

朔州市城镇老旧小区改造补助资金  
项目支出绩效评价报告

委托单位：朔州市财政局

主管部门：朔州市住房和城乡建设局

评价机构：山西华若项目咨询有限公司

主 评 人：刘艳红

2023年10月

# 朔州市城镇老旧小区改造补助资金

## 项目支出绩效评价报告

为全面实施预算绩效管理，深入贯彻落实《中共山西省委 山西省人民政府关于印发〈关于全面实施预算绩效管理的实施意见〉》（晋发〔2018〕39号）、《中共朔州市委 朔州市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施办法》（朔发〔2020〕9号）等文件精神，为提高财政资金使用效益和管理水平，山西华若项目咨询有限公司受朔州市财政局的委托，按照朔州市财政局关于印发《2023年度市级财政重点绩效评价实施方案》（朔财绩〔2023〕9号）的要求，对朔州市2022年城镇老旧小区改造补助资金项目进行绩效评价。现将有关情况报告如下：

### 一、基本情况

#### （一）项目背景

山西省为全面实施城镇老旧小区改造攻坚行动，补齐设施短板，完善居住功能，提高安全防范能力，2021年，山西省人民政府办公厅印发了《山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2021—2025年）》（晋政办发〔2021〕41号），重点改造2000年年底建成的城镇老旧小区，包括公房小区、已房改公房小区、经济房等保障房小区、普通商品房小区，以及国有企事业单位和军队所属老旧小区、移交政府安置的军队离退休干部住宅小区等，要到“十四五”期末，基本完

成7,701个城镇老旧小区改造任务，涉及938,857户、26,136栋楼、建筑面积7,640.34万m<sup>2</sup>。

为积极响应中央、山西省的相关政策，加快老旧小区改造，朔州市在2020年进一步开展老旧小区调查摸底核实，制定完善相关政策，推进一批老旧小区改造示范项目建设；计划2020—2025年在总结经验的基础上，梯次推进全市老旧小区改造，同步开展城市居住社区建设补短板行动，2025年基本完成改造任务，补齐社区建设短板。朔州市为完善基本公共服务和基本公共环境，提高居民生活品质，对朔州市朔城区、平鲁区、怀仁市、山阴县、应县5个区域，共计60个小区进行改造。老旧小区改造聚焦群众急难愁盼问题，通过改造，提升了城市老旧小区、老社区的居住环境、设施条件、服务功能，满足了人民群众美好生活的需要，对加强和改进基层社会治理等也有积极作用。

## （二）项目内容

本项目涉及朔城区、平鲁区、怀仁市、山阴县、应县5个区域，实施建设的共计70个小区。其中平鲁区对安格小区、馨晨苑小区、汽车站家属楼等8个小区进行外墙保温、屋面防水保温、楼梯间公共区域内墙、楼道栏杆、供热管网、室外照明、室外监控、室外硬化、强弱电入地等进行维修改造。怀仁市对怀河街住宅小区、九龙巷住宅小区、一中家属楼、法院家属楼、林业局家属楼等23个小区进行外墙保温、建设公共服务设施、完善安防系统及各类维修改造工程。

山阴县对矿业家属楼、劳动服务公司家属楼、芦沟家属院、康乐苑、旧工程公司家属院、财政苑小区、计量局家属楼等11个小区进行外墙保温、安装公共服务设施及各类维修改造工程。应县对18个小区进行外墙保温、道路硬化、小区内道路照明及弱电安装及各类维修改造工程。朔城区10个小区未开展。

### （三）绩效目标

通过实施老旧小区改造，能够有效解决居民群众住房老旧的问题，改善小区居民的生活环境、提高生活质量。同时也有利于完善配套市政设施和公共服务，改善城市整体形象、完善城市整体功能，提升城市承载能力，推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展。

### （四）资金投入及使用情况

项目总投资32523.23万元，共计到位15634.69万元，支出14949.00万元。其中怀仁市8个项目实际到位资金9446.01万元，实际支出资金9446.01万元，预算执行率100.00%；山阴县2个项目实际到位资金2821.15万元，实际支出资金2505.96万元，预算执行率88.83%；平鲁区1个项目实际到位资金856.42万元，实际支出资金856.42万元，预算执行率100.00%；应县1个项目实际到位资金2140.61万元，实际支出资金2140.61万元，预算执行率100.00%，平均预算执行率为97.21%。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价目的、对象和范围

#### 1.评价目的

本次绩效评价按照《朔州市财政局关于印发2023年度市级财政重点绩效评价实施方案的通知》（朔财绩〔2023〕9号）的要求对项目资金投入情况、完成情况、项目实施后效益、后续影响等情况进行考评，综合衡量预算资金的绩效情况，考评城镇老旧小区改造补助资金项目的完成情况，以及该项目资金使用的经济性、效率性和效益性，总结经验、及时发现存在问题，提出改进意见和建议，为下年度项目预算提供参考依据。

#### 2.评价对象和范围

本次绩效评价的对象为城镇老旧小区改造补助资金项目情况及财政资金 32523.23 万元。

评价范围为项目实施进度、专项资金使用及预期产生的绩效情况，具体包括决策、管理、产出、效益四个方面。涉及项目实施主体、施工单位及受益群众等。评价基准日为2022年12月31日。

### （二）评价指标体系

根据财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）中的项目支出绩效评价指标体系框架（参考），遵循“以结果为导向”的逻辑思路，以朔州市城镇老旧小区改造补助资金项目为基础，从项目资金绩效目标过程

管理、产出效益、全过程逻辑链条为维度开展分析评价，突出绩效目标和结果导向的评价重点，结合项目实际情况，对绩效目标进行分解，遵循匹配性与适应性原则，结合计划标准、历史标准等设计构建本次绩效评价的指标体系，设计形成了朔州市城镇老旧小区改造补助资金项目的绩效评价指标体系。

城镇老旧小区改造补助资金项目评价指标体系整体框架由4大类组成，包括4项一级指标，12项二级指标和21项三级指标。决策类指标（20分），主要评价立项依据充分性、绩效目标指标明确性、资金分配合理性等情况；过程类指标（20分），主要评价资金到位率、管理制度健全性、制度执行有效性等情况；产出类指标（30分），主要评价项目的实际完成率、项目验收情况、开工及时性、验收及时性、成本控制率等情况；效益类指标（30分），主要评价通过项目的实施带来的社会效益、可持续影响和社会公众及服务对象满意度等情况。

### （三）评价方法及评价实施

本次绩效评价按照科学规范的原则，结合项目具体情况，采用定量和定性分析相结合的方法，以资料收集和检查、访谈、问卷调查、现场查看为基础，综合运用比较法、因素分析法、公众评判法进行综合评价。

## 三、综合评价情况及评价结论

### （一）综合评价情况

运用由评价组研发的评价指标体系及评分标准，通过数据采集、现场核查、问卷调查、访谈等方式对该项目进行客观评价。最终评分结果为：城镇老旧小区改造补助资金项目第三方绩效评价得分88.14分，朔城区未实施，按资金占比扣除8.05分后，最终得80.09分，评级为“良”。具体得分情况见表3-1所示。

表3-1 项目绩效评价指标得分情况表

指标	决策	过程	产出	效益	合计
总分	20.00	20.00	30.00	30.00	100.00
得分	19.28	16.84	25.87	26.15	88.14
占比	96.4%	84.2%	86.23%	87.17%	88.14%

## （二）评价结论

决策方面：项目立项依据充分，程序规范，绩效目标合理，预算编制科学，资金分配合理，主要存在的问题是部分地区对绩效指标细化时做得不够清晰。

过程方面：平均资金到位率为60.65%，预算执行率为97.21%，资金使用符合国家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，怀仁市和山阴县制度健全，平鲁区和应县未见到项目管理制度、档案管理制度及应急管理制度，未见到项目和财务方面的监控措施。

产出方面：朔城区未实施，怀仁市、山阴县、应县项目全部完工并验收，平鲁区完工率约70%，项目整体存在开工不够及时的问题。

效益方面：项目产生的效益较显著，受益对象满意度较高，特别是山阴县居民对项目的认可程度和评价较高；长效管理机制方面，怀仁市率先成立市物业事务中心作为长效管理运营单位，在巩固老旧小区改造成果、完善管理体系方面进行了有益探索。

#### 四、绩效评价指标分析

##### （一）项目决策

决策类指标满分20.00分，实际得分19.28分，得分率为96.40%。

立项依据充分、立项程序规范、预算编制科学、绩效目标合理，但细化的指标值设置存在不够清晰的情况。

##### （二）项目过程

过程情况类指标满分20.00分，实际得分16.84分，得分率为84.2%。

项目预算执行率97.21%，资金使用符合国家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，存在未制定应急管理和财务方面的监控措施。

##### （三）项目产出

产出情况类指标满分30.00分，实际得分25.87分，得分率为86.23%。

项目整体存在延迟开工现象，但怀仁市、山阴县、应县加快项目实施进度，在计划期内全部完工且验收合格，平鲁区整体进度完成率约70%。

#### **（四）项目效益**

效益指标满分30.00分，实际得分26.15分，得分率为87.17%。

项目实施后明显改善小区居住质量，居民满意度较高，怀仁市成立怀仁市物业事务中心，负责全市物业管理服务，使项目更好地发挥可持续效应。

#### **五、项目产出及效益实现情况**

本项目涉及朔城区、平鲁区、怀仁市、山阴县、应县5个区域70个老旧小区，其中朔城区建设小区10个未实施，平鲁区建设小区8个完工率约70%，怀仁市建设的小区23个、山阴县建设的小区11个和应县建设的小区18个均已全部完工并验收合格，通过项目实施有效改善了居民的居住环境，怀仁市率先成立市物业事务中心，统一物业管理，成为兄弟县（区）考察学习的对象，为项目的长效管理带来较大推动。

#### **六、存在的问题**

##### **（一）开工不及时**

根据开工及时性评价分析，工程建设涉及部门、人员情况复杂，民意调查、证照办理等前期工作推进难以精确预估。项目普遍存在开工不及时的问题，如怀仁市九龙巷住宅小区（东区）实际开工日期推迟2个月，平鲁区的安格小区项目推迟超3个月，山阴县也有所推迟。

##### **（二）工作细节把握不严**

部分项目单位将工作重心放在建设上，未认识到管理的重要性，未建立从工程立项、预算、招标、合同签订、工程款支付、工程进度控制和质量管理、结算验收的全过程管理，项目没有规范的制度约束。如从验收结果情况来看，山阴县财政苑等4个小区项目、应县竣工报告上面没有填明实际竣工日期，验收人员工作细致度不够，对相关操作规范执行不够严谨；平鲁区的项目由于未全部完工，所以未见验收报告，也未能提供相关的监理报告等资料证明工程的质量情况，工作的规范性有待加强。

## **七、有关建议**

### **（一）加强计划性与高效率**

首先，由于老旧小区情况各异、问题复杂，事关群众切身利益，因此改造动工前设计单位要对民众相关意见进行详细深入调研，依此进行合理规划。其次，多类改造免不了入户施工，停水停电难免影响居民日常起居，因此，尽量做好入户施工计划并及时告知居民，方便大家提前做好工作和生活。最后，要提升各部门沟通效率，扎实高效地推进相关证件办理。改造老旧小区涉及众多居民福祉，尽量规避拖一拖、等一等的延迟问题，该项目在计划性和效率问题上应加强提升。

项目单位应当严格遵守政府投资项目管理相关规定，在开展业务时按规定执行程序，明确职责，为每一个业务办理步骤制定一个合理的周期，以起到督促、指导工作者办理业

务的效果，从而能够积极处理在建工程中碰到的问题，逐步消除工程进度问题，保障工程顺利进行。

## （二）细节把控贯穿全过程

要加强建设单位管理意识，将管理工作放在重要位置，建立健全各项管理制度，改变重建设轻管理的现状，并在单位内控制度中加以体现。在此过程中，单位可以通过开展培训、会议等活动，加强对《基本建设项目管理条例》等文件的学习，使业务人员清楚明确工程审批到实施再到竣工验收、竣工结算等各环节的时间要求和操作要点。在工程项目批准建设时，明确划分事前、事中、事后工程管理工作内容，然后设计标准的业务办理流程，制定相应的流程操作标准，再基于此，构建出一个完善的资料、工程审批等业务办理工作制度。加强管理监管，及时调整不规范、不合理之处，确保项目准时、高质量地完成。