云岩区住房和城乡建设局

2021年云岩区老旧小区改造项目

绩效评价报告

报告编号：贵州黔元绩效字﹝2022﹞第30号

委托单位：贵阳市云岩区财政局

评价机构：贵州黔元会计师事务所有限公司

报告时间：2022年12月15日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评价分值：85.77分 评价等级：良 | | | | | | | | |
| **概 要** | | | | | | | | |
| 评价机构全称（盖章）：贵州黔元会计师事务所有限公司 单位：万元、个 | | | | | | | | |
| 项目名称 | 2021年云岩区老旧小区改造项目绩效评价 | | | | | | 评价年度 | 2021年 |
| 主管部门 | 云岩区住房和城乡建设局 | | | | 联系人及联系方式 | | 胡 颖：85635327 | |
| 自评方式 | 自评 | | 自评分值 | | 100 | | 自评等级 | 优 |
| 各级资金  投入总数 | 32,361.96 | | 抽查资金总数 | | 32,361.96 | | 资金抽查占比 | 100% |
| 区级财政资金  拨付数 | 0 | | 区级财政资金  抽查数 | | 0 | | 区级财政资金  抽查占比 | / |
| 项目类别 | 1类 | | 抽查类别 | | 1类 | | 类别抽查占比 | 100% |
| 项目数量 | 8个 | | 抽查项目数 | | 8个 | | 项目抽查占比 | 100% |
| 发放调查  问卷 | 226份 | 有效调查  问卷 | | 220份 | 知晓率/满意度  情况 | （1）小区居民对城镇老旧小区改造政策和项目知晓率：88.64%；  （2）居民对反馈意见采纳情况的满意度：72.27%；  （3）居民对改造内容和方式的满意度：68.64%；  （4）居民对施工周期及质量的满意度：63.18%。 | | |
| 绩效目标  实现情况 | 云岩区老旧小区改造项目共设置了4个绩效目标，其中已完成2个，部分完成1个，未完成1个。 | | | | | | | |
| 评价问题  简要情况 | （一）政策制度方面  相关管理制度不健全。  （二）资金管理方面  1．项目资金使用率低，影响财政资金效益发挥。  2．部分项目大额资金使用未经集体决策。  （三）项目管理方面  1．项目建设招投标程序及合同管理不规范。  2．部分项目产出时效目标未实现。  3．已完工项目未及时办理竣工验收、结算和决算。  （四）绩效管理方面  绩效目标编制合理性有待加强。 | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评价问题  简要建议 | （一）政策制度方面  建立健全管理制度。  （二）资金管理方面  1．进一步加快项目实施进度并按时拨付资金，充分发挥资金使用效益。  2．严格执行资金管理办法，加强项目资金监督检查。  （三）项目管理方面  1．规范项目管理流程，提前谋划做好前期准备工作。  2．及时解决项目建设面临的问题，按时完成建设任务。  3．已完工项目及时组织办理竣工验收、结算和决算。  （四）绩效管理方面  加强绩效目标填报，完善绩效指标设置。 | | | |
| 评价结果  应用建议 | 建议适当加大项目资金预算规模。根据《省人民政府办公厅关于印发贵州省城市更新行动实施方案的通知》（黔府办发〔2021〕36号）文件要求：“到2025年底，完成2000年底前建成需改造的城镇老旧小区改造任务”。 | | | |
| 评价时间 | | 2022年8月22日—2022年12月15日 | 评价机构报告编号 | 贵州黔元  绩效字〔2022〕第30号 |
| 项目主评人（签字）  及联系方式 | | 宫经全：13985455127 | 法定代表人（签字）  及联系方式 | 陈万琪：13985006396 |

# 一、基本情况

## [（一）](#_Toc434746187)项目概况

1．项目背景

2020年国务院首次就城镇老旧小区改造工作出台《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）（以下简称《意见》），提出加大政府支持力度。将城镇老旧小区改造纳入保障性安居工程，中央给予资金补助，按照“保基本”的原则，重点支持基础类改造内容。中央财政资金重点支持改造2000年底前建成的老旧小区，可以适当支持2000年后建成的老旧小区，但需要限定年限和比例。省级人民政府要相应做好资金支持。市县人民政府对城镇老旧小区改造给予资金支持，可以纳入国有住房出售收入存量资金使用范围；要统筹涉及住宅小区的各类资金用于城镇老旧小区改造，提高资金使用效率。支持各地通过发行地方政府专项债券筹措改造资金。

2．主要内容及实施情况

区住建局积极发挥牵头部门职责，会同区发展改革委、区财政局等区直单位，持续深入推进云岩区城镇老旧小区改造工作。2021年云岩区城镇老旧小区改造项目已全部开工，涉及11743户，截止现场评价日，3个项目已完工，涉及572户，完工率为37.5%；4个项目正在进行竣工验收，涉及8657户；1个项目正在施工，涉及2514户。

3．项目资金安排及使用情况

（1）项目资金安排情况

2021年项目资金总额32,361.96万元，按资金来源分为三大类：**一是**中央财政资金9,195.08万元；**二是**省级财政资金147.88万元；**三是**地方政府专项债券资金23,019.00万元。

项目资金安排情况如下：

金额单位：万元

| **序号** | **资金文件号** | **文件名称** | **金额** |
| --- | --- | --- | --- |
| **一** | **中央财政资金** |  | **9,195.08** |
| 1 | 黔财综〔2021〕18号 | 省财政厅 省住房城乡建设厅 省生态移民局关于下达2021年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知 | 3,110.97 |
| 2 | 黔财综〔2020〕87号 | 省财政厅关于提前下达2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知 | 568.11 |
| 3 | 黔财建〔2021〕22号 | 省财政厅关于下达2021年保障性安居工程（第一批）中央基建投资预算（拨款）的通知 | 5,516.00 |
| **二** | **省级财政资金** |  | **147.88** |
| 4 | 黔财综〔2021〕53号 | 省财政厅 省住房城乡建设厅关于下达2021年城镇保障性安居工程省级补助资金用于老旧小区改造绩效目标及对部分资金进行调整的通知 | 28.24 |
| 5 | 黔财综〔2020〕88号 | 省财政厅关于提前下达2021年城镇保障性安居工程省级补助资金预算用于老旧小区改造的通知 | 19.64 |
| 6 | 黔财建〔2021〕153号 | 省财政厅关于下达2021年第二批省级基本建设前期费的通知 | 100.00 |
| **三** | **地方政府专项债券** |  | **23,019.00** |
| 7 | 黔财综〔2021〕44号 | 省财政厅 省住房城乡建设厅关于下达2021年第一批新增地方政府专项债券预算资金的通知 | 23,019.00 |
|  | **合 计** |  | **32,361.96** |

（2）项目资金使用情况

2021年云岩区老旧小区改造项目资金总额32,361.96万元，已全部到位。截止2021年12月31日，累计使用资金12,649.70万元，资金使用率为39.09%。

## [（二）项目支出绩效目标及指标设立情况](#_Toc434746187)

我们在与区住建局、区财政局业务处室充分沟通的基础上，根据资金下达文件后附的绩效目标表，以及区住建局提供的项目绩效目标表，省人民政府办公厅制定的工作方案等资料结合项目实际情况对项目绩效目标和绩效指标进行再次梳理。再次梳理的绩效目标如下：一是2021年城镇老旧小区计划开工改造11743户，涉及8个小区，建筑面积72.56万平方米。二是项目按期开工、按期完工，保质保量完成改造任务。三是有效改善群众居住条件，建立长效管护机制。四是居民满意度高于80%。再次梳理的绩效指标详见附件1。

# 二、绩效评价综合情况及结论

## [（一）绩效评价综合结论](#_Toc434746187)

云岩区2021年老旧小区改造项目已按计划开工改造11743户，改造小区8个，改造建筑面积72.56万㎡。截止评价现场日，3个项目已完工，4个项目正在进行竣工验收，1个项目正在施工。城镇老旧小区改造有效改善了城镇居民居住条件，并通过建立长效管护机制以保障项目长期有效运行。但是存在居民满意度偏低、部分管理制度不健全、制度执行不到位、资金管理不够规范、项目资金使用率不高、项目建设管理不够规范、部分绩效指标未实现等情况。

经综合评定，2021年云岩区老旧小区改造项目绩效评价得分为85.77分。其中：决策得分13.70分，过程得分13.06分，产出得分25.38分，效益得分33.63分，评定等级为“良”。评价得分汇总情况详见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **一级指标** | **指标分值** | **得分** | **扣分** |
| 1 | 决 策 | 16.00 | 13.70 | 2.30 |
| 2 | 过 程 | 19.00 | 13.06 | 5.94 |
| 3 | 产 出 | 30.00 | 25.38 | 4.62 |
| 4 | 效 益 | 35.00 | 33.63 | 1.37 |
| **合计** | | **100.00** | **85.77** | **14.23** |

## [（二）绩效目标实现情况](#_Toc434746187)

结合项目实际情况，与区住建局、区财政局业务处室充分沟通后再次梳理的2021年老旧小区改造省级补助资金绩效目标合计4个，其中：已完成2个，部分完成1个，未完成1个；绩效指标合计15个，已完成7个，基本完成6个，部分完成1个，未完成1个。绩效目标及绩效指标完成情况详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **2021年总体目标** | | **2021年总体目标完成情况** | |
| 目标1：2021年城镇老旧小区计划开工改造11743户，涉及8个小区，建筑面积72.56万平方米。  目标2：项目按期开工按期完工，保质保量完成改造任务。  目标3：有效改善群众居住条件，建立长效管护机制。  目标4：居民满意度高于80%。 | | 目标1：已完成。  目标2：部分完成。  目标3：已完成。  目标4：未完成。 | |
| 三级指标 | 指标值 | 指标完成情况 | 完成情况  说明 |
| 改造户数计划完成情况 | ≥11743户 | 已完成 | 11743户 |
| 改造面积计划完成情况 | ≥72.56万㎡ | 已完成 | 72.56万㎡ |
| 改造小区计划完成情况 | ≥8个 | 已完成 | 8个 |
| 竣工验收合格率 | =100% | 已完成 | 100% |
| 按期开工率 | =100% | 部分完成 | 87.5% |
| 按期完工率 | =100% | 未完成 | 0% |
| 超概算项目比例 | =0% | 已完成 | 0% |
| 政策知晓率 | ≥90% | 基本完成 | 88.6% |
| 综合利用率 | =100% | 已完成 | 100% |
| 项目正常运行维护情况 | 全部正常运行维护 | 基本完成 | 大部分项目正常运行维护 |
| 群众居住条件改善情况 | 有效改善 | 已完成 | 有效改善 |
| 长效管护机制建立及执行情况 | 建立机制并执行 | 已完成 | 建立并执行 |
| 居民对反馈意见采纳情况的满意度 | ≥80% | 基本完成 | 72.27% |
| 居民对改造内容和方式的满意度 | ≥80% | 未完成 | 68.64% |
| 居民对施工周期及质量的满意度 | ≥80% | 未完成 | 63.18% |

# 三、存在问题及原因分析

## [（一）](#_Toc434746187)制度管理方面

1．相关管理制度不健全

根据《贵州省城镇老旧小区改造工作方案》规定，各地应结合本地实际出台相关管理制度，规范工作流程。云岩区老旧小区改造部分业务管理制度未提供，资金管理制度中对大额资金审批的规定不完善。

主要原因为对《贵州省城镇老旧小区改造工作方案》等文件学习研究不够深入，制度制定过程中对制定的制度缺乏充分的研究。

## [（二）](#_Toc434746187)资金管理方面

1．项目资金使用率低，影响财政资金效益发挥

2021年老旧小区改造资金实际到位32,361.96万元，截止2021年12月31日，实际支出资金12,649.70万元，资金使用率39.09%。

主要原因为项目前期准备工作不够充分，为保证施工进度，按工期要求完成改造内容，导致个别项目出现先施工再履行招投标及合同签订程序，以及项目已完工未及时进行竣工验收，达不到合同约定的付款条件，因此老旧小区改造资金未及时拨付或使用。

2．部分项目大额资金使用未经集体决策

部分项目资金使用时未按照相关管理制度执行。例如：根据云岩区住建局制定的《重大工程资金管理制度》中500.00万以上的资金须经局党委办公会审议，通过查询凭证2021年11月56＃支付了2,000.00万元，但没有经局党委办公会议审议通过的相关文件。

主要原因为建设单位未针对专债资金制定相关的资金管理制度，该笔资金属于专债资金因此未进行党委会议审议。

## [（三）](#_Toc434746187)项目管理方面

1．项目建设招投标程序及合同管理不规范

现场评价的8个项目中，部分项目存在先施工再履行招投标及合同签订程序，项目立项时间晚于项目开工时间，施工合同签订时间晚于施工合同中约定计划开工日期。如：栖霞小区和云岩区西出口片区老旧小区改造（一期）工程老旧小区改造项目先施工再履行施工单位及监理单位的招投标及合同签订程序，西出口（一期）项目项目立项时间晚于项目开工时间，西出口（一期）项目四个标段施工合同签订时间均晚于合同中约定开工日期。

主要原因为项目前期准备工作不够充分，为保证施工进度，按工期要求完成改造内容，导致个别项目出现先施工再履行招投标及合同签订程序，施工合同签订时间晚于施工合同中约定计划开工日期或项目已实施才进行项目立项的情况。

2．部分项目产出时效目标未实现

老旧小区改造项目涉及2021年资金共8个项目，其中1个项目未按计划开工时间如期开工，7个项目均未按计划完工时间如期完工。

主要原因为部分项目“重申报，轻实施”，项目前期准备工作不充分，在完成项目立项和初步设计批复、组织施工招投标、择优选定施工单位、办理施工许可证等流程后，已超过项目计划开工时间。部分项目前期未全面了解小区整体情况和居民改造意愿最强烈的改造内容，在改造过程中出现小区居民申请调整或增加改造内容，拆违工作推进缓慢，强弱电改造需要电力部门配合等情况，导致项目实际工期超过计划工期。

3．已完工项目未及时办理竣工验收、结算和决算

现场评价的8个项目中存在已完工项目未及时办理竣工验收、结算和决算的情况。

主要原因为部分项目施工完成后居民满意度调查未达到政策要求，需与居民沟通后完善整改，才能进入验收程序，或施工过程中项目内容发生变更，需与施工单位核对产值等原因，导致暂时无法办理竣工验收、工程结算及竣工财务决算。

## [（四）](#_Toc434746187)绩效管理方面

1．绩效目标编制合理性有待加强

一是部分绩效指标名称较冗杂，不够精炼，如社会效益指标中“实现城镇老旧小区设施配套、功能完善、环境整洁、管理到位的总体目标”；二是未设置清晰、可衡量的指标值，如社会效益指标中“提升居民生活品质”，可持续影响指标中“主要项目发挥作用年限”；三是指标编制重复，如质量指标为“项目前期工作按计划完成率”，时效指标为“项目前期工作按计划完成率”；四是部分绩效指标与项目实际不符，如云岩区盐务街道办老旧小区（电信小区）周边配套实施项目自评表中数量指标目标任务数1851户，项目批复改造户数为2514户。

主要原因系对《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）等文件学习不够深入，政策落实力度不够，对预算绩效管理政策制度及财政资金支出绩效指标体系研究不够深入、全面。

# 四、针对问题提出的建议

## [（一）](#_Toc434746187)制度管理方面

1．建立健全管理制度

建议在项目管理制度不健全方面严格按照《贵州省城镇老旧小区改造工作方案》关于各地应结合本地实际出台相关管理制度，规范工作流程的规定，对资金管理制度进行梳理，修正制度中的缺陷。

## [（二）](#_Toc434746187)资金管理方面

1．进一步加快项目实施进度并按时拨付资金，充分发挥资金使用效益

建议在保证项目质量和安全的基础上加快项目实施进度，督促项目实施单位按时有序推进项目建设，进一步加大资金监管力度，按合同约定拨付项目资金，充分发挥资金使用效益。

2．严格执行资金管理办法，加强项目资金监督检查

建议针对专债资金设置专门的资金管理制度，并细化大额资金的审批制度，督促相关工作人员认真学习，加强对老旧小区改造资金使用管理的监督检查。

## [（三）](#_Toc434746187)项目管理方面

1．规范项目管理流程，提前谋划做好前期准备工作

建议项目实施单位进一步完善城镇老旧小区存量台账，根据当地实际情况制定改造专项规划和年度实施计划，充分运用“贵州省城镇老旧小区管理系统”对城镇老旧小区进行计划申报、项目监管等管理工作。严格执行基本建设“四项”制度和基本建设程序，按照工程项目建设流程及时开工建设，遵循先立项后建设、先勘察后设计、先设计后施工、先验收后投用的规定，规范建设项目管理流程。

2．及时解决项目建设面临的问题，按时完成建设任务

未按计划开工或完工的项目及时解决项目建设面临的问题，积极推进项目建设进度。完善常态化的督查调研工作机制，督促项目实施单位提前做好项目前期准备工作，加强督促和调度力度，特别对任务重、难点多、需求矛盾大的项目重点跟进。合理安排项目改造计划，加强人员培训，熟练掌握项目建设流程和基本建设程序，确保项目按时开工，按时完成年度计划任务。

3．已完工项目及时组织办理竣工验收、结算和决算

建议加强与居民沟通力度，完善居民满意度调查，加快项目验收程序，已验收项目及时组织工程结算和竣工财务决算相关工作。

## [（四）](#_Toc434746187)绩效管理方面

1．加强绩效目标填报，完善绩效指标设置

建议根据项目实施内容、工作目标等，设置项目绩效指标，区住建局在申报项目预算前，应明确项目年度目标，在编制绩效目标时，应细化产出数量，量化项目效益，以充分发挥绩效目标对预算编制执行的引导约束和控制作用。

# 五、绩效评价结果应用建议

## [（一）对发现的问题及时整改](#_Toc434746187)

针对绩效评价中发现的问题，建议及时进行整改，并将整改情况书面上报相关部门。

## [（二）以后年度预算安排](#_Toc434746187)建议

通过全面推进老旧小区改造工作，有效解决了城镇老旧小区环境条件差、配套设施不全或破损严重、无障碍建设缺失、管理服务机制不健全等问题，在提升城镇老旧小区居民的居住条件和生活品质，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感方面取得了显著成效，符合贵州省“十四五”发展规划关于“实施城镇老旧小区改造70万户以上”目标，项目实施具有政策效益普惠性，能够满足社会公共利益。

1．建议继续支持老旧小区改造项目。老旧小区改造是一项惠民利民的好政策，可以推进我区新型城镇化高质量发展，切实转变城市开发建设方式，坚持尊重和保护历史文化风貌，严禁大拆大建、大规模迁移砍伐城市树木等行为，坚持“留改拆”并举，以保留利用提升为主，加强修缮改造。

2．建议适当加大项目资金预算规模。根据《省人民政府办公厅关于印发贵州省城市更新行动实施方案的通知》（黔府办发〔2021〕36号）文件要求：“到2025年底，完成2000年底前建成需改造的城镇老旧小区改造任务”。

## [（三）评价结果公开](#_Toc434746187)

建议按照《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）等文件规定，大力推进绩效信息公开透明，回应社会关切，自觉接受人大和社会各界监督。