

柴桑区 2022 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金绩效评价报告

2022 年，柴桑区保障性安居工程目标任务为城市棚户区改造 390 户、老旧小区改造目标任务为 439 户。现对照《关于报送 2022 年城镇保障性安居工程有关情况的通知》文件要求，评价如下：

一、城镇保障性安居工程财政资金用于租赁住房保障和棚户区改造绩效评价(100 分)

1、项目基本情况

2022 年度省下达棚户区改造任务 390 户。该项目名称为：沙河经济开发区回购房悦学壹品项目，位于区沿河北路以北，锦绣学府以西，总建筑面积为 62940.44 平方米

2、项目组织开展情况

一是严格制定棚改范围和实施标准。我区在制定并公布实施的当地棚改范围和标准中，对房屋简易结构、建筑密度、使用年限安全隐患、使用功能、配套设施的方面已制定有关量化指标。

二是因地制宜调整棚改货币安置政策。在商品住房库存不足、房价上涨压力大时，及时取消棚改货币化安置优惠政策。

三是按合同约定应在评选年度内回迁安置的项目，已全部完成回迁安置。

四是严把工程质量，配套基础设施建设到位。工程质量符合标准，项目一次验收合格率 100%；配套基础设施建设到位，没有影响综合验收和分配入住的项目。

3、项目资金执行情况

2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金 366 万元、政府本级资金 2450 万和债券资金 4000 万已经全部拨付至项目单位，拨付进度 100%。资金按照中央和省有关规定拨付使用，专款专用、管理规范。

4、绩效目标完成情况

资金管理(25 分)：2022 年城市棚户区改造项目资金来源为政府本级资金、上级补助和债券资金，财政部门建立了完善的资金使用及管理制度，均在规定时间内到位并拨付至项目单位，财政部门对于资金的使用管理已建立预算执行和绩效监控机制，未出现挪用、截留等违法违规行为。故此项绩效评价得分 25 分。

项目管理(15 分)(1)建立了棚户区改造项目储备库，得四分，对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划，得 6 分(2)按时报送绩效评价报告且内容完整的，得 5 分。固此项绩效评价共得 15 分。

产出效益(60 分)：(1)项目实际开工数量 310 套，等于年度计划，得 30 分。(2)分配力达到 60%以上，得 15 分。(3)工程质量符合标准，得 5 分。通过住房城乡建设等部门检查、

审计发现不存在工程质量问题，经群众举报、媒体曝光，经查实不存在工程质量问题，得 5 分。(4)满意度指标达到 80% 以上，得 5 分。故此项绩效评价共得 60 分。

综合以上绩效评价合计评价得分 100 分。

5、存在的问题及下一步工作打算

一是个别棚户区改造项目建设进度仍然较慢，可能导致被征收家庭不能如期交房；二是安置房不动产总证和分证办理仍然较慢。下一步，一是进一步加快项目建设进度。督促各项目责任单位按照原计划加快推进，及时交付使用；二是进一步加快安置房不动产总证和分证办理。协调自然资源局、建设单位等部门，加快办理进度。

二、城镇保障性安居工程财政资金用于城镇老旧小区改造绩效评价(100 分)

1、项目基本情况

2022 年我区纳入改造的项目为：1. 东方红河桥片区；2. 公园土城片区；3. 新城片区。改造涉及总户数 439 户，总栋数 32 栋，总建筑面积 4.11 万平方米。各项目于 5 月底全面开工，11 月底已全面完成改造。

2、项目组织开展情况

一是党建引领，民主协商。以解决影响群众正常生活的问题为切入点，坚持政府主导、街道牵头实施、群众共同参与、协商共治。

二是规划先行，补齐短板。将老旧小区改造“基础类”“完善类”和“提升类”三个标准与完整居住社区建设标准相结合，科学编制改造方案，因地制宜补齐既有居住社区建设短板，合理确定改造内容。

三是统筹推进，为民办实事。按照“既要面子、又要里子”的改造思路，从群众急难愁盼问题出发，从满足消防、停车、绿化需求着手，统筹推进环境综合整治。

四是严把工程质量。根据我区制定的老旧小区改造实施方案，严格按照“一化、二清、三修、四改、五配套”的改造标准实施，严把“质量关”。

3、项目资金执行情况

2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金 193 万元和债券资金 4000 万已经全部拨付至项目单位，拨付进度 100%。资金按照中央和省有关规定拨付使用，专款专用、管理规范。

4、绩效目标完成情况

资金管理(30 分)：2022 年城镇老旧小区改造项目资金来源为上级补助和债券资金，将居民交纳的部分土地出让金收益作为资金来源之一，财政部门建立了完善的资金使用及管理制度，对于资金的使用管理已建立预算执行和绩效监控机制，未出现挪用、截留等违法违规行为。故此项绩效评价得分 30。

项目管理(10 分)：（1）建立城镇老旧小区改造项目储备库，得 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，得 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，得 1 分。（2）已建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力，得 1 分；区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，得 1 分。（3）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。故此项绩效评价共得分 10 分。

产出效益(60 分)：（1）改造计划完成率：以小区数计，项目实际开工量等于年度计划的，得 30 分；（2）居民参与：成立党组织的小区占年度计划比例 60%，得 1 分；选举业主委员会的小区占年度计划比例 60%以上，得 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%，得 2 分；引导居民利用“互联网+共建共治”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，得 1 分。（3）改造内容：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

共部门维修、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，得 5 分。对于存在停车、加装电
梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板
的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区占比 85%以上，
得 2 分；对存在体育健身以及养老、托育等提升类设施短板
的小区，将相关设施短板均纳入改造方案，拟通过改造、新
建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐的小区占比 85%
以上，得 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，得 1 分。（4）工程
质量安全：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，得 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不存在工程质量安全问题。

（5）长效管理机制：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，得 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，得 2 分。（6）完善配套政策
制度：区政府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，得 2 分。（7）完成改造小区居民满意度：满意度指标平均达到 80%以上，得 5 分，对于群众信访均及时处置的。故此项绩效评价共得分 60 分。

综合以上绩效评价合计评价得分 100 分。

5、存在的问题及下一步工作打算

当前我区老旧小区大多以单位宿舍为主，基础设施落后，所需改造资金需求较大，又因小区规模小，多以老人及租住人群居住，物业公司大多不愿入驻，致使小区后续管理难以跟上。下步，在改造过程我区将积极与小区住户进行沟通，争取小区住户的支持，并做好后续管理工作，使老旧小区改造工程这项惠民政策落到实处。



柴桑区住房和城乡建设局



柴桑区财政局

2023 年 1 月 3 日

柴桑区 2022 年保障性安居工程省级补助资金绩效评价报告

2022 年，柴桑区保障性安居工程省级补助资金为 34 万元主要用于老旧小区改造。现对照《关于报送 2022 年城镇保障性安居工程有关情况的通知》文件要求，评价如下：

1、项目基本情况

2022 年我区纳入改造的项目为：1. 东方红河桥片区；2. 公园土城片区；3. 新城片区。改造涉及总户数 439 户，总栋数 32 栋，总建筑面积 4.11 万平方米。各项目于 5 月底全面开工，11 月底已全面完成改造。

2、项目组织开展情况

一是党建引领，民主协商。以解决影响群众正常生活的问题为切入点，坚持政府主导、街道牵头实施、群众共同参与、协商共治。

二是规划先行，补齐短板。将老旧小区改造“基础类”“完善类”和“提升类”三个标准与完整居住社区建设标准相结合，科学编制改造方案，因地制宜补齐既有居住社区建设短板，合理确定改造内容。

三是统筹推进，为民办实事。按照“既要面子、又要里子”的改造思路，从群众急难愁盼问题出发，从满足消防、停车、绿化需求着手，统筹推进环境综合整治。

四是严把工程质量。根据我区制定的老旧小区改造实施方案，严格按照“一化、二清、三修、四改、五配套”的改造标准实施，严把“质量关”。

3、项目资金执行情况

2022 年保障性安居工程省级补助资金 34 万元和债券资金 4000 万已经全部拨付至项目单位，拨付进度 100%。资金按照中央和省有关规定拨付使用，专款专用、管理规范。

4、绩效目标完成情况

资金管理(30 分)：2022 年城镇老旧小区改造项目资金来源为上级补助和债券资金，将居民交纳的部分土地出让金收益作为资金来源之一，财政部门建立了完善的资金使用及管理制度，对于资金的使用管理已建立预算执行和绩效监控机制，未出现挪用、截留等违法违规行为，故此项绩效评价得分 30 分。

项目管理(10 分)：（1）建立城镇老旧小区改造项目储备库，得 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，得 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，得 1 分。（2）已建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力，得 1 分；

区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，得1分。

（3）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。故此项绩效评价共得分10分。

产出效益(60分)：（1）改造计划完成率：以小区数计，项目实际开工量等于年度计划的，得30分；（2）居民参与：成立党组织的小区占年度计划比例60%，得1分；选举业主委员会的小区占年度计划比例60%以上，得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%，得2分；引导居民利用“互联网+共建共治”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，得1分。（3）改造内容：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门维修、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，得5分。对于存在停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区占比85%以上，得2分；对存在体育健身以及养老、托育等提升类设施短板

的小区，将相关设施短板均纳入改造方案，拟通过改造、新建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐的小区占比 85% 以上，得 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，得 1 分。（4）工程质量安全：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，得 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不存在工程质量安全问题。

（5）长效管理机制：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，得 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，得 2 分。（6）完善配套政策制度：区政府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，得 2 分。（7）完成改造小区居民满意度：满意度指标平均达到 80% 以上，得 5 分，对于群众信访均及时处置的。故此项绩效评价共得分 60 分。

综合以上绩效评价合计评价得分 100 分。

5、存在的问题及下一步工作打算

当前我区老旧小区大多以单位宿舍为主，基础设施落后，所需改造资金需求较大，又因小区规模小，多以老人及租住人群居住，物业公司大多不愿入驻，致使小区后续管理难以跟上。下步，在改造过程我区将积极与小区住户进行沟通，争取小区住户的支持，并做好后续管理工作，使老旧小区改造工程这项惠民政策落到实处。



柴桑区住房和城乡建设局



柴桑区财政局

2023 年 1 月 3 日