四川蜀信科诚科技有限公司

蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务项目支出重点绩效评价报告

蜀信绩效〔2024〕1204

项目名称：蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务项目

项目单位：蓬溪县自然资源和规划局

委托单位：蓬溪县财政局

评价机构：四川蜀信科诚科技有限公司

评价时间：2024 年 10 月-12 月

摘 要

一、购买服务基本情况

自然资源部办公厅印发《关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》(自然资办函〔2022〕1718号)提出“2020年9月,部际协调机制组织开展了农村乱占耕地建房摸排工作。经过各地共同努力，在较短时间内大体掌握了2013年以来农村乱占耕地建房基本情况，相关结果已纳入国家农村乱占耕地建房数据汇交平台。但由于时间紧、任务重，一些地方发现有的非住宅类房屋摸排结果需要更正、补充，要求各省自然资源主管部门开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作。”为贯彻落实党中央、国务院部署，县自规局按要求开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作。承接主体依据《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务合同》，开展非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务项目。蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务项目（以下简称“本项目”）预算批复178万元，实际支出0万元。

第三方服务公司：2023年5月，成都曦和数地科技有限公司（以下简称“曦和数地公司”）经招投标流程中标后，与

县自规局签订合同，约定合同签订后90个自然日历天内完成蓬溪县非住宅类房屋补充摸排工作。

二、评价结论

经评价，项目综合得分75.5分。根据评分情况，2023年承接主体（曦和数地公司）已完成蓬溪县补充摸排模块《农村乱占耕地建房数据汇交平台》的22369个图斑的举证填报工作，完成非住宅类房屋信息补充摸排的目标成效明显。该项目实施期间，完成了对蓬溪县疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，以及对原摸排结果进行核实确认，服务数量完成率100.3%；非住宅类房屋信息补充摸排服务品质达标率100%；疑似问题图斑摸排覆盖率达100.3%；数据信息上传完整、准确率100%；购买主体整体满意度86.25%。

三、主要问题及建议

（一）发现的主要问题

1.购买主体（县自规局）的主要问题

（1）绩效指标设置不合理；（2）购买服务绩效管理制度不健全，未明确预算、财务、监督等管理及保障措施；（3）资金拨付未按照合同规定执行，截止评价结束之日资金使用率0%；（4）项目测算不充分，未进行市场摸底和认真测算；（5）

监管执行不到位，未对项目进行实施过程监管；（6）成本控制有待加强，成本节约率-45.3%。

2.承接主体（曦和数地公司）的主要问题

（1）组织管理不健全，未对本项目服务人员开展培训；（2）服务完成不及时，与服务约定相比延期 12 月；（3）问卷反馈购买主体满意度 86.25%，未达目标值 90%。

（二）相关建议

1.购买主体方面的建议

（1）建议单位提高绩效指标编制质量，设置质量指标的指标内容与指标值相匹配、细化成本指标，健全培训机制，加强对工作人员绩效评价知识的培训；（2）建议单位根据实际情况，设置购买服务项目相关管理制度，包括预算、财务、监督等内容；（3）建议单位在实施项目采购前进行市场价格摸底和认真测算，可开展充分的市场询价，可在四川政府采购网、四川公共资源交易网等多个公开网站查询类似服务预算或中标信息，对本项目预算金额进行认真测算；（4）建议单位严格按照合同约定支付服务费；（5）建议单位在项目实施过程中对承接主体提供服务的数量、质量情况进行监管，并保留相关监管结果资料；（6）建议单位对项目进行充分市场调研，通

过市场询价，以及在四川政府采购网、四川省公共资源交易网等多个公开网站查询类似服务市场价，根据调研结果确认项目采购控制价，提高财政资金使用效益。

2.承接主体方面的建议

（1）建议承接主体在项目开展前对服务人员开展安全培训、业务培训、服务管理培训等一系列相关内容培训；（2）建议承接主体根据实际工作需求，结合项目要求，配置合理人数，定期向购买方反馈项目实施进度和影响本项目实施进度的问题，确保工作高效有序推进及服务及时交付。（3）建议承接主体严格按照合同条款开展服务工作，定期向购买方反馈项目进度和产出效果，了解购买方需求，提升服务质量，提高购买主体的满意度。

目录

一、项目基本情况.....1
（三）项目绩效目标.....3
（四）实施方式及内容.....4
（五）项目组织管理.....5
（六）项目预算及使用情况.....5
二、评价工作基本情况.....6
（一）评价方法.....6
（二）评价指标.....7
三、评价结论及绩效分析.....10
（一）评价结论.....10
（二）绩效分析.....15
四、存在主要问题.....28
（一）购买主体的主要问题.....28
（二）承接主体的主要问题.....31
五、相关措施建议.....32
（一）购买主体的建议.....32
（二）承接主体的建议.....34
六、项目履约验收考察说明.....35
七、附件.....35

蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务项目支出绩效评价报告

按照《关于开展2024年部门、项目和政策支出重点绩效评价工作的通知》（蓬财绩〔2024〕7号），我们接受蓬溪县财政局委托，于2024年10月22日至2024年12月4日对蓬溪县自然资源和规划局（以下简称“县自规局”）2023年“蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务”项目开展绩效评价，累计进行了4人次现场及微信访谈，现场抽查、核查了年度考核等过程管理资料，累计发放并回收有效满意度问卷12份。具体情况如下。

一、项目基本情况

（一）实施背景

自然资源部办公厅印发《关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》(自然资办函〔2022〕1718号)提出“2020年9月,部际协调机制组织开展了农村乱占耕地建房摸排工作。通过各地共同努力,在较短时间内大体掌握了2013年以来农村乱占耕地建房基本情况，相关结果已纳入国家农村乱占耕地建房数据汇交平台。但由于时间紧、任务重，一些地方发现有的非住宅类房屋摸排结果需要更正、补充。要求各省自然资源

主管部门开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作。”为贯彻落实党中央、国务院部署，县自规局按要求开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作。2023年4月25日，县自规局通过竞争性磋商，确定成都曦和数地科技有限公司为服务商。2023年5月24日，县自规局与成都曦和数地科技有限公司签订《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务合同》，约定服务期限为：合同签订后90个自然日历天内完成非住宅类房屋补充摸排工作，服务内容为：对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘；对原摸排结果进行核实确认；问题图斑整改事项:配合业主对问题图斑整改,完成整改阶段的技术支撑；工作内容和要求如国家、省有调整，按调整后内容和要求实施。

（二）决策程序

根据自然资源部办公厅印发《关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718号）、四川省自然资源厅办公室印发《关于切实做好非住宅类房屋信息补充摸排等相关工作的通知》（川自然资办函（2022）143号），要求各省自然资源主管部门开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，

县自规局组织开展非住宅类房屋补充摸排工作，召开集体决策会议《中共蓬溪县自然资源和规划局党组2023年第4期（三重一大第2次）会议纪要》，于2023年3月13日上报《蓬溪县政府采购项目申报审批表》，相关领导同意申报该项目，县自规局对项目实施进行了可行性论证。

2023年2月10日，根据《中共蓬溪县自然资源和规划局党组2023年第4期（三重一大第2次）会议纪要》，县自规局开展关于确定蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务单位的议题，会议议定：同意以内业举证40元/个、外业核查内业举证 120元/个的单价，总费用178万元为最高限价，通过政府采购服务的方式购买蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务，最终以实际核查图斑个数结算费用为准。

（三）项目绩效目标

1.项目总目标

对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，以及对原摸排结果进行核实确认。

2.年度绩效目标

对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，以及对原摸排结果进行核实确认。

（四）实施方式及内容

1.项目实施方式

县自规局通过政府购买服务的方式，委托第三方服务机构成都曦和数地科技有限公司提供非住宅类房屋补充摸排工作服务。

2.项目实施内容

本项目实施内容为对国家层面组织制作下发的疑似农村乱占耕地建房图斑进行补充摸排，具体如下:

①对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘。开展摸排工作，国家层面组织制作下发了疑似农村乱占耕地建房图斑（以下简称疑似图斑），并在数据汇交平台中逐一标明。对地方已上报摸排结果中能通过空间位置与疑似图斑相关联的，数据汇交平台已作了自动关联，但仍有大量疑似图斑未能与原有摸排结果相关联。需要对国家下发的疑似图斑逐一补充摸排，并确认疑似图斑中的房屋是否属于本次非住宅类房屋专项整治范围。对确实属于本次非住宅类房屋专项整治范围的房屋,前期已经摸排并上报但数据汇交平台自动关联不正确的，要予以更正，尚未建立关联关系的，要建立摸排结果与相应疑似图斑的关联关系；前期尚未摸排的，要补充

摸排，填报相应类型房屋信息采集表，并建立与相应疑似图斑的关联关系；对不属于本次非住宅类房屋专项整治范围，要说明理由。

②对原摸排结果进行核实确认。本次补充摸排过程中发现前期已纳入国家农村乱占耕地建房数据汇交平台非住宅类房屋摸排信息不准确的，可对摸排信息进行补充完善和举证说明，并上报省级专项整治工作机制同意后予以确认，在数据汇交平台将记录删除、修改或新增填报过程。

（五）项目组织管理

1.购买主体组织管理

县自规局负责：按照政府采购程序购买蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务，按期对该项目进行验收。

2.承接主体组织管理

成都曦和数地科技有限公司负责对国家层面组织制作下发的疑似农村乱占耕地建房图斑进行补充摸排，包括对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，以及对原摸排结果进行核实确认。

（六）项目预算及使用情况

本项目为增减挂钩项目的子项目，项目资金全部来自县财政一般公共预算拨款。2023 年蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术购买服务项目预算批复 178 万元,截止评价日（2024 年 12 月 4 日），实际支出 0 万元。资金使用率 0%。

二、评价工作基本情况

（一）评价方法

评价组运用文献法、比较法、因素分析法、社会调查法等方法对本项目进行绩效评价。

1.文献法

对涉及本项目决策立项、项目预算、项目购买、项目组织与监管等资料研究，深入了解并掌握本项目实施的背景、目标，实施内容及相关要求。

2.比较法

（1）评价组将项目立项、项目预算、项目采购等环节管理程序与《预算法》《预算法实施条例》《政府采购法》《政府购买服务管理办法》等进行比较，综合判断项目立项等管理程序的合规性。（2）评价组将本项目采购合同与实际服务内容、服务数量对比分析，判断项目采购合同完整性，进一步判断项目需求论证充分性；评价组将督查检查考核要求与考核结

果进行比较分析，判断项目监督执行有效性。（3）成本横向比较分析，评价组将本项目实施成本、服务数量等与类似项目进行横向对比分析，综合判断项目成本的节约程度。（4）对绩效目标实现程度进行比较分析，评价组将本项目立项、采购合同、绩效目标表等确定的绩效目标及指标与项目实际完成绩效目标及指标进行比较，综合判断项目绩效目标的实现程度。

3.因素分析法

评价组基于对本项目的实施保障因素的了解，如服务人员安排及管理、各村镇是否配合等因素进行分析，综合判断影响项目绩效目标实现的因素。

4 社会调查法

（1）评价组对购买主体发放问卷，综合判断与项目承接公司项目实施全过程的满意情况。

（二）评价指标

1.指标体系设计思路

根据蓬溪县财政局《关于开展2024年部门、项目和政策支出重点绩效评价工作的通知》（蓬财绩〔2024〕7号）要求及附件“政府购买服务项目绩效评价指标体系”，结合县自规局政府购买服务情况及该项目实施内容、特点，从购买主体和

承接主体两个角度设计评价指标。根据重要性原则，购买主体占30%的权重、承接主体占70%的权重。县自规局（购买主体）设计决策管理、项目购买与监管两个一级指标；成都曦和数地科技有限公司（承接主体）设计组织管理、项目绩效两个一级指标。二、三级指标分别在一级指标权重范围内，按重要性原则设计分值权重。评价组结合本项目实施目标及绩效指标，设置“疑似问题图斑摸排覆盖率”、“数据信息上传完整、准确率”项目服务效果评价细项；并明确本项目购买主体满意度。

2.指标体系考察重点

购买主体角度：（1）在项目决策方面，①考察该项目是否符合中央、省、市、县决策部署；符合当前经济社会发展需求；是否属于购买服务范畴；是否属于购买主体职能职责②考察该项目是否经过集体决策、可行性论证等程序；③考察该项目是否具有现实需求；是否有确定的服务对象和受益对象。④考察该项目绩效目标是否制定明确合理的服务绩效目标。（2）在项目购买及监管方面，①考察该项目是否建立购买服务绩效管理相关制度。②考察该项目购买需求是否明确、完整、合规，公共服务项目是否征求服务对象的意见建议。③考察该项目预算金额是否经过市场价格摸底和认真测算比较、是否在合理区

间。④考察在选择承接主体是否按照竞争择优原则。⑤考察该项目是否签订购买服务合同，合同内容是否规范、合理、公平、完备、详实。⑥考察该项目资金拨付是否按照合同约定执行。⑦考察购买主体是否在项目实施过程中对承接主体提供服务的数量、质量情况进行监管。

承接主体角度：（1）组织管理方面，①考察该项目服务是否有专门内设机构和人员。②考察该项目考察人数是否合理，分工是否明确；是否对服务人员进行培训，服务人员资格、资质是否符合要求,服务人员对服务内容质量流程是否清楚掌握。③考察对服务中出现的问题是否及时研究措施解决，对服务数量质量品质时效等是否实行痕迹管理，相关档案资料是否及时规范齐备。（2）项目绩效方面，①考察该项目服务内容是否完成、服务数量、服务品质是否达标、服务是否及时、服务成本是否节约。②考察该项目服务效益，“疑似问题图斑摸排覆盖率”“数据信息上传完整、准确率”实现如何。③考察购买主体对非住宅类房屋信息摸排工作技术购买服务的整体满意程度。

3.指标体系评价内容

本项目指标体系整体框架由三层分层指标，5 项一级指标、6 项二级指标、20 项三级指标组成。指标数据来源于上级及本级政府相关文件、采购合同、履约验收报告、绩效目标表、服务过程档案、访谈、购买主体问卷调查结果等。

购买主体角度，决策管理占 10%权重分，主要考察决策依据充分性、决策程序合规性、购买服务必要性、绩效目标指标细化量化程度；项目购买与监管占 20%权重分，主要考察购买需求测算合理性、购买程序的规范性、服务合同明确完整性、资金拨付合规性、监管执行有效性。

承接主体角度，组织管理占 10%权重分，主要考察组织管理制度机制健全性、是否具有提供服务的专门内设机构和人员、人数是否合理，分工是否明确、是否对服务人员进行培训、服务人员资格、资质是否符合要求，服务人员对服务内容质量流程等是否清楚掌握。项目绩效占 60%权重分，主要考察服务数量完成率，服务及时性，服务品质达标率，服务成本节约率，疑似问题图斑摸排覆盖率、数据信息上传完整、准确率实现情况，以及购买主体满意度。

三、评价结论及绩效分析

（一）评价结论

根据评价指标体系，项目绩效评价得分75.5分，其中：购买主体在项目决策、项目购买及监管指标30分得25.5分；承接主体在项目组织管理指标10分得9分；承接主体在项目绩效指标60分得41分。该项目绩效评价评定等级为“中”。

县自规局按要求开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作，对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，以及对原摸排结果进行核实确认。2023年承接主体（成都曦和数地科技有限公司）已完成蓬溪县补充摸排模块《农村乱占耕地建房数据汇交平台》的22369个图斑的举证填报工作，完成非住宅类房屋信息补充摸排的目标成效明显。该项目实施期间，非住宅类房屋信息补充摸排服务数量完成率100.3%；非住宅类房屋信息补充摸排服务品质达标率100%；疑似问题图斑摸排覆盖率达100.3%；数据信息上传完整、准确率100%；购买主体整体满意度86.25%。

购买主体方面存在问题：绩效指标设置不合理；购买服务绩效管理制度不健全，未未明确预算、财务、绩效、监督等管理及保障措施；资金拨付未按照合同规定执行，截止评价结束之日资金使用率0%；项目测算不充分，未进行市场摸底和认

真测算；监管执行不到位，未对项目进行实施过程监管；成本控制有待加强，成本节约率-45.3%。

承接主体方面存在问题：组织管理不健全，未对本项目服务人员开展培训；服务完成不及时，与服务约定相比延期 12 月；问卷反馈购买主体满意度 86.25%，未达目标值 90%。

得分及扣分原因见下表：

表 4-1 蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务项目评价得分情况

评估对象	一级指标	二级指标	三级指标	分值	完成值	得分	扣分原因
购买主体	决策管理（10分）	项目决策(5分)	决策依据	2	充分	2	
			决策程序	1	严密	1	
			购买的必要性	2	强	2	
		绩效目标(5分)	目标内容	5	明确	5	

评估对象	一级指标	二级指标	三级指标	分值	完成值	得分	扣分原因
	项目购买与监管（20分）	项目管理（15分）	管理制度	3	不够健全	1.5	购买服务绩效管理相关制度不健全,未明确购买服务项目、预算、财务、监督等管理及保障措施
			购买需求	3	充分	3	
			测算依据	3	不够充分	2	项目预算金额未经过市场价格摸底和认真测算比较
			购买程序的规范性	3	规范	3	
			服务合同	3	规范	3	
		资金管理(2分)	资金拨付	2	拖欠资金	1	截至评价日（2024年12月4日）未支付资金
		项目监管(3分)	监管执行	3	不够严密	2	在项目实施过程中未对承接主体提供服务的数量、质量情况进行监管。
承接主体	组织管理	项目实施（10	组织管理	5	不够健全	4	承接主体未对服务人员开展安全培训、业务培训、服

评估对象	一级指标	二级指标	三级指标	分值	完成值	得分	扣分原因
	（10分）	分）					务管理培训等一系列相关内容培训
			过程控制	5	严密	5	
	项目绩效（60分）	服务效果（40分）	服务数量	5	100%	5	
			服务时效	5	不够及时	3	承接主体于2023年5月24日与购买主体签订合同，2024年9月20日出具《蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排等工作总结》，合同约定“合同签订后90个自然日历内完成全部工作”，未在约定时间内完成全部工作。
			服务品质	5	合格	5	
			服务成本	15	-45.3%	0	本项目成本节约率为-45.3%

评估对象	一级指标	二级指标	三级指标	分值	完成值	得分	扣分原因
			疑似问题图斑摸排覆盖率	10	100.3%	10	
			数据信息上传完整、准确率	10	100%	10	
		满意度（10分）	购买主体满意度	10	86.25%	8	问卷调查结果86.25%
	合计			100		75.5	

（二）绩效分析

1.购买主体决策管理分析

（1）决策依据方面。①自然资源部办公厅印发《关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718号）四川省自然资源厅办公室印发《关于切实做好非住宅类房屋信息补充摸排等相关工作的通知》（川自然资办函〔2022〕143号），要求各市、县（区）自然资源主

管部门开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作，为此县自规局组织开展非住宅类房屋补充摸排工作。②县自规局为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚决遏制农村乱占耕地建房行为，坚决落实最严格的耕地保护制度，开展非住宅类房屋补充摸排工作以遏制农村乱占耕地建房行为。符合当前经济社会发展需求。③本项目为技术性服务，属于购买服务范畴。④本项目与县自规局“统筹全县国土空间生态修复,组织实施最严格的耕地保护制度”职能职责相关，属于购买主体职能职责。**项目决策依据充分**。

（2）决策程序方面。根据自然资源部办公厅印发《关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718号）、四川省自然资源厅办公室印发《关于切实做好非住宅类房屋信息补充摸排等相关工作的通知》（川自然资办函〔2022〕143号），要求各省自然资源主管部门开展农村乱占耕地建房非住宅房屋补充摸排工作。为贯彻落实党中央、国务院决策部署，县自规局组织开展非住宅类房屋补充摸排工作，召开集体决策会议《中共蓬溪县自然资源和规划局党组2023年第4期(三重一大第2次)会议纪要》，于2023年3月13日上报《蓬溪县政府采购项目申报审批表》，相关

领导同意申报该项目,县自规局对项目实施进行了可行性论证;根据《中共蓬溪县自然资源和规划局党组2023年第4期（三重一大第2次）会议纪要》，县自规局开展《关于确定蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务项目的议题》，会议议定：同意以内业举证40元/个、外业核查内业举证 120元/个的单价，总费用178万元为最高限价，通过政府采购服务的方式，按照政府采购程序购买蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务。最终以实际核查图斑个数结算费用为准。县自规局对项目实施进行了集体决策。**项目经过集体决策与可行性论证等决策程序，决策程序严密**。

（3）购买必要性方面。本项目实施内容为对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘,对原摸排结果进行核实确认。蓬溪县共接收到国家下发的疑似图斑22303个，需进行补充摸排，本项目有现实需求；本项目服务对象和受益对象为辖区内群众。**项目购买必要性强。**

（4）绩效目标方面。经评价组访谈，项目年度绩效目标为：对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，以及对原摸排结果进行核实确认。

根据《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务合同》，明确了服务内容：一是对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘。开展摸排工作，国家层面组织制作下发了疑似农村乱占耕地建房图斑（以下简称疑似图斑），并在数据汇交平台中逐一标明。前期尚未摸排的，要补充摸排，填报相应类型房屋信息采集表，并建立与相应疑似图斑的关联关系。对不属于本次非住宅类房屋专项整治范围，要说明理由。二是对原摸排结果进行核实确认。本次补充摸排过程中发现前期已纳入国家农村乱占耕地建房数据汇交平台非住宅类房屋摸排信息不准确的，可对摸排信息进行补充完善和举证说明，并上报省级专项整治工作机制同意后予以确认。数据汇交平台将记录删除、修改或新增填报过程。三是问题图斑整改事项，配合业主对问题图斑整改,完成整改阶段的技术支撑。四是工作内容和要求如国家、省有调整，按调整后内容和要求实施。

明确了服务时间及要求：及时向甲方提交合格的地形（宗地）图、土地利用规划审查图现状图等；及时向甲方提交合格的成果报告，并负责项目整个实施期间；成果提交份数按实际需要提交；明确了质量保障措施：质量标准符合国家及四川省自然资源（农业农村）主管部门颁发的现行有关政策、法律、

法规、规程、规范和标准等，通过上级主管部门成果审查；按照国家、省级最新要求全面提交成果并通过验收。合同签订后90个自然日历天内完成非住宅类房屋补充摸排工作。

经评价组访谈，本项目为增减挂钩项目的子项目，项目绩效目标采用增减挂钩项目绩效目标申报表。增减挂钩项目编制了绩效目标表，设置了数量指标、质量指标、时效指标、经济成本指标、社会效益指标、受益对象满意度指标，绩效指标要素完整。

综上，本项目明确了合理的服务绩效目标、服务质量要求、明确了质保措施。

2.购买主体项目管理分析

（1）管理制度方面。购买主体未根据项目制定购买服务绩效管理相关制度。

（2）购买需求方面。根据《蓬溪县自然资源和规划局蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务竞争性磋商文件》，明确了服务内容及要求包括：一是对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘，并在数据汇交平台中逐一标明；二是对原摸排结果进行核实确认，非住宅类房屋摸排信息不准确的，可对摸排信息进行补充完善和举证说明，

并上报省级专项整治工作机制同意后予以确认；三是配合业主对问题图斑整改,完成整改阶段的技术支撑。四是工作内容和要求如国家、省有调整，按调整后内容和要求实施。购买需求明确、完整、合规。

根据自然资源部办公厅印发《关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718号），本项目为数据摸排采集，不属于公共服务项目，无需征求服务对象的意见建议。

（3）测算依据方面。本项目预算金额依据会议确定，未经过市场价格摸底和认真测算，本项目测算依据不充分。

（4)购买程序的规范性方面。本项目购买程序规范。2023年2月10日，中共蓬溪县自然资源和规划局召开《关于确定蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务单位的议题》（2023年第4期（三重一大第2次））党组会议，会议议定:同意以内业举证40元/个、外业核查内业举证120元/个的单价，总费用178万元为最高限价，通过政府采购服务的方式，按照政府采购程序购买蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排工作技术服务。最终以实际核查图斑个数结算费用为准；2023年3月22日，县自规局在四川政府采购网公开采购意向；2023

年4月11日，县自规局在四川政府采购网发布《蓬溪县自然资源和规划局蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务竞争性磋商公告》，投标单位为成都曦和数地科技有限公司、四川中旭易绘信息技术有限公司、四川国地信息技术有限公司；2023年4月25日，县自规局在四川省政府采购网公布了《蓬溪县自然资源和规划局蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务中标（成交）结果公告》；2023年5月24日，县自规局与中标单位成都曦和数地科技有限公司签订《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务合同》。本项目选择承接主体按照竞争择优原则。

（5）服务合同方面。

本项目合同内容规范、合理、公平、完备、详实。2023年5月24日，县自规局与中标单位成都曦和数地科技有限公司签订《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务合同》，明确了服务内容包括：对照国家下发的疑似农村乱占耕地建房图斑逐一补充摸排及调查测绘、对原摸排结果进行核实确认、配合业主对问题图斑整改等。约定履约验收标准为：一是质量标准及要求，符合国家及四川省自然资源（农业农村）主管部门颁发的现行有关政策、法律、法规、规程、规范和标准等，

通过上级主管部门成果审查;及时向甲方提交合格的地形(宗地)图、土地利用规划审查图现状图等；及时向甲方提交合格的成果报告，并负责项目整个实施期间的联络工作。二是成果要求，成果（纸质及电子档）提交份数按实际需要提交；按照国家、省级最新要求全面提交成果并通过验收。约定付款方式为：分期支付。具体为：签订合同后一个月内，甲方收到乙方有效正式发票，支付乙方 30%费用，即 519,600 元；完成项目外业工作甲方于一个月内，甲方收到乙方有效正式发票，支付乙方 40%费用，即 692,800 元；项目全部完成通过省主管部门审核后，甲方收到乙方有效正式发票，于一个月内支付乙方 30%费用，即 519,600 元。项目尾款为全部完成通过省主管部门审核后支付，履约验收结果是否与资金支付挂钩。

3.购买主体资金管理分析

项目于 2024 年 9 月 6 日验收通过，截至评价日（2024 年 12 月 4 日），实际支付金额为 0 元，未按照合同约定支付资金。

4.购买主体项目监管分析

本项目购买主体按规定进行项目履约验收。经评价组核查购买主体履约验收报告，购买主体在实施过程中采取项目完成

后集中验收方式，对承接主体成都曦和数地科技有限公司提供的服务内容情况，通过自行组织验收小组进行工作验收。

经评价组访谈，县自规局在项目实施过程中未对承接主体提供服务的数量、质量情况进行监管，未制定监督管理考核体系。

5.承接主体组织实施分析

（1）组织管理分析

本项目承接主体组织管理规范。评价组根据承接主体提供相关资料，承接主体成都曦和数地科技有限公司经营范围包括土地调查评估服务。评价组通过四川政府采购网查询承接主体相关中标信息，承接项目涉及《白玉县2023年度国土变更调查技术服务项目》《崇州市规划和自然资源局2023年建设用地报征组卷及地籍测绘工作项目》等项目。符合《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令518号，2008 年2月，2018年修订版）规定: “承担土地调查任务的单位应当具备以下条件:具有法人资格; 有与土地调查相关的工作业绩; 有完备的技术和质量管理制度; 有经过培训且考核合格的专业技术人员。”

成都曦和数地科技有限公司具备商品售后服务评价认证、质量管理体系认证（ISO9000）、中国职业健康安全管理体系

认证、环境管理体系认证的资质证书，服务人员资格、资质符合要求。但承接主体未对本项目服务人员开展安全培训、业务培训、服务管理培训等一系列相关内容的培训。

（2）过程控制分析

评价组根据承接主体提供的资料，承接主体编制《蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排等工作总结》报告，内容明确项目实施过程，承接单位严格按照《自然资源部办公厅关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718号）中《国家农村乱占耕地建房数据汇交平台有关说明》的要求，对系统“补充摸排”模块所有线索图斑进行了分类填报。其中，不涉及类图斑均提供了对应证明附件，每一个非住宅类图斑均与对应房屋信息采集表进行了关联，并附有对应房屋的举证照片，承接主体项目实施过程控制规范。

6.服务产出分析

（1）服务数量完成情况

蓬溪县共接收到国家下发的疑似图斑22303个。根据《蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排等工作总结》，承接主体已完成蓬溪县补充摸排模块《农村乱占耕地建房数据汇交平台》的

22369 个图斑的举证填报工作，已通过省级审核。服务数量完成率 100.3%。

（2）服务时效分析

根据合同及验收报告，计划服务完成时间为 2023 年 8 月 23 日，实际于 2024 年 9 月 10 日完成服务，未在约定时间内完成全部工作。

（3）服务品质分析

评价组根据《蓬溪县自然资源和规划局蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务履约验收报告》，承接单位的服务质量、服务进度、人员、设备配备情况、安全标准、服务承诺实现、合同履约时间、地点、方式均验收合格。

7.服务成本分析

评价组通过“四川政府采购网”平台查询同类型项目，收集 5 个服务内容相似的项目进行比较，同时按照各项目合同价和问题图斑数量计算出单位成本为 54.93 元/个，本项目单位成本 79.81 元/个，本项目成本节约率为-45.3%。

8.社会效益分析

（1）疑似问题图斑摸排覆盖率

蓬溪县共接收到国家下发的疑似图斑22303个，结合《蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排等工作总结》，承接单位已完成蓬溪县补充摸排模块《农村乱占耕地建房数据汇交平台》的22369个图斑的举证填报工作。疑似问题图斑摸排覆盖率达100.3%。

（2）数据信息上传完整、准确率

非住宅类房屋信息数据形成台账。根据《蓬溪县非住宅类房屋信息补充摸排等工作总结》，承接单位充分利用农用地转用、土地征收、年度变更调查、卫片执法、农村土地承包经营权调查成果、不动产中心发证数据等管理数据，对国家下发的22303个疑似图斑进行了深入排查分析，对已有合法手续的住宅类图斑，编制了影像截图，并调取了相关手续证明进行扫描上传至“补充摸排”模块对应图斑，并附以详细说明。

数据信息上传完整、准确率100%。承接单位完成在《国家农村乱占耕地建房数据汇交平台》上报图斑22369个，且已通过省级审核。

9.满意度分析

（1）购买主体满意度

评价组通过发放电子问卷，截至评价结束之日，共收集12份购买主体满意度有效问卷，通过问卷平均分换算，购买主体对承接主体的整体满意度86.25%。**满意度低于90%目标值**。

四、存在主要问题

（一）购买主体的主要问题

1.绩效指标设置不合理

绩效指标设置存在部分问题，一是质量指标内容不对应，归类错误，质量指标为“拆旧复耕率≥95%”，指标内容与“拆旧标准符合率、拆旧验收合格率”等质量标准无关，实际应为社会效益指标；二是成本指标未细化为分项指标，成本指标为“项目预算资金≤2700万元”，该项目有多个子项目，应分项设置子项目成本费用。

原因分析：县自规局相关工作人员缺乏绩效目标编制方法论，对绩效指标结构完整性掌握不够清晰。

2.管理制度不健全

经评价组线上和线下访谈，县自规局未根据项目制定购买服务绩效管理相关制度。未明确预算、财务、绩效、监督等管理及保障措施。

原因分析：县自规局对涉及实施的政府购买服务项目，未建立购买服务监督管理相关制度。

3.资金拨付未按照合同规定执行

经评价组访谈，截至评价日（2024 年 12 月 4 日）未支付金额。

根据《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务履约验收报告》，项目于 2024 年 9 月 6 日验收通过；《蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务合同》约定：付款方式为分期支付，签订合同后一个月内，甲方收到乙方有效正式发票，支付乙方 30%费用即 519,600 元；完成项目外业工作甲方于一个月内，甲方收到乙方有效正式发票，支付乙方 40%费用，即 692,800 元；项目全部完成通过省主管部门审核后，甲方收到乙方有效正式发票，于一个月内支付乙方 30%费用，即 519,600 元。

原因分析：因财力紧张原因，无法按时足额支付服务款项。

4.项目测算不充分，未进行市场摸底和认真测算

根据《中共蓬溪县自然资源和规划局党组 2023 年第 4 期（三重一大第 2 次）会议纪要》，会议议定：同意以内业举证 40 元/个、外业核查内业举证 120 元/个的单价，总费用 178 万元为最高限价。本项目预算金额依据会议确定，未经过市场价格摸底和认真测算，本项目测算不充分。

原因分析：根据《自然资源部办公厅关于开展非住宅类房屋信息补充摸排等工作的通知》（自然资办函〔2022〕1718号），要求各地资规局于2023年3月底前完成非住宅房屋补充摸排工作，县资规局于2023年2月10日召开集体决策会议通过实施本项目，时间较为紧迫，故县自规局未对项目预算金额进行市场价格摸底和认真测算。

5.监管执行不到位，未制定考核体系

经评价组访谈，县自规局在项目实施过程中未对承接主体提供服务的数量、质量情况进行监管，未制定监督管理考核体系。

原因分析：因承接主体在项目实施过程中已联系各镇村，组织熟悉本村组情况的人员协助调查人员进行调查举证，故未开展现场监督工作。

6.成本控制有待加强，成本节约率-45.3%

评价组通过“四川政府采购网”平台查询同类型项目，收集5个服务内容相似的项目进行比较，同时按照各项目合同价和问题图斑数量计算出单位成本为54.93元/个，本项目单位成本79.81元/个，成本节约率为-45.3%。具体情况见下表。

表4-2 成本外调分析情况

序号	项目名称	问题图斑数量（个）	中标价格或合同价（元）	单位成本（元/个）	成本节约率
1	大邑县农村乱占耕地建房问题整治技术服务	39,396	2,363,800	60.00	/
2	宁南县2013-2020年农村乱占耕地建房问题摸排工作技术服务项目	11,378	650,000	57.13	/
3	绵竹市农村乱占耕地建房摸排及土地（矿产）执法有关图斑内（外）业核查上报技术支撑服务项目	25,195	1,288,500	51.14	/
4	峨眉山市农村乱占耕地建房补充摸排项目	9,912	475,000	47.92	/
5	泸县农村乱占耕地建房非住宅类房屋信息补充摸排项目	51,280	2,997,504	58.45	
平均价		85,881	4,777,300	54.93	/
6	**2023年蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术购买服务项目**	**22,303**	**1,780,000**	**79.81**	**-45.3%**

原因分析：本项目预算金额依据会议确定，县自规局在实施项目采购前未对预算金额进行市场价格摸底和认真测算，故成本节约率低。

（二）承接主体的主要问题

1.组织管理不健全

承接主体未对本项目服务人员开展安全培训、业务培训、服务管理培训等一系列相关内容的培训。

2.服务完成不及时

承接主体于2023年5月24日与购买主体签订合同，合同约定“合同签订后90个自然日历天内完成全部工作”，计划服务完成时间为2023年8月23日。根据验收报告，实际于2024年9月10日完成服务，未在约定时间内完成全部工作。

3.购买主体满意度86.25%

评价组通过发放电子问卷，截至评价结束日，购买主体有效问卷共收集12份。购买主体整体满意度86.25%，未达目标值90%满意度。问卷调查详细情况见下图。

购买主体问卷调查情况表

8、请问您对服务方开展非住宅类房屋信息摸排工作技术服务工作的整体满意度如何？ [矩阵量表题]

该矩阵题平均分：86.25

	非常满意	满意	较满意	不满意	非常不满意	平均分
外观						
	7(58.33%)	3(25%)	1(8.33%)	1(8.33%)	0(0%)	85.83
性能						
	8(66.67%)	2(16.67%)	1(8.33%)	1(8.33%)	0(0%)	86.67
小计	15(62.5%)	5(20.83%)	2(8.33%)	2(8.33%)	0(0%)	86.25

五、相关措施建议

（一）购买主体的建议

1.提高绩效目标及指标编制质量

建议单位提高绩效指标编制质量，设置质量指标时应确保指标内容与指标值相匹配；设置成本指标时，应分项或以单位成本作为成本指标。

健全培训机制，搞好人员培训。行政事业单位要建立完善的培训机制，加强对工作人员绩效评价知识的培训，单位可以聘请绩效评价领域中的权威专家授课，安排与绩效管理评价有关的理论知识和实际操作考核，让全部参与绩效评价的工作人员充分认识绩效评价在单位管理工作中的重要性、掌握绩效评价体系和标准，提升工作效率。在培训过程中通过相互交流找出现有绩效目标的不足之处并及时改进，从而有效提升绩效目标的可执行性。

2.完善并严格遵守项目相关管理制度

建议单位根据实际情况,设置购买服务项目相关管理制度，包括预算、财务、监督等内容。多方位对项目进行监督管理，保障项目开展进度顺利。

3.对项目进行市场摸底和认真测算

建议单位在实施项目采购前进行市场价格摸底和认真测算，可开展充分的市场询价，可在四川政府采购网、四川省公共资源交易网等多个公开网站查询类似服务预算或中标信息，对本项目预算金额进行认真测算。

4.严格按照合同约定支付服务费

建议单位在项目启动时，提前向预算批复单位做好项目资金预算的申请，做好预算计划，保障项目预算资金到位，确保项目能够顺利进行。

5.严格开展监督管理，制定考核体系

建议单位根据项目实际，制定监督考核体系，在合同中明确监督考核内容。同时在项目实施过程中，对承接主体提供服务的数量、质量情况进行监管，并保留相关监管结果资料，按时根据承接主体的工作情况进行考核评分，并结合奖惩制度对承接主体工作开展积极性进行激励。

6.提高项目成本控制有效程度

建议单位在实施项目采购前，进行充分市场调研，一是可通过多家充分的市场询价；二是在四川政府采购网、四川省公共资源交易网等多个公开网站查询类似服务市场价后，根据调研结果确认项目采购控制价，提高财政资金使用效益。

（二）承接主体的建议

1.健全组织管理制度

建议承接主体在项目开展前对服务人员开展安全培训、业务培训、服务管理培训等一系列相关内容的培训。

2.提高服务时效

建议承接主体根据实际工作需求，结合项目要求，配置合理人数，定期向购买方反馈项目实施进度和影响本项目实施进度的问题，确保工作高效有序推进及服务及时交付。

3.提高服务水平

建议承接主体严格按照合同条款开展服务工作，定期向购买方反馈项目进度和产出效果，了解购买方需求，提升服务质量，提高购买主体的满意度。

六、项目履约验收考察说明

县自规局按规定进行项目履约验收，对承接主体成都曦和数地科技有限公司提供的服务质量、服务进度、人员、设备配备情况，通过自行组织验收小组进行工作验收，项目验收合格。

七、附件

附件 1:“蓬溪县非住宅类房屋信息摸排工作技术服务项目”项目政府购买服务评分表

附件 2：问卷调查表