牌规范、醒目，满足高站位宣传十九大精神等公益广告的需要；4. 对大楼（含商场）外立面破损、污渍处进行修补和清洗。

该项工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程，整个施工过程中，自检及时，设计、监理隐蔽检查，安全、质量监管部门跟踪督促严格，取得较好的质量效果，经设计、监理、施工、代建等单位共同审核，一次通过验收，工程被评定为“合格”工程。

通过实施办公大楼及周边环境改造项目，有效缓解市民办事停车难问题，同时对大楼周边违章建筑和外立面户外广告牌进行清拆，整体环境更加规范、整洁、美观，着力增强办事群众幸福感、获得感，推进营商环境优化和城市品质提升（详见附件项目实施前后对比照片）。

## （二）大楼内部改造工程项目实施情况。

大楼内部改造工程项目于 2020 年底前完成对市行政服务中心大楼内部共约 1200 m<sup>2</sup>公共区域的功能、布局的改造优化，包括：  
1. 大楼首层完善 24 小时自助政务服务区；2. 大楼四层打造以电子

政务自助申报区为重点，政务公开及二维码展示区、改革成果展示区、办事休闲区为辅的多功能分区，并增设相应的信息化设备。

3. 对大楼内部公共区域老化 LED 照明灯具进行更换，提高群众对政府服务的体验感和满意度。

该项目自实施以来，为使项目设计方案能对标先进，进一步优化、改善大楼行政服务功能和布局，我中心多次前往省内其他地市的行政服务中心调研，借鉴其在政务服务大厅功能、布局和设计上的先进理念，修改和完善我中心大楼内部改造项目的设计方案。同时，我中心坚持以人民为中心，优先解决政务大厅公共区域 LED 照明灯具光衰严重，影响市民办事和工作人员办公问题，先行实施四层照明灯具更换工程。大楼内部改造工程完工后，四楼大厅服务舒适度、完备度、满意度得到群众和工作人员的普遍赞赏，2021 年被省政务服务数据管理局评为全省首届市级政务服务标杆大厅。（详见附件项目实施前后对比照片）。

### （三）停车场修缮项目实施情况。

停车场修缮实施过程中清除原有道路基面与大理石砖砖面，捣灌 9 公分 C30 混凝土材料并做 2mm 地面硬化处理，对原有结构基面界面处理，增加旧地面与新地面的粘接力，夯实加固地基，重新铺设广场地面。项目竣工完成验收后，停车环境改善，进一步提升群众办事体验感。

## 四、项目主要做法和经验

一是领导重视。市领导多次开展现场调研并提出具体指示。



行政服务中心主要领导亲自抓项目推进，成立优化市行政服务中心政务服务环境工作小组，多次召开部门联席会议，推进项目实施。**二是绩效当先。**在项目资金有限的前提下，既注重总体区域布局规划，又因地制宜制定改造方案，施工过程中不断优化方案，保证施工质量的同时，确保每分钱都用到实处，专款专用，制定项目相关资金管理办法，资金使用合规，财务监控有效。**三是部门联动。**针对停车场内违章建筑，积极与区政府、城管部门沟通协调，最终按法定程序，合法依规的将违建物顺利拆除。**四是减少扰民。**项目实施过程中将施工安全管理放在首位，整个施工过程无安全事故发生，同时施工过程中人性化管理，最大程度减少扰民，保障大楼日常政务服务正常开展。

## **五、存在问题及建议**

办公大楼及周边环境改造工程项目和大楼内部改造工程项目实施过程中存在一定的延期，由于方案设计阶段考虑的不够细致，以及对项目精益求精，以致于项目施工过程中，不断修改、优化设计和变更工程内容，致使项目未能按照计划时间竣工。因此，今后应更多考虑如何更好地、高质量地做好项目的前期工作，为项目顺利开展打下坚实基础。

大楼广场修缮后，停车场仍存在路面不平、积水等问题，为往来群众带来安全隐患，经踏勘，分析成因如下：一是大停车场及出入口需整改。停车场近人人侧压草石路面凹凸不平容易积水，且压草石间隙杂草生长，不利于行人安全；停车场中轴线左右两

侧不平整，存在约 40° 坡度，大型车辆停放或经过容易侧翻；近礼乐桥侧花槽长期有淤泥和枯叶堆积，滋生蚊虫、不利于消防安全，对周边活动群众人身安全造成隐患。二是目前广场排水系统能力不足，每逢台风、雨天出现车位及通道浸水问题。建议进一步修缮大楼停车场基础环境、消除潜在安全隐患，为企业、市民群众提供更优的办事体验，包括：大停车场及出入口整改，广场排水隐患整改。

## **六、项目自评结论及得分**

我局按照市级财政资金项目绩效考核要求开展了大量工作，并且各项绩效指标已达到预期目标，自评得分为：94 分，自评等级为优。