

本次绩效评价结果

项目	分数	得分
投入指标	10	10
项目产出指标	55	51.39
项目效果指标	25	15
满意度指标	10	10
总分	100	86.39
综合绩效评价结果	良	

评价工作由九江市柴桑区财政局委托江西天华会计师事务所有限公司执行，评价小组与项目管理实施单位无利益冲突。

目 录

一、项目基本情况

（一）项目实施单位基本情况

（二）项目概况

二、绩效评价情况

（一）绩效评价目标

（二）绩效评价工作过程

（三）绩效评价原则、依据、评价指标体系、评价方法

三、绩效评价实施

四、绩效评价情况和综合评价结论

（一）绩效评价情况

（二）项目绩效实现情况分析

（三）综合评价结论

五、存在的主要问题、改进措施及建议

江西天华会计师事务所有限公司

地址：九江市南海路7号柴桑国际中心B座717

邮编：332000

电话：0792-8130171

传真：0792-8130172

2022年九江市柴桑区老旧小区改造 及配套工程项目绩效评价报告

赣天华绩评字[2022]第73号

为了加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，我们接受九江市柴桑区财政局委托，对九江市柴桑区住房和城乡建设局的2022年度九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目进行绩效评价。九江市柴桑区住房和城乡建设局对其提供的绩效评价相关资料的真实性、合法性、完整性负责。我们的责任是对九江市柴桑区住房和城乡建设局的2022年度九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目发表绩效评价意见。绩效评价过程中，我们实施了询问相关人员、查阅项目相关单位、部门履职的相关资料和财务资料等工作组认为必要的绩效评价程序。现将绩效评价结果报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目实施单位基本情况

九江市柴桑区住房和城乡建设局，统一社会信用代码：113604210145952448；负责人：戴光辉；住所：九江市柴桑区沙河街镇庐山南路1号；机构性质：机关。

（二）项目概况

随着改革开放的发展，九江市建设发展迅速，城市居民的居住水平和居住条件有了明显的提高和改善。九江市柴桑区政府决心对本项目实施建设，以解决改善老旧小区周边环境及居民住房等系列问题，营造良好的居住环境和靓丽的城市景观。九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目的建设，既是重大的民生工程，也是重大的发展工程，不但能够实现百姓改善居住生活条件的愿望，而且能够促

进经济发展，接续形成新的经济增长点。

项目的主要建设内容：涉及改造 5 个片区 21 个小区，45 栋居民楼，改造总户数 743 户，总建筑面积 63300 m²。建设内容包括主体改造、小区配套道路、雨污管网及停车场 21 个，改建 3 个农贸市场，面积共 3500 m²，配套停车位 3000 个及充电桩和其他相关配套工程。

二、绩效评价情况

（一）绩效评价目标

项目绩效目标：加快旧城改造的需要、提高居民生活质量需要、完善交通路网的需要、解决停车难的需要，完善城市基础设施，提高城市品味和知名度，就是要积极推进城区基础设施改造，促进区域经济协调发展。项目实施地是进入柴桑区的窗口之一，它的改造对提升柴桑区市容市貌起到了非常重要的作用，为提高柴桑区城市品味打下基础。因此本项目的建设对促进区域经济发展，改善该地区的出行条件，提高居民生活质量具有重要意义。

（二）绩效评价工作过程

我们于 2022 年 12 月 23 日召开了监控工作安排部署会，于 2022 年 12 月 28 日完成现场评价工作，绩效评价过程主要包括：

1、前期准备工作：成立绩效评价组，初步了解项目资金的基本情况，细化佐证材料清单，提请单位准备绩效评价相关资料。查阅“2022 年度九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程”项目资金预算及项目安排。根据项目资金的特点，与九江市柴桑区住房和城乡建设局共同确定好评价指标体系。

2、组织实施情况：我们核查了单位财务账簿、采购合同、招投标文件等相关资料，取得 2022 年度项目资金实际执行情况资料；收集和查阅单位履职资料，包括项目计划、项目组织安排、各项管理制度、验收结果、工作总结等内容，通过整理、分析相关资料，按绩效评价相关规定及要求，运用科学合理的评价方法进行综合评价，对各项指标进行具体计算、分析并给出各指标的评价结果及结论，在此基础上，按绩效评价相关规定及要求编制绩效评价报告，并与委托方充分沟通意见，出具绩效评价报告。

（三）绩效评价原则、依据、评价指标体系、评价方法

1、绩效评价原则

- （1）公开、公正、公平原则；
- （2）定量与定性评价相结合，以定量分析为主、定性分析为辅；
- （3）动态管理原则；
- （4）经济性、效率性、科学性原则。

2、绩效评价依据

（1）《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）；

（2）财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；

（3）《中共江西省委江西省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（赣发〔2019〕8号）；

（4）中共九江市委 九江市人民政府印发《关于全面实施预算绩效管理的实施办法》的通知（九发〔2020〕4号）；

（5）九江市财政局《关于开展2021年财政重点绩效评价工作的通知》（九财绩〔2021〕2号）；

（6）九江市财政局关于印发《九江市市级预算绩效目标管理办法》的通知（九财绩〔2020〕9号）；

（7）九江市财政局关于印发《九江市市级绩效评价管理办法》的通知（九财绩〔2020〕11号）；

（8）江西省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见（赣府厅发〔2020〕37号）；

（9）《江西省城镇老旧小区改造技术导则（实行）》

3、评价指标体系

评价指标体系分为一级、二级、三级指标。一级指标包括投入指标、产出指标、效益指标和满意度指标；二级指标分为全年预算执行数指标、数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、综合效益指标、可持续性效益指标和服务对象满意度指标；三级指标包括：项目资金执行率、完成项目数量、项目实际完成资金数、项目质量达标、项目资金完成率、项目完成及时性、项目交付使用及时性、

项目验收的及时性、项目资金有无管理办法、项目有无实施招投标、经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标、项目直接服务对象满意度。通过产出数量指标、产出质量指标、产出时效指标、产出成本指标等结果来判断绩效完成情况，分析所能达到的经济效益、社会效益、可持续影响、社会满意度等项目效果，形成最终的评价指标体系。

4、评价方法

分定量评价和定性评价两个步骤，定量评价以评价客体提供的相关资料为基础，经过认真审查和核对，测出定量评价结果；定性评价由工作组调查问卷、听取单位领导及相关人员的情况介绍及现场考察提问，经量化分析得出定性评价结果。评价工作组综合定量和定性评价结果，形成综合评价结论。

三、绩效评价实施

2022 年 12 月 23 日至 2022 年 12 月 28 日，绩效评价人员根据确定的工作方案，对项目绩效考核内容实施了现场询问、查阅、核实等工作，对项目资金拨付及使用情况的合法性、合理性、合规性和项目决策、组织实施、验收等手续的规范合法性进行了仔细审核，于 2022 年 12 月 28 日出具绩效评价报告。

四、绩效评价情况和综合评价结论

（一）绩效评价情况

1、项目资金使用及管理情况

根据项目分年度投资计划表，截止 2022 年 12 月 20 日拨入项目金额为 48,537,800.00 元，执行完成金额 48,537,800.00 元，结余 0.00 元。详见下表：

单位：人民币万元

序号	费用类型	2022 年计划投资金额	2023 年计划投资金额	计划投资合计金额	截止 2022 年 12 月 31 日拨入及执行完成金额
1	建安工程费	4,136.08	2,326.54	6,462.62	4,136.08
2	工程其他费用	370.29	208.29	578.58	370.29
2	预备费	216.81	121.95	338.76	216.81
3	建设期利息	130.6	89.44	220.04	130.6
本次建设项目支出总计		4,853.78	2,746.22	7,600.00	4,853.78

2、项目的管理情况

九江市柴桑区住房和城乡建设局在推进 2022 年九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目过程中，在项目工程建设、项目实施等管理方面制定了相关制度，并由相关人员专门制定项目实施方案，负责项目实施管理、工作指导、协调，严格按照有关文件要求，强化落实责任。在项目管理上，制定了具体的沟通协调办法。根据九江市柴桑区住房和城乡建设局提供的相关资料及公众调查了解情况看，项目基本达到了预期目的。

3、具体评价情况

(1) 投入指标:

资金执行率：二级指标全年预算执行数，三级指标资金执行率：该指标分值*实际执行数/预算执行数*100%，最高不得超过分值上限。项目实际支付资金 4,853.78 万元，预算执行数为 4,853.78 万元，资金执行率 100%。

该项目指标值 10 分，评价分 10 分。

(2) 数量指标

①项目实际完成数量:

该项目计划完成项目为：涉及改造 5 个片区 21 个小区，45 栋居民楼，改造总户数 743 户，总建筑面积 63300 m²。建设内容包括主体改造、小区配套道路、雨污管网及停车场 21 个，改建 3 个农贸市场，面积共 3500 m²，配套停车位 3000 个及充电桩和其他相关配套工程。2022 年 1 月开工，2022 年度完工总工程量的 36.13%，实际已经完成计划任务的 63.87%。

该项目指标值 10 分，评价分为 10 分。

②实际完成资金数:

该项目预算截止 2022 年 12 月 20 日资金 4,853.78 万元，实际完成资金 4,853.78 万元，实际完成资金是预算资金的 100%。

该项目指标值 10 分，评价分为 10 分。

(3) 质量指标

①项目质量达标情况：

项目质量达标标准：改造提升市政基础配套设施包括改造提升小区内部及小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、消防、安防、照明、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等。因九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目计划于 2023 年 12 月竣工，该项目尚未竣工，已实施 63.87%工程均符合指标。

该项目指标值 10 分，项目达标得 10 分，不达标按百分比得分，评价分为 6.39 分。

②项目资金完成率：

根据九江市柴桑区发展和改革委员会（柴发改投资字〔2021〕197 号）立项批复和九江市柴桑区发展和改革委员会（柴发改字 2021〕51 号）可行性研究报告的批复，项目总投资 7,600.00 万元，项目建设周期为 24 个月，即 2022 年 1 月至 2023 年 12 月。根据九江市柴桑区住房和城乡建设局出具的实施方案，计划截止 2022 年 12 月 20 日投资 4,853.78 万元，实际执行完成资金为 4,853.78 万元。

该项目分值为 5 分，评价分为 5 分。

（4）时效指标

项目完成及时性：

九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目计划于 2023 年 12 月竣工，于 2022 年 12 月 31 日完工 36.13%，实际于 2022 年 12 月 20 日已完工 63.87%。

该项目分值 5 分，评价分为 5 分。

（5）成本指标

①项目资金有无管理办法：

九江市柴桑区住房和城乡建设局已经制定了《九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目实施方案》，并严格按照实施方案执行。

该项目分值 5 分，有制定项目资金管理办法得 5 分，未制定不得分，本项评价分为 5 分。

②项目有无实施合同：

2022 年 7 月 5 日，柴桑区沙河街道办事处与九江新城建筑工程有限公司签订了《建设工程施工合同》。

该项目分值 5 分，有合同得 5 分，无合同不得分。评价分为 5 分。

③实际支出金额与概算金额比率：

根据《九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目实施方案》计划 2022 年度执行 4,853.78 万元，实际执行完成资金为 4,853.78 万元。

该项目分值 5 分，实际支出金额与概算金额比率 $\leq 100\%$ 得满分，每高 1 个百分点扣 0.4 分，扣完为止。评价分为 5 分。

(6) 效益指标

①经济效益指标：

该项目的实施，完善了城市基础设施，提高了城市品味和知名度，积极推进了城区基础设施改造，促进区域经济协调发展。项目实施地是进入柴桑区的窗口之一，它的改造对提升柴桑区市容市貌起到了非常重要的作用，为提高柴桑区城市品味打下基础。因此本项目的建设对促进区域经济发展，改善该地区的出行条件，提高居民生活质量具有重要意义。因目前建设期未运营，暂无收益。

该项目分值 5 分，暂无收益，评价分 0 分。

②社会效益指标：

本项目的改造将实现小区沿线地块的一体化建设，加快周边地区的城市化进程。本项目各类环境综合改造，将进一步加快柴桑区的城市化进程。通过柴桑区城镇老旧小区改造项目将改善小区景观环境，提升居民生活品质。在基础设施改造基础上，对立面进行统一美化改造，沿线的整体景观塑造以及居民的生活品质将得到提升，真正实现居民生活舒适、便利。

该项目分值 5 分，项目实施能对社会发展能带来直接或间接成效得满分。否则不得分。评价分 5 分。

③生态效益指标：

九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程的实施，通过合理规划小区，改善住房、道路、水、暖、电等基础条件，尤其是低收入、弱势群体的居住和生活条件。同时本项目的建设使居民形成一定的居住规模，住宅小区物业管理全覆盖，园林绿化面积增加，在改善城市面貌的同时，城市土地也实现了集约高效利用。项目具有良好生态效益。本项目作柴桑区老城改造的其中一部分，改造后将成为来访者了解柴桑区城市面貌、人文气息的重要门户窗口。与周边现代小区遥相呼应，而良好景观形象是对外展示城市新形象的最好名片。

该项目分值 5 分，项目对建设和周围环境作出贡献得满分，否则不得分。评价分 5 分。

④可持续影响指标：

本项目的建设，是九江市柴桑区城市发展的必要途径，项目周边人民是本项目的直接受益者，项目周边村居民也将积极参与项目的实施，项目所在地的社会环境、人文条件和生态环境都适合项目的建设，并且可以实现可持续发展。

该项目分值 10 分，项目能有效推动社会经济的持续发展得满分，否则不得分，因项目暂未竣工，效益值为一半。评价分 5 分。

(7) 满意度指标

市民群众对 2022 年九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目满意度：通过对全市市民进行随机问卷调查，根据问卷调查统计分析，市民对城区环境满意度为 95%。

该项目分值 10 分，问卷调查满意度大于 91%得 10 分，每低一个百分点扣 0.5 分。评价分 10 分。

(二) 综合评价结论

绩效评价组对该项目资金使用绩效总体评价良好，评价分数 86.39 分。具体见下表：

一级指标	二级指标	三级指标	年度目标预期值	分值	评分标准	实际完成值	得分
投入指标	全年预算执行数指标	资金执行率	4853.78 万元	10	该指标分值*实际执行数/预算执行数*100%	4853.78 万元	10
小计				10			10
产出	数量指标	项目实际完成数量情况	涉及改造 5 个片区 21 个小区，45 栋居民楼，改造总户数 743 户，总建筑面积 63300 m²。建设内容包括主体改造、小区配套道路、雨污管网及停车场 21 个，改建 3 个农贸市场，面积共 3500 m²，配套停车位 3000 个及充电桩和其他相关配套工程。2022 年 12 月完工总工程量的 36.13%	10	100%或以上完成计划得 10 分，少完成按百分比得分	2022 年 1 月开工，完工总工程量的 63.87%	10
		实际完成资金数	4853.78 万元	10	100%或以下完成计划得 5 分，高于或低于 100%按百分点计算	4853.78 万元	10
	质量指标	项目质量达标情况	质量达标	10	项目达标得 10 分，不达标按百分比得分	项目尚未竣工，已实施工程均符合指标	6.39
		项目资金完成率	4853.78 万元	5	100%或以上完成计划得 5 分，低于 100%按百分点计算	4853.78 万元	5
	时效指标	项目完成及时性	2023 年 12 月项目完工，计划 2022 年底完成 36.13%	5	100%或以上完成计划得 5 分，低于 100%按百分点计算	2022 年 12 月 20 日已完成 63.87%	5
	成本指标	项目资金有无管理办法	制定管理办法	5	制定有项目管理办法得 5 分，无管理办法不得分。	《九江市柴桑区老旧小区改造及配套工程项目实施方案》	5
		项目有无实施合同	签订合同	5	查看文件，有合同得 5 分，无合同不得分	均已签订合同	5
		实际支出金额与概算金额比率	4853.78 万元	5	实际支出金额与概算金额比率≤100%得满分，每高 1 个百分点扣 0.4 分，扣完为止。	4853.78 万元	5
	小计				55		
效益	综合效益	经济效益指标	有效提升	5	该项目能直接或间接的提高了社会的经济效益得满分，否则不得分。	因目前建设期末运营，暂无收益	0
		社会效益指标	有效提升	5	项目实施能对社会发展能带来直接或间接成效得满分。否则不得分。	有所提升	5

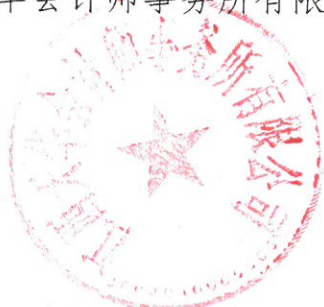
一级指标	二级指标	三级指标	年度目标预期值	分值	评分标准	实际完成值	得分
		生态效益指标	有效改善	5	项目对建设和周围环境作出贡献得满分，否则不得分。	有所改善	5
	可持续性	可持续影响指标	有效推动社会经济的持续发展	10	项目能有效推动社会经济的持续发展作用得满分，否则不得分。	有所推动社会经济的持续发展，因项目暂未竣工，效益值为一半	5
小计				25			15
满意度指标	服务满意度	项目直接服务对象满意度	满意度 91%	10	问卷调查满意度大于 91% 得 10 分，每低一个百分点扣 0.5 分	问卷调查满意度大于 91	10
小计				10			10
合计				100			86.39

五、存在的主要问题、改进措施及建议

1、项目尚未全部完工，无法办理竣工，故效益指标与满意度指标均无法判断。建议该单位按照计划及时办理竣工验收手续。

2、认真开展专项资金绩效自评工作，以便及时发现工作上的不足及失误，尽快弥补和纠正。

江西天华会计师事务所有限公司



中国·九江市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 12 月 28 日