

2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目绩效 评价报告

项目名称：2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目

委托部门：潢川县财政局

主管单位：潢川县住房和城乡建设局

评价机构：安策绩效大数据有限公司



2022 年 12 月

目 录

一、项目概述	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目资金安排及使用情况	3
(三) 项目组织管理情况	4
(四) 项目绩效目标	5
二、绩效评价工作情况	6
(一) 绩效评价目的、对象和范围	6
(二) 绩效评价方法与原则	7
(三) 绩效评价工作过程	9
三、综合评价情况及评价结论	10
(一) 总体评价得分	10
(二) 总体评价结论	10
四、绩效评价指标分析	10
(一) 项目决策情况	10
(二) 项目过程情况	12
(三) 项目产出情况	13
(四) 项目成本情况	14
(五) 项目效益情况	14
五、存在问题及原因分析	15
(一) 项目实施无统一遴选标准，概算测算不够精细，绩效目标设置不够规范	15
(二) 项目验收过程不够规范，部分工程实施进度慢	16
(三) 部分小区后续管护不到位，改造小区居民满意度有待提升	16
六、有关建议	16
(一) 细化改造小区遴选标准、改造标准，压实绩效管理主体责任	17
(二) 明确项目调整流程，保证项目实施进度	17
(三) 落实改造小区后续管护工作，提升居民维护意识	18
七、其他需要说明的问题	18

2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目绩效评价报告

为深入贯彻落实《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》《中共河南省委 河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》有关要求，健全绩效评价常态化机制，安策绩效大数据有限公司受托开展 2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目绩效评价工作。现将主要评价结果报告如下：

一、项目概述

（一）项目概况

1.项目背景

城镇老旧小区改造是一项重要的民生工程，对于实现城市有效治理、提升城市品质具有重要意义。十八大以来，党中央高度重视城镇老旧小区改造等城市发展工作。习近平同志指出要“加快老旧小区改造，不断完善城市管理和服务”。为贯彻落实国家关于城镇老旧小区改造的相关决策部署，河南省政府于 2019 年提出，2021 年 6 月底前完成 2000 年以前建成的城镇老旧小区改造提质工作，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。

为有效改善老旧小区居民的居住条件，按照中央、省、市城镇老旧小区改造工作部署，潢川县各级领导高度重视，并由潢川县住房和城乡建设局会同各乡镇、街道办对全县城镇老旧小区进行全面的摸底调查。

2021 年，各级财政共计安排财政资金 1,748.54 万元用于支持城镇老旧小区改造工作，截至 2021 年底共计改造老旧小区居民

734户，推动了居民生活环境和生活品质改善，解决了群众“急难愁盼”问题，让人民群众生活得更方便、更舒适、更美好。

2.项目主要内容和实施情况

(1)项目改造范围

根据《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），重点改造县城建成年代较早，基础设施和公共服务设施严重老旧、缺失，但房屋结构安全较好、不宜整体拆除重建，居民改造意愿强烈的住宅小区（含独栋住宅楼）。已纳入各级城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建（改建、扩建、翻建）实施改造的住宅小区（含独栋住宅楼），以居民自建住房为主的区域和城中村、与住宅小区不直接相关的基础设施项目不纳入城镇老旧小区改造范围。

(2)项目整体实施情况

根据《关于印发潢川县老旧小区改造提升工作实施方案》（潢城提质〔2020〕1号），项目改造内容分为基础类、完善类、提升类三类：基础类项目指小区内道路、供排水、强弱电、供气、绿化、照明、楼体立面、围墙等基础设施的更新改造，小区内配套养老抚幼、无障碍设施、便民市场等服务设施的建设、改造；完善类项目指小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，有条件的居住建筑加装电梯；提升类项目指公共服务设施配套建设及其智慧化改造等项目，按规划设置若干个社区卫生服务站，打造“15分钟社区卫生服务圈”；与小区直接相关的道路和公共交通、通信、停车库（场）、污水与垃圾处理、公厕等基础设施的改造提升。该项目通过公开招标，确定两家单位作为改造方，分别为申飞建设工程有限公司（改造小区包括：水轮机厂老楼、航空南道

建筑公司开发楼、运管局家属楼、纪委监委局家属楼、土地局宁西路家属院，共计五个小区)和河南省申城建筑工程有限公司(改造小区包括：潢川县城区内环路电力巷、原党校西侧供电公司家属院，共计两个小区)。建设周期为 2021 年 8 月 17 日至 2022 年 2 月 13 日。项目具体改造内容完成情况：

2021 年潢川县改造城镇老旧小区项目完成率达 100%。其中，计划改造 734 户，实际改造 734 户；计划改造 69400 平方米，实际改造 69400 平方米；计划改造楼栋为 22 栋，实际改造 22 栋；计划改造小区数量为 7 个，实际改造 7 个。

基础类改造完成率达 100%。2021 年潢川县城镇老旧小区道路、供水、排水、供电、供气、供热等基础设施工作完成；消防、安防、建筑物屋面及外墙等基础设施改造完成。

完善类改造完成率达 100%。建筑节能改造项目改造、加装电梯改造、绿化、照明、无障碍设施、停车场等改造均完成。

提升类完成率达 100%。公共卫生设施改造完成率、便民市场改造、参与改造老旧小区实现市场化物业服务、业主自治管理等工作均按计划完成。

(二) 项目资金安排及使用情况

1. 资金安排及到位情况

本次改造资金分别由中央、省级拨付、地方配套，具体为：依据豫财综〔2020〕54 号、豫财综〔2021〕13 号、豫财综〔2021〕14 号，安排中央资金 1,197 万元、省级资金 282 万元、县级配套资金 269.54 万元，2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目资金共计 1,748.54 万元。项目资金分四批下达，截止 2021 年 12 月 31 日该项目共计到位 1,014 万元，资金到位率为 57.99%。包括中央

资金 652 万元，省级资金 282 万元，县级资金 80 万元，其中，中央资金和县级资金未全部到位，

2.资金支出情况

潢川县住房和城乡建设局用于潢川县城镇老旧小区改造项目资金共计 1,748.54 万元，涉及与申飞建设工程有限公司和河南省申城建筑工程有限公司 2 家改造单位签订采购合同，共计 1,748.54 万元。截至评价期结束，该项目实际支出 1,014 万元，完成合同支付进度的 57.99%。

(三) 项目组织管理情况

1.组织管理机构

潢川县财政部门：负责拨付专项资金；监督专项资金使用管理情况；做好绩效管理工作。

潢川县住房和城乡建设局：负责跟踪改造建设进度；指导改造方案；协调各管线单位；做好绩效管理工作。

改造具体实施单位：负责项目具体实施，对项目质量、进度等负责；做好施工记录、检查及整改工作；参加项目验收及交付等。

街道办事处、社区居委会等组织单位：宣传相关政策，向居民征求改造意见；引导居民协商确定改造方案等。

城镇老旧小区社区居民：参与改造项目的意愿征集、筹资、验收等过程；配合施工，维护改造成果。

2.项目组织及资金管理流程

城镇老旧小区改造项目实施包括计划制定、项目准备、全面实施和检查验收四个阶段。计划制定由各基层单位组织开展调研摸底、公开征求意见，制定实施方案；项目准备阶段包括方案征

求群众意见、多元筹措资金；全面实施阶段由潢川县住房城乡建设主管部门指导街道办事处等实施主体安排改造时间和施工时序；再由潢川县住房城乡建设主管部门进行查验。潢川县财政部门将专项资金下达至潢川县住房城乡建设主管部门或分解至改造具体项目，由国库单一账户体系直接支付到项目承接企业。

（四）项目绩效目标

1.绩效总目标

自 2019 年到 2021 年，力争利用三年时间，对全县 2000 年（含 2000 年）以前建成的环境条件较差、配套设施不全或破损严重、无障碍设施缺失、管理服务机制不健全、群众反映强烈且产权明晰的住宅小区完成改造工作。近五年来已纳入棚户区、旧城改造等规划项目的住宅小区不在本次改造范围。同时逐步建立老旧小区的物业管理长效机制，全面提升老旧小区环境质量和物业管理服务水平。

2.年度绩效目标

评价组结合潢川县城镇老旧小区改造项目实施内容，从产出、成本、效益 3 个维度对 2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目绩效目标进行了全面梳理。具体项目绩效年度指标如表 1-1 所示：

表 1-1 2021 年潢川县城镇老旧小区改造项目绩效目标

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出	产出数量	项目开工及完工率	100%
		基础类项目改造完成率	100%
		完善类项目改造完成率	100%
		提升类项目改造完成率	100%
	产出质量	改造项目验收合格率	100%
		基础类项目改造验收合格率	100%
		完善类项目改造验收合格率	100%

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出时效	提升类项目改造验收合格率	100%
		改造项目开工及时率	及时
		改造项目完工及时率	及时
成本	产出成本	成本控制有效性	有效
效益	社会效益	问题投诉次数	及时
		安全事故发生次数	0次
	可持续影响	运营维护可持续性	可持续
		工程质量持久性	持久

二、绩效评价工作情况

(一) 绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

通过指标设计和量化分析检验财政支出效果，从项目决策、项目过程、项目产出和项目效益等方面，综合评价城镇老旧小区改造项目使用效益。评价项目资金分配合理性、资金使用合格性问题等情况；总结本项目在工作开展中的成绩与经验；发现项目实施和资金管理中的不足之处，为政策优化提出建议参考。

2. 评价时间

评价时间段：2021年1月至2021年12月。

3. 绩效评价对象和范围

本次绩效评价的对象为2021年潢川县城镇老旧小区改造项目资金1,748.54万元。评价范围包括潢川县住房和城乡建设局。评价内容包括潢川县住房和城乡建设局在城镇老旧小区改造实施过程中，潢川县住房和城乡建设局工作落实情况，建立健全项目监督管理制度、项目实际产出、预期效益实现情况等。

(二) 绩效评价方法与原则

1.绩效评价原则与方法

本次绩效评价坚持科学规范、公正公开、绩效相关等评价原则，根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对财政专项资金支出经济性、效率性和效益性进行客观、公正评价。评价方法主要包括：**一是文献分析法：**通过研读相关政策文件资料，了解就业补助资金的设立背景、总体任务等信息。**二是现场调研法：**通过满意度问卷调查等形式开展调研，了解受奖补主体对就业补助资金申请程序、补助资金发放情况进行满意度调查。**三是因素分析法：**通过综合分析影响绩效目标实现、预期实施效果的内外因素，评估绩效目标的预期实现程度。**四是比较分析法：**通过对绩效目标和预期实施效果、历史与当期情况、不同部门和地区同类支出的比较，综合分析绩效目标实现程度。

2.评价指标体系设计思路

评价组根据绩效评价的基本原理、原则和项目特点，结合绩效目标和评价思路，按照逻辑分析法对指标体系进行设计、优化，分别从项目决策、项目过程、项目产出、项目效益等方面进行具体分析。在评价过程中，评价组通过基础复核、访谈调研、问卷调查等形式采集有关数据，以具有代表性与广泛性的数据信息支撑指标体系评分，实现客观、科学的综合评价。

3.评价指标体系框架

本次绩效评价指标体系共包含5个一级指标、11个二级指标、26个三级指标。指标数据主要来源于政策文件、项目绩效目标申报表、资金下达文件、项目实施方案、基础数据表、问卷调查、

访谈资料等。

一是政策制定指标：权重分 14 分，主要从项目立项、绩效目标、资金投入三个方面加以考察。二是政策实施指标：权重分 24 分，主要从资金管理、组织实施两个维度进行考察。三是政策产出类指标：权重分 32 分，主要从产出数量、产出质量、产出时效三个维度进行考察。四是产出成本类指标：权重分 2 分。五是政策效益类指标：权重分 28 分，主要从社会效益、可持续影响两个维度加以考察。指标体系框架详见表 2-1，具体指标体系详见附件一。

表 2-1 绩效评价指标体系综合评分表

一级指标及权重	二级指标及权重	三级指标	权重
A 决策(14分)	A1 项目立项(4分)	A11 立项依据充分性	2
		A12 立项程序规范性	2
	A2 绩效目标(5分)	A21 绩效目标合理性	2
		A22 绩效目标明确性	3
	A3 资金投入(5分)	A31 预算编制科学性	5
	B 过程(24)	B1 资金管理(11分)	B11 资金到位率
B12 预算执行率			4
B13 资金使用合规性			4
B2 组织实施(13分)		B21 管理制度健全性	4
		B22 制度执行有效性	5
		B23 监督机制健全性	4
C 产出(32分)	C1 产出数量(11分)	C11 项目开工及完工率	4
		C12 基础类项目改造完成率	3
		C13 完善类项目改造完成率	2
		C14 提升类项目改造完成率	2
	C2 产出质量(11分)	C21 改造项目验收合格率	4
		C22 基础类项目改造验收合格率	3
		C23 完善类项目改造验收合格率	2
		C24 提升类项目改造验收合格率	2

一级指标及权重	二级指标及权重	三级指标	权重
	C3 产出时效（10分）	C31 改造项目开工及时率	5
		C32 改造项目完工及时率	5
D 成本(2分)	D1 产出成本(2分)	D11 成本控制有效性	2
E 效益(28分)	E1 社会效益（18分）	E11 问题投诉次数	9
		E12 安全事故发生次数	9
	E2 可持续影响（10分）	E21 运营维护可持续性	5
		E22 工程质量持久性	5
总分			100

4.绩效评价结果确定

根据《河南省省级预算项目支出绩效评价管理办法》（豫财效〔2020〕10号）相关规定，绩效评价结果实行百分制和四级分类，分别是：90（含）-100分为优、80（含）-89分为良、60（含）-79分为中、0-59分以下为差。

（三）绩效评价工作过程

本次项目评价程序共包括前期准备、评价实施、报告撰写三个阶段，评价时间为2022年12月3日-2022年12月28日，各阶段工作内容及时间安排如下：**一是前期准备（2022年12月3日-12月15日）**。成立绩效评价小组，搜集项目资料，全面了解项目基本情况。有针对性地设计评价指标体系。**二是评价实施（2022年12月16日—12月23日）**。基础数据表填报与复核：基础数据表由被评价单位填写，评价组对基础数据表与相关材料的一致性、真实性等进行复核。**三是形成结论及报告撰写（2022年12月23日—12月28日）**。依据设定的评分规则对指标体系进行评分。撰写绩效评价报告，总结经验、分析不足，并针对存在问题提出改进建议。结合相关方意见对评价报告修改完善，形成定稿提交。

三、综合评价情况及评价结论

(一) 总体评价得分

评价组依据设定的绩效评价指标体系以及评分标准，通过数据采集、访谈等形式对潢川县 2021 年度城镇老旧小区改造情况进行客观评价，总体评价得分为 82.30 分，评价等级为“良”。具体各类指标得分情况详见表 3-1:

表 3-1 潢川县 2021 年度城镇老旧小区改造经费项目综合评价得分表

一级指标	权重	得分	得分率
项目决策	14	11.75	83.93%
项目过程	24	16.05	66.88%
项目产出	32	27.00	84.38%
项目成本	2	2.00	100.00%
项目效益	28	25.50	91.07%
合计	100	82.30	82.30%

(二) 总体评价结论

总体来看，该项目立项依据充分，立项程序规范，绩效目标合理，预算编制科学；预算执行率高，资金使用规范；项目产出方面，项目改造完成程度较高，各类项目改造验收合格，改造项目开工及时；成本控制有效，实际改造费用不高于预期成本；未发生问题投诉与安全事故，运营维护可持续，工程质量持久。

但同时仍存在一些需要改进的问题。例如，未对实际改造内容进行设计明确，绩效目标不够明确；资金到位率低，仅为 57.67%，管理制度不健全，缺乏监督机制；改造工作计划完成时间为 2022 年 2 月 13 日，实际完成时间为 2022 年 7 月 1 日，改造工作未及时按计划完工。

四、绩效评价指标分析

(一) 项目决策情况

决策类指标包含 3 个二级指标、5 个三级指标，权重分 14 分，

得分 11.75 分，得分率为 83.93%。主要得分指标为立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、预算编制科学性，主要扣分指标为绩效目标明确性。具体各指标得分详见附表 4-1。

附表 4-1 决策类指标得分情况表

指标名称	权重	得分	得分率
A1 项目立项	4	4.00	100.00%
A11 立项依据充分性	2	2.00	100.00%
A12 立项程序规范性	2	2.00	100.00%
A2 绩效目标	5	4.00	80.00%
A21 绩效目标合理性	2	2.00	100.00%
A22 绩效目标明确性	3	2.00	66.67%
A3 资金投入	5	5.00	100.00%
A31 预算编制科学性	5	3.75	75.00%
合计	14	11.75	83.93%

项目决策方面，项目立项依据充分，立项程序规范，绩效目标合理，预算编制科学。

第一，项目系保障性安居工程中的任务，潢川县贯彻落实中央、河南省及信阳市的有关决策部署开展本次老旧小区改造工作；项目立项符合信阳市保障性安居工程任务规划及信阳市城镇老旧小区改造政策要求。第二，项目具备可行性研究报告、潢川县发改委、财政局、国土局等部门批示同意文件。第三，项目有绩效目标；所设置绩效目标根据所改造社区实际需求进行设计；其中各项指标均满足国家、省、市城镇老旧小区改造政策及管理要求；绩效目标设置依据前期科研及测算，绩效目标金额与实际预算金额相匹配。第四，潢川县住房和城乡建设局聘请第三方机构进行可行性研究及项目工程测算，预算内容为支持老旧小区改造，与项目内容匹配，后依据科研及测算进行项目申报且通过。但绩效目标不够明确。潢川县城镇老旧小区改造项目绩效目标表中的

各项绩效指标均依据本次改造实际需求设定，对产出及效益方面均细化为清晰，可衡量的指标，但未对实际改造内容进行设计明确，绩效目标不够明确。

（二）项目过程情况

过程类指标包含 2 个二级指标、6 个三级指标，权重分 24 分，得分 16.05 分，得分率为 66.88%。主要得分指标为资金使用合规性，主要扣分指标为资金到位率、管理制度健全性、制度执行有效性、监督机制健全性。具体各指标得分详见附表 4-2。

附表 4-2 过程类指标得分情况表

指标名称	权重	得分	得分率
B1 资金管理	11	9.73	88.45%
B11 资金到位率	3	1.73	57.67%
B12 预算执行率	4	2.32	57.99%
B13 资金使用合规性	4	4.00	100.00%
B2 组织实施	13	8.00	61.54%
B21 管理制度健全性	4	2.00	50.00%
B22 制度执行有效性	5	4.00	80.00%
B23 监督机制健全性	4	2.00	50.00%
合计	24	16.05	66.88%

项目过程方面，预算执行率高，资金使用规范。

根据项目绩效目标表等资料，潢川县住房和城乡建设局在改造小区工作开展过程中，前期调研、中期施工、监理等均通过政府采购，具备招标流程及手续；改造各项目支出均符合项目预算批复的用途；经核对项目财务凭证，项目也不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。但是，存在资金到位率低，管理制度不健全，监督机制不健全的情况。一是本次城镇老旧小区改造项目合同金额 1,748.54 万元，截至评价期结束，该项目实际支出 1,014 万元，完成合同支付进度的 57.99%。二是潢川县出台《潢川县老

旧小区改造提升工作实施方案》，未获取项目资金管理制度、监督管理制度，缺少监督检查相关制度要求。三是项目按照《潢川县老旧小区改造提升工作实施方案》要求开展本次改造工作，但部分小区没有根据实际情况进行调整，没有建设项目调整相关手续（详尽的资金分配方案及项目规划方案）。四是潢川县住房和城乡建设局在改造过程中未提供城镇老旧小区改造工作监督管理办法或规定，无自评报告及定期上报资金使用情况。

（三）项目产出情况

产出类指标包含 3 个二级指标、10 个三级指标，权重分 32 分，得分 27 分，得分率为 84.38%。主要得分指标为项目开工及完成率、基础类项目改造完成率、改造项目验收合格率、改造项目开工及时率等，主要扣分指标为改造项目完工及时率。具体各指标得分详见附表 4-3。

附表 4-3 产出类指标得分情况表

指标名称	权重	得分	得分率
C1 产出数量	10	10.00	100.00%
C11 项目开工及完工率	4	4.00	100.00%
C12 基础类项目改造完成率	3	3.00	100.00%
C13 完善类项目改造完成率	2	2.00	100.00%
C14 提升类项目改造完成率	2	2.00	100.00%
C2 产出质量	11	11.00	100.00%
C21 改造项目验收合格率	4	4.00	100.00%
C22 基础类项目改造验收合格率	3	3.00	100.00%
C23 完善类项目改造验收合格率	2	2.00	100.00%
C24 提升类项目改造验收合格率	2	2.00	100.00%
C3 产出时效	10	5.00	50.00%
C31 改造项目开工及时率	5	5.00	100.00%
C31 改造项目完工及时率	5	0.00	0.00%
合计	32	27.00	84.38%

项目产出方面，项目改造完成程度较高，各类项目改造验收合格，改造项目开工及时。

一是各类项目改造完成率均为 100%。二是是各种项目改造验收合格率均为 100%。三是改造工作计划开始时间为 2021 年 8 月 18 日，实际开始时间为 2021 年 8 月 18 日，改造项目按照计划及时完工。但是，存在改造项目没有及时完成的问题。根据项目单位提供的资料，改造工作计划完成时间为 2022 年 2 月 13 日，实际完成时间为 2022 年 7 月 1 日，改造工作未及时按计划完工。

（四）项目成本情况

成本类指标包含 1 个二级指标、1 个三级指标，权重分 2 分，得分 2 分，得分率为 100%。主要得分指标为成本控制有效性。根据项目单位提供的资料，该项目计划成本为 1,748.00 万元，实际项目改造费用为 1,748.00 万元，实际改造费用不高于预期成本，成本控制有效。

（五）项目效益情况

效益类指标包含 2 个二级指标、4 个三级指标，权重分 28 分，得分 25.50 分，得分率为 91.07%。主要得分指标为问题投诉次数、安全事故发生次数、工程质量持久性。具体各指标得分详见附表 4-4。

附表 4-4 效益类指标得分情况表

指标名称	权重	得分	得分率
E1 社会效益	18	18.00	100.00%
E11 问题投诉次数	9	9.00	100.00%
E12 安全事故发生次数	9	9.00	100.00%
E2 可持续影响	10	10.00	100.00%
E21 运营维护可持续性	5	2.50	50.00%
E22 工程质量持久性	5	5.00	100.00%

指标名称	权重	得分	得分率
合计	28	25.50	91.07%

项目效益方面，未发生问题投诉与安全事故，运营维护可持续，工程质量持久。

一是 2021 年该项目未发生问题投诉。二是 2021 年该项目未发生工程安全事故。三是健全改造项目维修资金投入和管理机制，从实际出发落实运营维护工作。四是改造建设项目满足项目建设要求，设施改造后使用合理，监管到位。

五、存在问题及原因分析

（一）项目实施无统一遴选标准，概算测算不够精细，绩效目标设置不够规范

一是项目实施无统一遴选标准、改造标准。其一，遴选标准不够细化。仅按照资金管理辦法中相关规定对需纳入改造的老旧小区进行定义，未进行相关细化，造成遴选标准不一致，难以体现政策的公平性。其二，分项工程改造标准不够统一。未对改造标准进行统一制定或出台相关规范性指导意见，无统一的分项工程标准定额体系指导项目实施。

二是概算测算不够精细。概算投资额测算不够精细，预算编制测算以改造户数、改造面积为因素，按照一定单方单价标准测算小区概算投资额，未结合具体施工工程量，预算编制合理性、准确性有待提升。

三是绩效目标设置不够规范，对项目实施约束力度不足。年初绩效目标设置较为简单，数量指标仅设置改造户数、改造面积等，且实施过程中对具体实施内容调整时，未相应调整绩效目标，导致绩效目标对项目实施中、实施后约束作用不足，项目完成情况无法与绩效目标完全匹配。

（二）项目验收过程不够规范，部分工程实施进度慢

其一，验收主体不完整，缺少业主委员会或小区居民或街道管理人员参与验收。其二，项目存在延期完工情况。河南省申城建筑工程有限公司于2021年8月完成当年项目招投标工作，中标工期180天，其中于2021年8月25日开工，于2022年7月4日完工，超出中标工期180天。

（三）部分小区后续管护不到位，改造小区居民满意度有待提升

一是少数整治改造后的老旧小区，私搭乱建、毁绿种菜等不文明现象反弹。小区改造整体整治效果明显，但仍发现少数小区存在绿化植被成活率不高、楼房墙面保温层遭破坏、停车不规范、圈地种菜养花等现象，影响了老旧小区改造效果，整治成果缺乏后续维护措施。一方面少数小区居民素质不高，缺少小区共同维护的责任意识；另一方面目前小区物业管理方面尚缺，部分小区建成年代较早，自身物业管理能力不足。

二是后续管护工作落实不够到位，改造设施损毁、闲置等情况。小区绿化踩踏后未及时补种、电动车棚存在闲置；小区单元楼入口处门牌脱落，小区改造后线缆未及时入地，居民在小区公共区域内私自占地围挡、搭棚等。

六、有关建议

（一）细化改造小区遴选标准、改造标准，压实绩效管理主体责任

一是按照《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综〔2019〕31号）精神，结合河南省实际，进一步细化改造小区遴选标准、改造标准。针对遴选标准，建立起详实、科学的

准入标准，使改造项目入库有据可依。针对改造标准，可建立潢川县城镇老旧小区改造工作支出标准体系，包括单方投入标准定额、改造单价标准定额等，为各地改造工作开展提供指导，充分保障政策公平性。

二是压实绩效管理主体责任。建议依据《河南省省级财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（豫财综〔2019〕46号），进一步压实绩效管理主体责任，规范各级住房城乡建设主管部门绩效目标申报工作，加强各级财政主管部门对绩效目标审核及批复工作，明确相关绩效目标调整流程、手续，同时落实以“各级住房城乡建设主管部门自主监控为主、财政部门重点监控为辅”的绩效监控制度，对照绩效监控内容收集资料信息，汇总相关数据分析得出绩效目标实现程度及预算执行进度结论及趋势，研究存在的问题，确定纠正整改措施；此外，建立自上而下的预算绩效管理协同机制，规范预算绩效管理工作。

三是加强绩效管理相关业务培训，提升责任主体绩效目标管理意识。建议各县（区）住建部门按照“谁申请、谁编制目标”原则，将绩效目标编制工作落实到对应的责任单位。同时，组织专家定期对各业务股室进行绩效目标申报、监控、自评等绩效管理方面的业务培训。

（二）明确项目调整流程，保证项目实施进度

其一，建议潢川县住房和城乡建设局进一步明确、统一项目调整流程。以规范性文件的形式，对项目资金安排、改造内容等的调整流程、审批手续进行规范；其二，充分考虑调整手续对项目实施进度的影响，可为城镇老旧小区制定尺度适当的自由裁量权，保障项目顺利完工。

（三）落实改造小区后续管护工作，提升居民维护意识

一是加强宣传引导，建立老旧小区改造后续管养评比机制。

一方面，通过微信公众号、业主群、电视新闻等方式加强对老旧小区改造的宣传，使居民建立起自觉维护改造成果的意识，保障改造后公共空间改造内容无破坏，切实提高小区内居民居住幸福感。加强改造后的宣传督导工作。另一方面，以县级层面开展“文明小区”创建活动，将改造设施使用率、物业费用缴纳率等关键指标作为评比要素，促进改造老旧小区后续养护工作开展，促进老旧小区改造效益长期显现。

二是拓宽维护资金来源渠道。通过对使用电梯按次收费、小区内停车进行分类、按时长进行收费，建设小区屋顶可再生能源系统，小区公共建筑设施建设与运营等方式弥补维护经费不足的情况。

七、其他需要说明的问题

无

附件 绩效评价指标体系综合评分表

附件 绩效评价指标体系综合评分表

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
A 决策(14分)	A1 项目立项(4分)	A11 立项依据充分性(2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。	充分	通用标准	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; ②项目立项符合潢川县发展规划和政策要求;③项目立项与潢川县住房和城乡建设局职责范围相符合。以上要素各占 1/2 权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:①本次老旧小区改造项目系保障性安居工程中的任务,潢川县贯彻落实中央、河南省及信阳市的有关决策部署开展本次老旧小区改造工作。②潢川县城镇老旧小区改造项目立项符合信阳市保障性安居工程任务规划及信阳市城镇老旧小区改造政策要求。③该项目由潢川县住房和城乡建设局向信阳市发改委及财政局申报,最终项目由潢川县住房和城乡建设局主管实施。综上,本指标得满分2分。	2
		A12 立项程序规范性(2分)	项目的申请、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。	规范	通用标准	①项目按照规定的程序申请设立; ②审批文件、材料符合相关要求。以上要素各占 1/2 权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:①潢川县住房和城乡建设局分别对潢川县城镇老旧小区改造项目进行可信性调研,潢川县住房和城乡建设局将本次拟开展改造项目向发改,财政及本机政府申报,经上级审核通过后该项目成功设立。②潢川县老旧小区改造项目具备可行性研究报告、潢川县发改委、财政局、国土	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
							局等部门批示同意文件。综上，本指标得满分2分。	
	A2 绩效目标 (5分)	A21 绩效目标合理性 (2分)	对项目所设定的绩效目标是否符合实际、切实可行,用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况	合理	通用标准	①项目有绩效目标;②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性;③绩效目标设置符合国家、省市老旧小区改造政策要求。④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。以上要素各占1/4权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:①潢川县城镇老旧小区改造项目有绩效目标②所设置绩效目标根据所改造社区实际需求进行设计③其中各项指标均满足国家,省市城镇老旧小区改造政策及管理要求④本次绩效目标设置依据前期可研及测算,绩效目标金额与实际预算金额相匹配。综上,本指标得满分2分。	2
		A22 绩效目标明确性 (3分)	项目/资金申请单位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。	明确	通用标准	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标;②通过清晰、可衡量的指标值予以体现;③与项目目标任务数或计划数相对应。以上要素各占1/3权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:①②潢川县城镇老旧小区改造项目绩效目标表中的各项绩效指标均依据本次改造实际需求设定,对产出及效益方面均细化为清晰,可衡量的指标。③但由于未对实际改造内容进行设计明确,扣一分。综上,本指标得2分。	2
	A3 资金投入 (5分)	A31 预算编制科学性 (5分)	项目预算编制是否经过科学论证、有明确标	科学	通用标准	①预算编制经过科学论证;②预算内容与项目内容匹配;③预算额度测算依据充	根据项目单位提供的资料:①潢川县住房和城乡建设局聘请第三方机构进行可行性研究及项目工程测	3.75

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
			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。			分,是否按照标准编制;④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。以上要素各占1/4权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	算;②预算内容与项目内容匹配;③预算额度测算依据不充分,预算编制测算以改造户数、改造面积为因素,按照一定单方单价标准测算小区概算投资额,未结合具体施工工程量;④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。综上,本指标得3.75分。	
B 过程 (24)	B1 资金管理 (11分)	B11 资金到位率 (3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整体保障程度。	100%	计划标准	资金到位率=(实际到位资金/预算到位资金)*100%。实际到位资金:截至2021年12月31日,2021年度落实到项目的资金。预算资金:截至2021年12月31日,2021年度预算安排到项目的资金。资金到位率≤100%,且未对项目工作开展造成不良影响,得分等于指标分值*资金到位率;到位及时率<100%,且对项目开展工作造成不良影响,得分等于0。	根据项目单位提供的资料:本次城镇老旧小区改造项目合同约定预算到位资金1,748.54万元,实际到位1,014.00万元,资金到位率为57.99%。综上,本指标得满分1.73分。	1.73
		B12 预算执行率 (4分)	项目预算资金是否按照计划	100%	计划标准	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)*100%。①	根据项目单位提供的资料:潢川县住房和城乡建设局与申飞建设工程	2.32

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
		分)	执行,用以反映或考核项目预算执行情况。			实际支出资金:截至2021年12月31日项目实际支出的资金;②实际到位资金:截至2021年12月31日实际落实到具体项目的资金。预算执行率达到100%,得满分,否则得分等于指标分值*预算执行率。	有限公司和河南省申城建筑工程有限公司2家改造单位签订采购合同,共计1,748.54万元。截至评价期结束,该项目实际支出1,014.00万元,完成合同支付进度的57.99%。综上,本指标得分2.32分	
		B13 资金使用合规性(4分)	项目资金使用是否符合相关的资金管理办法,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	合规	通用标准	①符合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;②资金的拨付有完整的审批程序和手续;③符合项目预算批复或合同规定的用途;④存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。以上要素各占1/4权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:①②③本次城镇老旧小区改造工作开展过程中的前期调研,中期施工、监理等均通过政府采购,具备招标流程及手续。本次改造各项目支出均符合项目预算批复的用途。④经核对项目财务凭证,本项目不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。综上,本指标得满分4分。	4
	B2 组织实施(13分)	B21 管理制度健全性(4分)	潢川县城镇老旧小区改造项目管理制度是否健全,用以反映和考核改造	健全	通用标准	①已制定老旧小区改造项目管理制度/实施方案、财务/资金管理制度、监督检查管理制度等;②管理制度合法、合规、完	根据项目单位提供的资料:①潢川县出台《潢川县老旧小区改造提升工作实施方案》,未获取项目资金管理制度、监督管理制度。②项目管理方案均合法、合规、完整。综	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
			项目管理制度对项目顺利实施的保障情况。			整。以上要素各占 1/2 权重分，符合得分；不符合扣除相应权重分，扣完为止。	上，由于缺少监督检查相关制度要求，本指标得 1/2 指标分值，2 分	
		B22 制度执行有效性（5 分）	项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	有效	通用标准	①遵守老旧小区改造相关管理制度；②项目调整及支出调整等手续完备③项目招标采购、合同、施工验收等资料齐全且归档④资金下达及支付合同款项按照合同、财务管理制度要求进行。⑤监督检查落实到位，有证明材料且及时归档。以上要素各占 1/5 权重分，符合得分；不符合扣除相应权重分，扣完为止。	根据项目单位提供的资料：①项目按照《潢川县老旧小区改造提升工作实施方案》要求开展本次改造工作，但部分小区实际改造内容根据实际情况进行调整；②但没有建设项目调整相关手续（详尽的资金分配方案及项目规划方案）。③本次开展的老旧小区改造项目中，楼本体、基础设施建设、水电管网的改造等招标采购、合同、施工验收等资料均存档且齐全。④根据查看财务有关数据，资金下达及支付均按照合同要求进行。⑤潢川县住房和城乡建设局在本次老旧小区改造工作中监管不到位，且有证明材料。综上，由于缺少项目调整相关手续，本指标得 4 分。	4
		B23 监督机制健全性（4 分）	用以反映和考核项目实施中，潢川县住房和城乡建设局对城镇老旧小区改造	健全	通用标准	①制定监督管理办法或相关规定；②潢川县住房和城乡建设局对城镇老旧小区改造	根据项目单位提供的资料：①②潢川县住房和城乡建设局在改造过程中对改造工作进行监督管理并形成	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
			城乡建设局是否建立健全监督机制,是否按照监督机制要求督促检查项目实施。			情况进行监督检查并形成记录;③有自评报告、反馈问题和建议、落实整改意见。 ④资金使用单位针对项目定期上报资金使用情况。以上要素各占1/4权重分,符合得分;不符合扣除相应权重分,扣完为止。	有关记录,③④但尚未提供城镇老旧小区改造工作监督管理办法或规定,无自评报告及定期上报资金使用情况。根据评分要点,该指标得2分。	
C产出(32分)	C1产出数量(11分)	C11项目开工及完工率(4分)	考察改造户数、改造面积、改造楼栋等实际完成数量与计划目标的比例,用以反映和考核改造整体的目标实现程度。	100%	计划标准	①改造户数完成率;②改造面积完成率;③改造楼栋完成率;④改造小区完成率。 改造项目完成率=(实际改造数/计划改造数)*100%。以上要素各占1/4权重分,完成率达100%得满分,否则根据(实际完成数量/计划完成数量)*指标分值(最高分不超过该指标权重分值)得分为止。	根据基础数据表,①2021年潢川县城镇老旧小区计划改造734户,实际改造734户,改造户数完成率为100%,该要素得25%权重分; ②2021年潢川县城镇老旧小区计划改造69400平方米,实际改造69400平方米,改造面积完成率为100%,该要素得25%权重分; ③2021年潢川县城镇老旧小区计划改造楼栋为22栋,实际改造楼栋为22栋,改造楼栋完成率为100%,该要素得25%权重分; ④计划改造小区数量为7个,实际改造小区数量为7个,改造小区完成率为100%,该要素得25%权重分;综上,该指标得4分。	4

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
		C12 基础类项目改造完成率 (3分)	考察基础类改造完成情况,包括供水、排水、供电、道路、供气、供热、消防、安防、建筑物屋面及外墙,用以反映配套基础设施改造的目标实现程度。	100%	计划标准	①道路、供水、排水、供电、供气、供热等基础设施改造完成率;②消防、安防、建筑物屋面及外墙等基础设施改造完成率。2021年实际完成率=(实际完成当年项目任务量/计划当年项目任务量)*100%。以上要素各占1/2权重分,完成率达100%得满分,否则根据(实际完成数量/计划完成数量)*指标分值(最高分不超过该指标权重分值)得分为止。	根据基础数据表,①2021年潢川县城镇老旧小区道路、供水、排水、供电、供气、供热等基础设施完成率为100%;②消防、安防、建筑物屋面及外墙等基础设施改造完成率为100%。综上,该指标得3分。	3
		C13 完善类项目改造完成率 (2分)	考察完善类项目改造完成情况,包括建筑节能改造、加装电梯、绿化、照明、无障碍设施、停车场等改造,用以反映和考核改造提升人居环境目标的实	100%	计划标准	①建筑节能改造项目改造完成率;②加装电梯改造完成率;③绿化、照明、无障碍设施、停车场等改造完成率。2021年实际完成率=(实际完成当年项目任务量/计划当年项目任务量)*100%。以上要素各占1/2权重分,完成率达100%得满分,否则根据(实际完成数量/计划完	根据项目单位提供的资料:①建筑节能改造项目改造完成率为100%,该要素得33.33%权重分;②加装电梯改造完成率为100%,该要素得33.33%权重分;③绿化、照明、无障碍设施、停车场等改造完成率为100%,该要素得33.33%权重分;综上,该指标得2权重分。	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
			现程度。			成数量)*指标分值(最高分不超过该指标权重分值)得分为止。		
		C14 提升类项目改造完成率(2分)	考察提升类项目改造完成情况,包括公共卫生设施、便民市场、物业管理等改造,用以反映和考核优化服务、规范社区管理目标的实现程度。	100%	计划标准	①公共卫生设施改造完成率;②便民市场改造、建设完成率;③参与改造老旧小区实现市场化物业服务、业主自治管理等完成率。2021年实际完成率=(实际完成当年项目任务量/计划当年项目任务量)*100%。以上要素各占1/3权重分,完成率达100%得满分,否则根据(实际完成数量/计划完成数量)*指标分值(最高分不超过该指标权重分值)得分为止。	根据项目单位提供的资料:①公共卫生设施改造完成率为100%,该要素得33.33%权重分;②便民市场改造、建设完成率为100%,该要素得33.33%权重分;③参与改造老旧小区实现市场化物业服务、业主自治管理等完成率为100%,该要素得33.33%权重分。综上,该指标得2分。	2
	C2 产出质量(11分)	C21 改造项目验收合格率(4分)	用以反映和考核改造项目验收合格情况。	100%	计划标准	①改造户数验收合格率;②改造面积验收合格率;③改造楼栋验收合格率;④改造小区验收合格率。改造小区验收合格率=(验收合格数量/总验收数量)*100%。以上	根据项目单位提供的资料:①改造户数为734户,改造验收合格户数为734户,改造户数验收合格率为100%,该要素得25%权重分;②改造面积69400平方米,改造验收合格面积为69400平方米,改造面积	4

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
						要素各占 1/4 权重分。验收完成合格率达到 100%，则得 100%权重分。每发现一处已完工改造项目未验收或是验收不合格，扣除 10%权重分，扣完为止得分。	验收合格率为 100%，该要素得 25%权重分；③改造楼栋 22 栋，改造验收合格栋数 22 栋，改造楼栋验收合格率为 100%，该要素得 25%权重分；④改造小区数量为 7 个，改造验收合格小区为 7 个，改造小区验收合格率为 100%，该要素得 25%权重分。综上，该指标得 4 分。	
		C22 基础类项目改造验收合格率（3 分）	考察抽查项目中，涉及基础类的项目，其质量验收是否合格，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	100 %	计划标准	基础类项目验收合格率；基础类项目改造验收合格率=抽查项目一次验收合格个数/抽查涉及配基础类改造项目个数。验收完成合格率达到 100%得满分。每发现一处已完工项目未验收或是验收不合格，扣除 10%权重分，扣完为止得分。	根据项目单位提供的资料：基础类项目验收合格率为 100%，该要素得 3 分。	3
		C23 完善类项目改造验收合格率（2 分）	考察抽查项目中，涉及完善类的项目，其质量验收是否合格，用以反映和考	100 %	计划标准	完善类改造验收合格率；完善类改造验收合格率=抽查市县项目一次验收合格个数/抽查涉及完善类改造项目个数。	根据项目单位提供的资料：完善类改造验收合格率为 100%，该要素得 2 分。	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
			核项目产出质量目标的实现程度。			验收完成合格率达到 100% 得满分。每发现一处已完工项目未验收或是验收不合格，扣除 10% 权重分，扣完为止得分。		
		C24 提升类项目改造验收合格率（2 分）	考察抽查项目中，涉及提升类的项目，其质量验收是否合格，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	100 %	计划标准	提升类改造验收合格率；提升类改造验收合格率=抽查市县项目一次验收合格个数/抽查涉及提升类改造项目个数。验收完成合格率达到 100% 得满分。每发现一处已完工项目未验收或是验收不合格，扣除 10% 权重分，扣完为止得分。	根据项目单位提供的资料：提升类改造验收合格率为 100%，该指标得 2 分。	2
	C3 产出时效（10 分）	C31 改造项目开工及时率（5 分）	用以反映老旧小区改造项目的时效性	及时	计划标准	项目改造完工开工工期；改造项目按照计划及时完工得满分权重分，否则每有一处工程未及时开工，扣除 10% 权重分，扣完为止。	根据项目单位提供的资料：改造工作计划开始时间为 2021 年 8 月 18 日，实际开始时间为 2021 年 8 月 18 日，改造项目按照计划及时完工，该指标得 5 分。	5
		C31 改造项目完工及时率（5 分）	用以反映老旧小区改造项目的时效性	及时	计划标准	项目改造完工工期；改造项目按照计划及时完工得满分权重分，否则每有一处工程未及时完工，扣除 10% 权重	根据项目单位提供的资料：改造工作计划完成时间为 2022 年 2 月 13 日，实际完成时间为 2022 年 7 月 1 日，改造工作未及时按计划完工，	0

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
						分，扣完为止。	该指标不得分。	
D 成本 (2分)	D1 产出成本(2分)	D11 成本控制有效性(2分)	考察抽查项目改造成本是否达标,用以反映和考核项目的成本节约程度。	有效	计划标准	成本节约率=(计划成本-实际成本)/计划成本*100%; 实际成本:项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。 计划成本:项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出,一般以项目预算为参考。 项目实际成本≤预期成本得满分,否则每偏离预期成本1%,扣除10%权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:该项目计划成本为1,748.00万元,项目实际改造费用为1,748.00万元,实际成本不高于预期成本,该指标得2分。	2
E 效益 (28分)	E1 社会效益(18分)	E11 问题投诉次数(9分)	考察项目实施期内,居民投诉处理情况,用以反映项目实施所产生的社会效益	及时	通用标准	未发生问题投诉次数得满分,否则每发生一起,扣除50%权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:2021年该项目未发生问题投诉,该指标得9分。	9
		E12 安全事故发生次数(9分)	考察项目实施期内,是否发生安全事故,用以反映和考核项	0次	通用标准	未发生工程安全事故发生次数得满分,否则每发生一起,扣除50%权重分,扣完为止。	根据项目单位提供的资料:2021年该项目未发生工程安全事故,该指标得9分。	9

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值	评分依据	评分要点	评价过程	得分
			目实施所产生的社会效益。					
	E2 可持续影响(10分)	E21 运营维护可持续性(5分)	用以反映老旧小区改造项目后期运营维护可持续性	可持续	通用标准	①健全改造项目维修资金投入和管理机制； ②从实际出发落实运营维护工作。以上要素各占1/2权重分，符合得分；不符合扣除相应权重分，扣完为止。	根据项目单位提供的资料：本次老旧小区改造项目①健全改造项目维修资金投入和管理机制；②改造项目运营维护工作落实不到位，例如，出现小区绿化踩踏后未及时补种、小区改造后线缆未及时入地等现象。综上，该指标得2.5分。	2.5
		E22 工程质量持久性(5分)	用以反映本次改造质量可持续性	持久	通用标准	①改造建设项目满足项目建设要求；②设施改造后使用合理，监管到位。以上要素各占1/2权重分，符合得分；不符合扣除相应权重分，扣完为止。	根据项目单位提供的资料：本次老旧小区改造项目①改造建设项目满足项目建设要求；②设施改造后使用合理，监管到位；综上，该指标得5分	5
总分								82.30