

红塔区老旧小区改造项目（二期）

绩效评价报告

委托单位名称：红塔区财政局

评价机构名称：华昆工程管理咨询有限公司

项目评价起止时间：2023年07月至2023年09月

评价报告出具时间：2023年09月

目 录

摘 要.....	I
一、基本情况.....	1
（一）项目概况.....	1
（二）绩效目标设立情况.....	4
（三）项目组织管理情况.....	5
二、绩效评价工作开展情况.....	6
（一）绩效评价目的、对象和范围.....	7
（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准和评价抽样.....	7
（三）绩效评价工作过程.....	12
三、绩效评价结论.....	12
（一）绩效评价综合结论.....	12
（二）绩效目标实现情况.....	13
四、绩效评价情况分析.....	15
（一）决策情况分析.....	15
（二）过程情况分析.....	17
（三）产出情况分析.....	18
（四）效益情况分析.....	19
五、绩效自评重点抽查复核情况.....	21
（一）自评重点抽查复核工作开展情况.....	21
（二）复核结论和分析.....	22
（三）发现问题及原因分析.....	22
（四）部门整改情况.....	22
（五）其他方面.....	22
六、主要经验及做法.....	22
七、存在的问题及原因分析.....	23

（一）前期工作不扎实，改造内容确定科学性不足.....	23
（二）项目过程管理规范不足.....	23
（三）专项债券资金使用不规范.....	错误！未定义书签。
（四）项目开工率不达标，未完成预期投资.....	23
（五）受益对象满意度偏低.....	24
八、建议.....	24
（一）加强前期准备工作，提高项目申报科学性.....	24
（二）规范项目过程管理，加快项目进度.....	24
（三）加强专债债券资金使用、管理.....	错误！未定义书签。
（四）多措并举，提高改造小区居民满意度.....	25
九、其它需说明的情况.....	25

摘 要

一、基本情况

《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）指出现在城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。为落实国家和各级政府的决策部署，围绕“基础类、完善类、提升类”改造标准，红塔区因地制宜实施老旧小区连片改造。玉溪市红塔区老旧小区改造项目（二期）由区住房城乡建设局委托玉溪润城城乡投资有限责任公司（以下简称润城公司）为项目招标及建设管理单位。计划改造凤凰、玉兴、玉带、李棋街道辖区内老旧小区 296 个，分 6 个标段实施，项目改造内容主要包括强弱电线规整、消防车道改造、围墙翻新、建筑外墙改造等配套基础设施改造建设。

根据项目实施方案计划 2022 年 1 月前完成招标、施工图设计、技术培训等工作；2022 年 7 月开工建设，至 2023 年 12 月之前完成土建施工、设备安装及试运行等建设并完成竣工验收工作；2024 年正式投入运营。因此，项目目前仍处于建设阶段。截至评价日，项目共开工 80 个小区，涉及 357 栋楼，4259 户，568541.26 平方米；实际完成投资 11,697.73 万元。

二、绩效评价结论

红塔区老旧小区改造项目（二期）绩效评价得分 67.4 分，评价等级为“中”。

评价认为，项目按照规定的程序申请设立，项目绩效目标与实际工作内容相关，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，三级指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现，指标值与项目目标任务数或计划数相对应。专项债资金下达额度与项目实际相匹配。项目严格执行项目法人、招标投标、工程监理、信息公开、合同管理等五项制度；项目合同书、现场签证等项目资料齐全并及时归档。但也存在改造内容确定科学性不足，项目储备库建立不够完善，项目管理制度体系不健全。专项债券资金使用不规范，项目开工率不达标，受益对象满意度偏低等问题。

同时，本次绩效评价对红塔区老旧小区改造项目（二期）专项资金绩效自评工作一并开展现场复核，从复核情况看，项目专债资金申报部门按财政要求完成项目绩效自评工作，存在填报指标完成情况与项目实际情况不符，所有未完成指标未填写偏差偏差原因分析及改进措施。单位自评分与项目实际完成情况不符，部门自评时所有指标均未完成，但除“改造小区个数”外所有指标得分均为满分。

三、主要经验及做法

无。

四、存在的主要问题

（一）前期工作不扎实，改造内容确定科学性不足

根据实地评价情况，项目实施方案编制完成后未征求居民意见，未充分征求水、电、暖、信等相关产权单位意见，仅在改造过程中对涉及相关产权单位管辖的内容时才与相关部门对接具体内容，项目实施方案中未明确改造后的物业管理模式。

（二）项目过程管理规范性和不足

一是项目储备库建立不够完善。根据实地评价情况，红塔区住建局依托重大建设项目库建立了项目储备库，但未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、图片信息等功能。二是项目管理制度体系不健全。未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；未结合项目具体情况建立绩效评价、监督检查、项目考核等管理办法、机制。

（三）项目开工率不达标，未完成预期投资

根据专债实施方案，本项目计划改造 296 个小区，涉及 2818 栋楼，共 19759 户，总建筑面积 3307389.65 平方米，截至评价日，项目共开工 80 个小区，涉及 357 栋楼，4259 户，568541.26 平方米，未按专债方案规定在 2022 年 7 月及时开工；根据项目实施方案预计 2022 年完成项目总投资的 56.59%，约 46373.00 万元，实际完成投资 9205.58 万元，投资完成率仅为 19.85%。项目投资完成情况以产值分析报告内容确定，以截至 2023 年 1 月 10 日的累计产值作为 2022 年实际完成投资。

（四）受益对象满意度偏低

根据满意度调查结果，共发放问卷 223 份，收回有效问卷 223 份，其中满意度问卷 83 份，受益群众满意度仅为 37.22%。根据满意度调查收集的意见，受益群众满意度低的原因一方面是由于项目改造进度缓慢，影响居民日常出行、生活；另一方面是改造内容与居民需求有差距，未充分征求并采纳居民意见。

五、建议

（一）加强前期准备工作，提高项目申报科学性

一是加强前期沟通协调工作，统一思想，除编制实施方案前需要征求居民意见外，实施方案编制完成后也要充分征求居民意见，摸清改造涉及区域居民的诉求以及意愿；二是加强与水、电、暖、信等相关产权单位的沟通，项目实施方案编制完成后需充分征求相关产权单位意见，避免重复改造或改造不全面；三是尽快补充制定当前方案中未明确的物业管理模式，确保改造完成后能够及时引进物业管理，加强对老旧小区改造后的公共服务设施、配套基础设施及环境卫生等的维修养护和管理，巩固改造成果。

（二）规范项目过程管理，加快项目进度

建立健全项目管理制度和规范项目管理措施是确保工程安全和提高项目质量的重要举措。因此对本项目建立健全项目管理制度方面提出以下建议：一是完善城镇老旧小区改造项目库，将改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息等信息录入项目库。对项目改

造方案进行竞争比选，择优纳入年度计划。二是建立健全项目管理制度体系。尽快制定并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，规范项目管理，加快执行进度。

（三）多措并举，提高改造小区居民满意度

不断创新宣传方式，提升与居民的沟通效率，做到居民与政府之间的信息对等、提供的服务和居民需求对称，提高居民满意度。一方面运用线上手段，拓宽沟通渠道，建立健全联络沟通机制。每个项目组可组建由居民、街道社区相关负责人、项目施工及监理单位负责人等相关方构成的线上联络群，方便居民及时了解项目工程安排，足不出户表达自己的意见建议，有关单位及时根据居民合理诉求优化调整施工安排，扩大居民参与覆盖面、及时解决问题。另一方面，健全回访机制。设立并向社会公开老旧小区改造工作热线电话，明确回复流程、时限，推动及时解决群众合理诉求。改造过程中，在项目现场明显区域设立信访投诉公示牌，公示联系人、联系电话，做到问题早发现、早处理，避免积累激化。组织工会、共青团、妇联等群团组织，对改造后小区入户走访查看，收集汇总居民意见，及时反馈相关部门解决。

红塔区老旧小区改造项目（二期） 绩效评价报告

根据《中共云南省委 云南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（云发〔2019〕11号）、《云南省项目支出绩效评价管理办法》（云财绩〔2020〕11号）、《红塔区财政局关于转发〈云南省财政厅关于印发云南省项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（玉红财监〔2020〕13号）和《红塔区财政局关于开展2023年预算绩效评价工作的通知》（玉红财监〔2023〕16号）的要求，华昆工程管理咨询有限公司接受红塔区财政局委托，于2023年7月至9月对红塔区老旧小区改造项目（二期）开展绩效评价。现将评价情况报告如下：

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目设立背景、目的

2015年，中央城市工作会议上，习近平总书记指出，要不断完善城市管理和服 务，彻底改变粗放型管理方式，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。2019年，李克强总理在《政府工作报告》中指出，城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯和无障碍环境建设，健全便民市场、便利店、步行街、停车场等生活服务设施。

《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）指出现在城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。

按照国家决策部署，云南省深入践行“以人民为中心”的发展思想和“美好环境与幸福生活共同缔造”的理念，将城镇老旧小区改造工作列入省委常委会工作要点、“云南省人民政府10件惠民实事”和省级重大民生工程，围绕“基础类、完善类、提升类”三项改造内容，全面推进城镇老旧小区改造工作。为落实国家和省委省政府的决策部署，2021年1月玉溪市人民政府印发《玉溪市人民政府关于印发玉溪市统筹推进城市更新实施方案的通知》（玉政通〔2021〕2号）指出，加快老旧小区改造，建立健全政府统筹、条块协作、部门齐抓共管的工作机制，进一步摸清既有城镇老旧小区底数，建立项目储备库，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划，因地制宜实施连片改造，围绕“基础类、完善类、提升类”改造标准，优化改造方案广度和深度，确保改造质量和效果。

2. 实施内容

玉溪市红塔区老旧小区改造项目（二期）由区住房城乡建设局委托玉溪润城城乡投资有限责任公司（以下简称润城公司）为项目招标及建设管理单位。本项目计划改造凤凰、玉兴、玉带、李棋街道辖区内老旧小区296个，分为6个标段实施，项目改造

内容主要包括：给水主管管网 84150 米、强弱电线规整 54450 米、消防车道改造 222750 平方米、围墙翻新 8800 米、建筑外墙改造 14600 平方米，停车位 21000 个（其中居民停车位 13200 个、公共停车位 7800 个，配置 2880 个电动汽车充电桩）、10925 个电动自行车停车点（配置充电桩）、雨水管 69600 米，污水管 84050 米，拆临拆违 15000 平方米、环卫设施改造 296 处、监控系统 180 套，老年人活动室改造 8200 平方米，公共服务用房 3500 平方米，智能快递箱 300 个、净水器 300 个等配套基础设施改造建设。根据项目实施方案计划 2022 年 1 月前完成招标、施工图设计、技术培训等工作；2022 年 7 月开工建设，至 2023 年 12 月之前完成土建施工、设备安装及试运行等建设并完成竣工验收工作；2024 年正式投入运营。因此，项目目前仍处于建设阶段。

3. 项目实施进展情况

根据专债实施方案，本项目计划改造 296 个小区，涉及 2818 栋楼，共 19759 户，总建筑面积 3307389.65 平方米，截至评价日，项目共开工 80 个小区，涉及 357 栋楼，4259 户，568541.26 平方米；实际完成投资 11,697.73 万元，项目暂未完成，项目完成投资的数据来源为项目产值分析报告。

4. 项目资金来源、到位及使用情况

（1）资金来源情况

项目估算总投资为 79,235.50 万元，其中主体工程费 16,629.95 万元，基础设施配套费 49,889.84 万元，工程建设其

他费用 9,070.88 万元，预备费用 3,644.83 万元。因本项目融资成本变化，财务费用（含专项债券建设期利息 2,673.00 万元、发行费用 39.60 万元）共增加了 2,712.60 万元，项目总投资调整为 81,948.10 万元，申请发行专项债券 39,600.00 万元，项目资本金 42,348.10 万元，占项目总投资比例为 51.68%，资本金为红塔区财政预算资金及中央财政城镇保障性安居工程专项资金。截至评价日，区住建局应到位资金 64,159.00 万元，实际到位资金 52,300.00 万元，拨付至国资公司 52,112.05 万元，国资公司实际支付资金 30,878.14 万元。项目资金到位情况详见表 1。

表 1：项目资金到位及使用情况表

序号	资金类型	区住建局应 到位金额 (万元)	区住建局实际到 位资金 (万元)	拨付至国资 公司资金 (万元)	国资公司实 际支付资金 (万元)	资金支 出率
1	中央补助资金	23,959.00	12,520.00	12512.05	878.14	7.02%
2	省级补助资金	600.00	180.00			
3	专项债券资金	39,600.00	39,600.00	39,600.00	30,000.00	75.76%
合计		64,159.00	52,300.00	52,112.05	30,878.14	59.25%

（二）绩效目标设立情况

1. 批复的绩效目标和绩效指标情况

玉溪市红塔区老旧小区改造项目（二期）计划改造小区 296 个，涉及改造户数 19759 户，楼栋数 2653 栋，建筑面积 330.74

万平方米。通过改造整治达到干净整洁、设施完备、秩序良好、进一步提升和完善城市功能，改善城区落后面貌。项目总投资 79235.50 万元，申请专债资金 39600 万元。

年初预算共申报绩效指标 12 项，其中：数量指标 4 项、质量指标 1 项、时效指标 2 项、经济效益指标 1 项、社会效益指标 2 项、可持续影响指标 2 项、服务对象满意度指标 1 项。详见附件 1-1

2. 绩效评价调整后的绩效目标和绩效指标情况

结合 2022 年红塔区老旧小区改造项目（二期）的实施内容，评价组重新梳理了绩效目标和绩效指标情况。

调整后的绩效目标：在前期充分摸底调研的基础上，积极开展 296 个老旧小区改造工作，涉及改造户数 19759 户，楼栋数 2653 栋，建筑面积 330.74 万平方米，确保改造工作在规定时间内全部开工（开工及时率 100%）。项目完成后，19759 户居民的生活环境得到改善，小区内的供水、供电、供气设施、消防设施、雨污分流、垃圾分类等市政配套基础设施得到保障和完善，切实解决改造小区内的“蜘蛛网”等“空中乱象”问题，让改造小区内的居民在城市生活得更方便、更舒心、更美好，提高群众的幸福感和获得感，满意度达 80%以上。

绩效指标：共设置 12 条绩效指标，其中产出指标 7 条，效益指标 7 条，满意度指标 1 条，具体指标值详见附件 1-2。

（三）项目组织管理情况

1. 区住房和城乡建设局：负责老旧小区改造工作的组织和统筹。督促项目实施单位切实加快项目实施进度，及时审核报账资料 and 支付相关款项，不得拖欠符合报账条件的项目资金；对项目实施单位提供的报账资料真实性和合规性审核把关，避免造成资金损失；对申报的项目进行充分论证，避免造成项目无法实施，影响财政资金支付；按要求开展抽查、核查或验收工作，及时跟踪掌握项目实施单位资金使用管理情况，避免财政资金违规支用。

2. 区发展和改革委员会：负责争取国家、省老旧小区改造等保障性安居工程配套基础设施建设预算内资金；指导做好老旧小区改造项目立项审批及专项债券发行工作。

3. 区财政局：负责做好中央财政补助资金的申报、分配和使用，统筹安排市级以上奖补资金，做好奖补资金拨付和使用的监督管理，开展财政承受能力评估、政府专项债申报等工作。

4. 区自然资源规划局：负责做好老旧小区改造规划服务工作；办理老旧小区改造工作中新建、改扩建工程的规划、土地、不动产登记手续；开展历史文化街区保护和活化利用工作。

5. 国资公司：做为本项目的招标及建设管理单位，主要负责贯彻国家有关工程建设招标投标的法规和方针、政策，组织项目的施工招标工作，与承包方、监理方、设计方等各方在处理项目施工管理中的业务关系。从工程管理的角度做好项目“四控两管一协调”工作，实现对项目成本、质量、进度等方面的目标控制。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

通过评价进一步客观地反映项目实施单位建设项目、经营管理、资金使用、项目实施成效及绩效目标完成情况，总结经验和做法，分析产生的问题及原因，提出解决措施和办法。为进一步规范财政资金运行和预算绩效管理，推动相关方有效履职，优化资源配置，强化支出责任，为提高财政资金使用效益提供支撑。

2. 绩效评价对象和范围

本次评价对象为红塔区老旧小区改造项目（二期），以专项债券安排使用和绩效管理情况为重点，主要评价绩效目标设定及完成情况，找出项目实施单位在资金使用、项目实施、内部管理、专项债券融资风险控制等方面存在的问题，认真分析研究，提出相应的对策建议。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准和评价抽样

1. 绩效评价原则

（1）科学规范原则。绩效评价注重专项债券资金管理的规范性，支出的经济性、效率性和有效性，融资自求平衡情况和风险控制情况，严格执行规定的程序，合理确定绩效目标和评价内容，运用简便、实用、定量与定性分析相结合的方法，规范进行评价。

（2）公正公开原则。坚持客观、公平、公正，做到依据合法、标准统一、资料可靠、实事求是、公开透明，并接受监督。

(3) 绩效相关原则。绩效评价针对具体支出及其产出绩效进行, 评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

(4) 成本效益原则。绩效评价指标应当通俗易懂、简便易行, 数据的获得应当考虑现实条件和可操作性。

2. 绩效评价指标体系

(1) 绩效评价指标

本次绩效评价结合项目特点, 本项目评价指标拟设置 4 个一级指标(决策、过程、产出、效益); 12 个二级指标(项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织管理、产出数量、产出质量、产出时效、经济效益、社会效益、可持续效益、满意度); 26 个三级指标。具体评价指标体系详见附件 2: 项目绩效评价指标体系及评分表。

(2) 绩效评价指标分值权重

结合专项资金整体绩效目标, 通过与相关专业人员开展讨论, 征求项目实施主管部门意见, 综合判断各级评价指标对实现绩效目标的关键程度, 确定各评价指标的分值权重。决策指标权重为 20%; 过程指标权重为 35%; 产出指标权重为 25%; 效益指标权重为 20%。

(3) 指标解释

绩效评价指标从“决策、过程、产出、效益”四个方面, 对项目执行效果及绩效目标的实现程度进行全面评价。

1. “决策”主要评价项目改造内容确定合理性、实施方案编

制合理性，重点关注项目的前期调研是否充分、方案编制是否合理；“过程”主要围绕资金管理和组织管理为主线展开，依据专债资金管理办法和组织管理制度设计评价要点，评价资金使用的安全性、有效性，评价项目组织实施过程中项目库的建设情况、统筹协调机制的健全情况。

2. “产出”和“效益”指标是根据项目特点、立项背景、目的、项目实施内容、预期产出和效益实现情况设计的个性指标，“产出”指标从“数量、质量、时效”三个方面评价是否达到项目实施的相关产出要求，“效益”指标综合反映项目实施取得的经济效益、社会效益、可持续影响以及相关方满意度。

3. 绩效评价方法

本次绩效评价采用定量与定性相结合、审阅自评相结合，对收集的相关基础资料、各种技术经济数据，在归集、整理、分析的基础上，结合项目特点确定评价方法，主要的评价方法有：

1. 资料查阅和政策解读。一是查阅本项目的财政资金批复及文件、各级财政拨款凭证，对照财政资金文件的要求组织开展评价；二是检查项目账务，对照资金管理办法、财务、会计制度开展评价；三是现场查阅项目实施单位的财务原始凭证、账表及其他相关财务资料进行评价；四是从红塔区住房和城乡建设局获取项目立项政策文件、2022 年度绩效自评报告、本项目的工作总结、项目实施完成相关统计数据等，进行认真审阅，准确把握项目实施的内容、政策文件、预期绩效等，为评价工作收集充分、有效

的证据。

为做好本次评价，项目组研读了国家级、省级、市级、区级政府关于保障性安居工程的政策文件。通过《云南省财政厅 云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强城镇保障性安居工程专项资金管理的通知》（云财综〔2020〕54号）、《玉溪市人民政府关于印发玉溪市统筹推进城市更新实施方案的通知》（玉政通〔2021〕2号）和《玉溪市红塔区人民政府办公室关于印发红塔区城市老旧小区改造提升实施方案的通知》（玉红政办发〔2019〕29号）等文件，了解省市区对老旧小区改造的目标及要求，各部门的具体职责，为项目的开展打下基础。

此外，为了保障本次绩效评价工作实施过程的科学规范性，项目组对财政部、省级、玉溪市以及红塔区相关财政支出绩效评价工作的文件进行了研读，包括《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《红塔区财政局关于转发〈云南省财政厅关于印发云南省项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（玉红财监〔2020〕13号）、《红塔区区级财政支出预算绩效评价操作规程（试行）的通知》（玉红财监〔2019〕11号）等，在文件的指导下科学规范地开展绩效评价工作。

2. 因素分析法。将影响投入和产出的各项因素罗列出来进行分析，并将投入产出比进行计算据以评价的一种方法，如本项目在实施中进度缓慢的各种影响因素，评价中仅对客观、主观、外环境和内环境等进行因素分析及评价。

3. 公众评判法。对于无法用指标计量其效益的情形，基于老旧小区改造内容的社会公共服务及产品属性，通过选择项目社会相关方进行访谈调研的一种综合评价方法，如对项目受益对象等进行访谈、问卷调查以评判其效益，项目受益对象的认同度高低为其评价标准。

4. 绩效评价标准

本次评价采用百分制，各级指标依据其指标权重确定分值，最终得分由各级评价指标得分加总形成。根据最终得分将评价标准分为四个等级：优（得分 ≥ 90 分）；良（ $80 \leq \text{得分} < 90$ 分）；中（ $60 \leq \text{得分} < 80$ 分）；差（得分 < 60 分）。

5. 实地评价抽样

本次绩效评价从项目实施单位实现管理层级全覆盖。根据项目的资金安排、项目建设等综合情况，对玉溪市红塔区老旧小区改造项目（二期）的建设情况、验收及投入使用情况进行评价。

拟采取由红塔区住房和城乡建设局先组织相关单位填报资料，评价小组再重点抽取部分项目进行实地调研和评价，深入了解项目实施情况及效果，审核工程项目招标投标、工程监理、信息公开、合同管理、现场签证、验收报告、竣工结算、决算等并在绩效评价报告中增加工程注册造价师审核意见。

通过与区住建局深入沟通，全面了解项目的整体情况，对项目资金分配、执行以及实施中存在的问题、管理经验和相关建议进行全面收集；通过对具体项目的实地评价，验证项目实施单位

填报数据的真实性、完整性、准确性。形成点面结合、个别与整体相结合的评价模式，以取得真实有效全面的信息。

（三）绩效评价工作过程

绩效评价主要工作程序包括：开展前期调研，编制实施方案，实施方案会审，方案征求意见及评价试点，确定绩效评价实施方案，实地评价，撰写绩效评价报告，绩效评价报告会审，绩效评价报告征求意见及修改完善，出具绩效评价报告。

三、绩效评价结论

（一）绩效评价综合结论

红塔区老旧小区改造项目（二期）绩效评价得分 67.4 分，评价等级为“中”。一级指标具体得分情况详见下表：

表 2：绩效评价得分情况表

一级指标	指标分值	评价得分	得分率
决策	20	17	85%
过程	35	27	77.14%
产出	25	14.11	56.44%
效益	20	9.29	46.45%
合 计	100	67.4	67.4%

评价认为，项目按照规定的程序申请设立，项目绩效目标与实际工作内容相关，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，三级指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现，指标值与项目目标任务数或计划数相对应，专项债资金下达额度与项目实际相匹配。项目严格执行项目法人、招标投标、工程监理、信息公

开、合同管理等五项制度；项目合同书、现场签证等项目资料齐全并及时归档。但也存在改造内容确定科学性不足，项目储备库建立不够完善，项目管理制度体系不健全。专项债券资金使用不规范，项目开工率不达标，受益对象满意度偏低等问题。

同时，本次绩效评价对红塔区老旧小区改造项目（二期）专项资金绩效自评工作一并开展现场复核，从复核情况看，项目专债资金申报部门按财政要求完成项目绩效自评工作，经复核填报的指标完成情况与项目实际情况不符。所有指标均未完成但未填写偏差原因分析及改进措施。单位自评分与项目实际完成情况不符，部门自评时所有指标均未完成，但除“改造小区个数”外所有指标得分均为满分。

（二）绩效目标实现情况

本次绩效评价设置的 11 个绩效指标中，“安全文明施工实现程度”“投诉、上访事件处理率”“居民参与情况”3 个指标已完成，“专债风险可控性”“融资与项目收益平衡”2 个指标部分完成，“老旧小区改造开工率”“投资完成率”“开工及时率”等 6 个指标未完成。详见表 3。

表 3：绩效指标完成情况表

绩效指标名称			指标值	指标实现情况	完成情况说明
一级指标	二级指标	三级指标			
产出指标	数量指标	老旧小区改造开工率	100%	未完成	截至评价日，项目共开工 80 个小区，涉及 357 栋楼，4259 户，568541.26 平方米，未按规定时间及时开工。
	质量指标	安全文明施工实现程度	100%	完成	老旧小区改造（二期）施工阶段未发生安全生产事故；施工现场采取设置安全警示标志牌、现场围挡等安全文明施工措施。
	时效指标	开工及时率	100%	未完成	根据老旧小区改造清单，截至评价日老旧小区改造（二期）已开工小区数为 79 个。开工及时率=79/296=25.68%
效益指标	经济效益指标	2022 年投资完成率	100%	未完成	根据项目实施方案预计 2022 年完成项目总投资的 56.59%，约 46373.00 万元。以截至 2023 年 1 月 10 日的累计产值作为 2022 年实际完成投资。投资完成率=9205.58/46373×100%=19.85%
	社会效益指标	联动、连片实施率	≥50%	未完成	根据老旧小区改造清单，截至评价日老旧小区改造（二期）联动、连片实施改造的小区数为 76 个。联动、连片实施率=76/296=25.68%。
		投诉、上访事件处理率	100%	完成	根据 2022 年老旧小区改造信访事项的情况报告，红塔区住房和城乡建设局 2022 年共受理 12345 市长热线来件 374 件，群众电话来访约 120 件，接待来访群众 27 人。投诉、上访事件处理率达 100%

绩效指标名称			指标值	指标实现情况	完成情况说明
一级指标	二级指标	三级指标			
		政策内容知晓率	100%	未完成	根据问卷结果,第1题政策内容知晓情况选A、B的问卷数共150份,收回的有效问卷共223份。政策内容知晓率=150/223×100%=67.26%。
	可持续影响指标	居民参与情况	≥60%	完成	根据评价,改造小区成立党组织及业主委员会;对于改造中需共同决定的事项,引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段进行表决。
		专债风险可控性	可控	部分完成	未建立健全专项债项目全生命周期管理制度体系,专债本息还款保障性不足。
		融资与项目收益平衡	平衡	部分完成	实施单位有还款能力,保障项目可持续运行;未建立按效付费机制或约束性条款,激励项目良性运营。
	满意度指标	受益对象满意度	≥80%	未完成	根据满意度调查结果,共收回有效问卷223份,其中满意度问卷83份,受益群众满意度=83/223×100%=37.22%。

四、绩效评价情况分析

(一) 决策情况分析

本部分满分为20分,此次绩效评价得分17分,得分率85%,具体分析如下:

1. 项目立项方面。(1)项目按照规定的程序申请设立,于2021年10月18日取得红塔区发展和改革局的可研批复。审批文件、

材料符合相关要求。(2)改造的小区中一半以上属于2000年以前建成的,部分2000年后建成的小区纳入改造范围的属于小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈或可实现连片改造的小区。经核查,二期改造前均开展改造需求摸底调研工作,了解群众的改造需求。但项目实施方案编制完成后未征求居民意见,未充分征求水、电、暖、信等相关产权单位意见。

(3)根据《玉溪市红塔区人民政府办公室关于印发红塔区城市老旧小区改造提升实施方案的通知》(玉红政办发〔2019〕29号)中改造程序的要求,改造小区的管辖街道应根据项目清单和居民改造需求,通过购买服务等方式,选择设计单位制订初步改造方案、预算、资金筹集方案及长效管理方案等。根据实地评价情况,项目制定了实施方案,存在基础类、完善类、提升类短板的小区方案中均包含相应短板的实施内容。但未在实施方案中明确改造后的物业管理模式。

2.绩效目标方面。通过查看项目申报书,本项目项目设置了绩效目标,项目绩效目标与实际工作内容相关,项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平,绩效目标与与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。项目绩效指标将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标,三级指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现,指标值与项目目标任务数或计划数相对应。

3.资金投入方面。项目总投资为79,235.50万元,申请发行专项债券39,600.00万元,专债资金申请额度与实际需求匹配;根

据《玉溪市财政局关于下达 2022 年剩余新增专项债券转贷资金的通知》（玉财债〔2022〕28 号文件，玉溪市财政局于 2022 年 6 月 28 日下达红塔区财政局专债资金 3.96 亿元，与项目实际申请金额匹配。

（二）过程情况分析

本部分满分为 35 分，此次绩效评价得分 27 分，得分率 77.14%，具体分析如下：

1. 资金管理方面。（1）红塔区住建局将专项债券收支、项目运营收入纳入政府性基金预算管理。针对专债资金开立专门账户，专户存储、专账核算、专项使用，并及时在地方政府债券信息披露网站对专项债券发行结果及存续期信息进行全面公开披露。（2）根据产值审核报告，截至评价日项目形象进度累计产值为 11,697.73 万元，根据国资公司资金支付凭证，截至评价日项目实际支付资金为 30878.13 万元，实际支付资金超过实际达到支付条件金额。（3）资金管理使用符合国家财经法规、会计财务管理制度规定以及有关专项债券管理办法的规定，专项债券资金的拨付有完整的审批程序和手续，资金拨付、支出进度与项目建设进度相匹配，资金使用符合合同规定用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出、违规使用等情况。

2. 组织管理方面。（1）根据实地评价情况，红塔区住建局依托重大建设项目库建立了项目储备库，但未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、图片信息等功能。(2) 由红塔区委、区政府成立红塔区老旧小区连片改造项目指挥部。建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，年度改造计划与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接。但开工改造前未对需改造水电气热信等设施的小区，形成统筹施工方案。(3) 成立红塔区老旧小区连片改造项目指挥部，针对改造片区成立专班，项目管理实行责任人负责制，分工明确；但未建立绩效评价、监督检查、项目考核等管理办法、机制。(4) 项目批复的同时制定绩效目标、项目完成后及时对资金使用情况进行绩效自评；项目所涉及的实施计划、申报资料、过程监管资料、总结评价、验收报告和技术鉴定等资料齐全，项目全过程监管资料完整并及时归档；但未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。(5) 项目严格执行项目法人、招标投标、工程监理、信息公开、合同管理等五项制度；项目实施内容未发生重大变更；项目合同书、现场签证等项目资料齐全并及时归档；项目实施过程中有检查、督查等相关记录。

(三) 产出情况分析

产出指标满分 25 分，此次绩效评价得分 14.11 分，得分率 56.44%。具体分析如下：

1. 产出数量方面。本项目计划改造 296 个小区，涉及 2818 栋楼，共 19759 户，总建筑面积 3307389.65 平方米，截至评价日，

项目共开工 80 个小区，涉及 357 栋楼，4259 户，568541.26 平方米。

2. 产出质量方面。项目施工阶段未发生安全生产事故；施工现场采取设置安全警示标志牌、现场围挡等安全文明施工措施。

3. 产出时效方面。（1）截至评价日，项目公司已支付专债资金 30000.00 万元，均在收到资金后 12 个月内使用。（2）根据老旧小区改造清单，截至评价日老旧小区改造（二期）已开工小区数为 79 个。开工及时率为 25.68%。

（四）效益情况分析

效益指标满分 20 分，此次绩效评价得分 9.29 分，得分率 46.45%。具体分析如下：

1. 经济效益方面。根据项目实施方案预计 2022 年完成项目总投资的 56.59%，约 46373.00 万元。2022 年实际完成投资 9205.58 万元，2022 年投资完成率仅为 19.85%。项目投资完成情况以产值分析报告内容确定，以截至 2023 年 1 月 10 日的累计产值作为 2022 年实际完成投资。

2. 社会效益方面。（1）根据老旧小区改造清单，截至评价日老旧小区改造（二期）联动、连片实施改造的小区数为 76 个。联动、连片实施率仅为 25.68%。（2）根据 2022 年老旧小区改造信访事项的情况报告，红塔区住房和城乡建设局 2022 年共受理 12345 市长热线来件 374 件，群众电话来访约 120 件，接待来访群众 27 人。投诉、上访事件处理率达 100%。（3）根据问卷结果，

第 1 题政策内容知晓情况选 A、B 的问卷数共 150 份，收回的有效问卷共 223 份，政策内容知晓率为 67.26%。。

3. 可持续影响方面。（1）根据评价，改造小区成立党组织及业主委员会；对于改造中需共同决定的事项，引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段进行表决。（2）为加强政府债务管理，发挥政府规范举债对经济社会发展的促进作用，有效防范化解政府债务风险，红塔区人民政府办公室成立红塔区政府性债务管理委员会并印发《红塔区政府性债务管理办法》《红塔区政府债务风险评估和预警暂行办法》和《红塔区政府性债务风险防范应急处置预案》及《红塔区政府隐性债务风险应急处置预案》确保不发生区域性系统性风险，切实防范和化解财政金融风险。项目不存在较大的财务风险、项目管理风险、债务风险和运营风险。但未建立健全专项债项目全生命周期管理制度体系，专债本息还款保障性不足。（3）实施单位有还款能力，保障项目可持续运行，但未建立按效付费机制或约束性条款，激励项目良性运营。

3. 满意度方面

本次绩效评价满意度调查对象为项目改造小区居民，共收回有效问卷 223 份，满意问卷 83 份，满意度为 37.22%，根据满意度调查收集的意见，受益群众满意度低的原因一方面是由于项目改造进度缓慢，影响居民日常出行、生活；另一方面是改造内容与居民需求不符，未充分征求并采纳居民意见。详见附件 5：调查问卷情况汇总表。

五、绩效自评重点抽查复核情况

（一）自评重点抽查复核工作开展情况

按照《云南省项目支出绩效评价管理办法》（云财绩〔2020〕11号）关于对单位自评情况抽查复核的有关规定，为提高部门（单位）自评结果的客观性，本次绩效评价同步对红塔区老旧小区改造项目（二期）专项资金的自评结果进行重点抽查复核。

1. 重点抽查复核内容

主要对项目的自评表有关数据真实性、准确性开展复核，以提高自评结果的客观性。主要包括：绩效自评工作是否按要求开展，项目预算执行率是否准确，部门所填列的指标完成值是否符合实际情况，各项指标的得分是否与实际完成值相匹配，部门上传的依据材料是否真实，是否足够支撑指标值，偏离目标原因分析和措施是否合理到位等。

2. 重点抽查复核流程

本次绩效自评复核工作主要围绕指标数据测算准确性、自评内容完整性、依据文件可靠性等方面展开，主要为：

一是复核自评数据的真实性、准确性。在实地评价中，红塔区住房和城乡建设局提供了绩效自评表。评价组通过访谈、查阅公司经营业务相关资料，对自评表中涉及的相关数据真实性、准确性进行核查验证。二是复核自评内容的完整性。评价组复核自评内容完整性和规范性，分析自评表是否全面客观反映项目主要产出和预期效益。三是复核产出和效益依据文件的可靠性。根据

项目绩效自评支撑依据及复核过程中获取的数据材料，分析自评数据来源、复核数据差异性，进行偏差分析，合理地反映专项债券资金整体效益。

（二）复核结论和分析

红塔区住房和城乡建设局按区财政要求开展绩效自评工作，项目绩效自评得分 99 分，自评等级为优。项目自评的产出指标均未完成，填报的完成情况与核查情况不符，未完成的指标值未填写偏差原因分析及改进措施。

（三）发现问题及原因分析

通过复核项目自评情况发现，项目绩效目标完成情况内容为“工程进度完成 60%。”，未说明项目实施内容的完成情况及预期效益的完成情况。指标完成情况与实际情况不符，所有指标均未完成但未填写偏差原因分析及改进措施。单位自评分与项目实际完成情况不符，部门自评时所有指标均未完成，但除“改造小区个数”外所有指标得分均为满分，部门自评时按照指标完成情况对标评扣分标准进行打分。

（四）部门整改情况

项目绩效自评时针对未完成或低于目标进度的指标未提出切实可行的整改措施，未对绩效绩效指标偏差情况进行整改。

（五）其他方面

无

六、主要经验及做法

无。

七、存在的问题及原因分析

（一）前期工作不扎实，改造内容确定科学性不足

根据实地评价情况，项目实施方案编制完成后未征求居民意见，未充分征求水、电、暖、信等相关产权单位意见，仅在改造过程中对涉及相关产权单位管辖的内容时才与相关部门对接具体内容，项目实施方案中未明确改造后的物业管理模式。

（二）项目过程管理规范性不足

一是项目储备库建立不够完善。根据实地评价情况，红塔区住建局依托重大建设项目库建立了项目储备库，但未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、图片信息等功能。二是项目管理制度体系不健全。未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；未结合项目具体情况建立绩效评价、监督检查、项目考核等管理办法、机制。

（三）项目开工率不达标，未完成预期投资

根据专债实施方案，本项目计划改造 296 个小区，涉及 2818 栋楼，共 19759 户，总建筑面积 3307389.65 平方米，截至评价日，项目共开工 80 个小区，涉及 357 栋楼，4259 户，568541.26 平方米，未按专债方案规定在 2022 年 7 月及时开工；根据项目实施方案预计 2022 年完成项目总投资的 56.59%，约 46373.00 万元，实

际完成投资 9205.58 万元，投资完成率仅为 19.85%。项目投资完成情况以产值分析报告内容确定，以截至 2023 年 1 月 10 日的累计产值作为 2022 年实际完成投资。

（四）受益对象满意度偏低

根据满意度调查结果，共发放问卷 223 份，收回有效问卷 223 份，其中满意度问卷 83 份，受益群众满意度仅为 37.22%。根据满意度调查收集的意见，受益群众满意度低的原因一方面是由于项目改造进度缓慢，影响居民日常出行、生活；另一方面是改造内容与居民需求有差距，未充分征求并采纳居民意见。

八、建议

（一）加强前期准备工作，提高项目申报科学性

一是加强前期沟通协调工作，统一思想，除编制实施方案前需要征求居民意见外，实施方案编制完成后也要充分征求居民意见，摸清改造涉及区域居民的诉求以及意愿；二是加强与水、电、暖、信等相关产权单位的沟通，项目实施方案编制完成后需充分征求相关产权单位意见，避免重复改造或改造不全面；三是尽快补充制定当前方案中未明确的物业管理模式，确保改造完成后能够及时引进物业管理，加强对老旧小区改造后的公共服务设施、配套基础设施及环境卫生等的维修养护和管理，巩固改造成果。

（二）规范项目过程管理，加快项目进度

建立健全项目管理制度和规范项目管理措施是确保工程安全和提高项目质量的重要举措。因此对本项目建立健全项目管理制度

度方面提出以下建议：一是完善城镇老旧小区改造项目库，将改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息等信息录入项目库。对项目改造方案进行竞争比选，择优纳入年度计划。二是建立健全项目管理制度体系。尽快制定并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，规范项目管理，加快执行进度。

（三）多措并举，提高改造小区居民满意度

不断创新宣传方式，提升与居民的沟通效率，做到居民与政府之间的信息对等、提供的服务和居民需求对称，提高居民满意度。一方面运用线上手段，拓宽沟通渠道，建立健全联络沟通机制。每个项目组可组建由居民、街道社区相关负责人、项目施工及监理单位负责人等相关方构成的线上联络群，方便居民及时了解项目工程安排，足不出户表达自己的意见建议，有关单位及时根据居民合理诉求优化调整施工安排，扩大居民参与覆盖面、及时解决问题。另一方面，健全回访机制。设立并向社会公开老旧小区改造工作热线电话，明确回复流程、时限，推动及时解决群众合理诉求。改造过程中，在项目现场明显区域设立信访投诉公示牌，公示联系人、联系电话，做到问题早发现、早处理，避免积累激化。组织工会、共青团、妇联等群团组织，对改造后小区入户走访查看，收集汇总居民意见，及时反馈相关部门解决。

九、其它需说明的情况

无。