

财政项目支出绩效评价报告

项目名称：2017年度虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查
与评估

项目编号：申威审字（2017）第1148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）

二零一七年九月

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	15
二. 绩效评价工作情况	15
(一) 绩效评价目的	15
(二) 绩效评价设计过程	16
(三) 绩效评价原则及评价方法	16
(四) 证据收集方法	17
(五) 绩效评价实施过程	17
(六) 本次绩效评价的局限性	18
三. 评价结论和绩效分析	19
(一) 评价结论	20
(二) 具体绩效分析	21
四. 主要经验及做法、存在的问题和建议	31
(一) 主要经验和做法	31
(二) 存在的问题	31
(三) 建议和改进举措	32
五. 其他需要说明的问题	32
附件:	33

摘 要

虹桥商务区核心区控规文件和《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》中明确提出“核心区内全部建筑为国家标准一星级绿色建筑，其中二星级绿色建筑超过 50%以上，地标性建筑达到国家三星建筑标准”。而“十三五”规划中突出低碳化和智慧化发展特色，继续大力推进星级绿色建筑等在虹桥商务区应用。在生态商务区建设明确大力推广核心区在推进绿色低碳发展方面的经验和做法，在主功能区和拓展区的开发建设中进行推广。通过绿色低碳发展规划、绿色建筑建设导则、低碳发展技术指南等方式，提升新建项目品质，新建商务办公类项目 100%达到绿色星级建筑一星级及以上标准。其中，达到二星级标准的不低于 50%，部分标志性项目达到绿色三星级标准。同时，深化绿色建筑全过程管理，倡导实施绿色低碳化运营和低碳节能全过程监测，对区域内能效情况进行全面监测、分析。

从 2011 年开始，管委会启动组织绿色建筑相关工作。2011 年开始做相应准备，包括编制虹桥商务区低碳发展实施方案、虹桥商务区绿色建筑实施管理办法、虹桥商务区绿色建筑检测评估实施办法、对核心区一期 8 号地块 D23 街坊进行绿色建筑评估工作。从 2012 年-2016 年开展对核心区绿色建筑专项审查工作，同时开展包括绿色建筑技术指标、管理指标和经济指标的论证与评估，绿色建筑技术指标与评估—修订低碳建设导则、绿色建筑运行评价共性技术指标方案编制和绿色建筑相关管理等工作，通过努力，虹桥商务区绿色建筑的设计工作的进度和质量得到有效的保证，绿色建筑标识申报工作也进展顺利。2017 年虹桥商务区继续通过政府购买的形式开展核心区绿色建筑专项审查与评估工作。

2017 年 5 月受管委会委托上海申威联合会计师事务所对“2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估”进行绩效评价。评价的范围是 2017 年上海虹桥商务区管理委员会使用绿色建筑设计审查与评

估专项经费开展的各项绿色建筑设计审查与评估活动。

一、评价结论

上海申威联合会计师事务所绩效评价项目组（以下简称“绩效评价项目组”）运用评价指标体系、评分标准，通过数据采集、问卷调查等方法，对 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目进行客观评价，项目最终得分为 91.41 分，评价结论为“优”。

二、主要经验和做法

核心区绿色建筑基本已基本完成标识认证，虹桥商务区低碳发展实践区通过验收，评价结果优秀。

2017 年虹桥商务区核心区新增绿色建筑 32.45 万平方米，其中二星级绿色建筑面积 22.14 万平方米，三星级绿色建筑 10.31 万平方米。截至目前，商务区获得绿色建筑设计标识认证（全部为二星级及以上）的项目共 65 个，认证面积 558.48 万平方米，占核心区总建筑面积（585 万平方米）的 95.47%。其中，二星级项目 28 个，标识面积 235.5 万平方米，面积占比 42.17%；三星级项目 37 个，标识面积 322.98 万平方米，面积占比 57.83%。虹桥商务区核心区绿色建筑基本已获得星级绿色建筑标识，此外虹桥商务区低碳发展实践区通过市发改委组织的验收，评价结果为优秀，将起到明显的示范效应。

三、存在的主要问题

绿色建筑理念尚不够深入，绿色建筑市场氛围尚未形成。

目前，虽然企业制定了绿色建筑发展战略，并不断提高产品的绿色化水平和品质，获得绿色建筑标识的项目数量和面积也逐年迅速增加，但其他大部分企业往往将获得标识作为取得财政奖励、提高销售预期的主要手段，并未将其作为提升建筑品质的真正动力。加之对社会公众的绿色建筑理念宣传不够，阻碍了社会各界人士对绿色建筑实质内涵的正确理解，仅通过强调节能环保的责任并不能真正调动消费者购买绿色建筑意愿，以消费者为主体的绿色建筑市场环境尚未形成，导致开发商或业主发展绿色建筑意愿不强，配合度有欠缺，对二次装

修阶段设计审查与评估的推进造成一定影响。

四、建议和改进举措

加强绿色建筑理念的普及，提高大众认知度，持续推进绿色建筑发展。

虹桥商务区“十三五”规划对绿色低碳发展提出更高要求，管委会应加大力度做好绿色建筑理念的宣传推广，尤其是对项目建设方在设计阶段之前采取针对性的宣传措施，加大宣贯力度，通过采取各种宣传方式和措施，提升参建各方、涉及二次装修单位的绿色建筑理念，更加注重绿色建筑强调全过程管理，实施全过程监测，促进各方积极配合绿色建筑设计专项审查与评估，巩固工作成果，落实施工图纸，按图施工，持续推进虹桥商务区绿色建筑发展。

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2017年度《虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估》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

虹桥商务区“十三五”规划已经正式颁布，“十三五”期间，虹桥商务区再次明确发展定位，坚持“3+4+5”战略，即：“三大功能”、“四个服务”和“五大特色”。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、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。

虹桥商务区核心区控规文件和《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》中明确提出“核心区内全部建筑为国家标准一星级绿色建筑，其中二星级绿色建筑超过50%以上，地标性建筑达到国家三星建筑标准。”

住建部2017年颁布《住房城乡建设部关于印发建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划的通知》建科【2017】53号文中，明确提出十三五期间的五项主要任务，其中“（一）加快提高建筑节能标准及执行质量”中的第二条“严格控制建筑节能标准执行质量”中指出“进一步发挥

工程建设中建筑节能管理体系作用，完善新建建筑在规划、设计、施工、竣工验收等环节的节能监管，强化工程各方主体建筑节能质量责任，确保节能标准执行到位。探索建立企业为主体、金融保险机构参与的建筑节能工程施工质量保险制度。对超高超限公共建筑项目，实行节能专项论证制度。加强建筑节能材料、部品、产品的质量管理。”

商务区绿色建筑具有实施体量大，星级高的特点，管理难度相应增大。如何在项目的建设的过程对绿色建筑进行总体把控，确保总体低碳和绿色建筑的建设目标的最终实现，需在项目建设过程进行全过程管理，并在关键节点进行重点管理，绿色建筑设计审查就是其中重要一环。对各地块设计文件进行绿色建筑审查评估，对各地块绿色建筑落实情况进行复核评估，有利于指导建设单位深化落实绿色建筑设计要求，保证绿色建筑推进工作的进度与质量，加快绿色建筑由设计到运行的发展进程。

2012 年虹桥商务区编制颁布《关于虹桥商务区核心区一期申报绿色建筑设计标识管理工作的若干指导意见》，明确绿色建筑设计评价标识管理工作由管委会委托专业机构对设计文件进行绿色建筑专项审查，专业机构对总体设计文件和施工图设计文件是否满足绿色建筑设定目标及采取的技术措施等方面提出有关指导与评估意见，确保设计文件依照要求进行编制。2016 年，根据《上海市绿色建筑“十三五”专项规划》要求，结合商务区实施进度，虹桥商务区发布了《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》，进一步保障绿色建筑设计内容的有效落实。其中明确：对于投运项目，在后续二次装修过程中，应避免随意破坏绿色建筑相关设施设备以及各项技术措施，对于独立使用的建筑单体或投资额在 200 万元以上的二次装修建设工程，应开展二次装修设计施工图文件的绿色建筑设计文件专项审查，并达到绿色建筑以及竣工验收备案的要求；同时核心区项目在竣工验收阶段的，应对绿色建筑进行专项验收，验收不合格的项目，应按照相关标准整改，并达到有关竣工验收备案的要求。

项目立项的总目标是通过政府采购的形式，购买专业机构服务，完成虹桥商务区核心区绿色建筑设计各项审查和管理工作，实现绿色建筑设计标识比例达到 100%，绿色建筑运行标识项目的数量和质量全市领先，最终实现确保总体低碳和绿色建筑的建设目标。

2. 项目立项依据

虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目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. 《上海市虹桥商务区“十三五”规划》；
2. 《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》；
3. 《虹桥商务区低碳发展实施方案》；
4. 《住房城乡建设部关于同意上海虹桥商务区核心区和南桥新城为绿色生态示范城区的函》（建规函[2014]51 号）；
5. 《关于虹桥商务区低碳发展实践区建设中中期评价反馈意见的函》（沪发改环资[2015]23 号）；
6. 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2014）；
7. 《绿色建筑技术评价细则》；
8. 《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》（沪虹商管[2014]096 号）；

3. 预算资金来源和使用情况

（1）2017 年预算情况

2017 年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目费用预算申报为 80 万元，2017 年批复预算为 80 万元，2017 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专项资金。。

（2）2017 年支出情况

2017 年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估预算支出为 79.00 万元，预算执行率 98.75%。

（3）资金拨付及使用流程

1) 预算申请

2017年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目预算由上海虹桥商务区管理委员会开发建设处编制，开发建设处根据绿色建筑专项审查与评估工作明细参照2013年2月编制的《绿色建筑专项审查评估取费标准》中方案二的计算方法，即按照施工图审查费用的40%估算绿色建筑专项审查费用，询价相关专业机构优惠后编制当年经费预算，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

2017年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估具体工作包括：绿色建筑实施复核、设计文件专项复核、绿色建筑实施管理工作等三大类。具体工作详见表1。

表1 2017年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估

计划实施内容

类别	编号	计划实施内容	组织部门	实施单位
1. 绿色建筑专项审查	1.1	核心区一期 06 地块阿迪达斯上海虹桥天地办公室项目绿色建筑装修施工图设计评估	开发建设处	上海市建筑科学研究院

类别	编号	计划实施内容	组织部门	实施单位
	1.2	北片区 02 地块国核保理项目绿色建筑装修施工图设计评估	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	1.3	北区 12 号地块 D12-01 街坊 T8 号楼绿色建筑装修施工图设计评估	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	1.4	北区 12 号地块 D12-01 街坊 T9 号楼绿色建筑装修施工图设计评估	开发建设处	上海市建筑科学研究院
2.绿色建筑 技术 复核	2.1	核心区一期 04 号地块万通中心项目绿色建筑设计实施复核	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	2.2	核心区一期 5 号地块南区 K 栋酒店辅楼项目绿色建筑设计实施复核	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	2.3	核心区一期 5 号地块南区 L 栋大商业项目绿色建筑设计实施复核	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	2.4	核心区北片区 02、04 地块 05-05 项目 E1~E9 号楼绿色建筑设计实施复核	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	2.5	核心区北片区 06 号地块 A01-A07、H01-H03 号住宅绿色建筑设计实施复核	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	2.6	核心区南片区 02 号地块办公楼项目绿色建筑设计实施复核	开发建设处	上海市建筑科学研究院
	3.1	完成《上海虹桥商务区 2017 年度核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》的汇编	开发建设处	上海市建筑科学研究院

2017 年，通过政府采购，上海市建筑科学研究院成为商务区绿色建筑专项审查单位，与管委会签订《上海虹桥商务区 2017 年度核心区绿色建筑专项审查与评估》服务合同，根据项目进展开展装修阶段各专业设计文件专项审查，项目绿色建筑设计实施情况复核，绿色建筑实施管理等各项工作。

项目实施时间为 2017 年 6 月至 2017 年 11 月，完成的主要工作包括：

1.绿色建筑项目专项审查

(1) 核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街

坊部分项目、北12地块协信中心T8号楼、T9号楼（具体审核的项目因各地块设计进度可能存在调整，但审核项目总数不变）完成装修阶段各专业设计文件专项审查与评估工作，提供上述项目的装修阶段绿色建筑审查评估报告。

主要包含核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公；北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目；北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼。

表 2 2017 年绿色建筑设计专项审查工作成果

序号	工作成果
1	《核心区一期06地块阿迪达斯上海虹桥天地办公室项目绿色建筑装修施工图设计评估报告》
2	《虹桥核心区北片区02地块国核保理项目绿色建筑装修施工图设计评估报告》
3	《虹桥商务区北区12号地块D12-01街坊T8号楼绿色建筑装修施工图设计评估报告》
4	《虹桥商务区北区12号地块D12-01街坊T9号楼绿色建筑装修施工图设计评估报告》

（2）对已完成竣工验收备案的项目，包括核心区一期04地块万通中心、05地块K栋商业楼、05地块L栋商业楼；核心区北片区04地块05-05街坊住宅楼、06地块07-04住宅楼；核心区南片区02地块办公楼（具体审查复核的项目因各地块实施进度可能存在调整，但复核项目总数不变）。根据项目的竣工图纸、检测报告等资料以及绿色技术措施设计情况，对项目绿色建筑开展设计实施审查复核，并对后续绿色运行提出建议。提供上述项目的绿色建筑设计实施复核报告。

主要包含核心区一期 04 号地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼；核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼；核心区南片区 02 地块办公楼。

表 3 2017 年绿色建筑设计实施情况复核工作成果

序号	工作成果
1	《虹桥商务区核心区一期04号地块万通中心项目绿色建筑设计实施复核报告》
2	《虹桥商务区核心区一期5号地块南区K栋酒店辅楼项目绿色建筑设计实施复核报告》
3	《虹桥商务区核心区一期5号地块南区L栋大商业项目绿色建筑设计实施复核报告》

序号	工作成果
4	《虹桥商务区核心区北片区02、04地块05-05项目E1~E9号楼绿色建筑设计实施复核报告》
5	《虹桥商务区核心区北片区06号地块A01-A07、H01-H03号住宅绿色建筑设计实施复核报告》
6	《上海虹桥商务区核心区南片区02号地块办公楼项目绿色建筑设计实施复核报告》

（3）绿色建筑实施管理工作

依据虹桥商务区管委会开发建设处对绿色建筑建设管理相关项目的要求，组织跟进绿色建筑和建筑节能项目相关政策，组织召开与相关管理部门及行业协会的沟通协调会。及时汇总虹桥商务区绿色建筑建设进展情况，召开绿色建筑相关宣贯会、推进会。（具体工作内容根据管委会要求适时调整。）

2017年度召开低碳发展实践区验收评价会1次、在建工地安全管理与施工进度推进月度例会1次。编制完成《上海虹桥商务区2017年度核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》。

表4 2017年绿色建筑实施管理工作成果

序号	工作成果
1	《上海虹桥商务区2017年度核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》

5. 组织和管理

2017年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估是通过购买专业机构服务来开展相关工作。

（1）项目组织

2017年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估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，确定上海市建筑科学研究院负责具体实施，双方签订服务合同书，明确项目具体实施内容及要求。上海市建筑科学研究院根据《上海虹桥商务区星级绿色建筑设计专项审查与评估采购项目》的要求，依据《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》和《上海市虹

桥商务区“十三五”规划》，落实 2017 年度对于绿色建筑管理上的各项举措,提供绿色建筑咨询服务。

该项目具体分工如下:

(1)上海市建筑科学研究院为主要实施单位,负责根据项目进度,完成核心区一期 06 号地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼装修阶段设计文件的绿色建筑审查评估,并提供审核评估报告;完成核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼、核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼、核心区南片区 02 地块办公楼项目绿色建筑设计实施复核,并提供复核报告;组织召开相应的宣贯会和协调会,完成绿色建筑实施管理相关工作并形成绿色建筑推进相关工作文件汇编。

(2)管委会负责对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

2017 年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目整体流程包括根据商务区各地块 2017 年进展确定专项审查与评估具体内容、进行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。

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。

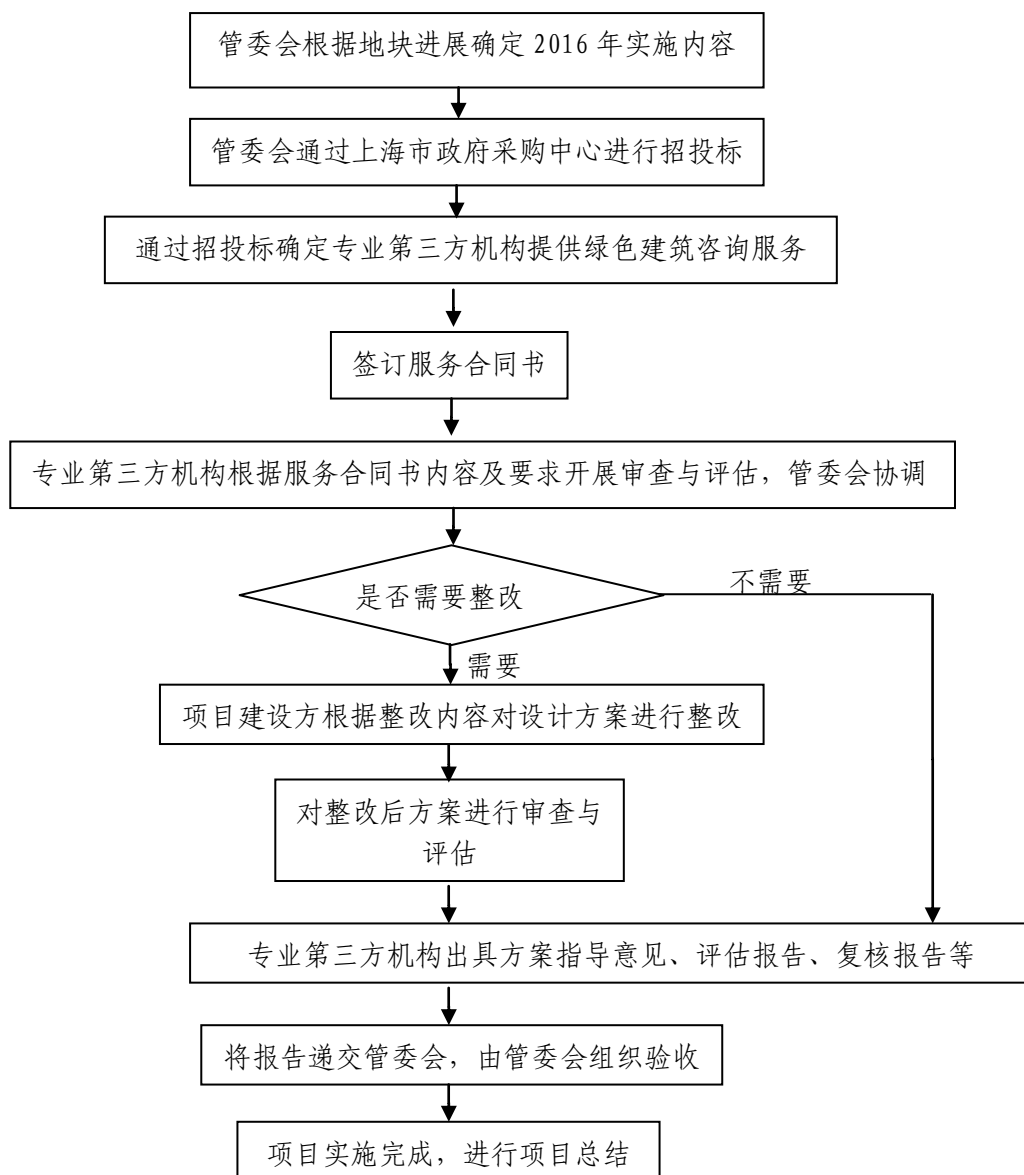


图 1 项目实施流程图

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：上海市建筑科学研究院；
- (5) 项目受益人：项目建设方等。

（二）项目绩效目标

1. 总目标

通过政府采购的形式，购买专业机构服务，完成虹桥商务区核心区绿色建筑设计各项审查和管理工作，实现核心区内全部建筑为国家标准一星级绿色建筑，其中二星级绿色建筑超过 50% 以上，地标性建筑达到国家三星建筑标准。最终实现确保总体低碳和绿色建筑的建设目标。

2. 年度目标

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 2017 年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目绩效目标如下：

（1）完成核心区一期 06 号地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼装修阶段设计文件的绿色建筑审查评估；

（2）完成核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼、核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼、核心区南片区 02 块 地块办公楼项目绿色建筑设计实施相关复核报告；

（3）完成绿色建筑实施管理工作，编制《上海虹桥商务区 2017 年度核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》。

二. 绩效评价工作情况

（一）绩效评价目的

全面了解 2017 年绿色建筑设计专项审查与成绩及存在问题，为今后更好地开展绿色建筑设计专项审查与评估评估经费的使用效率和效益情况。总结 2017 年绿色建筑设计专项审查与评估的服务。

（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、上海市建筑科学研究院、项目建设方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（2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估财政支出绩效评价表）。

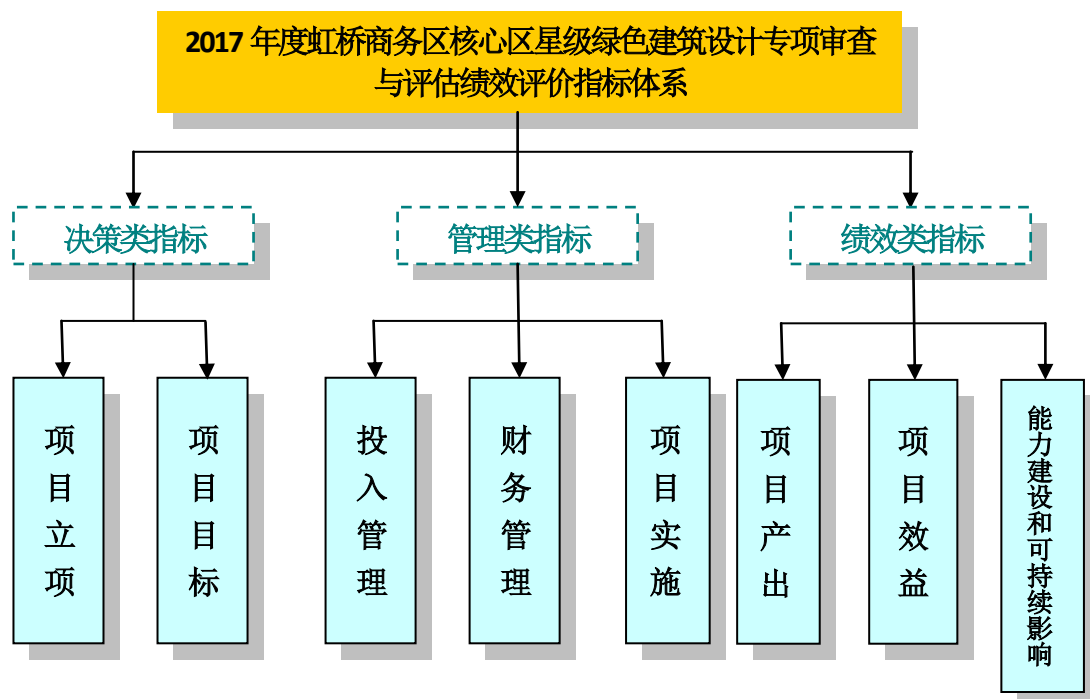


图 2 指标体系逻辑框架示意图

（四）证据收集方法

本项目主要采用查阅相关文件政策、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 2017 年 5 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。近三个月来，绩效评价项目组严格按照工作方案，查阅了 20 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

2017 年 8 月 9 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录入数据，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

2017 年 8 月 9 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

9 月 1 日起绩效评价项目组对项目建设方展开了问卷调查。对 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估涉及的 7 家项目建设方发放 7 份问卷，收回 7 份，剔除 0 份无效问卷，有效问卷为 7 份。（见附件 4：项目建设方调查问卷分析）。

4、访谈

9 月 1 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、实施单位上海市建筑科学研究院相关人员、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

由于绿色建筑设计专项审查与评估目前尚停留在对设计阶段进行审查与评估，其真正产生效果是一个较为长期的过程，节能、减排等绿色建筑产生的效果尚无法具体量化统计，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 2017 年度上海虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估工作的实施情况，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 2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估

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	100.00%	2.00		
			A12 立项依据充分性	2	100.00%	2.00		
			A13 项目立项规范性	2	50.00%	1.00		
		A2 立项合理性 (4)	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	25	B1 投入管理 (8)	B11 预算编制合理性	3	100.00%	3.00		
			B12 资金到位及时性	2	100.00%	2.00		
			B13 预算执行率	3	93.75%	2.81		
		B2 财务管理 (7)	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 (10)	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	100.00%	4.00		
			B33 项目政府采购的合规性	4	100.00%	4.00		
C 项目绩效	65	C1 项目产出 (35)	C11 绿色建筑设计审查与评估完成率	8	100.00%	8.00		
			C12 绿色建筑设计复核完成率	6	100.00%	6.00		
			C13 绿色建筑实施管理完成率	3	100.00%	3.00		
			C14 绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成率	2	100.00%	2.00		
			C15 项目延误率	8	100.00%	8.00		
			C16 验收合格率	8	100.00%	8.00		
		C2 项目效益 (20)	C21 二星级绿色建筑比例达标情况	4	100.00%	4.00		
			C22 绿色建筑工作获奖情况	4	50.00%	2.00		
			C23 绿色生态示范城区建设推进情况	4	100.00%	4.00		
			C24 项目建设方满意度	8	100.00%	8.00		
		C3 能力建设和可持续发展 (10)	C31 项目可复制性	5	50.00%	2.50		
			C32 长效管理机制	5	50.00%	2.50		
		总计	100			100	91.41%	91.41

（一）评价结论

1. 评价结果

通过对 2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估项目进行客观评价，项目最终得分为 91.41 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 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估绩效分值

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	8.60	24.81	58.00	91.41

各部分得分率如下图 3 所示：

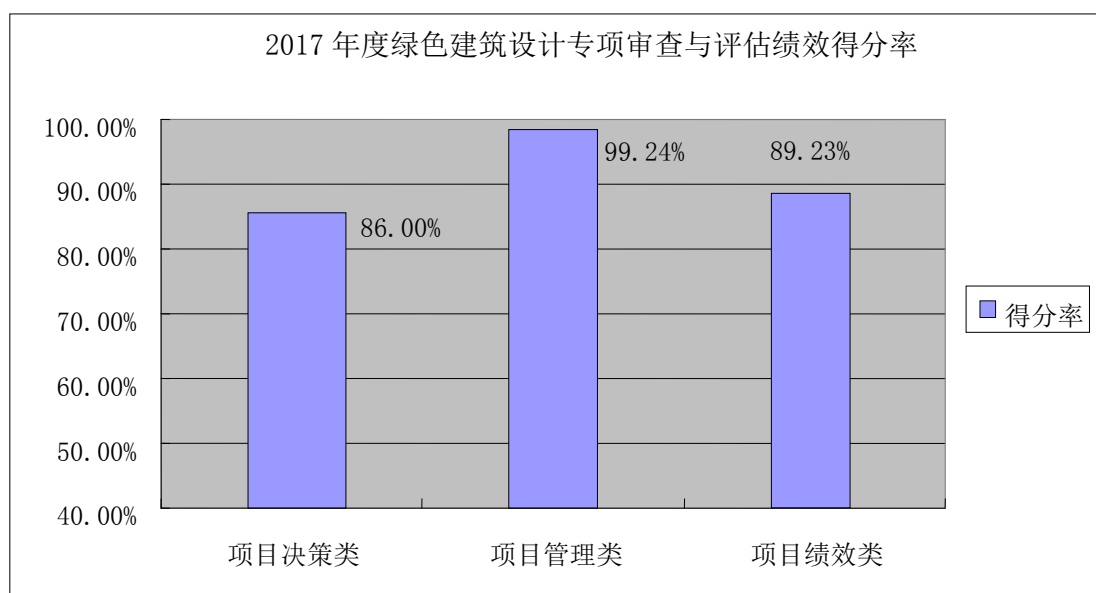


图 3 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估绩效得分率

2. 主要绩效

2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑审查与评估工作从总体上看，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) 2017 年虹桥商务区核心区新增绿色建筑 32.45 万平方米，其中二星级绿色建筑面积 22.14 万平方米，三星级绿色建筑 10.31 万平方米，二星级以上绿色建筑面积达到新增建筑面积的 100%，三星级绿色建筑面积也达到新增建筑面积的 31.77%。

(2) 完成项目装修阶段各专业施工图设计的绿色建筑审核评估，包括核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼，出具合格报告共 4 份。

(3) 对核心区已经完成竣工验收备案的核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼；核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼；核心区南片区 02 地块办公楼，根据项目的竣工图纸、检测报告等资料以及绿色技术措施设计情况，对项目复核绿色建筑设计的实施情况，并对绿色运行提出建议。出具绿色建筑设计实施复核报告共 6 份。

(4) 2017 年度召开低碳发展实践区验收评价会 1 次、在建工地安全管理与施工进度推进月度例会 1 次。编制完成《上海虹桥商务区 2017 年度核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》。

(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：战略目标适应性主要从项目是否能够支持部门目标的实现、项目是否符合发展政策和优先发展重点等方面进行考核。根据《上海市绿色建筑“十三五”专项规划》要求，结合商务区实施进度，虹桥商务区发布了《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》，进一步保障绿色建筑设计内容的有效落

实。明确提出“核心区内全部建筑为国家标准一星级绿色建筑，其中二星级绿色建筑超过 50% 以上，地标性建筑达到国家三星建筑标准”。通过项目实施能够支持虹桥商务区实现上述目标。故该项指标得分为满分 2.00 分。

A12 立项依据充分性：主要考虑项目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、项目是否与虹桥商务区管委会的职责密切相关。经过文件的收集和访谈确认，国家有关部门、上海市政府对于绿色低碳建设等都相当重视，出台了《上海市虹桥商务区发展“十三五”规划》，《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》，《虹桥商务区低碳发展实施方案》，《上海市虹桥商务区核心区南北片区控制性详细规划》，《住房城乡建设部关于同意上海虹桥商务区核心区和南桥新城为绿色生态示范城区的函》（建规函[2014]51 号），《关于虹桥商务区低碳发展实践区建设中期评价反馈意见的函》（沪发改环资[2015]23 号），《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》以及《绿色建筑评价标准》，《绿色建筑技术评价细则》使项目在宏观政策上有了充分的依据。故该项指标得分为满分 2.00 分。

A13 项目立项规范性：主要考核项目是否按规定的程序申请设立，事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、集体决策等。通过查阅虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目有关立项文件来看，虹桥商务区管理委员会有严格按照规定的程序申请立项，但可行性研究文件缺失，根据评分标准，扣除 50% 业绩值，该项指标得分为 1.00 分。

表 6 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目立项分析

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	50.00%	1.00

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：主要考核项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际。项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平；绩效目标与相应预算的关联性。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历年有一定的延续性，预期产出效益和效果也符合正常的业绩水平，与相应预算的关联性较强。根据评分标准该项得分为满分 2.00 分。

A22 绩效目标明确性：主要考察项目目标是否清晰明确、可衡量，与项目设立的目的紧密相关，且对目标的达成设立了明确的期限。2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目目标比较清晰明确，在本项目中绩效目标比较明确，包括完成核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼建筑设计专项审查与评估；完成对包括核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼；核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼；核心区南片区 02 地块办公楼项目复核绿色建筑设计的实施情况，并对绿色运行提出建议以及完成《上海虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》。但在可衡量方面比较欠缺，部分绩效目标，比较难以用数据衡量，根据评分标准该项指标扣除 0.40 分，得分 1.60 分。

表 7 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目目标分析

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：考察绿色建筑设计专项经费预算编制是否细化，符合预算项目实际情况。2017 年项目预算由上海虹桥商务区管理委员会开发建设处根据绿色建筑设计专项审查与评估工作明细参照 2013 年 2 月编制的《绿色建筑专项审查评估取费标准》中方案二的计算方法，即按照施工图审查费用的 40% 估算绿色建筑专项审查费用，询价相关专业机构优惠后编制当年经费预算，按照审查与评估、绿色建筑设计实施情况复核、绿色建筑管理工作等 3 大类工作内容进行划分，较科学；在时间节点上也比较明确，在 2017 年 6 月-11 月完成。根据评分标准该项指标得满分为 3.00 分。

B12 资金到位及时性：根据与上海市建筑科学研究院签订的合同书，该项目分 3 次支付，在支付时虹桥商务区管委会项目建设处填写《虹桥商务区管委会预算项目用款申请表》，包括项目名称、预算金额、本次用款金额、用款事由等内容，由业务处室、财务部门、办公室、分管领导、主要领导逐级审批，然后报送市财政局，市财政局经过审核后对于符合支付要求的款项由系统生成用款计划并将授权额度送达相关银行，再由相关银行拨款至监管银行中心银行。根据查阅有关合同、发票等及向项目建设单位了解，资金拨付到位情况良好，较好地保障绿色建筑设计专项审查与评估活动的正常开展。根据评分标准该项指标得分为满分 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 80 万元，实际支出 79 万元，根据公式预算执行率为 98.75%，根据评分标准扣除 6.25% 的权重分，最终得分 2.81 分。

表 8 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估投入管理分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
B11 预算编制合理性	3	100.00%	3.00

指标	权重	业绩值	绩效分值
B12 资金到位及时性	2	100.00%	2.00
B13 预算执行率	3	93.75%	2.81

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 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估财务管理分析

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：主要考核与项目直接相关的业务管理制度是否健全、完善和有效。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，这些制度合规合法符合国家的规定。根据评分标准项目管理制度健全性指标业绩值得满分 2.00 分。

B32 项目管理制度执行的有效性：主要考核项目实施是否符合相关业务管理规定，是否为达到项目质量要求而采取了必要的措施。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，在项目实施过程中上海市建筑科学研究院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，跟踪各项目设计进度及绿色建筑申报进度，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，组织跟进制定绿色建筑和建筑节能项目相关政策，并召开宣贯会、推进会等。通过严格执行项目管理制度，上海市建筑科学研究院按计划完成绿色建筑设计专项审查与评估各项工作，符合项目验收管理办法规定，顺利通过验收。根据评分标准项目管理制度执行的有效性指标业绩值得满分 4.00 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 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目实施分析

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	100.00%	4.00
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完成计划的计划、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 绿色建筑设计与评估完成率：考察绿色建筑设计与评估完成情况。2017 年上海市建筑科学研究院对核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中

心 T8 号楼、T9 号楼等地块建筑进行绿色建筑装修阶段设计审查与评估，出具报告共 4 份。绿色建筑设计审查与评估完成率达 100%。根据评分标准该项指标得满分 8.00 分。

C12 绿色建筑设计复核完成率：考察绿色建筑设计复核完成情况。2017 年上海市建筑科学研究院对包括核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼；核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼；核心区南片区 02 地块办公楼复核绿色建筑设计的实施情况，并对绿色运行提出建议，出具绿色建筑设计实施复核报告共 6 份。绿色建筑设计复核完成率达 100%。根据评分标准该项指标得满分 6.00 分。

C13 绿色建筑实施管理完成率：考察绿色建筑实施管理完成情况。2017 年度召开低碳发展实践区验收评价会 1 次、在建工地安全管理与施工进度推进月度例会 1 次。很好地完成了相关绿色建筑实施管理工作。绿色建筑实施管理完成率达 100%，根据评分标准该项指标得满分 3.00 分。

C14 绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成率：考察绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成情况。上海市建筑科学研究院编制完成《上海虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》，包括虹桥商务区绿色建筑实施计划、虹桥商务区核心区绿色建筑宣贯会、推进会、关于虹桥商务区核心区绿色建筑推进情况的报告、虹桥商务区低碳绿建 PPT 汇总、虹桥商务区低碳实践与绿色建筑宣传素材等文件，绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成率达 100%。根据评分标准该项指标得满分 2.00 分。

C15 项目延误率：考察绿色建筑审查与评估各项工作完成的时效性。2017 年上海市建筑科学研究院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绿色建筑设计审查与评估各项工作，项目延误率为 0%。根据评分标准该项指标得满分 8.00 分。

C16 验收合格率：考察绿色建筑各项成果验收情况。2017 年三大

类工作的成果均由虹桥商务区管委会按照所制定的验收管理办法验收。所有成果均在合同约定期限前通过验收，合格率达 100%。根据评分标准该项指标得满分 8.00 分。

表 11 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目产出分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
C11 绿色建筑设计审查与评估完成率	8	100.00%	8.00
C12 绿色建筑设计复核完成率	6	100.00%	6.00
C13 绿色建筑实施管理完成率	3	100.00%	3.00
C14 绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成率	2	100.00%	2.00
C15 项目延误率	8	100.00%	8.00
C16 验收合格率	8	100.00%	8.00

C2 项目效益

C21 星级绿色建筑比例达标情况：考察二星级绿色建筑面积占总新增建筑面积的比例达标情况。虹桥商务区核心区控规文件和《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》中明确提出“核心区内全部建筑为国家标准一星级绿色建筑，其中二星级绿色建筑超过 50%以上，地标性建筑达到国家三星建筑标准。”2017 年虹桥商务区核心区新增绿色建筑 32.45 万平方米，其中二星级绿色建筑面积 22.14 万平方米，三星级绿色建筑 10.31 万平方米，二星级以上绿色建筑面积达到新增建筑面积的 100%，三星级绿色建筑面积也达到新增建筑面积的 31.77%。根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。

C22 绿色建筑工作获奖情况：考察绿色建筑设计审查与评估组织工作获得的奖励。根据《2016 年度上海市绿色建筑创新奖》共计有五个项目入选，此外在通过上海市发改委组织的上海市首批低碳发展实践区验收，验收结果为“优秀”。根据评分标准该项指标得 2.00 分。

C23 低碳发展实践区验收情况：考察核心区低碳发展实践区验收情况。根据 2017 年《关于虹桥商务区低碳发展实践区验收评价反馈意

见的函》（沪发改环资〔2017〕57 号）虹桥商务区低碳发展实践区通过验收，评价结果为“优秀”。根据评分标准该项指标得满分 4.00 分。

C24 项目建设方满意度：通过问卷调查形式查看审查与评估工作涉及的项目建设方对绿色建筑设计审查与评估工作的满意度，主要从组织和管理、开展时间和专业性等进行考察。向项目建设方发放 7 份问卷，收回 7 份，有效问卷为 7 份。根据有效问卷统计得出项目建设方满意度达到 100%（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 8.00 分。

表 12 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估项目效益分析

指标	权重	业绩值	绩效分值
C21 二星级绿色建筑比例达标情况	4	100.00%	4.00
C22 绿色建筑工作获奖情况	4	25.00%	1.00
C23 绿色生态示范城区建设推进情况	4	100.00%	4.00
C24 项目建设方满意度	8	100.00%	8.00

C3 能力建设和可持续影响

C31 项目可复制性：考察绿色建筑审查与评估的模板文件制作情况，便于其他单位借鉴。上海虹桥商务区管委会自 2011 年起开始进行绿色建筑设计专项审查与评估工作，经过多年的努力，对商务区核心区中的大部分建设项目的建筑设计方案进行了审查与评估。审查与评估模板文件制作上未进行很好地汇总，未针对不同类型的建设项目进行分类整理。根据评分标准扣除权重的 50%，该项指标得分为 2.50 分。

C32 长效管理机制：考察绿色建筑审查与评估长效管理机制建设情况。上海虹桥商务区管委会自 2011 年起开始进行绿色建筑设计专项审查与评估工作，2011-2017 年间每年工作都稳步推进。除设计专项审查与评估外，形成绿色建筑技术指标与评估、绿色建筑运行评价共性技术指标方案以及各年度绿色建筑管理文件汇编等材料。材料较为集中，但未进行科学的归类和总结，根据评分标准扣除权重的 50%，该项指标得分为 2.50 分。

**表 13 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估
能力建设和可持续影响分析**

指标	权重	业绩值	绩效分值
C31 项目可复制性	5	50.00%	2.50
C32 长效管理机制	5	50.00%	2.50

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：

核心区绿色建筑基本已基本完成标识认证，虹桥商务区低碳发展实践区通过验收，评价结果优秀。

2017 年虹桥商务区核心区新增绿色建筑 32.45 万平方米，其中二星级绿色建筑面积 22.14 万平方米，三星级绿色建筑 10.31 万平方米。截至目前，商务区获得绿色建筑设计标识认证（全部为二星级及以上）的项目共 65 个，认证面积 558.48 万平方米，占核心区总建筑面积（585 万平方米）的 95.47%。其中，二星级项目 28 个，标识面积 235.5 万平方米，面积占比 42.17%；三星级项目 37 个，标识面积 322.98 万平方米，面积占比 57.83%。虹桥商务区核心区绿色建筑基本已获得星级绿色建筑标识，此外虹桥商务区低碳发展实践区通过市发改委组织的验收，评价结果为优秀，将起到明显的示范效应。

(二) 存在的问题

绿色建筑理念尚不够深入，绿色建筑市场氛围尚未形成。

目前，虽然企业制定了绿色建筑发展战略，并不断提高产品的绿色化水平和品质，获得绿色建筑标识的项目数量和面积也逐年迅速增加，但其他大部分企业往往将获得标识作为取得财政奖励、提高销售预期的主要手段，并未将其作为提升建筑品质的真正动力。加之对社会公众的绿色建筑理念宣传不够，阻碍了社会各界人士对绿色建筑实

质内涵的正确理解，仅通过强调节能环保的责任并不能真正调动消费者购买绿色建筑意愿，以消费者为主体的绿色建筑市场环境尚未形成，导致开发商或业主发展绿色建筑意愿不强，配合度有欠缺，对二次装修阶段设计审查与评估的推进造成一定影响。

（三）建议和改进举措

加强绿色建筑理念的普及，提高大众认知度，持续推进绿色建筑发展。

虹桥商务区“十三五”规划对绿色低碳发展提出更高要求，管委会应加大力度做好绿色建筑理念的宣传推广，尤其是对项目建设方在设计阶段之前采取针对性的宣传措施，加大宣贯力度，通过采取各种宣传方式和措施，提升参建各方、涉及二次装修单位的绿色建筑理念，更加注重绿色建筑强调全过程管理，实施全过程监测，促进各方积极配合绿色建筑设计专项审查与评估，巩固工作成果，落实施工图纸，按图施工，持续推进虹桥商务区绿色建筑发展。

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）

二〇一七年九月

附件：

1.绩效评价指标体系（2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估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

2017年度虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估

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	100.00%	2.00
			A12 立项依据充分性	2	100.00%	2.00
			A13 项目立项规范性	2	50.00%	1.00
		A2 立项合理 性 (4)	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	25	B1 投入管理 (8)	B11 预算编制合理性	3	100.00%	3.00
			B12 资金到位及时性	2	100.00%	2.00
			B13 预算执行率	3	93.75%	2.81
		B2 财务管理 (7)	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 (10)	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	100.00%	4.00
			B33 项目政府采购的合规性	4	100.00%	4.00
C 项目 绩效	65	C1 项目产出 (35)	C11 绿色建筑设计与评估完成率	8	100.00%	8.00
			C12 绿色建筑设计与评估复核完成率	6	100.00%	6.00
			C13 绿色建筑实施管理完成率	3	100.00%	3.00
			C14 绿色建筑实施管理相关工作文件 汇编完成率	2	100.00%	2.00
			C15 项目延误率	8	100.00%	8.00
			C16 验收合格率	8	100.00%	8.00
		C2 项目效益 (20)	C21 二星级绿色建筑比例达标情况	4	100.00%	4.00
			C22 绿色建筑工作获奖情况	4	25.00%	1.00
			C23 绿色生态示范城区建设推进情况	4	100.00%	4.00
			C24 项目建设方满意度	8	100.00%	8.00
		C3 能力建设 和可持续发展 (10)	C31 项目可复制性	5	50.00%	2.50
			C32 长效管理机制	5	50.00%	2.50
		总计	100			100

A11“战略目标适应性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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以及“十三五”规划的发展目标；是否与虹桥商务区管理委员会职责密切相关；是否为促进绿色建筑发展所必需。
	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与上海虹桥商务区管理委员会的部门职能密切相关；④为促进绿色建筑发展所必需。以上四项分别占 30%、30%、20%、20%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>①②根据《关于虹桥商务区低碳发展实践区建设中期评价反馈意见的函》（沪发改环资[2015]23 号）；《住房城乡建设部关于同意上海虹桥商务区核心区和南桥新城为绿色生态示范城区的函》（建规函[2014]51 号）；等文件，均明确提出发展绿色建筑。③④根据《上海市虹桥商务区“十三五”规划》；《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》；《虹桥商务区低碳发展实施方案》；《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》（沪虹商管[2014]096 号）；说明项目的实施与虹桥商务区管理委员会的部门职能密切相关。为促进绿色建筑事业发展所必需。根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：2 分

日期：2017 年 9 月 11 日

A12“立项依据充分性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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	指标评分计算过程及依据： ①《住房城乡建设部关于同意上海虹桥商务区核心区和南桥新城为绿色生态示范城区的函》；《关于虹桥商务区低碳发展实践区建设中期评价反馈意见的函》（沪发改环资[2015]23 号），以及《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》（沪虹商管[2014]096 号）；等文件表明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根据《关于推进虹桥商务区核心区绿色建筑运行管理工作的有关通知》（沪虹商管[2014]096 号）；《上海市虹桥商务区“十三五”规划》；《上海市虹桥商务区低碳建设导则（试行）》；等文件，明确提出“核心区内全部建筑为国家标准一星级绿色建筑，其中二星级绿色建筑超过 50% 以上，地标性建筑达到国家三星建筑标准”，表明该项目与虹桥商务区管委会的职责密切相关。根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：2 分

日期：2016 年 11 月 11 日

A13“项目立项规范性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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： ①由上海虹桥商务区管理委员会开发建设处编制，开发建设处根据绿色建筑设计专项审查与评估工作明细参照 2013 年 2 月编制的《绿色建筑专项审查评估取费标准》中方案二的计算方法，即按照施工图审查费用的 40% 估算绿色建筑专项审查费用，询价相关专业机构优惠后编制当年经费预算，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，严格按照规定的程序申请设立；②可行性研究缺失，扣除 50% 权重分。
	指标得分：1 分

日期：2017 年 9 月 11 日

A21“绩效目标合理性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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	指标评分计算过程及依据： 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历年有一定的延续性，预期产出效益和效果也符合正常的业绩水平； ②三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。
	指标得分：2 分

日期：2017 年 9 月 11 日

A22“绩效目标明确性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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	指标评分计算过程及依据： 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 2017 年 6 月-11 月实施，有实现的具体时限。
	指标得分：1.60 分

日期：2017 年 9 月 11 日

B11“预算编制合理性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑设计专项审查与评估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预算项目内容按照审查与评估、绿色建筑设计实施情况复核、绿色建筑管理工作等 3 大类工作内容进行划分，较科学划分科学；②参照 2013 年 2 月编制的《绿色建筑专项审查评估取费标准》中方案二的计算方法，即按照施工图审查费用的 40% 估算绿色建筑专项审查费用，询价相关专业机构优惠后编制当年经费预算，预算明细数量准确；③2017 年 6 月-11 月实施有明确的时间节点；④按照三大类工作进行划分，明细预算金额安排符合项目实际情况。根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：3 分

日期：2017 年 9 月 11 日

B12“资金到位及时性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察 2017 年绿色建筑设计专属审查与评估专项经费是否及时、足额的拨付，以保障绿色建筑设计专项审查与评估活动的正常开展。
	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	指标评分计算过程及依据： 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。
	指标得分：2 分

日期：2017 年 9 月 11 日

B13“预算执行率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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：专项经费 2017 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 80 万元，实际支出 79 万元，根据公式预算执行率为 98.75%，根据评分标准该项指标扣除 6.25%权重分。
	指标得分：2.81 分

日期：2017 年 9 月 11 日

B21“财务管理制度健全性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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	<p>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。</p>
	指标得分：2分

日期：2017 年 9 月 11 日

B22“资金使用规范性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑设计专项审查与评估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：2017 年 9 月 11 日

B23“财务监控有效性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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具有适用于绿色建筑设计专项审查与评估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：2017 年 9 月 11 日

B31“项目管理制度健全性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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绿色建筑设计专项审查与评估项目特点制定，有较强的针对性。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：2 分

日期：2017 年 9 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：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>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，在项目实施过程中上海市建筑科学研究院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，跟踪各项目设计进度及绿色建筑申报进度，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，组织跟进绿色建筑和建筑节能项目相关政策，并召开宣贯会、推进会等。通过严格执行项目管理制度，上海市建筑科学研究院按计划完成绿色建筑专项审查与评估各项工作，符合项目验收管理办法规定，顺利通过验收。根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：4 分

日期：2017 年 9 月 11 日

B33“政府采购合规性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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：2017 年 9 月 11 日

C11“绿色建筑设计审查与评估完成率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑设计审查与评估完成情况。
	指标计算公式：审查与评估完成率 = 实际完成审查与评估数 / 计划完成审查与评估数 * 100%
指标权重	指标权重：8
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：达到年初制定的审查与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	绿色建筑设计审查与评估资料等
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2017 年上海市建筑科学研究院对核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼等地块进行绿色建筑装修阶段设计审查与评估，出具报告共 4 份。绿色建筑设计审查与评估完成率达 100%。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：8 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C12“绿色建筑设计复核完成率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑设计复核完成情况。
	指标计算公式：复核完成率 = 实际复核数 / 计划复核数 * 100%
指标权重	指标权重：6
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	绿色建筑设计复核资料
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2017 年上海市建筑科学研究院对包括核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼；核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼；核心区南片区 02 地块办公楼地块复核绿色建筑设计的实施情况，并对绿色运行提出建议，出具绿色建筑设计实施复核报告共 6 份。绿色建筑设计复核完成率达 100%。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：6 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C13“绿色建筑实施管理完成率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑实施管理完成情况。
	指标计算公式：绿色建筑实施管理完成率 = 实际召开推进会等次数 / 计划计划召开推进会次数 * 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：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	推进会、宣贯会等会议材料
评价结果	<p>指标评分计算过程及依据：</p> <p>2017 年度召开低碳发展实践区验收评价会 1 次、在建工地安全管理与施工进度推进月度例会 1 次。很好地完成了相关绿色建筑实施管理工作。绿色建筑实施管理完成率达 100%。</p> <p>根据评分标准该项指标得满分。</p>
	指标得分：3 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C14“绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成情况。
	指标计算公式：----
指标权重	指标权重：2
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：绿色建筑实施管理相关工作文件编制进度，完成的得满分，按未完成进度扣除相应的分数。
数据来源	绿色建筑实施管理相关工作文件汇编资料
评价结果	指标评分计算过程及依据： 上海市建筑科学研究院编制完成《上海虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》，绿色建筑实施管理相关工作文件汇编完成率达 100%。根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：2 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C15“项目延误率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑审查与评估各项工作完成的时效性。
	指标计算公式：项目延误率 = 未按时完成工作数 / 总工作数 * 100%
指标权重	指标权重：8
评价标准	指标标杆值：0%
	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： 2017 年上海市建筑科学研究院严格按照招标内容及服务合同约定，在合同约定定期限前按时完成绿色建筑设计审查与评估各项工作，项目延误率为 0%。根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：8 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C16“验收合格率”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑各项成果验收情况。
	指标计算公式：验收合格率 = 工作成果验收合格数 / 总工作成果数 * 100%
指标权重	指标权重：8
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：达到验收合格率目标的得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	工作成果验收等资料
评价结果	指标评分计算过程及依据： 2017 年三大类工作的成果均由虹桥商务区管委会按照所制定的验收管理办法验收。所有成果在合同约定期限前通过验收，合格率达 100%。根据评分标准该项指标得满分。
	指标得分：8 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C21“星级绿色建筑比例达标情况”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察二星级绿色建筑面积占总新增建筑面积的比例达标情况。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：50%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则：完成新增二星级绿色建筑占总新增面积比例达 50%；每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	星级绿色建筑标识资料
评价结果	指标评分计算过程及依据： 2017 年虹桥商务区核心区新增绿色建筑 32.45 万平方米，其中二星级绿色建筑面积 22.14 万平方米，三星级绿色建筑 10.31 万平方米，二星级以上绿色建筑面积达到新增建筑面积的 100%，三星级绿色建筑面积也达到新增建筑面积的 31.77%。
	指标得分：4 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C22“绿色建筑工作获奖情况”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑设计审查与评估组织工作获得的奖励
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：获奖
	指标标杆值依据：通用标准
	每项区级 0.5 分，市级荣誉加 1 分，每项国家级奖项加 4 分，满 4 分为止。
数据来源	获奖资料等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 根据《2016 年度上海市绿色建筑创新奖》共计有五个项目入选。，此外在通过上海市发改委组织的上海市首批低碳发展实践区验收，验收结果为“优秀”。
	指标得分：2 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C23“低碳发展实践区验收情况”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察虹桥商务区低碳发展实践区验收情况
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：4
评价标准	指标标杆值：增长
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： 绿色生态示范城区建设①有重大进展；②有进展，但不重大；③无进展。以上分别对应 100%，50%，0% 权重分，根据实际情况确定权重分。
数据来源	虹桥商务区核心区低碳发展实验区验收结果
评价结果	指标评分计算过程及依据： 根据 2017 年《关于虹桥商务区低碳发展实践区验收评价反馈意见的函》（沪发改环资〔2017〕57 号）虹桥商务区低碳发展实践区通过验收，评价结果为“优秀”。
	指标得分：4 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C24“建设方满意度”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

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建设方对绿色建筑审查与评估的满意度，主要从绿色建筑审查与评估组织管理、时间安排、专业性等方面考察。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：8
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 95%及以上得满分，每低于该水平 1%，扣除该项权重分 5%，直至零分。
数据来源	问卷调查
评价结果	指标评分计算过程及依据： 向 2017 年审查与评估的 7 家项目建设方发放 8 份问卷，收回 7 份，剔除 0 份无效问卷，有效问卷为 7 份。根据有效问卷统计得出受益人群满意度达到 100%。
	指标得分：8 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C31“项目可复制性”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑审查与评估的模板文件制作情况，便于其他单位借鉴。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：强
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①完善专项审查相关模板文件制作； ②模板进行了汇总。 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	专项审查相关模板文件等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 上海虹桥商务区管委会自 2011 年起开始进行绿色建筑设计专项审查与评估工作，经过多年的努力，对商务区核心区中的大部分建设项目的建筑设计方案进行了审查与评估。审查与评估模板文件制作上未进行很好地汇总，未针对不同类型的建设项目进行分类整理。根据评分标准扣除权重的 50%。
	指标得分：2.50 分

日期：2017 年 9 月 11 日

C32“长效管理机制”评价底稿

绩效项目名称：2017 年度虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估

项目实施部门：上海虹桥商务区管理委员会

指标解释	考察绿色建筑审查与评估长效管理机制建设情况。
	指标计算公式：——
指标权重	指标权重：5
评价标准	指标标杆值：形成
	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工作每年稳步推进。以上两项各各占 50% 权重分，全部符合得满分，否则扣除相应权重分。
数据来源	相关工作机制、历年绿色建筑设计审查与评估资料等
评价结果	指标评分计算过程及依据： 上海虹桥商务区管委会自 2011 年起开始进行绿色建筑设计专项审查与评估工作，2011-2017 年间每年工作都稳步推进。除设计专项审查与评估外，形成绿色建筑技术指标与评估、绿色建筑运行评价共性技术指标方案以及各年度绿色建筑管理文件汇编等材料。材料较为集中，但未进行科学的归类和总结，根据评分标准扣除权重的 50%。
	指标得分：2.50 分

日期：2017 年 9 月 11 日

附件 2

2017年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估

产出与效果基础数据表

序号	项目	数据	备注
1	绿色建筑装修阶段设计评估报告（份）	4	
2	绿色建筑设计实施复核报告（份）	6	
3	2017年新增绿色建筑面积（万平方米）	32.45	
4	评价会（次）	1	
5	协调会（次）	2	
6	推进会（次）	1	
7	《上海虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估绿色建筑推进相关工作文件汇编》（个）	1	

附件 3

2017年度虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估

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、姓名、职务。基本问题从受访者对绿色建筑设计专项审查与评估的基本看法入手，了解受访者对绿色建筑设计审查与评估的了解程度、取得的效果、必要性等的大概想法。而满意度方面对于绿色建筑设计审查与评估“组织和管理”、“开展时间”、“人员专业性”、“结果满意度”、“工作流程”、“过程沟通”、“审查效果”、“推进作用”等 8 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 2017 年度绿色建筑设计审查与评估涉及的 7 个项目建设方发放 7 份问卷，收回 7 份，剔除 0 份无效问卷，有效问卷为 7 份。调查问卷分析如下：

一、基本问题

1、100%的受访单位参与 2017 年度虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估。

2、对于“在本项目开展前，贵单位对绿色建筑设计专项审查与评估是否有了解”：4 份选择 A“非常了解”；3 份选择 B“较了解”。说明项目建设方对绿色建筑设计专项审查与评估的了解程度较高。

3、对于“参与虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估效果如何”：6 份选择 A“很好”；1 份选择 B“较好”。表明项目建设方对绿色建筑设计专项审查与评估所取得效果较满意。

4、对于“是否有必要开展绿色建筑设计专项审查与评估”：5 份选择 A“非常有必要”；2 份选择 B“有必要”。表明项目建设方开展绿色建筑设计专项审查与评估的必要性比较认可。

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
组织和管理	7	0	0	0	0
开展时间	7	0	0	0	0
人员专业性	7	0	0	0	0
结果满意度	7	0	0	0	0
工作流程	7	0	0	0	0
过程沟通	7	0	0	0	0
审查效果	7	0	0	0	0
推进作用	7	0	0	0	0

问卷中的满意度问题由绿色建筑设计审查与评估“组织和管理”、“开展时间”、“人员专业性”、“结果满意度”、“工作流程”、“过程沟通”、“审查效果”、“推进作用”等 8 项指标构成。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”；以上 5 档分别代表 100%、80%、60%、40%、20%，根据问卷用算术平均法算出每个问题的满意度，然后对 8 个满意度问题用算术平均法计算得出总的满意度。然后计算加权平均得分率。

根据问卷数据计算得出项目建设方对绿色建筑设计专项审查与评估工作总体满意度为 100%。

分项来看，受访者对各分项满意度均为 100.00%。

综上，项目建设方对绿色建筑设计专项审查与评估的整体满意度较高。

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，以搜集受访者对于绿色建筑设计专项审查与评估工作开展的意见和建议，没有受访人填写相应内容。

附件 5

访谈情况分析

为详细了解 2017 年虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估工作的实施情况，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、上海市建筑科学研究院项目负责人、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：2017 年上海市虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估项目工作内容如何确定；.2017 年上海市虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估项目预期达到的目标及目前进展情况；2017 年上海市虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估项目对项目建设单位和虹桥商务区都分别有何意义；上海市虹桥商务区绿色建筑设计专项审查与评估招投标、审批、资金拨付的工作程序；该项目管理制度、措施的科学性和合理性如何；绿色建筑设计专项审查与评估项目下一步有何打算及建议。

2017 年的工作内容是根据商务区的建设进度和绿色建筑发展情况确定的，2015 年起商务区实现全面开工并有项目开始投入运行，同时绿色建筑设计评价标识认证项目迅速增加。为了对后期绿色建筑运行进行更加有效的管理，2016 年起对二次装修施工图设计文件深入开展绿色建筑专项审查，对竣工验收阶段的项目开展相应的技术复核工作，以确保商务区绿色建筑的有效落地，2017 年继续实施二次装修施工图设计文件的绿色建筑专项审查工作。

预期达到的目标方面，希望通过对二次装修施工图设计文件进行绿色建筑专项审查，确保已获得绿色建筑设计评价标识的项目在装修

过程中明确绿色建筑相关要求，不降低绿色建筑星级目标；通过对设计内容的实施情况复核，确保虹桥商务区绿色建筑实现最终落地的目标。进展方面，目前已经完成合同要求的项目审查和复核工作，审查相关项目对绿色建筑二次装修内容进行明确，复核相关项目根据专家意见明确了后续运行工作。

在绿色建筑审查与评估的意义方面，对于项目建设单位而言，通过项目实施在项目绿色建筑设计评价标识的基础上对其二次装修的设计内容提供指导，同时对新入驻的小业主普及绿色建筑相关技术，有利于后续项目开展绿色运行相关工作。对于虹桥商务区而言，评估与审查项目配备了完整的技术团队对商务区绿色建筑项目进行把控和核验，有利于推动商务区实现最终全面绿色的建设目标。

在招投标方面，严格按照《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规和规章的规定，通过上海市政府采购中心进行公开招标采购。中标单位与管委会签订服务合同，并在规定的时间内提交工作报告，若符合要求则按合同约定进行资金拨付。

在管理制度方面，评估与审查项目具有较高的专业要求，管委会委托专业机构开展相关工作，并对过程把控。对于项目的技术内容提出有效意见和建议，并及时沟通协调，对于完成情况好的项目给予必要的推荐和支持。本项目的管理制度具有较好科学性和合理性。

在下步打算方面，管委会将根据先前经验继续开展本项工作，对项目开展绿色运行的各个关键节点进行把控，同时为了满足全过程绿色建筑建设的要求，后期将继续加大在施工建设、竣工验收和运行管理阶段的绿色建筑实施管理复核工作，保证绿色建筑建设工作的进度与质量，推动虹桥商务区绿色建筑发展。

二、上海市建筑科学研究院项目负责人访谈汇总

对于实施单位的访谈有 5 个问题，分别是 2017 年度贵单位参与虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估项目招投标的情况及项目资金到位及时性；参与虹桥商务区核心区绿色建筑专项审查与评估取得

的工作业绩；绿色建筑设计专项审查与评估项目的实施对虹桥商务区低碳实践区、绿色建筑和绿色生态城区有什么推动作用，具体表现在哪些方面；在绿色建筑设计专项审查与评估项目在具体实施中存在哪些困难，该如何克服；绿色建筑设计专项审查与评估在哪方面还能提高，怎样提高。

招投标的情况及项目资金到位及时性方面：根据虹桥管委会招投标要求，在充分了解其工作背景的基础上,对二次装修项目情况进行了调研，对工作内容指标进行了分解,并在合同执行期内完成本项目工作，目前工作成果已通过验收,项目资金已及时拨付。

取得的工作业绩：在二次装修施工图设计文件审查方面，完成核心区一期 06 地块 T5 号楼部分办公、北片区 02 地块 03-02 街坊部分项目、北 12 地块协信中心 T8 号楼、T9 号楼地块的相关审核评估，出具合格报告共 4 份。在绿色建筑技术复核方面，完成核心区一期 04 地块万通中心、05 地块 K 栋商业楼、05 地块 L 栋商业楼；核心区北片区 04 地块 05-05 街坊住宅楼、06 地块 07-04 住宅楼；核心区南片区 02 地块办公楼地块的现场检查和技术内容复核工作，出具合格报告共 6 份。同时协助管委会组织跟进多项绿色建筑的实施管理工作，完成相应的管理工作汇编报告 1 份。

推进作用方面，受访者认为商务区绿色建筑实施体量大，星级高，难度也相应增大。为确保总体低碳和绿色建筑的建设目标的最终实现，需在项目建设过程进行全过程管理，并在关键节点进行重点管理，绿色建筑设计审查就是其中重要一环。对各项目二次装修施工图设计文件进行绿色建筑审查评估，有利于落实设计标识星级要求，加强新入驻小业主对绿色建筑的认识，为后期开展绿色运行提供条件，进而有力推进商务区的低碳实践和绿色生态相关工作进程。

存在困难方面，现阶段主要是对二次装修设计图进行评估与审查，涉及许多新入驻商务区的小业主，对绿色建筑相关情况了解较浅，需要大量的沟通、协调、管理工作，希望管理部门理解并给予支持。

在绿色建筑设计专项审查与评估还可以提升的方面，受访者认为对于已获得设计标识的项目，已认识到该项工作的重要性，明确了该项工作的指导意义。对于投入运行和有小业主入驻的项目，则应继续加大对该工作的宣贯力度，充实本项工作的社会基础。

三、项目建设单位相关负责人访谈汇总

对于 2017 年度绿色建筑设计专项审查与评估工作涉及的项目建设单位的访谈有 5 个问题，分别是 2017 年参与上海市虹桥商务区核心区绿色建筑设计专项审查与评估的具体情况；绿色建筑设计专项审查与评估项目组织和管理怎样，实施审查与评估人员的专业性如何；绿色建筑设计专项审查与评估对建设项目的推动作用；该项目在具体实施中存在哪些困难，如何改进；对于绿色建筑设计专项审查与评估项目有何建议。

参与绿色建筑设计专项审查与评估的具体情况：我司项目位于核心区一期 04 号地块 D10 街坊项目，已在专项审查工作的指导下，开展二次装修和绿色试运行等工作。

在实施审查与评估人员的专业性方面，受访者认为，通过管委会开展的宣贯工作，对二次装修和设计复核工作有了了解；在审查与评估过程中，项目组有专人与公司沟通，对于需要整改和注意的部分给予解释和明确。实施审查与评估人员专业性较高，知识面比较丰富。

对于建设项目的推动方面，受访者认为针对项目的实际情况，对装修和运行中与绿色建筑要求相关的内容明确出来，可以促进企业更加合理的开展绿建运行工作。

对于该项目在具体实施中存在哪些困难，受访者认为不存在困难。

对于绿色建筑设计专项审查与评估项目有何建议，受访项目建设单位未提出相应建议。

访谈名单

访谈对象	被访谈者	备注
1.组织方	李 远	上海虹桥商务区管委会项目建设处
2.实施方	安 宇	上海市建筑科学研究院
3.项目建设方	柯 安	上海万通新地置业有限公司