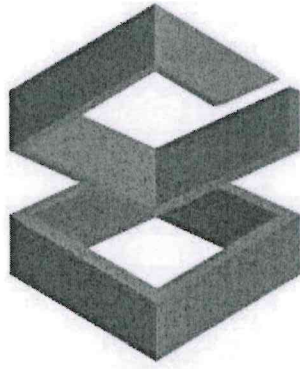




XINSHENG

50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患项目

绩 效 评 价 报 告

委托单位: 泉州台商投资区管理委员会财政
金融与国资局

实施单位: 泉州台商投资区管理委员会自然
资源与规划建设交通局

编制单位: 福建鑫盛项目管理咨询有限公司



2025 年 11 月

50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患项目 绩效评价报告

编 制 单 位： 福建鑫盛项目管理咨询有限公司

主 评 人： 林丽敏（会计师）

编 制 人 员： 朱俞政（一级造价工程师）

校 对 人： 李荣珍（咨询工程师（投资））

复 核 人： 李华旺（高级会计师）

目 录

前 言	1
报告正文	2
一、基本情况	2
(一) 项目背景	2
(二) 项目绩效目标	2
1.项目绩效指标	2
2.项目总体绩效目标	3
(三) 资金投入及使用情况	3
二、绩效评价工作开展情况	5
(一) 绩效评价目的、对象和范围	5
(二) 评价依据	6
(三) 绩效评价原则	6
(四) 绩效评价指标体系	7
1.指标体系设计的总体思路	7
2.指标体系	7
3.绩效级次	8
(五) 绩效评价方法和评价标准	8
1.评价方法	8
2.评价标准	8
(六) 绩效评价工作过程	8
1.前期准备	9
2.非现场评价	9
3.现场评价	9

4.分析评价	9
5.撰写与提交评价报告	9
三、绩效评价结论	10
四、绩效评价指标分析	11
(一) 决策指标分析 (分值 15 分, 得分 12.5 分)	11
1.项目立项 (分值 5 分, 得 5 分)	11
(1) 立项依据充分性	11
(2) 立项程序规范性	11
2.绩效目标 (分值 5 分, 得分 3 分)	11
(1) 绩效目标合理性	11
(2) 绩效指标明确性	12
3.资金投入 (分值 5 分, 得分 4.5 分)	12
(1) 预算编制科学性	12
(2) 资金分配合理性	13
(二) 过程指标分析 (分值 25 分, 得分 17.67 分)	13
1.资金管理 (分值 13 分, 得分 8.67 分)	13
(1) 资金到位率	13
(2) 资金使用合规性	13
(3) 资金使用率	14
2.组织实施 (分值 12 分, 得分 9 分)	14
(1) 专家与机构选用规范性	14
(2) 管理制度健全性	14
(3) 项目监管有效性	15
(三) 产出指标分析 (分值 30 分, 得分 30 分)	15

1.产出数量（分值 12 分，得分 12 分）	15
（1）房屋安全隐患排查完成率	16
（2）安全隐患排查整改落实率	16
2.产出质量（分值 12 分，得分 12 分）	16
（1）报告完整性	16
（2）华侨建筑名录建立完成度	16
3.产出时效（分值 6 分，得分 6 分）	17
（四）效益指标分析（分值 30 分，得分 26 分）	17
1.社会效益（分值 12 分，得分 10 分）	17
（1）侨厝文化与公众参与度	17
（2）建筑活化利用情况	18
2.可持续影响（分值 6 分，得分 4 分）	18
3.社会成本（分值 6 分，得分 6 分）	19
4.满意度（分值 6 分，得分 6 分）	19
五、存在的主要问题	20
（一）项目绩效管理工作不到位	20
（二）专项资金预算编制基础不充分	20
（三）预算执行精准度与资金使用效能待提升	21
（四）管理制度针对性不够	21
（五）部分侨厝仍处“待激活”状态	21
（六）评估监测仍有一定提升空间	21
六、有关建议	22
（一）优化绩效目标设计，强化目标与任务匹配性	22
（二）细化预算编制流程，优化资金统筹效率	22

(三) 完善专项管理制度	22
(四) 深化侨厝活化路径	22
七、其他需说明的事项	23
八、附件	24
附件 1 项目绩效评价指标体系及评分表	24
附件 2 满意度问卷调查	30
附件 3 部分现场调研照片	32
附件 4 绩效评价报告编制单位及主评人签章	33
附件 5 营业执照	34

前 言

为加快推进绩效评价管理工作，提高财政资金使用效益，福建鑫盛项目管理咨询有限公司接受泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局委托，依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）《福建省委 省政府〈关于全面实施预算绩效管理〉的实施意见》（闽委发〔2019〕5号）《福建省财政厅〈关于全面实施预算绩效管理若干措施〉的通知》（闽财绩〔2019〕2号）等文件的要求，对泉州台商投资区 2024 年“50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患”项目进行了绩效评价。我公司评价小组经过数据采集、书面资料审查、实地调研、社会调查和分析研究等必要的绩效评价程序，并结合单位情况，在梳理、分析、研究评价数据资料的基础上，形成本评价报告。

报告正文

一、基本情况

（一）项目背景

泉州台商投资区作为闽南侨乡文化的重要承载地，不仅拥有深厚的历史文化积淀，更分布着大量承载华侨华人乡愁记忆与中外文化交融印记的特色建筑。50 年以上历史建筑，尤其是独具闽南侨乡风格的华侨建筑，既是区域历史文脉的活态见证，也是展现“海上丝绸之路”文化交流的重要物质载体。

2023 年 11 月，在充分做好前期工作的基础上，《泉州市“刺桐侨厝”保护利用三年专项行动方案》正式出台，要求全面摸清华侨建筑家底、建立保护名录；2025 年 1 月 1 日《泉州市华侨历史遗存保护条例》正式施行，为保护工作提供法律依据。根据该行动方案，泉州将打造“刺桐侨厝”保护品牌，更好地延续区域内侨厝、侨居、侨村传统文化和历史风貌，构建系统性、整体性华侨建筑保护体系，创建华侨建筑保护利用典范城市。在此背景下，项目聚焦台商区 50 年以上历史建筑普查、安全隐患排查及华侨建筑保护利用，旨在通过建立保护责任机制、完善名录体系、推动活化利用，助力泉州打造全国华侨建筑保护典范，守护 950 万华侨的“乡愁基因”。

（二）项目绩效目标

1.项目绩效指标

泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局按照政策资金设置专项资金绩效目标表。绩效指标主要汇总情况如下：

表 1：绩效指标情况表

一级指标	二级指标	三级指标
成本指标	经济成本指标	完成资金拨付
产出指标	数量指标	实施保护提升 1 个华侨建筑群
		策划实施 1 个“刺桐侨厝群”重点保护提升项目
	质量指标	房屋质量
	时效指标	资金支出时效
效益指标	社会效益指标	实施 10 栋零星的华侨建筑修缮
	生态效益指标	确保实施 10 栋华侨建筑修缮、周边环境风貌整治
满意度指标	服务对象满意度指标	满意度调查

2.项目总体绩效目标

进一步凝聚泉籍海外游子的乡愁记忆,基本建立全市华侨建筑名录,初步建立多层次保护体系,聚力打造华侨建筑风貌展示区(点)。

(三)资金投入及使用情况

泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局共计批复资金 280.00 万元,其中年初预算批复资金合计为 280.00 万元。

根据被评价单位提供的支付明细，2024 年 50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患项目使用资金共计 121.39 万元，具体可以分为以下几个方面：①2024 年度房屋安全隐患排查区级补助资金（400000.00 元）②规建交局转泉州鸿通区城市公共汽车应急预案编制费用（85000.00 元）③全国第二次自然灾害见不着普查费用（613371.60 元）④泉台图文自然资源中心办公材料打印费（1200.00 元）⑥专家劳务费（2700.00 元）⑦重点监管经营性自建房专业排查项目费用（111600.00 元）。资金使用情况明细如下表所示。

表 2：资金使用情况明细表

序号	摘要	金额（元）	申请日期	支付日期
1	规建交局转泉州鸿通区城市公共汽车应急预案编制费用	85000.00	2024-02-06	2024-02-07
2	规建交局转厦门天海泉州台商区全国第二次自然灾害建筑物普查费用	613371.60	2024-03-18	2024-03-28
3	资规局转泉台图文自然资源中心办公材料打印费	1200.00	2024-06-04	2024-06-06
4	资规局转戴文龙历史建筑消防安全隐患排查专家费	500.00	2024-06-25	2024-07-01
5	资规局转陈贤龙历史建筑消防安全隐患排查专家费	1000.00	2024-06-25	2024-07-01
6	资规局转林永忠房屋安全隐患排查采购项目专家劳务费	300.00	2024-07-29	2024-08-01
7	资规局转黄伙水房屋安全隐患排查采购项目专家劳务费	300.00	2024-07-29	2024-08-01
8	资规局转林志强房屋安全	300.00	2024-07-29	2024-08-01

	隐患排查采购项目专家劳务费（二次）			
9	资规局转林专红房屋安全隐患排查采购项目专家劳务费（二次）	300.00	2024-07-29	2024-08-01
10	资规局拨付张坂镇 2024 年度房屋安全隐患排查区级补助资金	130000.00	2024-08-12	2024-08-27
11	资规局拨付百崎乡 2024 年度房屋安全隐患排查区级补助资金	70000.00	2024-08-12	2024-08-27
12	资规局拨付洛阳镇 2024 年度房屋安全隐患排查区级补助资金	100000.00	2024-08-12	2024-08-27
13	资规局拨付东园镇 2024 年度房屋安全隐患排查区级补助资金	100000.00	2024-08-12	2024-08-27
14	资规局转宏实重点监管经营性自建房专业排查项目费用	111600.00	2024-08-12	2024-08-21
合计		1213871.60		

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

全面了解泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局项目资金使用合规性、项目实施完成情况，分析项目和政策产出效益达成情况等，发现项目存在的问题或不足之处，提出合理化建议和改进方案，为泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局及泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局提升资金项目绩效工作管理水平，提高财政资金的使用效益及为下一步预算资金安排提供参考依据。

本次绩效评价的对象和范围为泉州台商投资区管理委员会

自然资源与规划建设交通局及有关单位,项目涉及财政预算资金280.00万元。

（二）评价依据

- 1.《中华人民共和国预算法》；
- 2.《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；
- 3.《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；
- 4.《财政部关于印发〈预算绩效评价共性指标体系框架〉的通知》（财预〔2013〕53号）；
- 5.《福建省财政厅关于全面实施预算绩效管理若干措施的通知》（闽财绩〔2019〕2号）；
- 6.《泉州市“刺桐侨厝”保护利用三年专项行动方案》；
- 7.《福建省传统风貌建筑保护条例》；
- 8.《泉州市人民政府办公室关于贯彻落实历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》；
- 9.《福建省自建房安全专项整治领导小组办公室关于开展经营性自建房排查整治“回头看”的通知》（闽建安函〔2022〕109号）；
- 10.被评价单位提供的项目管理、资金管理、财务管理等政策制度文件、批复文件、资金下达文件等相关资料及其他相关法律法规和通知办法。

（三）绩效评价原则

绩效评价指标的确定应当遵循以下原则：

1.相关性原则。选定的绩效评价指标应当与绩效目标有直接的联系，能够恰当反映目标的实现程度。

2.重要性原则。应当优先使用最具评价对象代表性、最能反映评价要求的核心指标。

3.可比性原则。对同类评价对象要设定共性的绩效评价指标，以便于评价结果可以相互比较。

4.系统性原则。将定量指标与定性指标相结合，系统反映财政支出所产生的社会效益、可持续影响、群众满意度等。

5.经济性原则。指标体系通俗易懂。

（四）绩效评价指标体系

1.指标体系设计的总体思路

本次绩效评价指标体系总体依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）的相关规定设计，在不改变“预算支出项目绩效评价共性指标体系”的一、二级内容和权重的前提下，结合项目实际对三级指标进行细化和调整，并采用层次分析法，结合以往经验确定三级指标的权重。另外，根据相关法律法规、项目绩效目标及管理办法确定绩效评价标准。

2.指标体系

评价工作组根据财预〔2020〕10号文件的要求，依据上述原则，围绕决策、过程、产出和效益四个方面设计绩效评价指标以及评分标准和分值，本次评价指标体系共设置4个一级指标、12个二级指标、22个三级指标。指标体系设定满分100分，其中：“决策”指标总分15分主要体现项目立项、绩效目标设定及资金投入的情况。“过程”指标总分25分，主要体现项目资

金管理和组织实施的情况。“产出”指标总分 30 分，主要体现项目产出数量、质量和时效的情况。“效益”指标总分 30 分，主要体现项目社会效益、可持续影响、社会成本和满意度的情况。

3.绩效级次

绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，评价总分设置为 100 分，等级划分为四档：90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。具体如下表所示：

表 3：评价结果评级表

评价等级	优	良	中	差
参考分值 S	$S \geq 90$	$90 > S \geq 80$	$80 > S \geq 60$	$S < 60$

（五）绩效评价方法和评价标准

1.评价方法

本次绩效评价主要采用了比较法、因素分析法和公众评价法三种评判法。一是通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况作比较，综合分析绩效目标的实现程度。二是通过进行现场调查以及发放问卷调查，评价绩效目标的实现程度。

2.评价标准

本次绩效评价主要采用了计划标准和历史标准作为衡量财政支出绩效目标完成程度的参考、依据和尺度。

（六）绩效评价工作过程

根据绩效评价相关规定，绩效评价工作组运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和方法，对本项目支出的经济性、效率性、效益性和公平性进行客观、公正的分析和评判，查找资金使用和管理中的薄弱环节，按时提交绩效评价报告。为此，绩效评

价工作组在前期做了大量的准备工作。

1.前期准备

(1) 成立评价工作组。根据委托方要求及项目情况成立评价工作组。

(2) 开展前期调研。通过调研等方式了解被评价项目及相关单位业务情况，收集相关资料，充分了解项目立项的政治、经济、社会背景和法律法规、政策依据，以及项目立项时间、预算批复单位、项目具体实施内容、组织管理、绩效目标设置、计划完成时间及资金投入与使用情况等因素，为编制评价方案奠定基础。

2.非现场评价

对所收集的项目资料，仔细查阅、研究，设置调查问卷等。

3.现场评价

为保证绩效评价数据的真实、完整，本次绩效评价期间，我们先后多次到泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局、泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局及其他相关单位进行现场核查问询。对项目的档案资料进行现场核查和问询，保证原始数据的真实性，通过对项目具体开展情况检查，进一步核实项目的完成程度和完成质量，确保评价结果的客观性。

4.分析评价

绩效评价工作组以相关政府职能部门、项目实施单位和项目主管部门等单位提供的档案资料、现场收集资料、访谈记录和调查问卷等相关资料为基础，对项目进行分析评价，形成评价结果。

5.撰写与提交评价报告

(1) 撰写绩效评价报告初稿。根据被评价单位提供的项目相关资料和各种公开数据资料以及进行现场评价情况进行梳理、汇总、分析的基础上,对项目总体情况进行综合评价,形成绩效评价结果。按照规定格式撰写绩效评价报告。

(2) 评价报告初稿论证。评价报告初稿撰写完成后,报送相关单位征求意见,根据各单位回复的反馈意见进一步核实补充资料、修改完善评价报告。

(3) 提交绩效评价报告。根据各方意见对评价报告进行优化完善定稿后,对评价报告装订成册,在规定时间内提交评价报告终稿。

三、绩效评价结论

泉州台商投资区“50年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患”项目评价得分为86.67分,评价等级为“良”。一级指标具体得分情况详见下表。

表 4: 绩效评价得分情况表

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
决策	15.00	12.50	83.33%
过程	25.00	18.17	72.68%
产出	30.00	30.00	100.00%
效益	30.00	26.00	86.67%
合计	100.00	86.67	86.67%
评价等级		良	

四、绩效评价指标分析

（一）决策指标分析（分值 15 分，得分 12.5 分）

决策指标包含项目立项、绩效目标、资金投入 3 个二级指标，具体分析情况如下。

1.项目立项（分值 5 分，得 5 分）

项目立项从立项依据充分性、立项程序规范性两个方面进行评价。

（1）立项依据充分性

本项目依据《泉州市“刺桐侨厝”保护利用三年专项行动方案》《泉州市人民政府办公室关于贯彻落实历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》等与具体申报项目相关的文件设立，项目立项符合相关政策及其要求，与部门职责相符，属于公共财政支出范围。未发现不符合评价要点之处，该指标得 3 分。

（2）立项程序规范性

通过查阅项目申请、设立过程的相关资料，本项目按照规定的程序申请设立，审批文件、材料符合要求，相关政策经会议研究通过，未发现不符合评价要点之处，该指标得 2 分。

2.绩效目标（分值 5 分，得分 3 分）

绩效目标从绩效目标合理性、绩效指标明确性两个方面进行评价。

（1）绩效目标合理性

泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局的项目在绩效目标设置和预算匹配方面已有一定基础，但在目标与

实际工作的衔接上还可进一步优化。例如，项目支出多用于“普查、排查、专家劳务、补助资金”等方面，而绩效目标则侧重于“修缮 10 栋”“保护提升建筑群”等工程类内容，二者之间的对应关系可以更清晰地体现，以增强绩效管理的协调性。根据评分标准，该指标分值 2 分，扣 1 分，得 1 分。

（2）绩效指标明确性

项目目标已分解为“成本、产出、效益、满意度”四类一级指标，并进一步细化为二级和三级指标，通过清晰、可衡量的指标值予以体现。指标值如“=280 万元”“≥10 栋”“=1 个”“≥90%”等具有明确数值或比例，清晰可衡量，符合要求。现有指标与部分任务（如修缮、保护提升）对应，但部分年度目标未在指标中充分体现，如“建立全市华侨建筑名录”“建立多层次保护体系”“打造华侨建筑风貌展示区（点）”等核心目标未设立对应指标，绩效目标覆盖不全面，未能完全覆盖项目年度任务。根据评分标准，该指标分值 3 分，扣 1 分，得 2 分。

3.资金投入（分值 5 分，得分 4.5 分）

资金投入从预算编制科学性、资金分配合理性两个方面进行评价。

（1）预算编制科学性

项目预算编制经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标相适应，但被评价单位未制定本项目具体的年度工作计划，专项资金预算编制细化程度不足。根据评分标准，该指标扣 0.5 分，得 1.5 分。

（2）资金分配合理性

资金使用符合国家、省、市、县财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定；资金的拨付有完整的审批程序和手续，且各项补助资金的发放审核审批手续严谨到位；资金使用符合项目预算批复规定的用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。根据评分标准，该指标分值 3 分，得分 3 分。

（二）过程指标分析（分值 25 分，得分 18.17 分）

项目过程指标包含资金管理与组织实施 2 个二级指标，具体分析情况如下。

1.资金管理（分值 13 分，得分 9.17 分）

资金管理从资金到位率、资金使用合规性、资金使用率三个方面进行评价。

（1）资金到位率

本项目年初预算批复资金为 280.00 万元，实际落实到位资金为 280.00 万元，资金到位率 100%。根据评分标准，该指标得 4 分。

（2）资金使用合规性

被评价单位资金管理整体符合财务管理制度要求，建立了完整的审批流程与手续体系，经核查未发现明显偏离既定评价标准的情形。但在进一步核查支付明细过程中，注意到个别资金使用与项目预算批复的用途存在细微差异。例如：2024 年 6 月 6 日资规局向泉州图文自然资源中心划拨的 1200 元办公材料打印费，其支出方向与原预算批复的用途规划未完全吻合，属于预算执行过程中的细微偏差。根据评分标准，该指标 4 分，扣 1 分，得 3

分。

（3）资金使用率

2024 年泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局共计批复资金 280.00 万元，其中年初预算批复资金合计为 280.00 万元；根据被评价单位提供的支付明细，2024 年 50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患项目使用资金共计 121.39 万元。2024 年 50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护专项资金绩效自评表中完成资金拨付指标偏差原因为未完成项目不拨付。资金使用率=（实际使用资金/实际到位资金）×100%=121.39/280.00×100%=43.35%。根据评分标准，该指标得 2.17 分（43.35%×5）。

2.组织实施（分值 12 分，得分 9 分）

组织实施从专家与机构选用规范性、管理制度健全性、项目监管有效性三个方面进行评价。

（1）专家与机构选用规范性

项目在专家与机构选用方面基本建立规范体系，但仍存在部分执行偏差。专业资质匹配性方面，各领域专家资质、职称与实践经验均满足评分标准；合同协议规范性上，合同条款完整、权责清晰，符合评分标准；华侨建筑保护领域专家选聘过程中，未公示专家名单、最终选聘结果，流程透明度不够，在流程方面存在不足。根据评分标准，该指标 4 分，扣 1 分，得 3 分。

（2）管理制度健全性

泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局未单独建立 50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安

全隐患项目专项资金管理办法及项目财务、业务管理制度，主要参照泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局整体的制度，资金使用缺乏针对性规范。根据评分标准，该指标 4 分，扣 2 分，得 2 分。

（3）项目监管有效性

项目实施过程中，项目主管部门对项目运行情况开展有效的督查指导，在实地调研的过程中能与下级单位有效沟通。根据问卷调查的问题一（您是否了解本区 2024 年开展的“50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护”项目？）的结果显示，在受访者中，选择“非常了解”的比例达到 67.65%，超过三分之二，表明大部分人对该项目有较为深入的认知；选择“了解部分内容”的占 30.88%，仅有极少数人表示“听说过但不清楚具体内容”，无人“完全不知情”，整体认知度较高。

项目具有房屋建筑工程综合治理平台，通过平台可形成房屋综合治理、房屋排查、房屋巡检、房屋档案、房屋专题、房屋核查、安全预警处置、房屋鉴定、房屋数据等方面的动态监管，具有常态化的检查、汇报、整改与反馈机制，监管范围覆盖项目全环节。根据评分标准，该指标得 4 分。

（三）产出指标分析（分值 30 分，得分 30 分）

项目产出指标包含产出数量、产出质量、产出时效 3 个二级指标，具体分析情况如下。

1.产出数量（分值 12 分，得分 12 分）

产出数量从房屋安全隐患排查完成率、安全隐患排查整改落实率两个方面进行评价。

（1）房屋安全隐患排查完成率

根据泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局提供的数据，项目房屋安全隐患排查完成率 100%。根据评分标准，该指标得 6 分。

（2）安全隐患排查整改落实率

根据泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局提供的数据，项目安全隐患排查整改落实率 100%。根据评分标准，该指标得 6 分。

2.产出质量（分值 12 分，得分 12 分）

产出质量从排查报告完整性、华侨建筑名录建立完成度两个方面进行评价。

（1）报告完整性

项目执行过程中形成的各类报告在内容、结构、数据和规范性方面基本符合预设的技术标准和管理要求。能够包含建筑基本信息、现状评估、价值分析、问题诊断及保护建议等内容，内容完整度符合评分标准要求；能够提供产权档案、测绘数据、专家论证等数据，数据链条完整；未发现明显错误、遗漏或逻辑矛盾；能够有必要的佐证材料（对比照片、图纸、验收报告等）。根据评分标准，该指标得 6 分。

（2）华侨建筑名录建立完成度

项目实现区域全覆盖目标，提供的《华侨建筑普查汇总表》内容完整，核心字段包含乡镇、行政村、自然村、门牌号、权属人姓名、代管人姓名、原建造者定居国、房屋层数（层）、房屋占地面积（ m^2 ）、房屋总建筑面积（ m^2 ）、修缮时间（2010 年

以来)、是否有住人、是否有修缮活化利用意愿、联系人手机,符合档案化管理要求。此外,项目建立“一厝一档”管理模式,形成实景照片、测绘图纸、修缮记录的标准化档案,并能够在“泉州台商投资区华侨建筑保护信息系统”中实现数字化动态管理。因此,华侨建筑名录建立工作体系完备、数据详实,为后续保护与活化利用奠定了坚实基础。根据评分标准,该指标得6分。

3.产出时效(分值6分,得分6分)

产出时效从专项资金拨付及时率进行评价。根据项目支付明细、专项资金下达通知、专项资金拨款凭证,泉州台商投资区项目在专项资金拨付及时率指标上表现良好,项目涉及的补助资金能按计划拨付至相关乡镇,年度按时拨付率达到规定要求。根据评分标准,该指标分值6分,得6分。

(四)效益指标分析(分值30分,得分26分)

项目效益指标包含社会效益、可持续影响、社会成本和满意度4个二级指标,具体分析情况如下。

1.社会效益(分值12分,得分10分)

社会效益指标从侨厝文化与公众参与度、建筑活化利用情况两个方面进行评价。

(1)侨厝文化与公众参与度

根据已查询到的公开报道和资料,从2023年至2024年的报道可见,项目在开展专题宣传或公众开放活动相关工作呈持续开展态势,非一次性活动。例如:侨厝资源普查建档工作专题宣传;侨厝活化利用案例专题宣传;侨厝文化与亲子开放活动;“寻根侨厝·记住乡愁”主题研学/开放活动的常态化活动;举办“乡

遇龙苍 侨见国潮”中秋国庆文旅嘉年华活动等。项目在“侨厝文化宣传与公众参与度”指标上表现突出，超额完成了量化目标，且活动质量与影响力均得到权威媒体印证。根据评分标准，该指标分值 6 分，得分 6 分。

（2）建筑活化利用情况

泉州台商投资区在侨厝建筑活化利用方面不仅严格遵循“修旧如旧”的保护原则，更实现了从静态保护到活态传承的功能性跨越。通过查询公开资料，具有将历史建筑转化为公益图书馆、侨乡记忆馆、家风展示馆等多元公共文化空间的具体活化案例，在保留建筑风貌与历史记忆的同时，注入了可持续发展的活力，提升了侨厝的公共服务价值与社会影响力。

此外，根据问卷调查的问题四（您认为项目的实施是否提升了历史建筑风貌区（点）的对外吸引力与文化展示价值？）的结果显示，在所有受访者中，选择“吸引力显著提升”的比例最高，达到 63.24%，超过六成；选择“有一定提升”的比例为 32.35%，两者合计占比高达 95.59%，而认为提升效果一般、不明显以及没有提升或无法判断的比例极低，总和不足 5%，表明整体上受访者对项目提升效果的认可度较高。

然而，在实地调研走访的过程中，发现依旧存在已完成修缮但仅有活化规划或初步尝试，尚未形成成熟案例的情况。根据评分标准，该指标分值 6 分，扣 2 分，得分 4 分。

2.可持续影响（分值 6 分，得分 4 分）

可持续影响从定期评估监测机制建立情况进行评价。项目具有房屋建筑工程综合治理平台，通过平台可查看房屋综合治理、

房屋排查、房屋巡检、房屋档案、房屋专题、房屋核查、安全预警处置、房屋鉴定、房屋数据概览等方面的动态信息。项目通过系统性的侨厝普查和“一楼一档”数据库建设，实现了保护对象的全面建档与动态更新，并借助数字化平台初步构建了信息化监管基础，在保护定期评估监测机制建设方面有数字化基础。

此外，调查问卷问题三（您认为本项目在排查与整治房屋安全隐患方面的效果如何？）的结果也显示，多数受访者认为项目在排查与整治房屋安全隐患方面效果显著，对当前安全隐患排查整治工作的效果认可度较高。

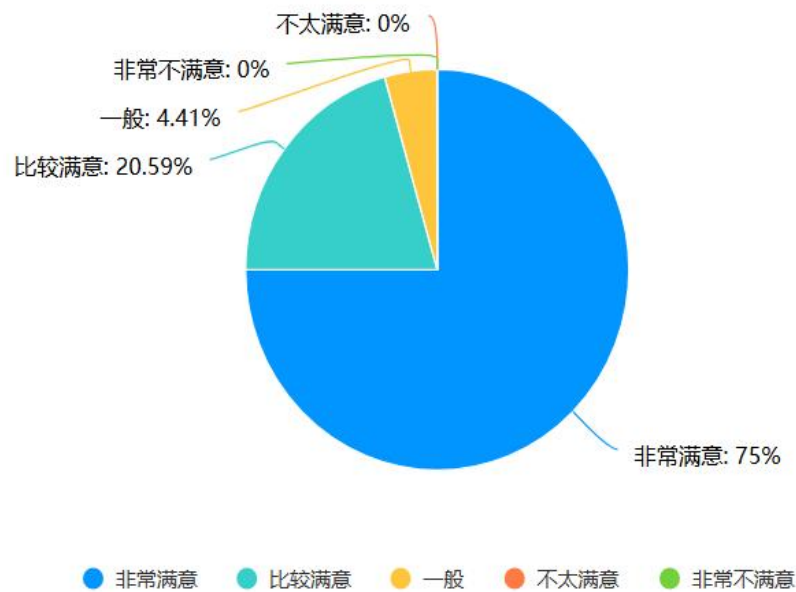
然而，公开信息中尚未形成清晰的定期巡查制度、标准化隐患治理流程以及监测结果与保护策略的动态调整闭环，在系统性、规范性和可持续性上需进一步强化。根据评分标准，该指标分值6分，扣2分，得分4分。

3.社会成本（分值6分，得分6分）

通过查询公开信息和询问相关单位，未发现项目实施过程中发生重大负面社会效益事件。根据评分标准，该指标分值6分，得分6分。

4.满意度（分值6分，得分6分）

该指标通过面向乡镇和群众随机发放调查问卷统计结果的方式进行评价。本次评价实际收回有效问卷68份。根据调查问卷的问题五“综合以上各方面，您对项目整体的满意度如何？”，75%的受益对象对项目整体感到非常满意，20.59%的受益对象对项目整体感到比较满意，综合满意度为95.59%。根据评分标准，该指标分值6分，得分6分。



五、存在的主要问题

（一）项目绩效管理工作不到位

被评价单位绩效部分绩效目标与实际工作内容相关性不足。如根据项目的支付明细，主要为“普查、排查、专家劳务、补助资金”等支出，而绩效目标表中却强调“修缮 10 栋”“保护提升建筑群”等工程类目标，预期产出效益与当前工作不匹配。现有指标与部分任务（如修缮、保护提升）对应，但部分年度目标未在指标中充分体现，如“建立全市华侨建筑名录”“建立多层次保护体系”“打造华侨建筑风貌展示区（点）”等核心目标未设立对应指标，绩效目标覆盖不全面，未能完整反映项目年度任务体系。

（二）专项资金预算编制基础不充分

被评价单位对专项资金预算编制的细化程度不合理。比如年初未对项目实施制定具体的年度工作计划，年初编制预算时未细化编制专项资金用款计划等。

（三）预算执行精准度与资金使用效能待提升

被评价单位虽已建立规范的资金审批流程体系，整体符合财务管理制度要求，但在具体执行中仍存在两方面短板：一是预算执行精准度不足，个别资金支出与批复用途存在细微偏差，例如2024年资规局划拨的1200元办公材料打印费未完全匹配预算用途规划；二是资金使用效能偏低，2024年实际到位资金280万元中仅使用121.39万元，使用率仅为43.35%，反映出资金统筹与项目推进效率有待加强。

（四）管理制度针对性不够

泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局在历史建筑保护相关项目管理中，未单独制定50年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护及房屋安全隐患项目的专项资金管理办法，亦未建立独立的财务与业务管理制度，仅参照局内整体制度执行。

（五）部分侨厝仍处“待激活”状态

实地调研发现，部分已完成修缮的侨厝在活化利用方面尚处于初步尝试阶段，部分案例虽已形成初步但在业态持续性培育与社区协同机制构建上仍需深化。目前，部分建筑存在使用频率有待提升的情况，尚未形成兼具示范性与可推广性的成熟经验。

（六）评估监测仍有一定提升空间

根据公开信息梳理，目前保护工作在长效机制建设方面仍存在提升空间：全周期定期巡查制度尚未全面覆盖，隐患治理流程的标准化规范有待细化完善，同时监测数据与保护策略的协同联动尚未形成闭环管理，保护措施的动态优化在时效性与精准度层

面需进一步强化。

六、有关建议

（一）优化绩效目标设计，强化目标与任务匹配性

紧密关联政策目标与绩效指标，在设置绩效目标时，梳理项目年度任务清单，建立“任务-指标-支出”三向映射表，确保绩效目标与实际工作内容强关联。针对“建立华侨建筑名录”“打造风貌展示区”等核心目标，补充设立专项指标，如名录收录建筑数量、展示区开放时间等，确保绩效目标覆盖全部年度任务，实现目标与实际工作的紧密衔接。

（二）细化预算编制流程，优化资金统筹效率

建议被评价单位在年度预算编制前制定详细的项目实施计划，明确各阶段任务、时间节点及资金需求，形成“任务-资金”对应表，并据此细化专项资金用款计划，避免资金闲置或超支。

（三）完善专项管理制度

针对历史建筑保护项目特点，单独制定项目的专项管理制度，明确资金使用范围（如修缮材料标准、专家咨询费上限）、审批流程（如紧急修缮的绿色通道）等差异化规则。同时，建立“项目分类台账”，对普查整治、修缮提升、活化利用等不同类型的项目设置独立核算科目，避免“一刀切”管理导致的资金使用低效。

（四）深化侨厝活化路径

通过赋予资源或资产新的功能与价值，将保护从“被动投入”转化为“主动收益”，形成“保护-利用-再保护”的良性循环。第一，适度引入社会资本参与保护与开发，实现“专业的人做专业的事”，形成多方共赢格局。第二，开发衍生产品或服务，如基于历史建

筑的文化 IP、工业遗产的文创产品、农业资源的品牌农产品，通过市场销售反哺保护资金。第三，在政策与制度保障方面，制定专项法规或管理办法，明确保护标准、开发边界和利益分配规则，避免过度商业化或破坏性开发。第四，建立动态监测与评估体系，定期评估利用效果，及时调整保护策略，确保“利用”不偏离“保护”核心。同时，建立“活化案例库”，总结成功经验并推广至同类建筑。

七、其他需说明的事项

（一）本次绩效评价报告是在泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局、泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局及其他相关单位提供资料及回收的问卷统计数据基础上形成的。

（二）项目评价过程中，受被评价单位对本次绩效评价工作的配合程度，提供资料的全面性，被调查人员对项目的了解程度等因素影响，评价结论可能存在缺陷。

（三）本绩效评价报告仅供泉州台商投资区管理委员会财政金融与国资局和泉州台商投资区管理委员会自然资源与规划建设交通局及其他相关单位开展泉州台商投资区绩效评价相关工作使用，不作他用。

八、附件

附件 1 项目绩效评价指标体系及评分表

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明与评分标准	分值	扣分	得分
1	决策 (15分)	项目立项 (5分)	立项依据充分性 (3分)	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责,用以反映和考核项目立项依据情况。	①项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策(0.6分);②项目立项符合行业发展规划和政策要求(0.6分);③项目立项与部门职责范围相符,属于部门履职所需(0.6分);④项目属于公共财政支持范围,符合中央、地方事权支出责任划分原则(0.6分);⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目不重复(0.6分)。	3.00	0.00	3.00
2			立项程序规范性 (2分)	项目申请、设立过程是否符合相关要求,用以反映和考核项目立项的规范情况。	①项目按照规定的程序申请设立(1分);②审批文件、材料符合相关要求(1分)。	2.00	0.00	2.00
3		绩效目标 (5分)	绩效目标合理性 (2分)	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际,用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	①项目设置绩效目标(0.5分);②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性,目标值测算能提供相关依据或符合客观实际情况(0.5分);③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平(0.5分);④绩效目标体现侨厝“保护与利用相结合”原则,兼顾安全排查与文化传承(0.5分)。	2.00	1.00	1.00

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明与评分标准	分值	扣分	得分
4		资金投入 (5分)	绩效指标 明确性 (3分)	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等,用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标(1分);②通过清晰、可衡量的指标值予以体现(1分);③与项目目标任务数或计划数相对应,绩效目标覆盖率达到年度预算布置的要求(1分)。	3.00	1.00	2.00
5			预算编制 科学性 (2分)	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准,资金额度与年度目标是否相适应,用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	①预算内容与项目内容匹配(0.5分);②专项资金预算编制细化程度合理,未出现因年中调剂导致预决算差异过大问题(0.5分);③预算额度测算依据充分,按照标准编制(0.5分);④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配(0.5分)。	2.00	0.50	1.50
6			资金分配 合理性 (3分)	项目预算资金分配是否有测算依据,与补助单位或地方实际是否相适应,用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	①预算资金分配依据充分(1.5分);②资金分配额度合理,与项目单位或地方实际相适应(1.5分)。	3.00	0.00	3.00

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明与评分标准	分值	扣分	得分
7	过程 (25分)	资金管理 (13分)	资金到位率 (4分)	实际到位资金与预算资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=(实际到位资金/预算资金)×100%。 实际到位资金:一定时期(本年度或项目期)内落实到具体项目的资金。预算资金:一定时期(本年度或项目期)内预算安排到具体项目的资金,此处为调整后的预算资金。 评分标准:指标得分=实际资金到位率×指标分值	4.00	0.00	4.00
8			资金使用合规性 (4分)	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	①资金使用符合国家、省、市、县财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定(1分);②资金的拨付有完整的审批程序和手续,且各项补助资金的发放审核审批手续严谨到位(1分);③资金使用符合项目预算批复规定的用途(1分);④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况(1分)。	4.00	1.00	3.00
9			资金使用率 (5分)	衡量项目资金在执行过程中的利用效率,资金是否被有效、合理地运用。	资金使用率=(实际使用资金/实际到位资金)×100%。实际到位资金:一定时期(本年度或项目期)内落实到具体项目的资金。实际到位资金:一定时期(本年度或项目期)内预算安排到具体项目的资金,此处为调整后的预算资金。 评分标准:指标得分=资金使用率×指标分值	5.00	2.83	2.17
10		组织实施 (12分)	专家与机构选用规范性 (4分)	评估专家费、外包服务等是否通过合规程序选用,资质是否合格。	①选用的专家是否具备历史建筑保护、华侨文化研究、建筑结构安全、文物保护等相关领域的专业资质、职称和丰富的实践经验(2分);②是否与选用的专家和机构签订了权责清晰的合同或协议(1分);③是否制定了明确的专家与机构选聘标准、流程(1分)。	4.00	1.00	3.00

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明与评分标准	分值	扣分	得分
11			管理制度健全性 (4分)	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全,用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	①已制定或具有相应的财务和业务管理制度(1分);②财务和业务管理制度合法、合规、完整(1分);③是否单独建立50年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、房屋安全隐患项目专项资金管理办法及项目财务、业务管理制度(2分)。	4.00	2.00	2.00
12			项目监管有效性 (4分)	项目单位是否建立良好的内部沟通机制,对项目情况组织核查、开展督查指导、对项目实际效果进行追踪,用以反映项目单位对项目实施的监督管理情况。	①项目实施过程中,项目主管部门对项目运行情况开展有效的督查指导,在评价时能及时提供开展检查、监控、督促整改等相关工作的证明材料(1分);②是否形成常态化的检查、汇报、整改与反馈机制(1分);③监管范围是否覆盖项目全环节(如普查登记、修缮整治、资金使用、档案管理等)(1分);④根据调查问卷的问题一,60%以上的受访者对项目非常了解(1分)。	4.00	0.00	4.00
13			房屋安全隐患排查完成率 (6分)	安全隐患排查工作的进度和执行效率。	实际完成安全隐患排查的房屋数量与计划应排查的房屋总量之间的比值。根据排查记录、隐患台账,完成率95%以上,得满分;完成率85%-95%的,得4分;完成率80%-85%的,得3分;完成率80%以下的,不得分。	6.00	0.00	6.00
14			安全隐患排查整改落实率 (6分)	在规定整改期限内,按照整改要求采取有效措施并经验收确认消除风险的隐患数量。	已完成整改的安全隐患数量占排查发现隐患总数量的百分比。安全隐患排查整改落实率95%以上,得满分;85%-95%的得4分;80%-85%的得3分;80%以下的不得分。	6.00	0.00	6.00

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明与评分标准	分值	扣分	得分
15		产出质量 (12分)	报告完整性 (6分)	执行过程中形成的各类报告在内容、结构、数据和规范性方面是否全面、准确、系统,符合预设的技术标准和管理要求。	①是否包含建筑基本信息(位置、年代、产权、历史背景等)、现状评估、问题诊断及保护建议等内容(1.5分)。②报告数据是否来源可靠、核实充分(如产权档案、测绘数据、专家论证等)(1.5分)。③是否存在明显错误、遗漏或逻辑矛盾(1.5分)。④是否附有必要的佐证材料(照片、图纸、验收报告等)(1.5分)。	6.00	0.00	6.00
16			华侨建筑名录建立完成度 (6分)	是否按计划完成侨厝普查并建立详细的侨厝名录。	是否覆盖区域内所有乡镇的侨厝(2分);具有建筑普查汇总表(2分);具有信息采集的标准化和档案化管理模式(2分)。	6.00	0.00	6.00
17		产出时效 (6分)	专项资金拨付及时率 (6分)	补助资金是否按时拨付至乡镇。	按时拨付率95%以上,得满分;按时拨付率85%-95%的,得4分;按时拨付率80%-85%的,得3分;按时拨付率80%以下的,不得分。	6.00	0.00	6.00
18	效益 (30分)	社会效益 (12分)	侨厝文化宣传与公众参与度 (6分)	是否开展侨厝文化宣传活动,提升公众保护意识与参与度。	每开展专题宣传或公众开放活动1次得1分;未开展不得分。	6.00	0.00	6.00
19			建筑活化利用情况 (6分)	在保护侨厝原始风貌与核心价值的前提下,通过合理改造和功能赋予,发挥新的社会、文化或经济效益的能力。	是否引入符合建筑特质和社区需求的新功能(2分);是否在改造中最大限度保留建筑的历史特征、结构和材料(2分);已经有活化案例(2分)。存在已完成修缮但仅有活化规划或初步尝试,尚未形成成熟案例扣2分。	6.00	2.00	4.00

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明与评分标准	分值	扣分	得分
20		可持续影响 (6分)	定期评估 监测机制 建立情况 (6分)	是否建立华侨建筑 保护与隐患治理的 定期评估监测机制。	对区域内侨厝建筑、历史建筑的保护情况进行 动态监测,关注保护状况,及时调整保护策略 (3分);有检测报告、制度文件(2分);根 据调查问卷的问题三,90%以上受访者认为项目 在排查与整治房屋安全隐患方面有效(1分)。	6.00	2.00	4.00
21		社会成本 (6分)	负面事件 发生数 (6分)	考察项目实施期间 是否发生群众上访、 投诉事件,反映项目 实施是否产生负面 社会效益。	通过查询公开信息,询问相关单位,统计项目 实施过程是否发生集体上访事件或引发公众对 政策实施的透明度、合规性、公平、公正性等 大规模投诉事件。未发生以上事件的,得满分。 否则,不得分。	6.00	0.00	6.00
22		满意度 (6分)	受益对象 满意度 (6分)	反映乡镇及群众对 项目实施的满意程 度。	评价要点:向乡镇和群众发放满意度调查问卷, 根据问卷调查结果评价乡镇和群众对项目的满 意度。 评分标准:根据收回的满意度调查有效问卷答 卷结果统计,满意度为“非常满意”“满意” 的选项结果。满意度95%以上,得满分。满意 度85%以上,不足95%的,得4分;满意度80% 以上,不足85%的,得3分;满意度80%以下 的,不得分。	6.00	0.00	6.00
合计						100	13.33	86.67

附件 2 满意度问卷调查

第 1 题：您是否了解本区 2024 年开展的“50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护”项目？

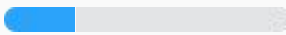
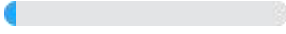
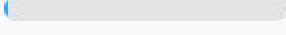
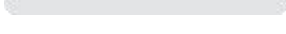
选项	小计	比例
非常了解	46	67.65%
了解部分内容	21	30.88%
听说过但不清楚具体内容	1	1.47%
完全不知情	0	0%
本题有效填写人次	68	

第 2 题：您认为项目对华侨建筑的保护效果如何？

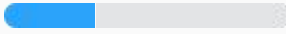
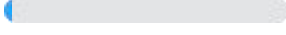
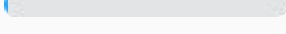
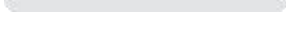
选项	小计	比例
显著改善（如修缮后风貌提升、功能活化）	46	67.65%
有一定改善（保护状况有所改善）	20	29.41%
成效一般，变化不明显	1	1.47%
未感受到明显成效	1	1.47%
本题有效填写人次	68	

第 3 题：您认为本项目在排查与整治房屋安全隐患方面的效果如何？

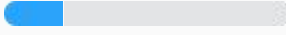
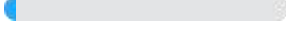
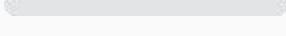
选项	小计	比例
非常有效	47	69.12%

比较有效	17	 25%
一般	3	 4.41%
效果有限	1	 1.47%
没有效果或未感受到变化	0	 0%
本题有效填写人次	68	

第 4 题：您认为项目的实施是否提升了历史建筑风貌区（点）的对外吸引力与文化展示价值？

选项	小计	比例
吸引力显著提升	43	 63.24%
有一定提升	22	 32.35%
提升效果一般	2	 2.94%
提升不明显	1	 1.47%
没有提升或无法判断	0	 0%
本题有效填写人次	68	

第 5 题：综合以上各方面，您对项目整体的满意度如何？

选项	小计	比例
非常满意	51	 75%
比较满意	14	 20.59%
一般	3	 4.41%
不太满意	0	 0%
非常不满意	0	 0%
本题有效填写人次	68	

附件 3 部分现场调研照片



附件 4 绩效评价报告编制单位及主评人签章

项 目 50 年以上历史建筑普查整治、华侨建筑保护、
名 称 房屋安全隐患项目绩效评价

编 制
单 位
(盖章)



主评人
(签章)



校对
人
(签章)



复核人
(签章)



时间

2025 年 11 月

附件 5 营业执照

统一社会信用代码 913505005595965462		营 业 执 照 (副 本) 副本编号: 1-1		 扫一扫，信用随身 “国家企业信用信息公示系统” 了解更多登记、备案、 许可、监管信息。	
名 称	福建鑫盛项目管理咨询有限公司	注册 资 本	贰仟万圆整		
类 型	有限责任公司	成 立 日 期	2010年08月23日		
法 定 代 表 人	张凤娇	住 所	福建省泉州市丰泽区东海街道海尾街100号东海大厦B幢24层		
经 营 范 围	一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；房地产评估；招投标代理服务；数据处理和存储支持服务；财政投资项目预算绩效评价服务；政府采购代理服务；节能管理服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） （除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可项目：拍卖业务；建设工程勘察；测绘服务；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）				
登 记 机 关			2025 年 1 月 20 日		

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制