

五华区 2022 年老旧小区及周边配套基础设施提升改造项目绩效自评报告

一、基本情况

2022 年实施改造共涉及 90 个小区，计划总投 15859.27 万元，其中建安费为 14076.24 万元（庭院改造部分为 5522.22 万元，周边配套基础设施部分为 8554.02 万元），工程建设其他费 885.53 万元，工程预备费 897.5 万元。目前上级下达资金 3133 万元，建筑面积 49 万平方米，9023 户居民，343 栋居民楼。

二、绩效目标完成情况分析

（一）资金管理情况分析。

1. 资金筹集：2022 年老旧小区改造项目，计划总投资 15859.27 万元，资金来源为国家扶持资金、国家配套资金、区级整合资金、群众自筹及专项债券。根据《昆明市财政局关于下达 2022 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》（昆财建〔2022〕6 号）文件，收到 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金 2471 万元；根据《昆明市财政局关于预拨 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（昆财建〔2022〕68 号）文件，收到 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金 662 万元。（地区评价得分：7 分）

2. 资金分配：本项目的所有资金均用于老旧小区改造，资金

使用规范，符合有关专项资金管理办法的规定；资金的拨付有完整的审批程序和手续，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。（地区评价得分：5分）

3. 预算执行：全部划转住建局保障性安居工程专户管理和使用，专项用于老旧小区改造，资金使用规范，符合有关专项资金管理办法的规定，现资金已使用 3133 万元，执行率 100%。（地区评价得分：10分）

4. 资金使用管理：所有资金专项用于城镇老旧小区改造项目，不存在违规违纪的情况。（地区评价得分：5分）

（二）项目管理情况分析。

1. 项目储备库：五华区住建局于 2019 年对五华区老旧小区实施全面摸底排查，统计出五华区城市建成区内还存在老旧小区 968 个，结合《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）文件精神：“结合地方实际，重点改造 2000 年以前建成的老旧小区。”，确定了 1980 年—2000 年建设的 968 个老旧小区列入“十四五”期间老旧小区改造计划，分步实施，有序推进，成熟一个，改造一个。（地区评价得分：3分）

2. 统筹协调机制：

（1）以“区级负总责、街道为主题”为原则，高位统筹，成立了以区长为组长的区城镇老旧小区改造工作领导小组，明确了政府各相关职能部门和街道办事处的工作职

责。制定了《五华区城镇老旧小区改造工作方案（暂行）》、《五华区2019年中央财政城镇保障性安居工程专项资金（用于城镇老旧小区改造）及地方配套资金管理办法》。

（2）辖区街道全面负责、组织、协调老旧小区改造工作，成立老旧小区综合改造推进工作小组，专人负责工作推进，加强领导，强化保障，强化宣传力度，营造宣传氛围。

（3）辖区街道引导群众参与，坚持规划先行。对列入改造计划的小区，开展全面调研，突出“一拆五改三增加”，统筹“城区、街区、社区”规划衔接，采用“一征二议”工作法，广泛征求辖区居民意见，最终形成“一院一策”的综合改造方案。

（4）辖区联审联批及联验机制。一方面从加快改造项目审批采用“联审联批”方式简化了立项用地规划许可审批，精简了建设工程规划许可和施工许可；另一方面通过联合验收，各工程施工单位在完成设计图纸、工程变更及合同约定的全部内容后区属各部门进行联合验收；区属各部门均给予积极协助与配合。（地区评价得分：2分）

3. 评价报告报送：根据上级文件要求，我们及时开展绩效自评工作，按时报送绩效报告，不存在弄虚作假等情形。（地区评价得分：5分）

（三）产出效益情况分析。

1. 改造计划完成率：市级下达五华区 2022 年的改造计划任务为：改造老旧小区 82 个，改造面积 47.25 万平方米。实际完成为：改造老旧小区 90 个，改造面积 49 万平方米，目标完成率 100%。项目于 2022 年 6 月底开工，2022 年 12 月底完工。（地区评价得分：30 分）

2. 居民参与：老旧小区大多属无主责小区，由社区统筹成立党组织、业委会加强小区管理，改造方案未书面表决，但根据社区意见及居民意见修改完善。（地区评价得分：4 分）

3. 改造内容：建设内容为房屋外立面粉刷、楼道粉刷、PVC 雨落管修建安装、拆除临违建筑，花台，协调闲置用房，空闲用地等存量资源配建党群服务中心、商业服务等社区服务，配备完善智慧停车、体育健身、休息凉亭、电动车充电桩、智慧门禁监控、绿化亮化，环卫等各类设施，加强适老化及适儿化改造、无障碍设施建设。（地区评价得分：10 分）

4. 工程质量安全：工程质量符合标准，资料齐全，安全监管到位。（地区评价得分：4 分）

5. 长效管理机制：改造后由社区统筹，引进物业管理公司和成立业主委员会加强后续小区管理，原老旧小区未缴存住宅专项维修基金，小区维修采用一事一议。（地区评价得分：4 分）

6. 完善配套政策制度：市级下达精简改造项目审批制度，整合利用小区及周边存量资源，因地制宜完善适应改造需要标准体系；区级制定了《五华区城镇老旧小区改造工作方案（暂行）》、

《五华区 2019 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金（用于城镇老旧小区改造）及地方配套资金管理办法》。

（地区评价得分：2 分）

7. 完成改造小区居民满意度：经调查小区居民满意度达 90% 以上。（地区评价得分：5 分）

三、存在问题

项目改造资金筹集有限：资金筹措难，除中央补助资金外，省、市未配套资金，受宏观经济形势影响，区级配套资金困难，居民不愿出资，社会资本不愿进入，民间社会组织筹资困难。

四、下一步工作计划

科学确定资金分担比例情况，积极整合各类社会资源，扩宽筹资渠道，例如：利用特许经营、投资补助等方式吸引民间资本参与老旧小区改造项目；提高居民主人翁意识，提高居民参与度，通过居民自筹捐资、房屋维修基金、小区公共收入等渠道筹集；鼓励以企业投资、捐资冠名等方式吸引社会力量捐资或捐赠文体设施等。进一步解决老旧小区改造资金需求，强化老旧小区改造内容及深度，进一步提高老旧小区居民居住条件，增强群众获得感、幸福感和安全感。（地区评价得分：96 分）

五华区住房和城乡建设局

2023 年 2 月 13 日

五华区财政局

2023 年 2 月 13 日



老旧小区改造绩效评价表

填报单位：五华区住建局 省（自治州、直辖市、计划单列市）

评价指标				评分标准	地区评价得分	监管得分
一级指标	分值	二级指标	分值			
资金管理	30	资金筹措	10	由市场化运作的规模化实施运营主体实施的小区占年度计划改造小区比例30%以上的(1分)。实际到位资金中，企业、产权单位(原产权单位)、专业经营单位等社会力量及居民出资占比在20%及以上的(2分)，中央补助资金占比40%及以下的(2分)。30%以上的地级及以上城市有改造项目通过银行贷款、企业债券等方式筹集资金的(1分)，地方财政安排资金用于城镇老旧小区改造的(2分)30%以上的地级及以上城市发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造的(1分)。居民参与出资改造的小区占年度计划改造小区比例达到60%以上的(1分)。未达到目标的，按实际完成任务情况，按比例扣减相应得分，扣完为止。	7	
		资金分配	5	资金管理办法健全规范(2分);资金按规定时间分配下达到市(县)财政部门或项目单位(3分)，否则扣减相应分数。	5	
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制(2分)，否则扣减相应分数;预算执行(8分)，预算执行率每低5个百分点扣1分，最多扣8分。	10	
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的(5分);通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5	
项目管理	10	项目储备库	3	建立城镇老旧小区改造项目信备库(1分)，对入库项目建立档案、实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息(1分);根据小区配套设施状况，改造方案的完整性、针对性、居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度改造计划的优先顺序(1分)，否则扣减相应分数。	3	
		统筹调节机制	2	市(县)均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力(1分);省级、市(县)年度改造计划均与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接，对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案的(1分);未达到目标的，根据未完成的任务小区情况，按比例扣减相应得分，扣完为止。	2	
		评价报告报送	5	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，按时报送绩效评价报告且内容完整的，得5分;内容不完整的扣2分;无故不按时提交绩效评价报告的，不得分;存在弄虚作假等情形的，不得分。	5	
		改造计划完成率	30	以小区数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的(10分);以户数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的(10分);以建筑面积数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的(5分);以楼栋数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的(5分);未达到计划的，每低1个百分点扣1分，最多扣30分。	30	

产出效益	60	居民参与	5	成立党组织的小区占年度计划改造小区比例60%以上的(1分)。选举业主委员会的小区占年度计划改造小区比例60%以上的(1分)。改造方案(含改造后小区物业管理模式、居民缴纳必要的物业服务费用等)经法定比例以上居民书面(线上)表决同意的小区占年度计划改造小区比例100%(2分);60%以上的地级及以上城市引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段,对改造中共同决定事项进行表决,提高居民协商议事效率的(1分)。未达到目标的,根据完成任务情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。	4	
		改造内容	10	对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部位维修、北方采暖区建筑节能改造以及公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区,将相关设施短板均纳入改造方案的小区占比85%以上的(5分,其中北方采暖区对建筑节能改造按1分单独核分,其他内容占4分);对于存在停车、加装电梯、体育健身、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类设施短板的小区,均有相关内容纳入改造方案的小区占比85%以上的(2分);对存在养老、托育、助餐等提升类设施短板的小区,有相关设施短板纳入改造方案,拟在片区层面统筹实施的小区占比60%以上的(2分);与相邻小区及周边地区联动、连片实施改造小区占年度计划改造小区比例50%以上的(1分);未达到目标的,根据未完成任务小区情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。	10	
		工程质量安全	4	完善城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制、制定城镇老旧小区改造工程质量和通病防治导则并强化运用,压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任的(4分)。经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光,城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题,每发现1个项目存在问题扣0.5分,最多扣4分。	4	
		长效管理机制	4	将改造后水电气热信等专营设施设备产权依照法定程序移交给专业经营单位,由其负责维护管理的小区,占年度计划改造小区比例60%以上的(2分);建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区,占年度计划改造小区比例60%以上的(2分),未达到目标的,根据未完成任务小区情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。	4	
		完善配套政策制度	2	省级、市(县)均出台精简改造项目审批、整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面配套政策,省级因地制宜完善适应改造需要标准体系的(2分)。	2	
		完成改造小区居民满意度	5	满意度指标平均达到80%以上的(5分),低于80%的,每低1个百分点扣1分;对于群众信访没有及时处置的,每1次扣1分,最多扣5分。	5	
		合计	100			96

备注:绩效指标纳入《全国城镇老旧小区改造统计调查制度》的,地区评价得分应根据统计调查数据直接计算得分。