

财政项目支出绩效评价报告

项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目编号：申威审字（2018）第 号

项目单位：上海虹桥商务区管理委员会

上报部门：上海市财政局

评价机构：上海申威联合会计师事务所（普通合伙企业）

二零一八年十二月

目 录

摘 要.....	3
前 言.....	6
一. 项目基本情况	6
(一) 概况	6
(二) 项目绩效目标	20
二. 绩效评价工作情况	22
(一) 绩效评价目的	22
(二) 绩效评价设计过程	22
(三) 绩效评价原则及评价方法	23
(四) 证据收集方法	24
(五) 绩效评价实施过程	24
(六) 本次绩效评价的局限性	25
三. 评价结论和绩效分析	25
(一) 评价结论	26
(二) 具体绩效分析	28
四. 主要经验及做法、存在的问题和建议	38
(一) 主要经验和做法	38
(二) 存在的问题	39
(三) 建议和改进举措	39
五. 其他需要说明的问题	39
附件:	40

摘 要

虹桥商务区的开发建设在上海市委、市政府的直接关怀和领导下，得到了社会各界的广泛关注和高度重视，2018 年是虹桥商务区开发建设的关键之年，为了更好地发挥虹桥商务区的功能平台和载体项目支撑作用，推进楼宇招商和功能打造，统筹协调区域发展，推进重点工程建设，确保年度各项建设目标圆满实现，加强商务区开发工作的管理是当前必须推进的重要工作。为此，虹桥商务区通过政府采购的形式，购买专业机构服务，完成虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划编制、出让地块合理工期评估、主功能区建设工程初步设计评审、玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证、项目现场安全管理等开发工作中的重点工作。

按照虹桥商务区管委会的管理要求，运用先进技术编制核心区固定资产投资项目建设进度计划，动态、直观地反映虹桥商务区建设进展情况，并对固定资产投资项目的竣工验收备案情况进行重点管理，确保商务区工程建设的质量、安全、进度全面受控，年度各项建设目标顺利实现。

对出让土地的合理竣工时间的评估认定，据以厘清责任，顺利推进土地核验工作，对于商务区开发工作具有十分重要的作用。

对虹桥商务区主功能区政府投资项目初步设计进行技术评审，确保设计符合国家及本市有关技术标准、规范、可靠、先进、经济、合理。对主功能区建设工程玻璃幕墙结构安全论证报告进行评审，在新技术、工艺、材料研制上取得新实效，提高工程质量，确保不发生重大质量、安全事故。

防范生产过程中存在的各项安全风险隐患，对施工现场作业中各项安全隐患的排查，及时提醒在建施工单位、业主，有效地杜绝安全事故的发生。

2018 年虹桥商务区通过政府购买服务的形式开展虹桥商务区开发

工作专项的工作，预算申报 170 万元，2018 年批复预算为 170 万元，2018 年年中对预算未进行调整。实际支出为 160.55 万元。资金来源全部为上海市市级财政补助收入。预算及支出见下表：

2018年虹桥商务区开发工作专项费用预算及支出情况

单位：万元

序号	名称	批复预算	资金占比%	实际支出	预算执行率%
1	出让地块合理工期评估	50.00	29.41	45.50	91.00
2	玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证	15.00	8.82	14.90	99.33
3	固定资产投资项目建设进度计划编制	30.00	17.65	29.95	99.83
4	主功能区建设工程初步设计评审	40.00	23.53	38.20	95.50
5	项目现场安全管理	35.00	20.59	32.00	91.43
	合计	170.00	100.00	160.55	94.44

一、评价结论

2018 年度虹桥商务区开发工作专项 A 项目决策类指标得分 9.60 分，B 项目管理类得分 21.35 分，C 项目绩效类得分 60.80 分。项目最终得分为 91.75 分，评价结论为“优”。

二、主要经验和做法

本项目整体评价较好，达到了项目预期目标。财政资金的使用取得了很好的效果。从整体来看项目的主要成果有：

2018 年虹桥商务区开发工作促进了虹桥商务区内各地块的开发建设，运用先进的管理办法和技术工具，体现出了虹桥商务区管委会的管理工作创新性。

2018 年虹桥商务区开发工作运用先进的管理方法和技术工具上的创新，实现了虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划管理、二次装饰装修项目管控、各地块低碳平台接入管理和安装进度计划的管理、核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理，以及虹桥商务区开发建设计划的时序管理工作，从二维平面向三维立体、从文字表格向数字模型、从静态管理向动态管理的积极跨越，从而体现出虹桥商

商务区管委会的管理工作创新性。2018 年虹桥商务区开发工作促进了虹桥商务区管理委员会相关职能部门与各地块开发企业的协调和对接工作，加强了虹桥商务区管理委员会对各地块建设信息、竣工信息和运营信息的把控和管理，促进了虹桥商务区内各地块的开发建设。

三、存在的主要问题

项目成果的验收审核手续尚不够完备，项目资料文件的收集整理和归档工作还需进一步加强。

目前，虽然项目管理方面制定了各种管理制度，包括定期项目汇总制度、工作例会制度、审查整改制度、宣贯推进制度、验收管理办法等，管理制度针对项目开展具有可操作性。但是在实际执行过程中，由于项目成果大部分是以评审报告、论证报告、评估报告等文件形式呈现，而对于这类成果的验收审核缺少必备的程序和手续。而且由于报告文件的数量多、涉及项目种类多，时间跨度长等因素，许多文件资料的收集整理在客观上确实存在不少困难，及时归档有不小的难度，这是今后需要加强的工作内容。

四、建议和改进举措

加强报告类项目成果的验收审核，重视项目资料文件的收集整理和归档工作，提高管理工作质量，持续推进商务区开发工作。

虹桥商务区开发工作专项的设立，不仅对虹桥商务区开发工作的“硬件”发展提出了明确要求，同时也对商务区开发工作的“软件”管理提出了更高的要求，管委会应加大力度做好商务区开发建设的内容和品质上监管和监控，同时要对商务区开发工作管理制度建设方面，尤其是制度的实际执行效果方面，重点落实报告类项目成果的验收审核，完备验收审核的程序和手续，并且要重视项目资料文件的收集整理和归档工作，提高管理工作质量，持续推进商务区开发工作。

前 言

为加强财政支出管理，强化支出责任，建立科学、合理的财政支出绩效评价体系，提高财政资金使用效益，充分体现政府公共服务目标，本市财政部门、预算主管部门和预算单位根据设定的绩效目标，运用科学、合理的评价方法、指标体系和评价标准，对财政支出产出和效果进行客观、公正的评价。

按照第三方评价原则，上海虹桥商务区管委会委托上海申威联合会计师事务所对《2018 年度虹桥商务区开发工作专项》项目资金使用绩效进行评价。

一. 项目基本情况

(一) 概况

1. 立项背景及目的

上海虹桥商务区地处上海市区西部，面积约 86 平方公里，其中主功能区面积 26.3 平方公里。开发建设虹桥商务区，是上海市委、市政府为加快建设“四个中心”、加快推动经济转型升级做出的一项重大战略决策。从开发建设之初，虹桥商务区就确定了“现代服务业的集聚区、上海国际贸易中心建设的新平台、国内外企业总部和贸易机构的汇集地”的发展目标，全市各界都对其寄予厚望。2016 年 6 月 20 日经市政府常务会议审议通过的《上海市虹桥商务区发展“十三五”规划》中明确指出：紧紧围绕本市基本建成“四个中心”和社会主义现代化国际大都市、加快建设具有全球影响力的科技创新中心的总目标，牢牢抓住国家实施“一带一路”和“长江经济带”战略的重大机遇，加强规划统筹，加快功能配套和环境建设，建设面向长三角、服务全国的高端 CBD。

“十三五”期间，虹桥商务区将聚焦“三大功能”、强化“四个服务”、突出“五大特色”作为发展定位。通过加强统筹管理和功能开发，促进高端商务、会展和交通功能融合发展，基本形成“产城融合发展、环境

生态文明、配套优势明显、区域特色鲜明”的世界一流商务区框架，逐步朝着“长三角城市群联动发展新引擎”和“世界一流水准商务区”的发展目标迈进，逐步将商务区打造成面向全国和全球、朝气蓬勃的一流商务区。

虹桥商务区的开发建设在上海市委、市政府的直接关怀和领导下，得到了社会各界的广泛关注和高度重视，2018 年是虹桥商务区开发建设的关键之年，其中商务区核心区将全面建成并投入运营。商务区核心区、东虹桥、南虹桥、西虹桥、北虹桥等地区的功能配套将逐步完善，环境建设和配套设施水平明显提升。为了更好地发挥虹桥商务区的功能平台和载体项目支撑作用，推进楼宇招商和功能打造，统筹协调区域发展，推进重点工程建设，确保年度各项建设目标圆满实现，加强商务区开发工作的管理是当前必须推进的重要工作。为此，虹桥商务区通过政府采购的形式，购买专业机构服务，完成虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划编制、出让地块合理工期评估、主功能区建设工程初步设计评审、玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证、项目现场安全管理等开发工作中的重点工作。

虹桥商务区核心区面积约 3.7 平方公里，分为核心区一期和二期（南北片区），总建筑面积约 585 万平方米，其中地下建筑面积约 250 万平方米，共 352 栋建筑单体，包括商务办公、会议展览、商业、住宅、文化娱乐等多个项目功能，社会投资总额 900 多亿元。截止 2017 年底，核心区内共有约 220 栋楼宇竣工备案，其余项目仍在建。物流片区共 4 个地块，其中 1、2 号地块已开工建设，申昆路商务区项目计划明年开工。已竣工备案的楼宇现已陆续展开内部装修配套等工作。按照虹桥商务区管委会的管理要求，运用先进技术编制核心区固定资产投资项目建设进度计划，动态、直观地反映虹桥商务区建设进展情况，并对固定资产投资项目的竣工验收备案情况进行重点管理，确保商务区工程建设的质量、安全、进度全面受控，年度各项建设目标顺利实现。

虹桥商务区特别是核心区地块体量达，大多为地面 20 万平方米以上，地下空间建设规模大、深度深，大部分出让地块为地下二层，基坑开挖深度大多为 8 米以上，同时 90%以上为商办项目，工序复杂，施工难度大、时间长。同时土地出让时按惯例要求土地获得后开发企业一年开工、两年竣工，合同约定竣工时间与实际竣工时间有偏差。因此，对出让土地的合理竣工时间的评估认定，据以厘清责任，顺利推进土地核验工作，对于商务区开发工作具有十分重要的作用。

对 2018 年虹桥商务区主功能区政府投资项目初步设计进行技术评审。审查项目的设计是否符合国家及本市有关技术标准、规范、规程、规定；总体布局是否合理及符合各项要求；工艺设计是否成熟可靠，选用设备是否先进、合理；建筑设计是否适用、安全、美观，是否符合城市规划和功能使用要求；结构设计是否符合抗震要求，结构体系是否合理，基础处理是否安全、可靠、经济、合理；市政公用配套设施是否落实。对主功能区建设工程玻璃幕墙结构安全论证报告进行评审，在新技术、工艺、材料研制上取得新实效，提高工程质量，确保不发生重大质量、安全事故。

为确保虹桥商务区在建的工程项目的安全文明施工，聘请第三方安全技术服务公司，对在建施工现场进行安全生产技术服务，公正、实事求是地进行有效的现场安全管理，帮助企业提高安全生产的实践能力。辨识生产过程中存在的各项安全风险隐患，对施工现场作业中各项安全隐患的排查，及时提醒在建施工单位、业主，有效地杜绝安全事故的发生。

项目立项的总目标是完成出让地块合理工期评估，为土地核验工作提供工期依据；用可视化的方法及时获得虹桥商务区核心区和物流片区内固定资产投资项目建设进展实际情况；完成对建设工程玻璃幕墙结构安全论证，消除在建玻璃幕墙工程的安全隐患；完成主功能区政府投资项目初步设计的技术评审，确保设计符合国家及本市有关技术标准、规范、可靠、先进、经济、合理；强化安全生产过程中重大

隐患的严格监控，有效杜绝商务区各在建地块、投资额在 200 万元以上二次装修场所的安全责任事故的发生。

2. 项目立项依据

虹桥商务区开发工作专项立项的相关法律法规、规章制度以及其他政策文件包括但不限于：

1. 《中华人民共和国安全生产法》；
2. 《中华人民共和国政府采购法》；
3. 《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》（国办发〔2015〕20号）；
4. 《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》（市政府令 77 号）；
5. 《上海市虹桥商务区“十三五”规划》；
6. 《上海市建设和交通委员会关于印发<上海市建筑建材业受理服务标准建设实施意见>、<上海市建筑建材业受理服务标准定办法（试行）>等六个文件的通知》（沪建交〔2008〕702号）；
7. 《关于上海市城乡建设和交通委员会关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》（沪建交〔2012〕100号）；
8. 《上海市国有建设用地土地核验工作规范》（沪规土执〔2015〕313号）；
9. 《上海市建设工程玻璃幕墙结构安全性报告专家论证资金管理办法（试行）》（沪建建管〔2016〕739号）；
10. 《上海市城乡建设和管理委员会关于进一步完善本市建设工程初步设计审批工作指导意见的通知》（沪建管〔2014〕928号）；
11. 《关于虹桥商务区核心区入驻企业装饰装修项目实施备案登记的通知》（沪虹商管〔2014〕22号）；
12. 《上海市建筑建材业受理服务贯标手册》。

3. 预算资金来源和使用情况

（1）2018 年预算情况

2018 年虹桥商务区开发工作专项费用预算申报为 170 万元，2018

年批复预算为 170 万元，2018 年年中未对预算进行调整。资金来源为虹桥商务区专项发展资金。

(2) 2018 年支出情况

2018 年虹桥商务区开发工作专项费用支出为 160.55 万元，预算执行率 94.44%。具体内容如表 1 所示。

表1 2018年虹桥商务区开发工作专项费用预算及支出情况

单位：万元

序号	名称	预算	支出	预算执行率%
1	出让地块合理工期评估	50.00	45.50	91.00
2	玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证	15.00	14.90	99.33
3	固定资产投资项目建设进度计划编制	30.00	29.95	99.83
4	主功能区建设工程初步设计评审	40.00	38.20	95.50
5	项目现场安全管理	35.00	32.00	91.43
	合计	170.00	160.55	94.44

(3) 资金拨付及使用流程

1) 预算申请

2018年虹桥商务区开发工作专项预算由上海虹桥商务区管理委员会开发建设处编制。

开发建设处根据市财政局关于编制财政预算的通知要求，召开宣贯会布置工作任务，结合商务区开发规划和业务需要安排预算项目；

依照各项目相关的政策法规和依据，通过业务规范或市场询价（一般咨询2-3家行业内较资深企业）等方式估算项目经费支出后，编制下一年经费预算并填写财政预算申请表；

再次召开处室预算会议，确定下一年处室财政预算项目并上报商务区管委会；

由上海虹桥商务区管理委员会向上海市财政局提出预算申请，上海市财政局对申报的预算资金进行审核，最终确定预算批复额度。

2) 资金使用

在具体使用经费时，开发建设处根据项目进展及签订的合同中约

定的付款条款填写预算项目用款申请表，依次由财务部、办公室、分管领导和主要领导签字批准，然后在国库单一账户管理平台的计划管理模块进行资金使用的申请，市财政局核准预算资金使用额度后，在国库单一账户管理平台的支付申请模块填写支付申请单，经审批通过，由财政直接将资金从国库单一账户划拨至企业根据虹桥商务区管委会要求在中信银行开设的资金监管账户，企业在使用相应资金时，银行会根据管委会资金监管要求对资料资料进行审核，对符合要求的资金予以支付。划款结束后，银行将回单传递给虹桥商务区管委会办公室进行账务处理。

4. 项目实施情况

2018年虹桥商务区开发工作专项具体工作包括：出让地块合理工期评估、玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证、固定资产投资项目建设进度计划编制、主功能区建设工程初步设计评审、项目现场安全管理等五大类。具体工作详见表1。

表1 2018年虹桥商务区虹桥商务区开发工作专项

计划实施内容

类别	编号	计划实施内容	实施单位
1. 出让地块合理工期评估	1.01	核心区一期 01 号地块虹桥丽宝广场项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.02	核心区一期07-2号地块金臣汇项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.03	主功能区物流片区 02 号地块星月虹桥中心项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.04	核心区一期 04 号地块项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.05	核心区北片区 07 号地块虹桥阿里中心项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.06	核心区南片区 02 号地块上海宝业中心项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.07	核心区北片区 09 号地块新华联中心项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.08	物流片区物流 01 号地块项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司

类别	编号	计划实施内容	实施单位
	1.09	核心区北片区 02、04 号地块项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.10	核心区一期 05 号地块龙湖虹桥天街项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.11	核心区北片区 08 号地块项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.12	核心区北片区 15 号地块协信中心二期项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
	1.13	核心区北片区 01、03 号地块中骏广场项目工期评估	上海建科工程咨询有限公司
2.玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证	2.01	上海虹桥国际机场西区配套业务用房玻璃幕墙结构安全性论证报告评审	上海建瓴工程咨询有限公司
	2.02	虹桥商务区核心区一期 08 地块 D13 街坊项目玻璃幕墙结构安全性论证报告评审	上海建瓴工程咨询有限公司
	2.03	长宁区程家桥街道 357 街坊新建工程项目玻璃幕墙结构安全性论证报告评审	上海建瓴工程咨询有限公司
3. 固定资产投资项目建设进度计划编制	3.01	虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划的可视化管理	上海建通工程建设有限公司
	3.02	虹桥商务区核心区二次装饰装修项目的可视化管理和系统分析	上海建通工程建设有限公司
	3.03	虹桥商务区核心区各地块低碳平台接入管理和安装进度计划的管理	上海建通工程建设有限公司
	3.04	虹桥商务区核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理	上海建通工程建设有限公司
4. 主功能区建设工程初步设计评审	4.01	国家会展中心二层步廊东延伸工程初步设计评审	上海建瓴工程咨询有限公司
	4.02	虹桥商务区 16-02 地块新建幼儿园项目初步设计评审	上海建瓴工程咨询有限公司
	4.03	虹桥商务区环境建设提升工程(二期工程)零星绿地初步设计评审	上海建瓴工程咨询有限公司
	4.04	核心区南北片区公共绿地二期工程 08-01 地块景观初步设计评审	上海建瓴工程咨询有限公司
	4.05	核心区(一期)与中国博览会会展综合体地下人行通道西段工程初步设计评审	上海建瓴工程咨询有限公司
5. 项目	5.01	深基坑开挖技术、施工方案检查、大型机械	上海华工安全技术服务有限公司

类别	编号	计划实施内容	实施单位
现场安全管理		设备施工等安全技术服务	公司
	5.02	在建地块、投资额在 200 万元以上二次装修场所的安全检查巡查	上海华工安全技术服务有限公司
	5.03	安全专项检查	上海华工安全技术服务有限公司

2018 年，通过政府采购平台以招投标的方式，确定了上海建科工程咨询有限公司、上海建通工程建设有限公司、上海建瓴工程咨询有限公司、上海华工安全技术服务有限公司等专业机构作为商务区开发工作专项各子项目的实施单位，分别与管委会签订《技术咨询合同》、《第三方安全技术服务合同》、《出让地块合理工期评估项目》服务合同、《固定资产投资项目建设进度计划编制项目》服务合同，根据各子项目开展商务区开发各阶段专业服务。

项目实施时间为 2018 年 1 月至 2018 年 12 月，完成的主要工作包括：

(1) 出让地块合理工期评估项目

1) 项目实施单位配合管委会开发建设处对虹桥商务区的竣工验收备案、土地出让合同调整地块项目进行排查梳理；了解各项目建设规模、建设过程和建设工期等情况，并进行现场走访调研，收集工期评估所需资料。

2) 根据上海虹桥商务区管理委员会的要求，编制虹桥商务区出让土地工期评估标准；邀请相关专家参与虹桥商务区出让土地的工期评估，并对工期评估报告和工期评估标准的编制进行审查、指导、评审和验收。

3) 采用科学合理的方法对各项目工期进行评估，每个项目均编制项目工期评估报告，评估报告中对各项目开工时间进行核对和确认，对其工期的合理性提出意见和建议，并提交上海虹桥商务区管理委员会。管委会开发建设处对评估报告进行审核，确保公正合理。

评估报告对工程基本情况进行介绍，包括项目占地面积，地上地

下建筑面积，总建筑面积，项目分区，建筑功能，桩基类型、桩长、桩数，基坑面积、开挖深度、围护结构类型，基础类型、埋深，地下室层数、面积，地上主体结构层数、高度、面积、结构类型，室外总体工程规模、包含的工程内容，项目周边环境等；在此基础上，对各项目分区的桩基工程、基坑围护工程、±0.000以下工程、±0.000以上工程、室外总体工程等的合理工期进行评估，并分析项目内部因素（如施工工序调整、采用较为复杂的施工工艺、相关手续办理所需合理时间等）和项目外部因素（如地铁、管沟和周边建筑物保护等）对施工工期的影响，确定该项目地合理工期。

4) 对完成工期评估的项目进行后评估，由第三方评估机构依据建设规模、施工周期以及施工中遇到的地铁、管沟保护、周边基坑保护等因素进行综合评估，以确认项目的合理施工周期，作为判定开竣工延期合理性的技术依据。

表 2 2018 年出让地块合理工期评估工作成果

序号	工作成果
1	《虹桥商务区核心区一期 01 号地块项目工期评估报告》
2	《虹桥商务区核心区一期 04 号地块项目工期评估报告》
3	《虹桥商务区核心区一期 07-2 号地块项目工期评估报告》
4	《虹桥商务区核心区北片区 07 号地块项目工期评估报告》
5	《虹桥商务区物流片区物流 02 号地块项目工期评估报告》
6	《虹桥商务区核心区北片区 09 号地块项目工期评估报告》
7	《虹桥商务区物流片区物流 01 号地块项目工期评估报告》
8	《虹桥商务区核心区南片区 02 号地块项目工期评估报告》
9	《虹桥商务区核心区一期 05 号地块项目工期评估报告》
10	《虹桥商务区核心区北片区 08 号地块项目工期评估报告》
11	《虹桥商务区核心区北片区 15 号地块项目工期评估报告》
12	《虹桥商务区核心区北片区 02、04 号地块项目工期评估报告》

序号	工作成果
13	《虹桥商务区核心区北片区 01、03 号地块项目工期评估报告》

(2) 玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证项目

1) 项目实施单位按照客观、公正、科学的原则，依据上海市城乡建设和交通委员会《关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》的要求，完成有关项目玻璃幕墙结构安全性论证报告的专家技术论证，并将专家论证报告提交虹桥商务区管委会开发建设处，同时对专家论证报告的质量负责。

2) 专家论证费用采取每个项目单独计算的方式，专款专用，并实行专项核算。具体标准是：玻璃幕墙面积 ≤ 5000 平方米的按2万元/个计算；玻璃幕墙面积 > 5000 平方米且 ≤ 15000 平方米的按3万元/个计算；玻璃幕墙面积 > 15000 平方米的按5万元/个计算。

3) 专家论证未通过并需重新论证的项目，专家重新论证经费由论证报告编制单位或项目建设单位承担。

表 3 2018 年玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证工作成果

序号	工作成果
1	《上海虹桥国际机场西区配套业务用房玻璃幕墙结构安全性论证报告》
2	《虹桥商务区核心区一期08地块D13街坊项目玻璃幕墙结构安全性论证报告》
3	《长宁区程家桥街道357街坊新建工程项目玻璃幕墙结构安全性论证报告》

(3) 固定资产投资项目建设进度计划编制项目

1) 由项目实施单位配合管委会开发建设处对虹桥商务区各地块工程项目的建设进度计划及其执行情况、二次装饰装修项目的进度与安全状况调研；

2) 对各地块上的单体建筑物进行可视化数字建模，进而形成为工程建设进度计划管理决策提供参考依据的可视化工具。

3) 对虹桥商务区内已竣备项目进行二次装饰装修项目的监管，运用先进的技术对二次装饰装修项目进行可视化的系统管理，并做好现

场巡查工作的数据采集与可视化展示服务。

4) 对虹桥商务区核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况进行有效管理，确保虹桥商务区管委会对核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况进行专项检查等工作的完整性，并落实到位。

5) 编制虹桥商务区核心区《社会投资项目审批改革办事指南操作手册》，对其操作规程和具体操作实施办法进行详细讲解和编制，对二次装修的操作指南和二次装修的相关文件、工作计划和工作汇报进行编制和整理，形成对应的台账。

表4 2018年固定资产投资项目建设进度计划编制工作成果

序号	工作成果
1	核心区地块各建筑单体施工进度月（季）度统计分析表和可视化三维效果图
2	物流片区地块各建筑单体施工进度月（季）度统计分析表和可视化三维效果图
3	核心区和物流片区各地块各建筑单体的建设进度两个可视化3D数字模型和两套效果图
4	虹桥商务区二次装饰装修项目汇总分析管理表
5	核心区安装用能分项计量及能效测评检查监督
6	《核心区07-1冠捷科技大厦绿色建筑运行标识三星级评审相关汇报文件汇编》
7	虹桥商务区新建项目竣工验收备案证书信息查询管理汇总分析表
8	《虹桥商务区核心区固定资产投资项目建设进度计划编制项目总结报告》

(4) 主功能区建设工程初步设计评审项目

1) 由项目实施单位按照有关规定和委托书的约定，根据项目类别从全市统一的评审专家库中选取评审专家，客观、公正地开展评审。

评审目标是确保设计符合国家及本市有关技术标准、规范、规程、规定；确保设计主要指标符合批准的可行性研究报告、规划设计方案批复以及土地使用要求；确保总体布局合理及符合各项要求；确保工艺设计成熟可靠和选用设备先进、合理及采用的新技术适用、可靠、先进；确保建筑设计适用、安全、美观，符合城市规划和功能使用要求；确保结构设计符合抗震要求，结构体系合理，基础处理安全、可

靠、经济、合理。

2) 在规定时间内提交工程初步设计技术评审报告，作为初步设计批复的重要依据。

表5 2018年主功能区建设工程初步设计评审工作成果

序号	工作成果
1	《国家会展中心二层步廊东延伸工程初步设计评审报告》
2	《虹桥商务区16-02地块新建幼儿园项目初步设计评审报告》
3	《虹桥商务区环境建设提升工程（二期工程）零星绿地初步设计评审报告》
4	《虹桥商务核心区南北片区公共绿地二期工程08-01地块景观初步设计评审报告》
5	《上海虹桥商务区核心区（一期）与中国博览会会展综合体地下人行通道西段工程初步设计评审报告》

(5) 项目现场安全管理工作

虹桥商务区核心区总建筑面积约585万平方米，共352栋建筑单体，截止2017年底，核心区内共有约220栋楼宇竣工备案，其余项目仍在建。物流片区共4个地块，其中1、2号地块已开工建设。项目实施方配合管委会开发建设处做好商务区各在建地块、投资额在200万元以上二次装修场所的安全管理工作检查巡查。

1) 编制商务区安全检查巡查月计划。月计划必须完成商务区所有在建地块、投资额在200万元以上二次装修场所的检查巡查工作，每月一轮回；每周必须保证安排一天时间在商务区开展检查巡查工作，每次派出的安全检查巡查组人员原则上不少于5人。

2) 日常巡查：落实管委会开发建设处相关人员牵头项目实施方多名专家的日常检查制度，每周深入各开发地块在建工地进行检查，每月轮回一次，安全工作注重“常”、“长”，反复抓、抓反复；建立处领导联系工地制度，分片包干工地，定期检查、抽查工地质量安全、文明工地建设和项目进度工作落实。

3) 专项检查：一是7月16至7月18日开展暑期高温季节工地安全检

查慰问；二是9月19日至9月21日，开展商务区在建工地、大临生活区综合安全大检查；三是国庆期间节日值班、施工安全大检查。

表6 2018年项目现场安全管理工作成果

序号	工作成果
1	日常安全巡查，每周提交《上海虹桥商务区在建工地安全检查报告》
2	专项安全检查，（1）暑期高温季节工地安全专项，（2）商务区在建工地、大临生活区综合安全专项，（3）国庆期间节日值班、施工安全专项
3	对商务区核心区、物流片区全部在建工地、生活大临区域开展防台防汛专项检查
4	在建工地各类检查152家次，下工地检查工作632人次
5	检查各类安全隐患466条，累计开出整改通知单89张

5. 组织和管理

2018年虹桥商务区开发工作专项是通过购买专业机构服务来开展相关工作。

（1）项目组织

2018年虹桥商务区开发工作专项由上海虹桥商务区管理委员会下设的开发建设处组织，根据公开招投标，购买专业机构服务，确定上海建科工程咨询有限公司、上海建通工程建设有限公司、上海建瓴工程咨询有限公司、上海华工安全技术服务有限公司等专业机构负责具体实施，开发建设处与各项目实施单位分别签订服务合同书，明确项目具体实施内容及要求。项目实施单位根据招标说明书和服务合同书的相关要求，分别具体落实2018年虹桥商务区开发工作专项各子项目的各项服务内容和举措,提供各项的相关服务。

该项目具体分工如下：

（1）出让地块合理工期评估子项目由上海建科工程咨询有限公司为项目实施单位，玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证和主功能区建设工程初步设计评审二个子项目由上海建瓴工程咨询有限公司为项目实施单位，固定资产投资项目建设进度计划编制子项目由上海建通工

程建设有限公司为项目实施单位，项目现场安全管理子项目由上海华工安全技术服务有限公司为项目实施单位。

(2) 管委会开发建设处负责对项目实施单位的实施进度、项目质量进行管理和监控，并为项目顺利开展给予必要的协调。

(2) 项目管理

2018 年虹桥商务区开发工作专项项目整体流程包括根据商务区各地块、建筑单体的进展情况确定项目实施具体内容、进行公开招投标确定专业机构负责具体实施、签订服务合同开展相关工作、管委会负责相关协调沟通工作、对项目进行验收等。

具体项目实施流程见图 1。

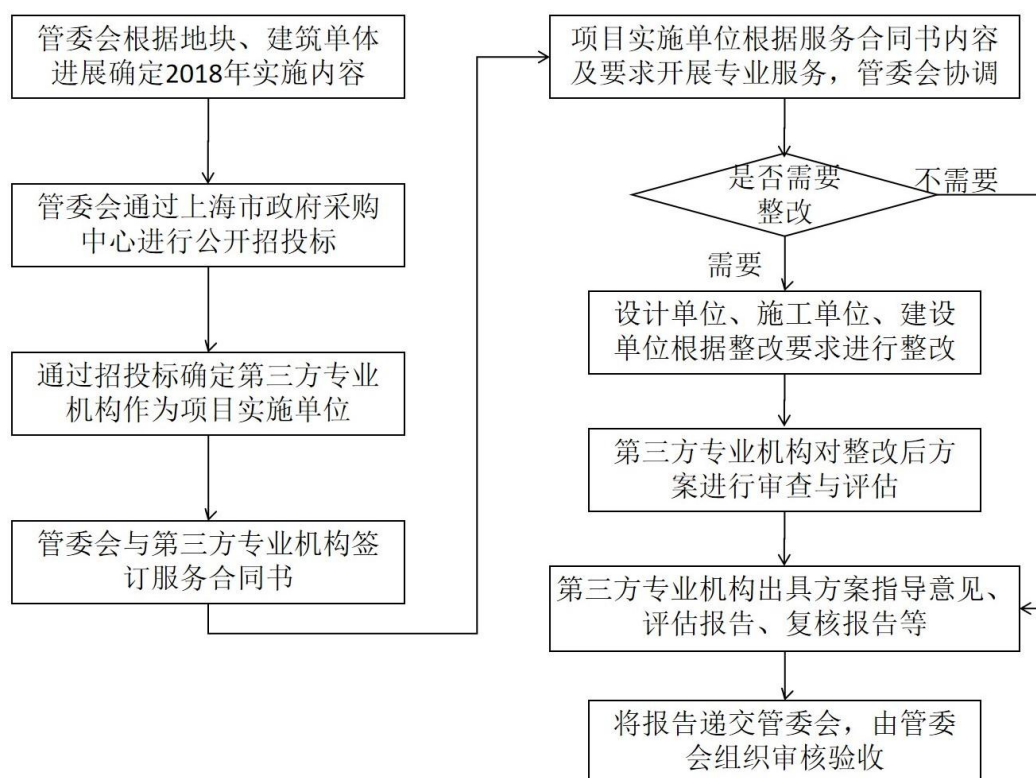


图 1 项目实施流程图

项目管理采用工作例会制度、审查整改制度、宣贯推进制度，严格按照本项目工作计划开展工作，在全过程中实现与管理部門、评审单位、建设单位、设计单位等团队的良好沟通，建立有效的工作机制，加强分工协作，在确保项目实施进度的前提下，保证必要的技术优化建议和相关措施能得到有效落实，实现效率、投资及实施效果的最佳组合。

6. 利益相关方

项目涉及的利益相关方包括：

(1) 项目拨款单位：上海市财政局；

(2) 项目主管单位：上海虹桥商务区管理委员会；

(3) 项目组织单位：上海虹桥商务区管理委员会；

(4) 项目实施单位：上海建科工程咨询有限公司、上海建通工程建设有限公司、上海建瓴工程咨询有限公司、上海华工安全技术服务有限公司；

(5) 项目受益人：项目建设方等。

(二) 项目绩效目标

1. 项目绩效总目标

通过政府采购的形式，购买专业机构服务，完成出让地块合理工期评估，为土地核验工作提供工期依据；用可视化的方法及时获得虹桥商务区核心区和物流片区内固定资产投资项目建设进展实际情况；完成对建设工程玻璃幕墙结构安全论证，消除在建玻璃幕墙工程的安全隐患；完成主功能区政府投资项目初步设计的技术评审，确保设计符合国家及本市有关技术标准、规范、可靠、先进、经济、合理；强化安全生产过程中重大隐患的严格监控，有效杜绝商务区各在建地块、二次装修场所的安全责任事故的发生。

2. 项目具体绩效目标

评价小组经调研并与管委会开发建设处沟通，结合管委会填报《绩效目标申报表》等资料，拟定 2018 年虹桥商务区开发工作专项项目绩

效目标如下：

(1) 完成虹桥商务区核心区一期 01、04、05、07-2 号地块、核心区南片区 02 号地块、虹桥商务区主功能区物流片区 01、02 号地块、核心区北片区 01、02、03、04、07、08、09、15 号地块等项目工期评估报告。

(2) 完成上海虹桥国际机场西区配套业务用房玻璃幕墙结构安全性论证报告、虹桥商务区核心区一期 08 地块 D13 街坊项目玻璃幕墙结构安全性论证报告、长宁区程家桥街道 357 街坊新建工程项目玻璃幕墙结构安全性论证报告的专家技术论证。

(3) 完成核心区和物流片区各地块各建筑单体的施工进度月（季）度统计分析表和可视化三维效果图，以及建设进度两个可视化 3D 数字模型和两套效果图；完成核心区 07-1 冠捷科技大厦绿色建筑运行标识三星级评审相关汇报文件汇编；完成虹桥商务区核心区固定资产投资项目建设进度计划编制项目总结报告；完成虹桥商务区二次装饰装修项目汇总分析管理表以及虹桥商务区新建项目竣工验收备案证书信息查询管理汇总分析表；完成核心区安装用能分项计量及能效测评检查监督。

(4) 完成国家会展中心二层步廊东延伸工程初步设计、虹桥商务区 16-02 地块新建幼儿园项目初步设计、虹桥商务区环境建设提升工程（二期工程）零星绿地初步设计、核心区南北片区公共绿地二期工程 08-01 地块景观初步设计、核心区（一期）与中国博览会会展综合体地下人行通道西段工程初步设计等项目的评审以及报告。

(5) 完成每周一次安全日常巡查并提交检查报告；完成特殊情况下的专项安全检查并提交检查报告。

(6) 通过 2018 年虹桥商务区开发工作专项的实施，为土地核验工作提供工期依据，为项目建成后的开发利用奠定基础；消除在建玻璃幕墙安全隐患，提高工程质量，确保安全；用可视化的方法及时获得虹桥商务区核心区和物流片区内固定资产投资项目建设进展实际情

况；确保政府投资项目初步设计符合国家及本市有关技术标准、规范，总体布局合理及符合各项要求；辨识安全生产过程中存在的各项风险隐患，有效杜绝商务区各在建地块、二次装修场所的安全责任事故的发生。

二. 绩效评价工作情况

（一）绩效评价目的

通过开展 2018 年虹桥商务区开发工作专项的绩效评价工作，全面了解 2018 年虹桥商务区开发工作专项的立项背景、经费管理、预算执行和监督等各个环节，以绩效评价指标体系反映项目立项的科学性和项目实施的有效性，发现项目全过程管理中的成绩及存在问题，提出完善建议，总结经验，为今后更好地开展虹桥商务区开发工作专项工作提供依据。

（二）绩效评价设计过程

通过前期调研、分析了解本项目特点，在设计绩效评价指标体系时根据财政部门负责制定《财政项目支出绩效评价共性指标框架》和《上海市预算绩效实施管理办法》中规定，包括项目决策、项目管理、项目绩效三部分内容，围绕项目立项、资源配置、项目管理、项目产出等客观分析项目的产出和效果，体现从投入、过程到产出、效果和影响的绩效逻辑路径。在确定绩效评价指标时充分考虑相关性、重要性、可比性、系统性、经济性等原则。绩效评价指标框架表为评分所用，需要问卷调查和访谈等的支持。通过对上海虹桥商务区管委会、上海建科工程咨询有限公司、上海建通工程建设有限公司、上海建瓴工程咨询有限公司、上海华工安全技术服务有限公司等专业机构的走访调研和查阅相关资料，获得与提炼出绩效评价考评指标，形成绩效评价方案。上报主管部门，根据修改意见进行修改，以修订后的绩效评价方案作为下一步绩效评价工作的依据。

（三）绩效评价原则及评价方法

1、绩效评价遵循以下基本原则：

（1）科学规范原则。绩效评价应当注重财政支出的经济性、效率性和有效性，严格执行规定的程序，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）公正公开原则。绩效评价应当客观、公正，标准统一、资料可靠，依法公开并接受监督。

（3）分级分类原则。绩效评价由各级财政部门、部门（单位）根据评价对象的特点分类组织实施。

（4）绩效相关原则。绩效评价应当针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

2、本次绩效评价方法主要采用了社会调查法、指标评价法。

绩效评价体系、标准等详见附件 1：绩效评价指标体系（2018 年虹桥商务区开发工作专项财政支出绩效评价表）。

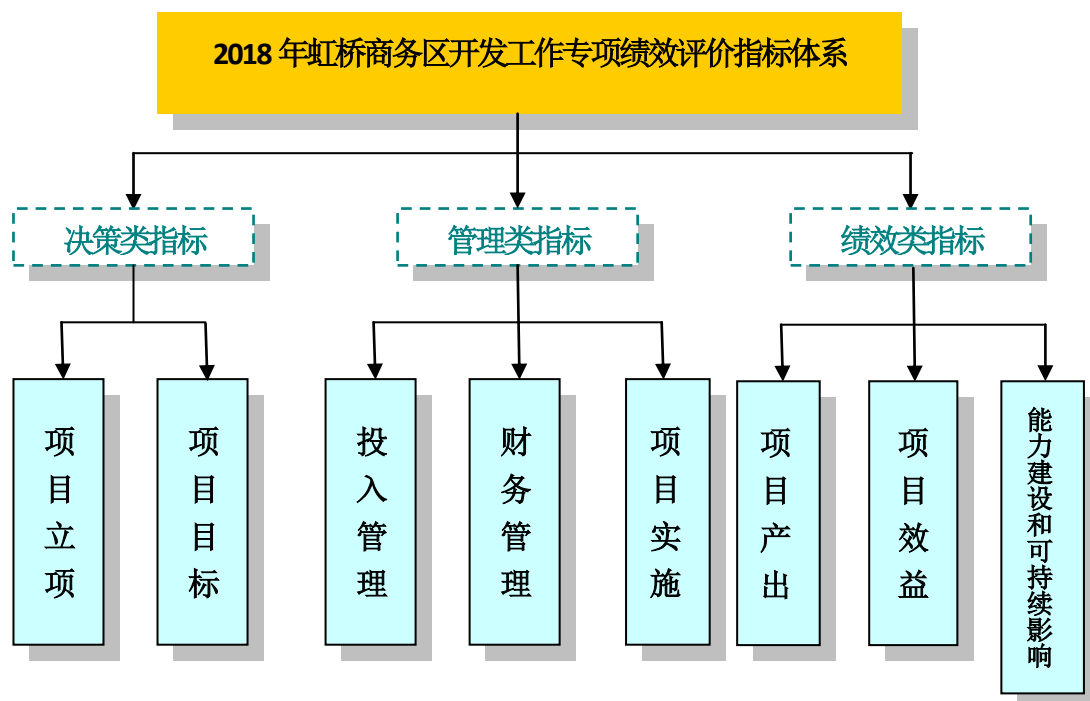


图 2 指标体系逻辑框架示意图

（四）证据收集方法

本项目主要采用查阅相关文件政策、招投标文件、服务合同、审阅资金来源和支出的总账明细账、抽查收入和支出的银行凭单、会计凭证等资料，并通过访谈、社会调查掌握具体情况，对采集的数据做详细的分析和统计。具体详见附件 1：绩效评价指标体系（绩效评价工作底稿）。

（五）绩效评价实施过程

自 2018 年 6 月项目布置会以来，绩效评价项目组在前期调研的基础上，完成了项目绩效评价工作方案，明确了评价的目的、方法、评价的原则、指标体系、评价标准、问卷调查方案及访谈方案。近五个月来，绩效评价项目组严格按照工作方案，查阅了 50 余个文件、收集了 40 余份资料。经过了数据采集、问卷调查、访谈、数据分析和报告撰写等环节，顺利完成了绩效评价报告工作。具体实施过程如下：

1、数据填报和采集

2018 年 11 月 7 日，绩效评价项目组派出工作人员赴上海虹桥商务区管理委员会采集数据，所有数据经核查后汇总完成。（见附件 2：基础表）

2、合规性检查

2018 年 11 月 7 日，绩效评价项目组派出工作人员对上海虹桥商务区管理委员会开展合规性检查。对于制度性文件的检查，以全面搜集的方式开展；对于工作实施情况的检查，重点采用抽查的方式开展；对于实施结果的检查，重点采用抽查基础资料的方式开展。根据检查情况，中心合规性情况良好。（见附件 3：合规性检查表）

3、问卷调查

11 月 7 日起绩效评价项目组对项目建设方展开了问卷调查。对 2018 年虹桥商务区开发工作专项涉及的 5 家项目建设方发放 5 份问卷，收回 5 份，剔除 0 份无效问卷，有效问卷为 5 份。（见附件 4：项目建设方调查问卷分析）。

4、访谈

11 月 7 日起，根据工作方案，绩效评价项目组对上海虹桥商务区管理委员会相关负责人员、各项目实施单位的相关人员、部分项目建设方采用面对面访谈形式进行访谈，此次访谈主要针对绿色建筑设计专项审查与评估取得的效果、对绿色建筑设计专项审查与评估工作的建议和意见等问题。（见附件 5：访谈情况分析）

5、数据分析及撰写报告

绩效评价项目组根据绩效评价的原理和规范，对采集的数据进行甄别、分析和评分，并提炼结论撰写报告，在规定时间内上报委托方，由委托方组织相关专家对报告进行评审。

（六）本次绩效评价的局限性

虹桥商务区开发工作专项工作由于项目成果大部分是以评审报告、论证报告、评估报告等文件形式呈现，大部分项目尚处于审查与评估阶段，其真正产生效果是一个较为长期的过程，目前尚无法对产生的效果具体量化统计，因此无法用直观量化指标对效果进行准确评价。此外，样本选择的局限性和抽样统计误差，也可能对评价结果造成部分影响，存在一定的局限性。

三、评价结论和绩效分析

根据 2018 年虹桥商务区开发工作专项工作的实施情况，绩效评价项目组运用评价指标体系、评分标准，以评价获取的资料、数据为依据，对各项指标进行了核实与评分。具体得分率及评分情况见表 4。

表4 2018年虹桥商务区开发工作专项
绩效评价评分表

(一) 评价结论

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分率	得分		
A 项目决策	10	A1 战略目标适应性 (6)	A11 战略目标适应性	2	100%	2.00		
			A12 立项依据充分性	2	100%	2.00		
			A13 项目立项规范性	2	100%	2.00		
		A2 立项合理性 (4)	A21 绩效目标合理性	2	100%	2.00		
			A22 绩效目标明确性	2	80.00%	1.60		
B 项目管理	25	B1 投入管理 (8)	B11 预算编制合理性	3	75.00%	2.25		
			B12 资金拨付及时性	2	100%	2.00		
			B13 预算执行率	3	70.00%	2.10		
		B2 财务管理 (7)	B21 财务管理制度健全性	2	100%	2.00		
			B22 资金使用规范性	3	100%	3.00		
			B23 财务监控有效性	2	100%	2.00		
		B3 项目实施 (10)	B31 项目管理制度健全性	2	100%	2.00		
			B32 项目管理制度执行的有效性	4	50.00%	2.00		
			B33 项目政府采购的合规性	4	100%	4.00		
C 项目绩效	65	C1 项目产出 (42)	C11 出让地块合理工期评估报告完成率	5	100%	5.00		
			C12 玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证完成率	5	100%	5.00		
			C13 主功能区建设工程初步设计报告评审完成率	5	100%	5.00		
			C14 评审报告、论证报告、评估报告完成及时性	9	100%	9.00		
			C15 固定资产投资项目建设进度计划编制完成及时性	4	100%	4.00		
			C16 绿色建筑运行标识评审文件汇编完成及时性	3	100%	3.00		
			C17 项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况	7	100%	7.00		
			C18 绿色建筑运行标识评审达标情况	4	100%	4.00		
		C2 项目效益 (18)	C21 对项目组织管理的满意度	4	100%	4.00		
			C22 对项目开展专业性的满意度	4	45.00%	1.80		
			C23 对项目开展过程中沟通的满意度	5	85.00%	4.25		
			C24 对项目实施结果的满意度	5	85.00%	4.25		
		C3 能力建设和可持续发展 (5)	C31 长效管理机制	5	90%	4.50		
		总计	100			100	91.75%	91.75

1. 评价结果

通过对 2018 年虹桥商务区开发工作专项项目进行绩效评价，项目最终得分为 91.75 分，评价结论为优秀。该项目与推动虹桥商务区低碳商务区建设的要求吻合，项目立项依据充分、绩效目标比较清晰，项目产出很大程度上满足发展绿色建筑的需求，项目效果比较明显。

表 5 2018 年虹桥商务区开发工作专项绩效分值

指标	A.项目决策类	B.项目管理类	C.项目绩效类	合计分值
权重	10	25	65	100
分值	9.60	21.35	60.80	91.75

各部分得分率如下图 3 所示：

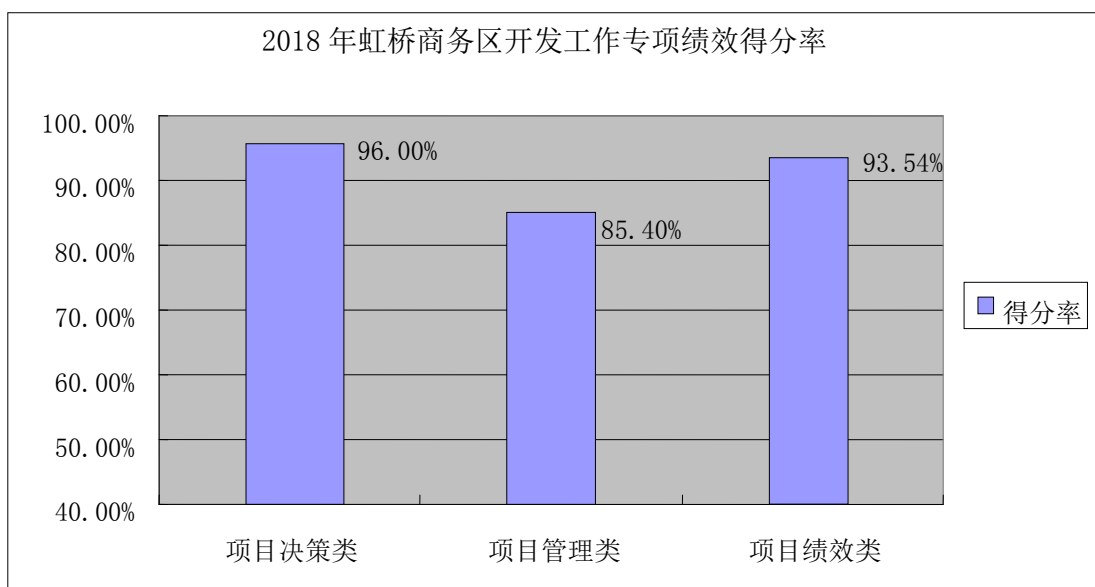


图 3 2018 年虹桥商务区开发工作专项绩效得分率

2. 主要绩效

2018 年虹桥商务区开发工作专项工作从总体上看，达到了项目预期目标。绩效评价评分达到了优秀。

具体来看：

(1) 完成了虹桥商务区核心区一期 01、04、05、07-2 号地块、核心区南片区 02 号地块、虹桥商务区主功能区物流片区 01、02 号地块、核心区北片区 01、02、03、04、07、08、09、15 号地块等 13

个项目的工期评估报告。

(2) 完成了上海虹桥国际机场西区配套业务用房玻璃幕墙结构安全性论证报告、虹桥商务区核心区一期 08 地块 D13 街坊项目玻璃幕墙结构安全性论证报告、长宁区程家桥街道 357 街坊新建工程项目玻璃幕墙结构安全性论证报告的专家技术论证。

(3) 完成了核心区和物流片区各地块各建筑单体的施工进度月(季)度统计分析表和可视化三维效果图,以及建设进度两个可视化 3D 数字模型和两套效果图;完成了虹桥商务区二次装饰装修项目汇总分析管理表以及虹桥商务区新建项目竣工验收备案证书信息查询管理汇总分析表;完成了核心区安装用能分项计量及能效测评检查监督;完成了虹桥商务区核心区固定资产投资项目建设进度计划编制项目总结报告。

(4) 完成了核心区 07-1 冠捷科技大厦绿色建筑运行标识三星级评审相关汇报文件汇编,并协助上海虹桥商务区管委会获得了绿色建筑运行标识三星级标牌。

(5) 完成了国家会展中心二层步廊东延伸工程初步设计、虹桥商务区 16-02 地块新建幼儿园项目初步设计、虹桥商务区环境建设提升工程(二期工程)零星绿地初步设计、核心区南北片区公共绿地二期工程 08-01 地块景观初步设计、核心区(一期)与中国博览会会展综合体地下人行通道西段工程初步设计等 5 个项目的评审并提交了报告。

(6) 完成了每周一次安全日常巡查并提交了检查报告;完成了特殊情况下的专项安全检查并提交了检查报告。2018 截至 10 月底累计对在工地各类检查 152 家次,下工地检查工作 632 人次,检查各类安全隐患 466 条,累计开出整改通知单 89 张,有效杜绝了商务区各在建地块、二次装修场所的安全责任事故的发生。

(二) 具体绩效分析

A. 项目决策

在绩效评价指标体系中,项目决策占 10 分。项目决策分为二部分,

项目立项和项目目标。

A1 项目立项

A11 战略目标适应性：考察项目是否符合法律法规的基本要求；是否与虹桥商务区管理委员会职责密切相关；是否为促进商务区开发工作所必需。项目符合《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》、《上海市虹桥商务区“十三五”规划》、《关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》、《上海市国有建设用地土地核验工作规范》、《上海市城乡建设和管理委员会关于进一步完善本市建设工程初步设计审批工作指导意见的通知》等文件的要求；与“十三五规划”建成世界一流水准商务区的发展目标相一致；项目所涉及内容为商务区开发工作所必需，该项指标得分为满分 2.00 分。

A12 立项依据充分性：考察项目立项是否有充分的依据，符合国家、上海市的相关规定。根据《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》、《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》、《上海市虹桥商务区“十三五”规划》、《上海市建设和交通委员会关于印发〈上海市建筑建材业受理服务标准建设实施意见〉、〈上海市建筑建材业受理服务标准定办法（试行）〉等六个文件的通知》、《关于上海市城乡建设和交通委员会关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》、《上海市国有建设用地土地核验工作规范》、《上海市建设工程玻璃幕墙结构安全性报告专家论证资金管理办法（试行）》、《上海市城乡建设和管理委员会关于进一步完善本市建设工程初步设计审批工作指导意见的通知》等文件，项目立项符合国家相关法律法规发展规划；开发建设处部门职责是负责商务区项目建设开发和建设管理工作，与项目内容密切相关，该项指标得分为满分 2.00 分。

A13 项目立项规范性：考察项目的申请、设立过程是否符合相关规定。开发建设处根据市财政局关于编制财政预算的通知要求，召开宣贯会布置工作任务，结合商务区开发规划和业务需要安排预算项目；依照各项目相关的政策法规和依据，通过业务规范或市场询价（一般

咨询 2-3 家行业内较资深企业)等方式估算项目经费支出后,编制下一年经费预算并填写财政预算申请表;再次召开处室预算会议,确定下一年处室财政预算项目并上报商务区管委会;由上海虹桥商务区管理委员会向上海市财政局提出预算申请;项目立项程序符合管理规范,且通过市场询价和会议论证,该项指标得分为满分 2.00 分。

表 6 2018 年虹桥商务区开发工作专项立项分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
A11 战略目标适应性	2	100.00%	2.00
A12 立项依据充分性	2	100.00%	2.00
A13 项目立项规范性	2	100.00%	2.00

A2 项目目标

项目目标分为绩效目标合理性和绩效目标明确性两方面。

A21 绩效目标合理性:项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际。①通过查阅项目绩效目标申报表等资料,项目所设定的绩效目标与项目预期产出效益和效果相一致;②五部分工作内容的绩效目标与相应预算的关联性较强,与各预算资金也匹配。根据评分标准该项指标得满分 2.00 分。

A22 绩效目标明确性:考察项目目标是否清晰明确、可衡量,与项目策设立的目的紧密相关,且对目标的达成设立了明确的期限。①三大类工作都设定了绩效目标,清晰明确;②部分指标无法量化,可衡量较差,扣除 20%权重;③绩效目标通过努力均可达到;④绩效目标与项目预算、设立的目的相符,根据项目实施情况和实际情况相符;⑤在 2018 年 1 月-12 月实施,有实现的具体时限。根据评分标准该项指标得 1.60 分。

表 7 2018 年虹桥商务区开发工作专项目标分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
A21 绩效目标合理性	2	100.00%	2.00

A22 绩效目标明确性	2	80.00%	1.60
-------------	---	--------	------

B. 项目管理

在绩效评价指标体系中，项目管理占 25 分。项目管理分为三部分，投入管理、财务管理和项目实施。

B1 投入管理

投入管理从预算编制合理性、资金到位及时性和预算执行率三方面进行考核。

B11 预算编制合理性：考察虹桥商务区开发工作专项经费预算编制是否细化，符合预算项目实际情况。①预算项目内容按照出让地块合理工期评估、玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证、固定资产投资项目建设进度计划编制、主功能区建设工程初步设计评审、项目现场安全管理等五大类工作内容进行划分，划分较科学；②预算明细数量准确；③2018 年 1 月-12 月实施有明确的时间节点；④按照 5 大类工作进行划分，明细预算金额未划分，扣除 25% 权重分。根据评分标准该项指标得 2.25 分。

B12 资金拨付及时性：考察 2018 年虹桥商务区开发工作专项经费是否及时、足额的拨付。①根据招标文件及双方签订服务合同按时支付资金，资金及时拨付，②根据招标文件及双方签订服务合同足额支付资金，资金足额拨付。根据评分标准该项指标得满分 2.00 分。

B13 预算执行率：考察项目预算资金执行进度，即项目资金实际支出金额占预算资金总额的比率。预算金额 170 万元，实际支出 160.55 万元，根据公式预算执行率为 94.44%，根据评分标准该项指标扣除 30% 权重分，该项目得分 2.10 分。

表 8 2018 年虹桥商务区开发工作专项投入管理分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
B11 预算编制合理性	3	75.00%	2.25
B12 资金到位及时性	2	100.00%	2.00
B13 预算执行率	3	70.00%	2.10

B2 财务管理

财务管理从财务管理制度健全性、资金使用规范性、财务监控有效性三方面进行考核。

B21 财务管理制度健全性：主要考核项目的财务制度是否健全、完善和有效，反映和考核财务管理制度对资金规范、安全运行的保障情况。此项目中部分支出采取政府采购形式，在与虹桥商务区管委会的访谈和文件收集中，我们了解到与项目相关的财务管理制度健全。有《虹桥商务区管委会财务管理规定》、《虹桥商务区管委会预算管理办法（试行）》等制度规范。此外，由于使用虹桥商务区专项发展资金，有《上海虹桥商务区专项发展资金管理办法》（沪财预〔2012〕26号）、《上海虹桥商务区专项发展资金使用管理实施细则》（沪虹商管〔2012〕053号）、《上海虹桥商务区管理委员会关于加强虹桥商务区专项发展资金使用管理工作的意见》（沪虹商管办〔2012〕008号）等相关文件规定。根据评分标准财务管理健全性指标业绩值得分为满分 2.00 分。

B22 资金使用规范性：考察绿色建筑设计专项审查与评估经费的实际支出是否符合国家财经法规和财务管理制度等；考察是否按计划完全用于指定项目，按照年初预算批复规定进行资金支付。虹桥商务区管委会要求中标单位在管委会指定资金监管银行中信银行开设账户对资金使用进行监管。虹桥商务区管委会与中信银行签订《上海虹桥商务区管理委员会专项发展监管服务方案》，同时中信银行与海天软件对接资金监督管理系统，保障资金使用规范性。通过查验有关付款资料、财务凭证，此项目资金的拨付有完整的审批程序和手续，项目的各项开支与项目立项时的测算依据基本一致，不存在虚列支出的情况。根据评分标准该项指标得满分 3.00 分。

B23 财务监控有效性：主要考核项目实施单位是否为保障资金的安全、规范运行、控制成本等采取了必要的监控、管理措施。根据收集的文件来看，除了严格执行上述相关财务管理制度之外，通过虹桥

商务区专项发展资金管理系统、与中信银行签订《上海虹桥商务区管理委员会专项发展监管服务方案》、中信银行与海天软件对接资金监督管理系统等措施，实现对用款单位在使用专项发展资金过程中事前、事中、事后管理。中信银行对专项发展资金的用途进行二次末端监管，对账户内资金的收支设置台账，对专项发展资金每笔支出的合同、发票、内部审核的请款证明等原始资料的真实性合规性进行审核，较好地保证了专项发展资金在末端专款专用，较好地发挥监控效应。根据评分标准财务监控有效性指标业绩值得满分 2.00 分。

表 9 2018 年虹桥商务区开发工作专项财务管理分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
B21 财务管理制度健全性	2	100.00%	2.00
B22 资金使用规范性	3	100.00%	3.00
B23 财务监控有效性	2	100.00%	2.00

B3 项目实施

B31 项目管理制度健全性：考察是否建立了保证项目顺利实施的相关制度和措施。对于各预算项目来说，项目实施制度和措施是十分重要的，只有在完善的制度下，项目才能得到更好的实施。在调查中我们发现该项目的管理制度健全，相关管理制度包括：定期项目汇总制度、工作例会制度、审查整改制度、宣贯推进制度、验收管理办法等；这些管理制度均根据虹桥商务区开发工作项目特点制定，有较强的针对性。根据评分标准该项指标得满分 2.00 分。

B32 项目管理制度执行的有效性：考察项目管理制度执行情况，是否为达到项目质量要求而采取了必需的措施。根据查验相关资料，发现项目实施过程中严格按照项目管理制度执行，在项目实施过程中各项目实施单位与虹桥商务区管理委员会定期召开工作例会，并与各建设单位进行有效沟通、交流、确认，跟踪各项目实施进度，向管理部门定期进行成果汇报，将审查情况进展及存在的问题进行汇总；成果报告等资料及时收集但整理归档工作仍有欠缺。另外项目质量检查、

验收等措施或手段比较缺乏，根据评分标准扣除 50%权重分，该项指标得分为 2.00 分。

B33 政府采购合规性：考评是否严格执行采购程序相关制度。通过查验相关招投标资料，虹桥商务区管委会遵守《中华人民共和国政府采购法》、《上海市政府采购管理办法》、《上海市政府采购管理办法实施意见》、《上海市政府采购资金支(拨)付暂行规定》《虹桥商务区管委会政府采购招标管理办法》等相关法律法规规定。通过上海市政府采购中心平台操作整个招投标过程，招投标流程公开、透明，严格按照规定进行评标；同时制定了相应的监督程序等控制措施或手段。根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。

表 10 2018 年虹桥商务区开发工作专项项目实施分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
B31 项目管理制度健全性	2	100.00%	2.00
B32 项目管理制度执行的有效性	4	50.00%	2.00
B33 政府采购合规性	4	100.00%	4.00

C. 项目绩效

在绩效评价指标体系中，项目绩效占 65 分。是考察项目绩效的核心，反映资金投入和项目管理完成的计划、产生的效果等。对于整个绩效评价来说，这是最重要的部分，体现了整个项目的优劣。

C1 项目产出

C11 出让地块合理工期评估完成率：考察出让地块合理工期评估工作完成情况。计划完成虹桥商务区核心区一期 01、04、05、07-2 号地块、核心区南片区 02 号地块、虹桥商务区主功能区物流片区 01、02 号地块、核心区北片区 01、02、03、04、07、08、09、15 号地块等项目工期评估报告，实际完成全部评估报告共 13 份，评估完成率 100%，根据评分标准该项指标得满分 5.00 分。

C12 玻璃幕墙结构论证报告专家论证完成率：考察玻璃幕墙结构论证报告专家论证完成情况。2018 年计划完成上海虹桥国际机场西区

配套业务用房玻璃幕墙结构安全性论证报告、虹桥商务区核心区一期 08 地块 D13 街坊项目玻璃幕墙结构安全性论证报告、长宁区程家桥街道 357 街坊新建工程项目玻璃幕墙结构安全性论证报告的专家技术论证，实际共完成 3 份玻璃幕墙结构论证报告的专家技术论证报告，论证完成率 100%，根据评分标准该项指标得满分 5.00 分。

C13 主功能区建设工程初步设计报告评审完成率：考察主功能区建设工程初步设计报告评审完成情况。2018 年计划完成国家会展中心二层步廊东延伸工程初步设计、虹桥商务区 16-02 地块新建幼儿园项目初步设计、虹桥商务区环境建设提升工程（二期工程）零星绿地初步设计、核心区南北片区公共绿地二期工程 08-01 地块景观初步设计、核心区（一期）与中国博览会会展综合体地下人行通道西段工程初步设计等项目的评审以及报告，实际完成共 5 份主功能区建设工程初步设计评审报告，评审完成率 100%，根据评分标准该项指标得满分 5.00 分。

C14 评审报告、论证报告、评估报告完成及时性：考察评审报告、论证报告、评估报告完成及时性。2018 年虹桥商务区开发工作专项中评审报告 5 份、论证报告 3 份、评估报告 13 份，各实施单位均按合同约定，在合同期限内按时完成，及时率为 100%，根据评分标准该项指标得满分 9.00 分。

C15 固定资产投资项目建设进度计划编制完成及时性：考察固定资产投资项目建设进度计划编制是否及时完成。2018 年固定资产投资项目建设进度计划编制工作，项目单位严格按照招标内容及服务合同书约定，在合同约定期限前按时完成。根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。

C16 绿色建筑运行标识评审文件汇编完成及时性：考察绿色建筑运行标识评审文件汇编是否及时完成。2018 年绿色建筑运行标识评审文件汇编工作，项目实施单位严格按照招标内容及服务合同书约定，在合同约定期限前按时完成。根据评分标准该项指标得满分 3.00 分。

C17 项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况：考察项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况。2018 年计划每周深入各开发地块在建工地进行检查，每月轮回一次，实际执行每周一次日常巡查并提交《上海虹桥商务区在建工地安全检查报告》，计划执行率 100%，根据评分标准该项指标得满分 7.00 分。

C18 绿色建筑运行标识评审达标情况：考察绿色建筑运行标识评审达标情况。虹桥商务区核心区 07-1 冠捷科技大厦绿色建筑项目经上海市绿色建筑协会召开的专家评审，于 2018 年 3 月获得绿色建筑运行标识三星级标牌，并通过了专家组的现场核验，达到年初制定目标，根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。

表 11 2018 年虹桥商务区开发工作专项产出分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
C11 出让地块合理工期评估报告完成率	5	100%	5.00
C12 玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证完成率	5	100%	5.00
C13 主功能区建设工程初步设计报告评审完成率	5	100%	5.00
C14 评审报告、论证报告、评估报告完成及时性	9	100%	9.00
C15 固定资产投资项目建设进度计划编制完成及时性	4	100%	4.00
C16 绿色建筑运行标识评审文件汇编完成及时性	3	100%	3.00
C17 项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况	7	100%	7.00
C18 绿色建筑运行标识评审达标情况	4	100%	4.00

C2 项目效益

C21 对项目组织管理的满意度：通过问卷调查形式查看项目项目单位对项目组织管理的满意度情况。向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目组织管理的满意度达到 96%（具体见附件 4：调查问卷分析）。根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。

C22 对项目开展专业性的满意度：考察项目单位对项目开展专业性的满意度。向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5

份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目开展专业性的满意度达到 84.00%（具体见附件 4：调查问卷分析）。根据评分标准该项指标得 1.80 分。

C23 对项目开展过程中沟通的满意度：考察项目单位对项目开展过程中沟通的满意度。向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目开展过程中沟通的满意度达到 92.00%（具体见附件 4：调查问卷分析）。根据评分标准该项指标得 4.25 分。

C24 对项目实施结果的满意度：考察项目单位对项目实施结果的满意度。向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目实施结果的满意度达到 92.00%（具体见附件 4：调查问卷分析）。根据评分标准该项指标得 4.25 分。

表 12 2018 年虹桥商务区开发工作专项效益分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
C21 对项目组织管理的满意度	4	96.00%	4.00
C22 对项目开展专业性的满意度	4	84.00%	1.80
C23 对项目开展过程中沟通的满意度	5	92.00%	4.25
C24 对项目实施结果的满意度	5	92.00%	4.25

C3 能力建设和可持续影响

C31 长效管理机制：考察虹桥商务区开发工作的长效管理机制。虹桥商务区开发工作依照《中华人民共和国安全生产法》、《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》、《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》、《关于上海市城乡建设和交通委员会关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》、《上海市国有建设用地土地核验工作规范》、《关于虹桥商务区核心区入驻企业装饰装修项目实施备案登记的通知》等政策文件，制定相应的项目管理制度包括：定期项目汇总制度、工作例会制度、审查整改制度、宣贯推进制度、验收管理办

法等，已经建立长效管理机制；管理制度和项目开展具有针对性，具有可操作性。新设计的各地块各建筑单体的建设进度可视化 3D 数字模型体现了虹桥商务区开发工作的创新性，实现了建设进度可视化，且根据实际进度进行动态更新，及时总结建设进度，该模型可复制推广。但是通过审阅项目质量验收资料，在验收审核方面还需进一步加强，根据评分标准扣除 10% 权重分，该项指标得 4.50 分。

**表 13 2018 年虹桥商务区开发工作专项
能力建设和可持续影响分析**

指标	权重	业绩值	绩效分值
C31 长效管理机制	5	90.00%	4.50

四. 主要经验及做法、存在的问题和建议

(一) 主要经验和做法

本项目整体评价较好，达到了项目预期目标。财政资金的使用取得了很好的效果。从整体来看项目的主要成果有：

2018 年虹桥商务区开发工作促进了虹桥商务区内各地块的开发建设，运用先进的管理办法和技术工具，体现出了虹桥商务区管委会的管理工作创新性。

2018 年虹桥商务区开发工作运用先进的管理方法和技术工具上的创新，实现了虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划管理、二次装饰装修项目管控、各地块低碳平台接入管理和安装进度计划的管理、核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理，以及虹桥商务区开发建设计划的时序管理工作，从二维平面向三维立体、从文字表格向数字模型、从静态管理向动态管理的积极跨越，从而体现出虹桥商务区管委会的管理工作创新性。2018 年虹桥商务区开发工作促进了虹桥商务区管理委员会相关职能部门与各地块开发企业的协调和对接工作，加强了虹桥商务区管理委员会对各地块建设信息、竣工信息和运营信息的把控和管理，促进了虹桥商务区内各地块的开发建设。

（二）存在的问题

项目成果的验收审核手续尚不够完备，项目资料文件的收集整理和归档工作还需进一步加强。

目前，虽然项目管理方面制定了各种管理制度，包括定期项目汇总制度、工作例会制度、审查整改制度、宣贯推进制度、验收管理办法等，管理制度针对项目开展具有可操作性。但是在实际执行过程中，由于项目成果大部分是以评审报告、论证报告、评估报告等文件形式呈现，而对于这类成果的验收审核缺少必备的程序和手续。而且由于报告文件的数量多、涉及项目种类多，时间跨度长等因素，许多文件资料的收集整理在客观上确实存在不少困难，及时归档有不小的难度，这是今后需要加强的工作内容。

（三）建议和改进举措

加强报告类项目成果的验收审核，重视项目资料文件的收集整理和归档工作，提高管理工作质量，持续推进商务区开发工作。

虹桥商务区开发工作专项的设立，不仅对虹桥商务区开发工作的“硬件”发展提出了明确要求，同时也对商务区开发工作的“软件”管理提出了更高的要求，管委会应加大力度做好商务区开发建设的内容和品质上监管和监控，同时要对商务区开发工作管理制度建设方面，尤其是制度的实际执行效果方面，重点落实报告类项目成果的验收审核，完备验收审核的程序和手续，并且要重视项目资料文件的收集整理和归档工作，提高管理工作质量，持续推进商务区开发工作。

五. 其他需要说明的问题

本项目无其他需要说明的问题。

上海申威联合会计师事务所（普通合伙企业）

二〇一八年十二月

附件：

1.绩效评价指标体系（2018 年虹桥商务区开发工作专项财政支出绩效综合评价表、评价工作底稿）；

2.基础数据表；

3.合规性检查结果表；

4.调查问卷分析；

5.访谈情况分析。

附件 1

2018年度虹桥商务区开发工作专项绩效评价评分表

一级指标	权重	二级指标	三级指标	分值	得分率	得分		
A 项目决策	10	A1 战略目标适应性 (6)	A11 战略目标适应性	2	100%	2.00		
			A12 立项依据充分性	2	100%	2.00		
			A13 项目立项规范性	2	100%	2.00		
		A2 立项合理性 (4)	A21 绩效目标合理性	2	100%	2.00		
			A22 绩效目标明确性	2	80.00%	1.60		
B 项目管理	25	B1 投入管理 (8)	B11 预算编制合理性	3	75.00%	2.25		
			B12 资金拨付及时性	2	100%	2.00		
			B13 预算执行率	3	70.00%	2.10		
		B2 财务管理 (7)	B21 财务管理制度健全性	2	100%	2.00		
			B22 资金使用规范性	3	100%	3.00		
			B23 财务监控有效性	2	100%	2.00		
		B3 项目实施 (10)	B31 项目管理制度健全性	2	100%	2.00		
			B32 项目管理制度执行的有效性	4	50.00%	2.00		
			B33 项目政府采购的合规性	4	100%	4.00		
C 项目绩效	65	C1 项目产出 (42)	C11 出让地块合理工期评估报告完成率	5	100%	5.00		
			C12 玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证完成率	5	100%	5.00		
			C13 主功能区建设工程初步设计报告评审完成率	5	100%	5.00		
			C14 评审报告、论证报告、评估报告完成及时性	9	100%	9.00		
			C15 固定资产投资项目建设进度计划编制完成及时性	4	100%	4.00		
			C16 绿色建筑运行标识评审文件汇编完成及时性	3	100%	3.00		
			C17 项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况	7	100%	7.00		
			C18 绿色建筑运行标识评审达标情况	4	100%	4.00		
		C2 项目效益 (18)	C21 对项目组织管理的满意度	4	100%	4.00		
			C22 对项目开展专业性的满意度	4	45.00%	1.80		
			C23 对项目开展过程中沟通的满意度	5	85.00%	4.25		
			C24 对项目实施结果的满意度	5	85.00%	4.25		
		C3 能力建设和可持续发展 (5)	C31 长效管理机制	5	90%	4.50		
		总计	100			100	91.75%	91.75

A11“战略目标适应性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目是否符合法律法规的基本要求；是否与虹桥商务区管理委员会职责密切相关；是否为促进商务区开发工作所必需。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：适应
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①符合有关法律法规、规章制度的相关要求；②与“十三五规划”的发展目标一致；③为促进商务区开发工作所必需。以上四项分别占 40%、30%、30% 权重分，全部符合得满分，否则扣除对应权重分。
数据来源	上海虹桥商务区管理委员会
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>项目符合《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》、《上海市虹桥商务区“十三五”规划》、《关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》、《上海市国有建设用地土地核验工作规范》、《上海市城乡建设和管理委员会关于进一步完善本市建设工程初步设计审批工作指导意见的通知》等文件的要求；与“十三五规划”建成世界一流水准商务区的发展目标相一致；项目所涉及内容为商务区开发工作所必需。</p>
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

A12“立项依据充分性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目立项是否有充分的依据，符合国家、上海市的相关规定。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：充分
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①是否符合国家相关法律法规、国民经济发展规划和党委政府决策；②是否与虹桥商务区管委会的职责密切相关。以上二项分别占 50% 权重分，全部符合得满分，否则扣除对应权重分。
数据来源	法律、法规或政府批文等材料
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>根据《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》、《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》、《上海市虹桥商务区“十三五”规划》、《上海市建设和交通委员会关于印发<上海市建筑建材业受理服务标准建设实施意见>、<上海市建筑建材业受理服务标准定办法（试行）>等六个文件的通知》、《关于上海市城乡建设和交通委员会关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》、《上海市国有建设用地土地核验工作规范》、《上海市建设工程玻璃幕墙结构安全性报告专家论证资金管理办法（试行）》、《上海市城乡建设和管理委员会关于进一步完善本市建设工程初步设计审批工作指导意见的通知》等文件，项目立项符合国家相关法律法规发展规划；开发建设处部门职责是负责商务区项目建设开发和建设管理工作，与项目内容密切相关。</p>
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

A13“项目立项规范性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目的申请、设立过程是否符合相关规定。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：规范
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①项目是否按规定的程序申请设立； ②事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、集体决策等。 以上二项分别占 50%权重分，全部符合得满分，否则扣除对应权重分。
数据来源	立项资料等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 开发建设处根据市财政局关于编制财政预算的通知要求，召开宣贯会布置工作任务，结合商务区开发规划和业务需要安排预算项目；依照各项目相关的政策法规和依据，通过业务规范或市场询价（一般咨询 2-3 家行业内较资深企业）等方式估算项目经费支出后，编制下一年经费预算并填写财政预算申请表；再次召开处室预算会议，确定下一年处室财政预算项目并上报商务区管委会；由上海虹桥商务区管理委员会向上海市财政局提出预算申请；项目立项程序符合管理规范，且通过市场询价和会议论证。
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

A21“绩效目标合理性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：合理
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；②绩效目标与相应预算的关联性。以上两项各占 50% 权重分，全部符合得满分，否则扣除对应权重分。
数据来源	项目绩效目标申报表
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>①通过查阅项目绩效目标申报表等资料，项目所设定的绩效目标与项目预期产出效益和效果相一致；</p> <p>②五部分工作内容的绩效目标与相应预算的关联性较强，与各预算资金也匹配。根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

A22“绩效目标明确性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目目标是否清晰明确、可衡量，与项目策设立的目的紧密相关，且对目标的达成设立了明确的期限。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：明确
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：根据 SMART 原则，项目目标①清晰明确；②可衡量；③可达到；④与项目设立的目的和实际情况相符；⑤有实现的具体时限。以上五项各占 20%的权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	项目绩效目标申报表
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>①三大类工作都设定了绩效目标，清晰明确；</p> <p>②部分指标无法量化，可衡量较差，扣除 20% 权重；</p> <p>③绩效目标通过努力均可达到；</p> <p>④绩效目标与项目预算、设立的目的相符，根据项目实施情况和实际情况相符；</p> <p>⑤在 2018 年 1 月-12 月实施，有实现的具体时限。</p> <p>根据评分标准该项指标得 1.60 分。</p>
	指标得分：1.60 分

日期：2018 年 12 月 11 日

B11“预算编制合理性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察虹桥商务区开发工作专项经费预算编制是否细化,符合预算项目实际情况。
	指标计算公式: ——
指标权重	指标权重: 3
评价标准	指标标杆值: 合理
	指标标杆值依据: 通用标准
	指标评分细则: ①预算项目内容划分科学; ②预算明细中数量准确; ③有明确的时间节点; ④项目明细预算金额安排符合项目实际情况。以上四项分各占 25% 的权重分, 全部符合得满分, 否则扣除相应权重分。
数据来源	上海虹桥商务区管理委员会预算编制材料
评价结果	指标评分计算过程及依据: ①预算项目内容按照出让地块合理工期评估、玻璃幕墙结构安全论证报告专家论证、固定资产投资项目建设进度计划编制、主功能区建设工程初步设计评审、项目现场安全管理等五大类工作内容进行划分, 划分较科学; ②预算明细数量准确; ③2018 年 1 月-12 月实施有明确的时间节点; ④按照 5 大类工作进行划分, 明细预算金额未划分, 扣除 25% 权重分。根据评分标准该项指标得 2.25 分。
	指标得分: 2.25 分

日期: 2018 年 12 月 11 日

B12“资金拨付及时性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察 2018 年虹桥商务区开发工作专项经费是否及时、足额的拨付。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：及时
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①资金及时拨付，②资金足额拨付。以上两项各占 50%权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	预算批复、拨付文件
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>①根据招标文件及双方签订服务合同按时支付资金，资金及时拨付，</p> <p>②根据招标文件及双方签订服务合同足额支付资金，资金足额拨付。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

B13“预算执行率”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目预算资金执行进度,即项目资金实际支出金额占预算资金总额的比率。
	指标计算公式: 实际支出资金/预算批准金额*100%
指标权重	指标权重: 3
评价标准	指标标杆值: 100%
	指标标杆值依据: 通用标准
	指标评分细则: 2018 年预算执行情况达到 100%得满分, 每降低 1%扣除 5%权重分, 直至零分; 预算执行率低于 60%, 则不得分。
数据来源	预算批复、拨付文件、支出明细
评价结果	指标评分计算过程及依据: 预算金额 170 万元, 实际支出 160.55 万元, 根据公式预算执行率为 94.44%, 根据评分标准该项指标扣除 30%权重分, 该项目得分 2.10 分。
	指标得分: 2.1 分

日期: 2018 年 12 月 11 日

B21“财务管理制度健全性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目实施部门是否为保证资金合规使用而建立健全了项目财务管理方面的规章、制度。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：通用标准
	指标标杆值依据：健全
	指标评分细则：①是否已制定或具有相应的项目资金管理办法；②项目资金管理办法是否符合相关财务会计制度的规定。以上两项各占 50%权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	财务管理制度等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 有《虹桥商务区管委会财务管理规定》、《虹桥商务区管委会预算管理办法（试行）》等制度规范。此外，由于使用虹桥商务区专项发展资金，有《上海虹桥商务区专项发展资金管理办法》（沪财预〔2012〕26号）、《上海虹桥商务区专项发展资金使用管理实施细则》（沪虹商管〔2012〕053号）、《上海虹桥商务区管理委员会关于加强虹桥商务区专项发展资金使用管理工作的意见》（沪虹商管办〔2012〕008号）等相关文件规定。 根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：2分

日期：2018 年 12 月 11 日

B22“资金使用规范性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察虹桥商务区开发工作专项经费的实际支出是否符合国家财经法规和财务管理制度等；考察是否按计划完全用于指定项目，按照年初预算批复规定进行资金支付。
	指标计算公式：专款专用率=用于绿色建筑设计审查与评估活动且支出合规金额/支出总额*100%
指标权重	指标权重：3
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①资金拨付的审批程序和手续完整；②项目的重大开支经过评价认证或集体决策；③专款专用。①②③全部满足视为使用合规，得满分；①③满足或②③满足视为部分合规，得 2/3 权重分；其余情况不得分。
数据来源	付款凭证、审批流程、银行付款凭证。
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>①通过查验有关付款资料、财务凭证，此项目资金的拨付存在完整的审批程序和手续；</p> <p>②项目的重大开支经过均通过审批流程，逐级审核，集体决策；</p> <p>③项目的各项开支与项目立项时的测算依据基本一致，直接实施项目根据签订的合同规定的用途，不存在虚列支出的情况，专款专用。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：3 分

日期：2018 年 12 月 11 日

B23“财务监控有效性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察虹桥商务区管委会是否为保障资金的安全、规范运行等而采取了必要的监控、管理措施，用以反映和考核预算单位对资金运行的控制情况。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①具有适用于商务区开发工作专项经费执行的财务监控机制；②对专项经费采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段。以上两项各占 50% 权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	财务制度、监控机制有关文件和监督检查记录
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>①严格按照财务管理制度执行，逐级审核，是比较合理的财务监控机制；</p> <p>②通过虹桥商务区专项发展资金管理系统、与中信银行签订《上海虹桥商务区管理委员会专项发展监管服务方案》、中信银行与海天软件对接资金监督管理系统等措施，实现对用款单位在使用专项发展资金过程中事前、事中、事后管理。中信银行对专项发展资金的用途进行二次末端监管，对账户内资金的收支设置台账，对专项发展资金每笔支出的合同、发票、内部审核的请款证明等原始资料的真实性合规性进行审核，较好地保证了专项发展资金在末端专款专用，较好地发挥监控效应。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

B31“项目管理制度健全性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察是否建立了保证项目顺利实施的相关制度和措施。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：健全
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①有项目实施方案、项目跟踪制度、制定项目反馈制度、制定档案管理制度；②项目管理制度有较强的针对性。以上每项各占 50%权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	项目管理制度、项目实施过程记录等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>①项目管理制度包括：定期项目汇总制度、工作例会制度、审查整改制度、宣传贯彻制度、验收管理办法等；</p> <p>②这些管理制度均根据虹桥商务区开发工作项目特点制定，有较强的针对性。根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

B32“项目管理制度执行的有效性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目管理制度执行情况，是否为达到项目质量要求而采取了必需的措施。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①是否遵守相关法律法规和业务管理规定；②项目合同书、验收报告等资料是否齐全并及时归档；③是否已制定或具有相应的项目质量要求或标准；④采取了相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段。以上每项各占 25% 权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	项目实施过程记录、项目验收资料、反馈表等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 根据查验相关资料，发现项目实施过程中严格按照项目管理制度执行，在项目实施过程中各项目实施单位与虹桥商务区管理委员会定期召开工作例会，并与各建设单位进行有效沟通、交流、确认，跟踪各项目实施进度，向管理部门定期进行成果汇报，将审查情况进展及存在的问题进行汇总；成果报告等资料及时收集但整理归档工作仍有欠缺。另外项目质量检查、验收等措施或手段比较缺乏，根据评分标准扣除 50% 权重分，该项指标得分为 2.00 分。
	指标得分：2 分

日期：2018 年 12 月 11 日

B33“政府采购合规性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	项目政府采购的合规性考评是否严格执行采购程序相关制度。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：合规
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：①是否遵守相关法律法规规定；②招投标流程是否公开、透明；③是否按照规定进行评标；④制定了相应的监督程序等控制措施或手段。以上每项各占 25% 权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	政府采购相关资料等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 通过查验相关招投标资料，虹桥商务区管委会遵守《中华人民共和国政府采购法》、《上海市政府采购管理办法》、《上海市政府采购管理办法实施意见》、《上海市政府采购资金支(拨)付暂行规定》《虹桥商务区管委会政府采购招标管理办法》等相关法律法规规定。通过上海市政府采购中心平台操作整个招投标过程，招投标流程公开、透明，严格按照规定进行评标。根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：4 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C11“出让地块合理工期评估完成率”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察出让地块合理工期评估工作完成情况。
	指标计算公式：评估完成率=实际完成评估数 / 计划完成评估数*100%
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的评估完成率目标的得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	出让地块合理工期评估相关报告等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>计划完成虹桥商务区核心区一期 01、04、05、07-2 号地块、核心区南片区 02 号地块、虹桥商务区主功能区物流片区 01、02 号地块、核心区北片区 01、02、03、04、07、08、09、15 号地块等项目工期评估报告，实际完成全部评估报告共 13 份，评估完成率 100%，根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：5 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C12“玻璃幕墙结构论证报告专家论证完成率”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察玻璃幕墙结构论证报告专家论证完成情况。
	指标计算公式：论证完成率 = 实际完成论证数 / 计划完成论证数 * 100%
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的论证完成率目标的得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	玻璃幕墙结构论证报告专家论证相关报告等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2018 年计划完成上海虹桥国际机场西区配套业务用房玻璃幕墙结构安全性论证报告、虹桥商务区核心区一期 08 地块 D13 街坊项目玻璃幕墙结构安全性论证报告、长宁区程家桥街道 357 街坊新建工程项目玻璃幕墙结构安全性论证报告的专家技术论证，实际共完成 3 份玻璃幕墙结构论证报告的专家技术论证报告，论证完成率 100%，根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：5 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C13“主功能区建设工程初步设计报告评审完成率”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察主功能区建设工程初步设计报告评审完成情况。
	指标计算公式：评审完成率=实际完成评审数 / 计划完成评审数*100%
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的评审完成率目标的得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	主功能区建设工程初步设计报告评审相关报告等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2018 年计划完成国家会展中心二层步廊东延伸工程初步设计、虹桥商务区 16-02 地块新建幼儿园项目初步设计、虹桥商务区环境建设提升工程（二期工程）零星绿地初步设计、核心区南北片区公共绿地二期工程 08-01 地块景观初步设计、核心区（一期）与中国博览会会展综合体地下人行通道西段工程初步设计等项目的评审以及报告，实际完成共 5 份主功能区建设工程初步设计评审报告，评审完成率 100%，根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：5 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C14“评审报告、论证报告、评估报告完成及时性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察评审报告、论证报告、评估报告完成及时性。
	指标计算公式：报告及时性 = 已按时完成工作数 / 总工作数 * 100%
指标权重	指标权重：9
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的完成率目标的得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	评审报告、论证报告、评估报告等项目成果
评价结果	指标评分计算过程及依据： 2018 年虹桥商务区开发工作专项中评审报告 5 份、论证报告 3 份、评估报告 13 份，各实施单位均按合同约定，在合同期限内按时完成，及时率为 100%，根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：9 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C15“固定资产投资项目建设进度计划编制完成及时性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察固定资产投资项目建设进度计划编制是否及时完成。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：及时
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：按年初制定的时间完成项目的得满分，每超出期限的 1% 时间，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	固定资产投资项目建设进度计划编制工作项目成果等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2018 年固定资产投资项目建设进度计划编制工作，项目单位严格按照招标内容及服务合同约定，在合同约定期限前按时完成。根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：4 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C16“绿色建筑运行标识评审文件汇编完成及时性”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑运行标识评审文件汇编是否及时完成。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：3
评价标准	指标标杆值：及时
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：按年初制定的时间完成项目的得满分，每超出期限的 1% 时间，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	绿色建筑运行标识评审文件汇编材料等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2018 年绿色建筑运行标识评审文件汇编工作，项目实施单位严格按照招标内容及服务合同书约定，在合同约定期限前按时完成。根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：3 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C17“项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目现场安全管理工作日常巡查计划执行情况。
	指标计算公式：计划执行率=实际日常巡查次数/计划巡查次数*100%
指标权重	指标权重：7
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到计划执行率目标的得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	虹桥商务区在建工地安全检查报告等日常巡查工作资料
评价结果	指标评分计算过程及依据： 2018 年计划每周深入各开发地块在建工地进行检查，每月轮回一次，实际执行每周一次日常巡查并提交《上海虹桥商务区在建工地安全检查报告》，计划执行率 100%，根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：7 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C18“绿色建筑运行标识评审达标情况”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑运行标识评审达标情况。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：达标
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的绿色建筑运行标识三星级的目标得满分，未达到绿色建筑运行标识三星级的不得分。
数据来源	绿色建筑三星级运行标识等项目成果
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>虹桥商务区核心区 07-1 冠捷科技大厦绿色建筑项目经上海市绿色建筑协会召开的专家评审，于 2018 年 3 月获得绿色建筑运行标识三星级标牌，并通过了专家组的现场核验，达到年初制定目标，根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：4 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C21“对项目组织管理的满意度”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	通过问卷调查形式查看项目项目单位对项目组织管理的满意度。
	指标计算公式：满意度 = (选择“非常满意”选项样本数 + “比较满意”选项样本数 × 0.8 + “一般”选项样本数 × 0.6 + “不太满意”选项样本数 × 0.3) / 总样本数 × 100%
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：95%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的完成率目标的得满分，每高于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	项目成果、验收资料等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目组织管理的满意度达到 96.00% (具体见附件 4：调查问卷分析)。根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。
	指标得分：4 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C22“对项目开展专业性的满意度”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目单位对项目开展专业性的满意度。
	指标计算公式：满意度 = (选择“非常满意”选项样本数 + “比较满意”选项样本数 × 0.8 + “一般”选项样本数 × 0.6 + “不太满意”选项样本数 × 0.3) / 总样本数 × 100%
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：95%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的完成率目标的得满分，每高于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	项目成果、验收资料等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目开展专业性的满意度达到 84.00%（具体见附件 4：调查问卷分析）。根据评分标准该项指标得 1.80 分。</p>
	指标得分：1.8 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C23“对项目开展过程中沟通的满意度”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目单位对项目开展过程中沟通的满意度。
	指标计算公式：满意度 = (选择“非常满意”选项样本数 + “比较满意”选项样本数 × 0.8 + “一般”选项样本数 × 0.6 + “不太满意”选项样本数 × 0.3) / 总样本数 × 100%
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：95%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的完成率目标的得满分，每高于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	项目成果、验收资料等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目开展过程中沟通的满意度达到 92.00%（具体见附件 4：调查问卷分析）。根据评分标准该项指标得 4.25 分。</p>
	指标得分：4.25 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C24“对项目实施结果的满意度”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察项目单位对项目实施结果的满意度。
	指标计算公式：满意度 = (选择“非常满意”选项样本数 + “比较满意”选项样本数 × 0.8 + “一般”选项样本数 × 0.6 + “不太满意”选项样本数 × 0.3) / 总样本数 × 100%
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：95%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：达到年初制定的完成率目标的得满分，每高于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	项目成果、验收资料等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 向项目实施单位发放 5 份问卷，收回 5 份，有效问卷为 5 份。根据有效问卷统计得出项目实施单位对项目实施结果的满意度达到 92.00% (具体见附件 4：调查问卷分析)。根据评分标准该项指标得 4.25 分。
	指标得分：4.25 分

日期：2018 年 12 月 11 日

C31“长效管理机制”评价底稿

绩效项目名称：2018 年度虹桥商务区开发工作专项

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察虹桥商务区开发工作的长效管理机制。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：建立
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①形成长效管理机制；②长效管理机制是否可行，具可操作性；③各地块各建筑单体的建设进度可视化 3D 数字模型是否可复制推广；以上三项各占 40%、40%、20%权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	相关政策文件、技术文件、管理制度文件等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 虹桥商务区开发工作依照《中华人民共和国安全生产法》、《国务院办公厅关于加强安全生产监管执法的通知》、《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》、《关于上海市城乡建设和交通委员会关于实施建筑玻璃幕墙结构安全性论证的通知》、《上海市国有建设用地土地核验工作规范》、《关于虹桥商务区核心区入驻企业装饰装修项目实施备案登记的通知》等政策文件，制定相应的项目管理制度包括：定期项目汇总制度、工作例会制度、审查整改制度、宣贯推进制度、验收管理办法等，已经建立长效管理机制；管理制度和项目开展具有针对性，具有可操作性。新设计的各地块各建筑单体的建设进度可视化 3D 数字模型体现了虹桥商务区开发工作的创新性，实现了建设进度可视化，且根据实际进度进行动态更新，及时总结建设进度，该模型可复制推广。但是通过审阅项目质量验收资料，在验收审核方面还需进一步加强，根据评分标准扣除 10% 权重分，该项指标得 4.50 分。
	指标得分：4.5 分

日期：2018 年 12 月 11 日

附件 2

2018 年虹桥商务区开发工作专项

产出与效果基础数据表

序号	项目	数据	备注
1	出让地块合理工期评估计划项目数（个）	13	
2	出让地块合理工期评估报告数（份）	13	
3	玻璃幕墙结构安全认证报告数（份）	3	
4	核心区地块建筑单体施工进度表设计数（份）	2	
5	物流片区地块建筑单体施工进度表设计数（份）	2	
6	建设进度可视化数字建模数（个）	2	
7	可视化建设进度三维效果图设计数（张）	5	
8	固定资产投资项目建设计划编制报告数（份）	1	
9	固定资产投资项目建设计划编制完成时间	2018 年 10 月	提前完成
10	主功能区建设工程初步设计报告计划评审数（个）	5	
11	主功能区建设工程初步设计报告评审报告数（份）	5	
12	在建工地各类现场安全检查次数（次）	152	
13	现场安全管理下工地检查工作（人次）	632	
14	项目现场安全管理现场排查安全隐患数（条）	466	
15	安全管理现场巡查开出整改单（张）	89	
16	编写项目现场安全管理报告周期	每周	
17	项目现场安全管理区域安全责任事故发生数（起）	0	

附件 3

2018 年虹桥商务区开发工作专项

合规性检查表

检查内容	需提供资料	是否提供有效原件 (√/×)	检查结果
项目立项规范性	立项材料和文件	√	合规
	绩效目标相关的申报、设定材料	√	合规
资金审批合规性	资金申请流程记录	√	合规
	资金批复文件	√	合规
财务管理规范性	资金、财务会计管理制度	√	合规
	资金使用申请文件 (抽查)	√	合规
	资金使用审批记录 (抽查)	√	合规
	资金支出明细	√	合规
	资金支出凭证 (抽查)	√	合规
	资金监控制度、记录或文件	√	合规
	资金审查结果记录或文件	√	合规
项目实施管理合规性	实施计划或方案	√	合规
	实施管理制度	√	合规
	质量要求或标准	√	合规
	实施情况检查文件、记录	√	合规
	总结报告材料	√	合规

附件 4

项目建设方调查问卷分析

本次调查问卷包括问卷指导语、基本资料、满意度问题、开放式问答四部分。其中基本资料分为“个人信息”和“基本问题”两部分，“个人信息”包括单位名称、单位所负责的项目、受访者在项目中负责的具体工作。基本问题从受访者对虹桥商务区开发工作的基本看法入手，了解受访者对虹桥商务区开发工作的了解程度、必要性、取得的效果等的大概想法。而满意度方面对于虹桥商务区开发工作“组织和管理”、“开展专业性”、“取得效果”、“开展过程中的沟通”、“总体满意度”等 5 项指标进行考察。每项指标的满意度分为五档，即“非常满意”、“比较满意”、“基本满意”、“不太满意”、“非常不满意”，问卷最后的开放式问答用于搜集各方面的意见和建议。

向 2018 年度虹桥商务区开发工作涉及的 5 个项目建设方发放 5 份问卷，收回 5 份，剔除 0 份无效问卷，有效问卷为 5 份。调查问卷分析如下：

一、基本问题

1、100%的受访单位参与 2018 年度虹桥商务区开发工作。

2、对于“在本项目开展前，贵单位对虹桥商务区开发工作是否有了解”：3 份选择 A“非常了解”；2 份选择 B“较了解”。说明项目建设方对虹桥商务区开发工作的了解程度较高。

3、对于“是否有必要开展虹桥商务区开发工作项目”：5 份选择 A“有必要”；表明项目建设方对于开展虹桥商务区开发工作项目的必要性比较认可。

4、对于“虹桥商务区开发工作项目的实施效果如何”：5 份选择 A“很好”；表明项目建设方对虹桥商务区开发工作项目的实施所取得效果较满意。

二、满意度分析

表 1 项目建设方调查问卷汇总

满意度问题	非常满意	比较满意	基本满意	不太满意	非常不满意	满意度
组织和管理	4	1	0	0	0	96.00%
项目开展专业性	1	4	0	0	0	84.00%
取得效果	3	2	0	0	0	92.00%
开展过程中的沟通	3	2	0	0	0	92.00%
总体满意度	3	2	0	0	0	92.00%

综上，项目建设方对 2018 年虹桥商务区开发工作项目的整体满意度较高。

三、受访者意见和建议汇总

本次调查在问卷的最后一部分还设计了开放式问答，以搜集受访者对于虹桥商务区开发工作项目开展的意见和建议，有受访者认为由于虹桥商务区建筑单体较多，总体规模较大，建筑功能复杂，该项目在总体管理上需进一步优化，应不断提高管理方式，加强项目管理力度，提升管理水平。同时，应加大安全监管力度，横向到边、纵向到底，重点如：操作平台、防火、防高坠、临电等安全管理工作；每周的安全巡查应贯穿建设项目的整个施工周期。

附件 5

访谈情况分析

为详细了解 2018 年虹桥商务区开发工作项目的实施情况，评价项目实施的效率和效益，掌握项目在实践中的操作流程，分析管理部门在项目决策及实施过程中存在的不足，以便在绩效评价报告中提出有针对性的改进建议。评价小组对上海虹桥商务区管委会主管部门负责人、项目实施单位的项目负责人、项目建设单位相关负责人进行访谈，现将访谈情况汇总如下：

一、上海虹桥商务区管委会主管部门负责人访谈汇总：

对于上海虹桥商务区管委会主管部门负责人的访谈主要由以下几个问题组成：开展该项目的意义；该项目对虹桥商务区的开发工作有哪些帮助；在项目管理方面有什么经验或做法；对今后开展相关项目有什么建议或意见。

受访者认为：项目以 IMX 全球商品博览汇为中心，力求打造“汇聚全球品牌，让贸易更简单”的全球商品展销中心，同时配合 01 地块标准办公、04 地块商务官邸的配套，满足企业的标准办公、产品展销、高端私人商务空间的各类需求。促进了虹桥商务区管理委员会相关职能部门与各地块开发企业的协调和对接工作；加强了虹桥商务区管理委员会对各地块建设信息、竣工信息和运营信息的把控和管理；运用先进的管理办法和技术工具的创新，能够体现出虹桥商务区管理委员会各项工作执行和管理的创新性。促进了虹桥商务区内各地块的开发建设；体现了虹桥商务区管理委员会的管理工作创新性。

项目的总投资、总工期、总目标都是由建设单位决定的，所以建设方的项目管理是起到核心作用的管理。尤其决策阶段工作至关重要，明确项目目标、总投资、交付标准、总工期等；根据项目建设要求，筹建项目管理团队，建立健全组织架构；明确责任主体；根据总进度目标，分解项目实施里程碑节点；重点注意办理政府、公用事业单位

各项行政审批、验收等周期;参与设计阶段的成本控制,选择可靠的设计单位,成本控制要贯穿于整个项目建设周期;选择有实力、可靠的厂商及施工单位项目管理团队;选择可靠的监理、投资监理、顾问公司等第三方;做好施工管理,从人、机、料、法、环;加强事前控制,如设计交底、图纸会审、审查施工组织设计、专项方案、专项样板开路、原材料样板签认等制度;做好事中控制,如监理旁站、隐蔽验收、工序交接验收等;事后控制如相关试验、验收、一铺一表验收、竣工资料收集等。对于今后的工作我们应尽早明确项目目标;充分认识项目运营单位在设计阶段的重要性;交付标准需结合运营意见;了解区域开发周边项目相关信息,相互工期节点是否有影响等。

二、固定资产投资项目建设进度计划编制项目实施单位相关负责人访谈汇总

对于固定资产投资项目建设进度计划编制项目主管单位相关负责人访谈主要由以下几个问题组成:该项目是如何开展的;该项目取得了哪些工作业绩,有什么经验;该项目在开展过程中遇到哪些难点,是如何解决的;该项目是否还有提升空间,下一步该怎么做;对项目有什么建议或意见。

受访者认为:为了顺利地完成工作内容,本项目的服务工作方法是,运用包含数字化、可视化在内的先进技术手段,在传统的基于文字、表格和平面图的建设进度计划管理方式、二次装饰装修项目管控方式、用能分项计量装置安装使用计划及其执行情况管控方式、能效测评数据跟踪计划及其执行情况管控方式和核心区各地块绿色建筑专项评审计划及其执行情况管控方式的基础上,进行管理方法和技术工具上的创新实践。

具体而言,本项目将以虹桥商务区各个地块工程信息、平面图和工程建设进度计划及其执行情况,以及二次装饰装修项目的进度、安全(危险源)状况为基础数据,构建各个地块单体建筑建设进度可视化数字模型和二次装饰装修项目管控可视化数字模型。其中,要对各

个地块单体建筑的竣工备案情况和二次装饰装修项目的进度安全情况进行重点关注与管控；同时要在上述可视化数字模型上对各地块用能分项计量装置安装使用计划及其执行情况进行有效管控，以及对核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况开展有效管控。

通过上述管理方法和技术工具上的创新，能够实现虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划管理、二次装饰装修项目管控、核心区各地块低碳平台接入管理和安装进度计划的管理，以及核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理工作，从二维平面向三维立体、从文字表格向数字模型、从静态管理向动态管理的积极跨越，从而体现出虹桥商务区管委会的管理工作创新性。

该项目的业绩如下：

a、完成了各个单体建筑物和构筑物建设进度可视化数字建模工作。

b、完成了各个单体建筑物和构筑物建设进度计划及其进展情况的可视化展现工作。

c、完成了虹桥商务区核心区二次装饰装修项目管控情况的可视化展示工作。

d、完成了虹桥商务区各地块用能分项计量装置安装使用计划及其执行情况、能效测评数据跟踪计划及其执行情况的数据汇总和展示工作。

e、完成了虹桥商务区绿色建筑专项审批成果的展示工作。

f、完成了建设进度数据和二次装饰装修项目管控数据的实时动态更新保障机制的建立工作。

g、完成了虹桥商务区核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理工作。

h、完成了虹桥商务区核心区各地块低碳平台接入管理和安装进度计划管理工作。

在本项目的实施过程中，项目组工作人员不仅在调研阶段进入虹

桥商务区核心区和物流片区建设工程项目、二次装饰装修项目现场开展调查工作，还将派专人常驻现场，以便于更加细致、及时、准确地掌握各地块中各个单体建筑物的建设进度情况，以及二次装饰装修项目的现场巡查情况，以保证所采集到的建设进度数据、二次装饰装修项目进度与安全状况数据的精确性、及时性和可靠性，从而能够及时对上述各地块建设进度和二次装饰装修项目管控状况的可视化数字模型和可视化效果图的数据进行实时动态更新。

为了保证数据的准确性和长期可靠性，本项目将建立长效的数据上报机制，包括上报表格、上报时间节点、上报途径、责任人、监督人等，并由项目组在虹桥商务区现场的常驻人员，在虹桥商务区管委会的授权和指导下，开展各地块建设进度数据和二次装饰装修项目进度与安全数据上报的监督工作，使得各个建设单位和物业管理公司在每个管控关键节点都能够及时主动上报，进而及时更新上述可视化数字模型和可视化效果图；同时，做好各地块低碳平台接入管理和安装进度计划的管理服务和虹桥商务区核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理服务，为虹桥商务区管委会提供更加实时、准确、可靠的决策支持依据。

“十三五”期间，虹桥商务区将聚焦“三大功能”、强化“四个服务”、突出“五大特色”作为发展定位。在建设方面，预计虹桥商务区核心区 352 幢建筑单体和虹桥商务区物流片区 34 栋建筑单体将在 2018 年将全部结构封顶，虹桥商务区核心区将逐步走入以竣工验收备案为主的建设新阶段。在企业入驻方面，到 2017 年底，虹桥商务区核心区入驻企业已突破 1000 家。上述企业的入驻，标志着虹桥商务区开发建设也进入了二次装饰装修中小型项目集中涌现，以及个地块低碳平台接入安装和绿色建筑专项审计的新阶段。

另外，根据市委市政府的要求，虹桥商务区管委会将负责编制 86 平方公里区域内年度土地储备计划、土地出让计划、政府重点投资项目计划和重大项目实施计划，做好虹桥商务区开发建设计划的时序管

理。

因此，需运用先进的管理方法和技术工具上的创新，来实现虹桥商务区固定资产投资项目建设进度计划管理、二次装饰装修项目管控、各地块低碳平台接入管理和安装进度计划的管理、核心区绿色建筑专项评审计划及其执行情况的管理，以及虹桥商务区开发建设计划的时序管理工作，从二维平面向三维立体、从文字表格向数字模型、从静态管理向动态管理的积极跨越，从而体现出虹桥商务区管委会的管理工作创新性。

项目前期应确定各地块建设进度计划的跟踪、监控和管理的各项工作内容，并开展相应的宣传工作；其次应按计划开展各地块建设进度计划的跟踪、监控和管理等各项工作内容；以便于后期汇总相关模板文件资料。

三、项目现场安全管理措施项目建设单位相关负责人访谈汇总

对于项目现场安全管理措施项目主管单位相关负责人访谈主要由以下几个问题组成：该项目是如何开展的；该项目取得了哪些工作业绩，有什么经验；该项目在开展过程中遇到哪些难点，是如何解决的；该项目是否还有提升空间，下一步该怎么做；对项目有什么建议或意见。

作为开发商我们一般聘请知名度较高、自身管理严格的大型施工企业作为总承包单位，如物流项目选用中建八局和上海建工一建为总承包单位。施工过程中监理和建设单位每周例会制度，对安全文明施工内容作为重要议题宣贯和总结。管委会建设处组织的每月第三方安全飞行检查和月度生产例会，极大促进了现场安全意识和管理水平。建设处不定期现场走访和抽查。对于项目今后的提升，应落实安全生产责任制度；明确责任主体，责任到人、责任到岗；加大安全监管；具体如：操作平台；防火；防高坠；临电等安全管理工作；横向到边、竖向到底；每周安全专项检查贯穿项目施工周期；加强工人进出场门禁打卡管控。

四、主功能区建设工程初步设计评审项目主管单位相关负责人访谈汇总

对于主功能区建设工程初步设计评审项目主管单位相关负责人访谈主要由以下几个问题组成：该项目是如何开展的；该项目取得了哪些工作业绩，有什么经验；该项目在开展过程中遇到哪些难点，是如何解决的；该项目是否还有提升空间，下一步该怎么做；对项目有什么建议或意见。

受访者认为：自接受委托方委托任务起，提供委托方须提供的材料清单，待确认领取评审项目所必须的原始材料后，验证后登记备案。领取资料后，召开内部预审，判断资料是否符合评审工作的要求，若资料不全，联系项目单位补充相关资料。资料齐全后，成立由项目负责人、专业负责人组成的项目团队，认真阅读、消化有关资料，了解项目背景、基本情况和评估内容及要求。联系各个专业权威专家，组成评审小组，为评审工作做好前期的准备工作。组织专家及设计单位、建设单位及相关职能单位召开评审会，由单位技术总监主持会议，各专业专家对该项目各设计方案提出专业意见，并由技术总监与专家组组长讨论得出评审意见。会后项目评审小组根据专家组意见出具评审意见，若方案严重违反国家标准或强制条款，则督促设计院依据专家组意见修改图纸。在收取意见回复后连同修改后的文本发送给专家进行函审。评审小组根据专家意见拟定评估报告初稿，并经部门审核、技术总监审核、分管领导审核、总经理签发确认后最终提出评审报告。

有效保障项目实施进度。接到评审任务后，我单位工作人员尽快组织开展评审会，在 15 个工作日内出具了报告，保证了项目的进度。严格审查工程建设的设计方案，处理好各专业设计与经济合理性之间的关系，对设计方案进行技术经济分析、比较，以期选出造型美观、功能适用、结构坚固、经济合理的最佳设计方案。比如上海虹桥国际机场西区配套业务用房项目地块、规模均较大，深基坑、上部结构超限高层，评审对技术难点提出了优化解决方案，优化的方案更具合理

性。严格开展投资审核，合理分配投资资金，加强投资计划管理，有效促进工程设计的技术先进性和经济合理性的统一，使建设项目总投资做到准确、完整，防止任意扩大投资规模或出现漏项。比如评审认真审阅了上海虹桥国际机场西区配套业务用房概算资料，从定额、费率、工程量、信息价等方面进行了认真复核，评审概算总投资 110,060.06 万元较《初设》概算总投资 111,130.75 万元减少了 1,070.69 万元，有效的节约了项目投资。

初步设计涉及各专业的综合性评审，除应满足设计规范要求外，还要符合消防、绿化、人防、交通、卫生、水务等管理部门的意见，需要通盘考虑，建筑是龙头专业，其他各专业都应和建筑专业相匹配，设计深度只有满足住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，概算资料才有充分依据，概算才能真实反映工程造价。项目实施进度要求比较高，比如西区配套业务用房作为虹桥机场东片区范围内的上海机场集团下属企业及相关单位整体办公使用，项目定位于打造虹桥机场西区的集中办公区域。该项目的实施，将整合腾挪虹桥机场东片区的土地资源，为虹桥机场东片区开展“脱胎换骨”式的综合改造奠定基础。项目特性决定了项目进度要求严格。为了保证评审进度，我司在项目接洽阶段一次性告知资料清单，不让设计单位重复递交资料，收到资料后，第一时间联系专家、安排召开评审会，会后项目负责人通过加班的方式尽快出具评审报告，急委托单位和建设单位之所急，高效高质量的完成评审任务。

综合技术评审与专题专项技术难点研究同步开展。比如上海虹桥国际机场西区配套业务用房外立面采用玻璃幕墙，A~D 为特别不规则的超限高层，基坑开挖深度约 9m，均需要按照政府管理部门的要求进行专项评审，方案可能会有变化的情况，不仅影响进度，也可能影响现有方案。建议在初步设计阶段提供符合深度要求的幕墙专篇、基坑专篇、超限论证报告，必要时提前进行咨询，既可提前介入解决技术难题，也有利于下阶段通过专项评审，保证项目进度。

初步设计概算是设计文件重要组成部分，较能全面、准确地反映整个工程建设的费用，是工程建设投资的最高限额，是编制建设项目投资计划、确定与控制建设项目投资的依据，是控制施工图预算，衡量设计方案技术经济合理性和选择最佳设计方案的依据。概算评估直接影响政府财政资金的使用效率，同时事关建设单位的切身利益。设计单位很重要，概算编制单位也很重要，需要经验丰富的工程造价人员编制概算。

五、玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证项目实施单位和建设单位相关负责人访谈汇总

对于玻璃幕墙结构安全认证报告专家认证项目主管单位相关负责人访谈主要由以下几个问题组成：该项目是如何开展的；该项目取得了哪些工作业绩，有什么经验；该项目在开展过程中遇到哪些难点，是如何解决的；该项目是否还有提升空间，下一步该怎么做；对项目有什么建议或意见。

受访者认为：自接受委托方委托任务起，提供委托方须提供的材料清单，待确认领取论证项目所必须的原始材料后，验证后登记备案。领取资料后，召开内部预审，判断资料是否符合论证工作的要求，若资料不全，联系项目单位补充相关资料。资料齐全后，成立由项目负责人、专业负责人组成的项目团队，认真阅读、消化有关资料，了解项目背景、基本情况和论证内容及要求。联系权威专家，组成论证小组，为论证工作做好前期的准备工作。组织专家及设计单位、建设单位及相关职能单位召开论证会，由单位技术总监主持会议，各专业专家对该项目玻璃幕墙方案提出专业意见，并由技术总监与专家组组长讨论得出论证意见。会后项目论证小组根据专家组意见出具论证意见，若方案严重违反国家标准或强制条款，则督促设计院依据专家组意见修改图纸。在收取意见回复后连同修改后的文本发送给专家进行函审。论证小组根据论证意见拟定评估报告初稿，并经部门审核、技术总监审核、分管领导审核、总经理签发确认后最终提出论证报告。

有效保障项目实施进度。接到评审任务后，我单位工作人员尽快组织开展论证会，在15个工作日内出具了报告，保证了项目的进度。加强设计文件前期受理，提高论证工作效能。目前公司先后开展了上海虹桥国际机场西区配套业务用房等三个项目玻璃幕墙结构安全性论证，分别对送审资料的完整性进行复核，指出不完整材料的缺失部分并督促送审单位进行补充，对常见的问题进行梳理指正。强化设计质量审核。通过玻璃幕墙结构安全性论证，加强了对虹桥商务区建筑玻璃幕墙建设和使用管理，提高了幕墙结构安全性报告的送审质量，保障社会公共安全，有效减少玻璃幕墙对周边环境的影响。

现阶段较多玻璃幕墙安评文本编制内容、深度不能满足论证要求，编制范围不明确，造成论证资源浪费、论证效率及通过率较低。针对该问题，在前期受理阶段，需对文本编制内容及深度严格按把关，避免由于非技术问题而导致论证不通过。

就技术论证中出现的主要问题进行内部定期梳理并进行总结分析，对于存在较大争议的问题即时与相关领域专家进行沟通，统一思想，进一步改进技术质量和完善评审标准。

玻璃幕墙是一种新型墙体，它赋予建筑的最大特点是将建筑美学、建筑功能、建筑节能和建筑结构等因素有机地统一起来，建筑物从不同角度呈现出不同的色调，随阳光、月色、灯光的变化给人以动态的美，但是也存在着一些局限性，例如光污染、能耗较大等问题。但这些问题随着新材料、新技术的不断出现，逐步纳入到建筑造型、建筑材料、建筑节能的体系中，应该作为一个整体的设计问题加以深入的探讨，更好的确保玻璃幕墙的质量与安全。

六、出让地块合理性工期评估项目实施单位和建设单位相关负责人访谈汇总

对于出让地块合理性工期评估项目主管单位相关负责人访谈主要由以下几个问题组成：该项目是如何开展的；该项目取得了哪些工作业绩，有什么经验；该项目在开展过程中遇到哪些难点，是如何解决

的；该项目是否还有提升空间，下一步该怎么做；对项目有什么建议或意见。

受访者认为：该项目的开展配合虹桥商务区管委会对核心区、物流片区的竣工验收备案、土地出让合同调整地块项目进行排查梳理；

参加虹桥商务区管委会组织的工期评估专题协调会，与各项目建设单位进行座谈，了解项目建设规模、建设过程和建设工期等情况；对各项目进行现场走访调研，了解项目当前状况，建设特点，建设过程中的手续办理情况，施工过程中采用的施工工艺和施工方法，收集工期评估所需资料；根据虹桥商务区管委会的要求，编制虹桥商务区建设项目工期评估标准；邀请相关专家参与虹桥商务区建设项目的工期评估，并对工期评估报告和工期评估标准的编制进行审查和指导；

采用科学合理的方法对各项目工期进行评估，每个项目均编制项目工期评估报告，并提交虹桥商务区管委会；评估报告中要对各项目申请开工、竣工的时间进行核对和确认，对其申请工期的合理性提出意见和建议；对完成工期评估的项目进行后评估。

工期评估工作是在项目执行完毕后开展的工作，由于工程项目实施期较长，项目实施完成后原项目组成员通常调离至别的工程项目，因此在访谈和资料收集过程中会出现现有成员对项目情况不了解，导致资料收集时间比较长。

虹桥管委会开发建设处在项目实施过程中，积极协调，多次召开协调会进行各单位沟通，同时邀请项目实施期间的负责人参会，协助了解项目情况、推进项目开展。项目实施过程中，拟派专人积极与被评估单位进行沟通协调，确保获得资料的及时性和准确性，从而加快项目进展。

在签订土地合同时，根据项目特点、工程量等合理确定开工时间及竣工时间等；项目执行过程中，实时跟进项目进展，督促参建单位采取各种措施在约定时间内开工、竣工等；一旦出现工期延误的项目，严格按照国家法律法规、虹桥管委会的相关规定等进行合理工期评估。

访谈名单

访谈对象	姓名	备注
项目组织方	王凡	虹桥商务区管委会开发建设处
项目实施单位	安宇	上海建科工程咨询有限公司
	程黄坤	上海建通工程建设有限公司
工程建设单位	余霖	上海金臣联美置业有限公司
	莫钦	博览汇地产有限公司
	周维才	上海新地嘉兆物联网有限公司
	刘潇	上海机场（集团）有限公司

