

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目

绩效评价报告

委托单位：和静县财政局

项目单位：和静县住房和城乡建设局

评价机构：新疆国融赛文企业管理咨询服务有限公司

报告时间：2023 年 7 月 25 日

目 录

摘 要	1
一、基本情况	7
(一) 项目概况	7
(二) 项目资金安排及使用情况	9
(三) 项目组织情况及实施进展情况	10
(四) 项目绩效目标情况	13
(五) 项目自评情况及结论	14
二、绩效评价组织情况	14
(一) 绩效评价的目的	14
(二) 绩效评价对象和范围	14
(三) 绩效评价原则	15
(四) 绩效评价依据	16
(五) 绩效评价指标体系及标准	17
(六) 绩效评价工作程序及方法	18
三、绩效评价综合情况及结论	19
(一) 绩效评价综合结论	19
(二) 绩效目标实现情况	20
四、绩效评价情况分析	20
(一) 决策情况分析	20
(二) 过程情况分析	22
(三) 产出情况分析	27
(四) 效益情况分析	29
五、主要经验及做法	31
六、存在问题及原因分析	32
七、针对问题提出的建议	32
八、绩效评价结果应用建议	33
九、其他需要说明的情况	34
附件一：综合评分表	37
附件 2：访谈报告	47
附件 3：满意度调查问卷报告	49
附件 4：项目绩效目标自评表及自评报告	61
附件 5：2022 年城镇老旧小区改造项目工作方案	79
附件 6：关于和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目立项的批复（静发改项目〔2021〕131 号）	85
附件 7：关于明确 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务的通知	87



评价机构全称（盖章）：新疆国融基文企业管理咨询服务有限公 单位：万元、个、份

项目名称	和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目			评价年度	2022
资金来源	地方政府专项债券资金				
自评方式	项目支出 绩效自评 表	自评分值	100	自评等级	优
各级资金投入总数	2000	抽查资金总数	2000	资金抽查占比	100%
本级财政资金拨付数	2000	本级财政资金抽查数	2000	本级财政资金抽查占比	100%
项目数量	1	抽查项目数	1	项目抽查占比	100%
涉及市县数 或项目点	1	抽查市县数 或项目点	1	抽查 区域	和静县
发放调查 问卷	125	回收调查 问卷	125	满意度 情况	受访群众满意度 85.28%
采用的评价方法与 评价标准	<p>(一) 采用的评价方法：主要运用比较法、因素分析法、公众评判法三种方法进行评价。(具体应用情况详见报告正文)</p> <p>(二) 采用的评价标准：分别采用计划标准和行业标准对绩效指标完成情况进行比较。</p>				
绩效评价结果	<p>根据绩效评价实施方案确定的指标体系及评分标准，评价小组通过采用资料核查、数据分析、问卷调查等方式，对“和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目”项目进行了独立、客观的评价，该项目最终评分结果为 89.29 分，绩效评级为“良”。其中，项目决策类指标权重为 15 分，得分为 14.5 分，得分率为 96.67%。项目过程类指标权重为 25 分，得分为 24 分，得分率为 96%。项目产出类指标权重为 40 分，得分为 32 分，得分率为 80%。项目效益类指标权重为 20 分，得分为 18.79 分，得分率为 93.95%。</p>				
项目主评人(签字))					

摘 要

为推进财政支出预算绩效管理，强化预算支出责任理念，充分发挥财政资金在和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目中的作用，进一步提高和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目资金使用的效率和效益，确保财政资金充分发挥效用。

受和静县财政局(以下简称“财政局”)的委托,新疆国融赛文企业管理咨询服务有限公司于(以下简称“国融赛文”)根据财政部《项目支出绩效评价管理暂行办法》(财预〔2020〕10号)和关于印发《自治区财政支出绩效评价管理暂行办法》的通知(新财预[2018]189号)的规定对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目开展绩效评价工作，评价情况如下：

一、基本情况

随着城市框架的拉开、道路网的完善、新区的开发，和静县经济迎来了大发展大跨越时期，而本项目片区“脏、乱、差”的环境卫生和落后的配套设施，严重影响了和静县整体形象和经济快速发展。特别是在调整城市功能、优化城市布局、改善城市生态和人文环境，提升城市竞争力等方面受到了严重制约，而实施片区老旧小区改造，将大大改善城市面貌，完善城市的结构和功能，提高城市的整体素质和城市品位，为和静县经济和社会发展营造了新的机遇。

和静县住房和城乡建设局，根据《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〕3号)、《新疆维吾尔自治区人民政府印发〈关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见〉的通知》(新政发〔2021〕3号)文件要求，认真开展实施改造任务。从实际出发，根据调查摸底情况，区分轻重缓急，统筹安排符合条件老旧小区的改造时序，科学编制改造计划，合理确定年度改造任务。

二、绩效评价综合情况及结论

运用由项目组研发并通过专家组论证的评价指标体系及评分标准，通过数据采集、问卷调查及访谈，对和静县2022年城镇老旧小区改造项目绩效进行客观评价，最终评分结果：总得分为89.29分，属于“良好”。其中，项目决策类指标权重为15分，得分为14.5分，得分率为96.67%。项目过程类指标权重为25分，得分为24分，得分率为96%。项目产出类指标权重为40分，得分为32分，得分率为80%。项目效益类指标权重为20分，得分为18.79分，得分率为93.95%。

三、主要经验及做法

(一) 结合实际情况，细致科学、公开高效的推进招投标工作，为后续工程项目招投标提供良好的示范经验

和静县住房和城乡建设局通过招标代理单位进行公开招投标工作，由专业化、市场化单位执行招投标工作，提高了项目招标的公信力。由招标代理单位筛选投标单位资格，从初步

审评标准、重大偏差评审标准、技术评审标准等不同角度进行打分，评选出中标人，加上后期公示，保障了项目的流程规范、过程科学、执行高效，同时还对技术标准和要求做了说明，保证了施工的标准化。

（二）统一规划，稳步推进。

按照“先民生、后提升”原则，以有机更新为主要手段，统一规划设计，统筹安排改造工作，实行“一区一策”“一楼一策”，从改造条件成熟、群众改造意愿强烈、物业改革推进快的老旧小区进行先行先试，逐步推开老旧小区改造工作。鼓励打破小区分割，进行集中连片改造，实现区域空间共有共享，区域资源统筹配置。老旧小区改造规划设计要一步到位，实施可根据资金情况分步推进。

（三）注重长效，治管并举。

按照建设与管理并重的要求，按改造前确定的管理方式，落实改造后的管理责任，确保前期改造和后期管理无缝衔接，切实维护改造成果。全面落实物业管理改革，进一步理顺物业管理体制，建立规范有序的物业管理费用收缴和物业维修长效管理机制。强化街道、社区主体责任，持续推进物业管理纳入社区综合治理，及时有效解决小区物业管理中存在的矛盾和问题，努力提高物业管理水平，实现一次改造基本到位、长效管理机制同步建立、后续运行有章可循。

四、存在问题

1. 根据对居民调查显示，部分居民表示停车拥挤，建议增加停车位，配备新能源车充电设施。

2. 工期延长、拖延项目进度。根据中标通知书工期要求，三标段合同竣工日期为 2022 年 11 月 10 日，项目计划完工时间总时长为 60 天，计划完工日期为 9 月底，但因去年疫情影响剩余收尾工程无法继续施工，按照州局要求剩余工程量在 2023 年 6 月前全部完工。

3. 居民对老旧小区改造内容了解程度不高，施工环节与居民沟通不够。

五、相关建议

1. 立足长期城市发展变化，合理规划小区。在老旧小区有限的空间内，扩充停车场，配备一些新能源车充电设施，保障居民停车需求。引进智能物业管理系统及无障碍设施，使社区共享资源得到充分利用，实现老旧小区从硬件到软件的全面升级。

2. 对需招投标或通过竞争性谈判、询价等政府采购方式确定施工企业的项目，在委托招标代理机构时，要严格谨慎。选择有相关资质、业务熟练、业绩良好的公司，以优质的招标结果保证优质的工程。

3. 要注重居民全程参与。改造前要充分尊重小区居民的意

愿，评议改造项目，确定建设方案并进行公示，确保改造内容切合小区居民群众需求。改造中要成立管理机构，建立居民义务监督机制，随时接受监督、纠正问题，充分发挥居民代表在提升改造过程中的沟通协调作用；健全完善日常协商议事平台，将矛盾的沟通协调环节下移，使居民群众在施工时积极配合，营造和谐的施工环境。改造后要问效于民，将小区居民的满意度作为验收的重要标准，真正让居民群众参与到小区提升改造当中。

六、绩效评价结果应用建议

总体来说，和静县住房和城乡建设局的和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目实施效果显著。和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的建设能够使小区的基本配套设施得到更新，居民的居住环境得到改善，小区的公共环境更加地舒适，在提高生活质量的同时，也完善配套市政设施和公共服务设施。同时，通过老旧小区改造，不仅使老旧小区居民的居住安全问题得到保障，而且改善了居民生活环境，也做好了城市防洪排涝的工作，为和静县的进一步发展打下了良好的基础，推进城镇化健康发展。和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目是完善配套市政设施和公共服务设施重要保障基础，对于提升城市人居环境和城市形象、完善城市功能均具有重大意义。

建议预算单位应针对本次绩效评价报告中所反馈的问题和建议及时研究制定整改措施、积极落实整改要求，切实改进和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的绩效管理工作。

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目绩效评价报告

为贯彻落实全面推进预算绩效管理工作的要求，完善部门预算管理，检验财政资金支出预期目标实现程度，考核财政资金支出效率和使用效果，强化预算支出责任，提高财政资金的使用效益，和静县财政局（以下简称“市财政局”）委托新疆国融赛文企业管理咨询服务有限公司（以下简称“国融赛文”）成立绩效评价工作组，对“和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目”开展了绩效评价，现将评价情况报告如下

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目单位基本情况

和静县住房和城乡建设局为正科级单位，主要职责是：负责保障城镇低收入家庭住房工作；负责推进住房制度改革工作；负责规范住房和城乡建设管理秩序工作；负责规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任；监督管理县建筑市场，规范各方主体行为；拟订城市建设的政策、规划并指导实施；指导县村镇规划建设；指导并组织实施县安居富民工作；综合管理城乡建设抗震减灾工作；负责推进建筑节能、城镇减排工作；承办和静县人民政府交办的其他事项。

和静县住房和城乡建设局人员编制数共 32 人，其中：行

政编制 6 人，事业编制 24 人，工勤 2 人。年初预算实有在职人员 41 人，退休人员 11 人。年末实有在职人数 40 人，临时工 0 人，退休人员 12 人。

2. 立项背景及目的

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、推进城镇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。党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作。2020 年 7 月，国务院办公厅印发了《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）、《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3 号）。近年来，和静县大力推进城镇老旧小区改造，努力补齐民生短板，深入贯彻落实党中央国务院决策部署。

习近平总书记指出，要加快老旧小区改造；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。

3. 项目立项依据

（1）《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）提出，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改

善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

(2) 《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3号）

(4) 《关于明确2022年自治区城镇老旧小区改造计划任务的通知》（新建保函〔2022〕8号）

(5) 《2022年城镇老旧小区改造项目工作方案》

(6) 《关于和静县2022年城镇老旧小区改造项目立项的批复》（静发改项目〔2021〕131号）

(7) 《关于下达2022年第三批地方政府债券资金的通知》（静财债〔2022〕05号）

(8) 《和静县2022年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告》

(9) 关于《和静县城镇老旧小区内配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）评审意见》（巴评审〔2022〕008号）

（二）项目资金安排及使用情况

老旧小区改造项目预算数2000万元，总中标金额为1992.585406万元。施工期间根据施工现场情况，需在清单以外增加排水井及管网，增加工程量投资估算74200元，工程量

增加后总预算数金额合计 2000.0052 万元。具体资金支付情况见下表：

表 1-1 和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目
资金使用情况表（单位：万元）

标段	支付时间	支付金额 (万元)	备注
一标段（总 计 855.6397 万元）	2022.7.26	256.69193	设备进场施工，支付 30%预付款
	2022.8.15	256.69193	申请支付 60%工程进度款，应已支付 30%， 现支付 30%工程款
	2022.8.24	316.5867	按照合同约定支付 37%工程款
	2022.8.29	25.669207	3%质保金
二标段（总 计 747.9256 万元）	2022.7.26	222.151706	设备进场施工，支付 30%预付款
	2022.8.15	222.151706	申请支付 60%工程进度款，应已支付 30%， 现支付 30%工程款
	2022.8.24	281.1845	根据施工现场需在清单以外增加排水井及 管网，增加工程量投资 7.42 万元，项目变 变更后总金额为 747.925688 元，现申请支付 97%工程款，应已支付 60%工程款，现支付 剩余工程款： $747.925688 \times 97\% - 444.303412 = 281.1845$ 万 元
	2022.8.29	22.437776	3%质保金
三标段（总 计 396.4399 万元）	2022.8.16	118.931985	设备进场施工，支付 30%预付款
	2022.8.19	118.932	完成 70%工程量，支付 60%工程款，应已支 付 30%，现支付 30%工程款
	2022.8.24	146.6827	按照合同约定支付 37%工程款
	2022.8.29	11.893266	3%质保金
合计		2000.0052	

注：数据来源于财政直接支付申请书、项目明细账、记账凭证

（三）项目组织情况及实施进展情况

1. 项目组织情况

为全面、有序推进城镇老旧小区改造工作，和静县住房和

城乡建设局成立城镇老旧小区改造工作领导小组。

(1) 领导小组

组长：韩宪国 党组书记、副局长

副组长：阿不力克木局长、党组副书记成员：哈西巴图房产股股长

付刚 综合股股长

刘杰 房产股科员

领导小组下设办公室。办公室设在住建局房产股，办公室主任由房产股股长哈西巴图担任，负责城镇老旧小区改造工作的综合协调和日常事务。

(2) 具体职责

住建局牵头负责老旧小区改造工作，负责领导小组办公室的日常事务。具体负责改造项目的计划编制、方案审核、招投标、工程监管、进度上报、竣工验收等工作；指导社区、业委会、物业改造后的长效管理工作；负责清除违章建筑设施；完成有关管道与市政管道的对接、改造等工作；协调市政公用企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造；指导社区、业委会、物业对老旧小区开展垃圾分类处理等工作；编制和静县老旧小区改造五年专项规划；施工许可审批等工作。

2. 项目实施进展情况

该项目顺利实施，2021年10月12日获得了《关于和静县2022年城镇老旧小区改造项目立项的批复》（静发改项目〔2021〕131号），2022年2月15日获得巴州政府投资项目评审中心批复的关于《和静县城镇老旧小区内配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）评审意见》（巴评审〔2022〕008号），2022年3月5日，和静县住房和城乡建设局根据《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）、《新疆维吾尔自治区人民政府印发〈关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见〉的通知》（新政发〔2021〕3号）文件要求，拟定《2022年城镇老旧小区改造项目工作方案》。

该项目分为三个标段，2022年7月27日该项目正式开展施工建设，2022年完成老粮食局家属楼等6个老旧小区，改造户数977户，改造面积8.84万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设等方面。项目按要求时限完成。具体进度情况见下表：

表 1-2 项目实施进度表

序号	一标段	二标段	三标段	监理
中标单位	新疆天禾建筑安装有限公司	新疆迈恒建设工程有限公司	新疆中辰建工集团有限公司	永明项目管理有限公司
中标时间	2022.7.25	2022.7.25	2022.8.9	2022.7.24

工程内容	工程内容及规模：给水管约 4000 米 (DN50-DN110)，排水水管约 900 米 (DN300)，暖气管约 1500 米 (DN50-DN200)，电缆约 1200 米，地坪约 11000 平方米及各类井室构造物等	工程内容及规模：给水管约 1000 米 (DN50-DN110)，排水水管约 1700 米 (DN300)，暖气管约 3000 米 (DN50-DN300)，电缆约 1200 米，路灯 38 套，箱变 3 个，各类型电缆约 4000 米，地坪约 10000 平方米。	工程内容及规模：老水泥厂家属院、工商局家属院等老旧小区改造：给水管约 280 米 (DN110-DN400)，地坪约 4700 m ² ，屋面改造约 3230m。	配合甲方办理各项资料及交接
金额	855.6397	740.5056	396.4399	/
施工日期	2022.7.27	2022.7.27	2022.8.10	/
计划竣工日期	2022.10.25	2022.10.25	2022.11.10 (实际计划竣工时间为 2023 年 6 月)	/
合同签订时间	2022.7.26	2022.7.26	2022.8.9	/

(四) 项目绩效目标情况

总目标：

改造老旧小区 6 个，涉及 28 栋楼，977 户，8.84 万平方米。改造内容主要为供水管网，排水和供热设施，照明设施，道路及地面硬化，绿化，外墙保温、屋面防水、电力改造、健身器材、休闲设施等。

阶段性目标：目标一：改造老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设。

目标二：有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。

（五）项目自评情况及结论

1. 绩效自评概述

和静县住房和城乡建设局在接到评价小组通知后，根据项目实际情况，于 2023 年 7 月 17 日提交了绩效目标自评表，自评得分 100 分。

2. 绩效自评结论

项目年初预算安排 2000 万元，截至 2022 年底共执行资金 2000.0052 万元，项目的实施解决了老旧小区功能设施不齐全、居住环境脏乱差、管理不到位等问题，全面提升住宅品质，改善群众居住环境和生活质量。

二、绩效评价组织情况

（一）绩效评价的目的

为了全面了解和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的资金使用情况、项目实施情况以及取得的综合绩效，以便总结项目实施经验，发现项目管理中存在的问题，进一步加强和规范项目资金管理，完善项目和资金管理办法，指导预算编制和申报绩效目标、优化财政支出结构提供决策参考和依据，以保证项目资金使用管理的规范性、安全性和有效性，促进主管部门和项目实施单位改进工作、提高履职效率，同时为财政部门今后加强对市级财政资金的管理提供重要的参考依据。

（二）绩效评价对象和范围

本次绩效评价的对象为和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目，该笔资金来源为地方政府专项债券资金，资金总额 2000 万元，资金用途为改造老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设。评价范围主要包括以下六个方面：项目决策情况、资金管理和使用情况、相关管理制度办法的健全性及执行情况、项目实现的产出情况、取得的效益情况以及其他相关内容。

（三）绩效评价原则

1. 科学规范、客观、真实原则。

严格执行财政部门规定的程序，以项目实际情况为主，选用操作性较强的评价方法进行独立、客观、公正的评价，标准统一、依据充分。

2. 经济性、效率性、效益性原则。

即把财政支出行为及其过程的实际情况，通过对其经济性、效率性、效益性的比较和评价分析，判断支出的行为过程和执行的业绩、效果优劣。

3. 定量分析和定性分析相结合的原则。

定量分析建立在支出项目的资金决策和资金执行后的产出上，主要通过通过对项目产出量化指标的统计分析进行评价。定性分析主要是根据绩效评价材料及有关信息数据，结合专家评

审意见，以更全面、合理、准确地反映支出的实际效益。

(四) 绩效评价依据

表 2-1 绩效评价依据清单表

依据类别	文件名称
制度管理方面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号） 2. 关于印发《自治区财政支出绩效评价管理暂行办法》的通知（伊州财预〔2019〕36号） 3. 《关于进一步加强和规范第三方机构参与预算绩效管理的通知》（新财预〔2021〕49号） 4. 《财政部关于印发〈第三方机构预算绩效评价业务监督管理暂行办法〉的通知》（财监〔2021〕4号） 5. 《中华人民共和国预算法》 6. 《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号） 7. 《关于下达2022年第三批地方政府债券资金的通知》（静财债〔2022〕05号）
资金拨付方面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 单位支付申请 2. 工程款支付证书、单位填报用款计划审批表 3. 记账凭证、国库集中支付凭证 4. 直接支付审核单、发票
项目管理方面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目支出绩效目标表、项目支出绩效自评表、项目支出绩效自评报告。 2. 政府采购招标代理合同、中标通知书、建设工程委托监理合同及建设工程施工合同 3. 招投标档案 4. 《和静县住房和城乡建设局预算的编制、审核、执行、调整制度》 5. 《和静县住房和城乡建设局收入管理制度》 6. 《和静县住房和城乡建设局政府采购管理制度》 7. 《和静县住房和城乡建设局固定资产管理制度》 8. 《和静县住房和城乡建设局建设项目管理制度》 9. 《和静县住房和城乡建设局合同管理制度》
项目立项方面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 《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） 2. 《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3号） 3. 《关于明确2022年自治区城镇老旧小区改造计划任务的通知》（新建保函〔2022〕8号） 4. 《2022年城镇老旧小区改造项目工作方案》 5. 《关于和静县2022年城镇老旧小区改造项目立项的批复》（静发改项目〔2021〕131号） 6. 《和静县2022年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告》 7. 关于《和静县城镇老旧小区内配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）评审意见》（巴评审〔2022〕008号）

（五）绩效评价指标体系及标准

1. 评价指标体系设计思路

通过对本项目相关资料进行分析研究，评价小组按照财政部印发的《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）要求，从项目决策、项目管理、项目产出、项目效益四个维度，围绕项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织管理、产出数量、产出时效、产出质量、产出成本、效益实现情况、可持续影响性、服务对象满意度等具体指标客观开展分析评价，体现了从决策到产出结果和影响力因素的绩效逻辑路径。

经综合考虑定量指标与定性指标、共性指标与个性指标、投入指标与产出指标的平衡，最终将本项目绩效评价指标体系分为“项目决策、项目过程、项目产出、项目效益”4个一级指标，权重分别为：15%、25%、40%、20%。

2. 评价标准

根据本项目实际情况，本次绩效评价主要采用计划标准和行业标准对绩效指标完成情况进行比较。其中，计划标准以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准，对比分析项目产出、效益的完成情况；行业标准以国家公布的行业指标数据制定的评价标准，考察该项目过程管理规范性以及项目产出质量的完成情况

（六）绩效评价工作程序及方法

1. 绩效评价工作程序

（1）按照规定要求和文本格式，撰写预算绩效评价报告初稿，力求做到逻辑清晰、内容完整、依据充分、数据详实、分析透彻、结论准确、建议可行。

（2）评价报告初稿撰写完成后，第三方机构应当书面征求被评价对象和委托方的意见。委托方或被评价对象可以组织评议专家组对评价报告进行评议，向第三方机构反馈书面意见。第三方机构应当对反馈的意见逐一核实，逐条说明采纳或不予采纳的理由，并根据反馈的有效意见对评价报告初稿进行修改。

（3）指定内部有关职能部门或者专门人员，对修改后的评价报告进行内部审核。

（4）经内部审核通过的评价报告，由该项目主评人签名，加盖第三方机构公章后，形成正式评价报告，提交委托方。

2. 评价方法

制定实施方案本次评价指标中，既有定性指标又有定量指标，各类指标因考核内容不同和客观标准不同存在较大差异，因此计算具体指标时采用了不同方法，具体评价方法如下：

（1）比较法

我们通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况，综合分析绩效目标实现程度。对和静县 2022 年城镇老旧小区改造

项目完成情况与年度绩效目标对比、预算资金执行情况等相关因素进行比较。

（2）因素分析法

我们通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外因素，评价绩效目标实现程度。通过对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的开展情况、项目产出数量、成本控制、资金拨付文件及自评报告等相关资料的收集和审核，综合分析各因素对绩效目标实现的影响。

（3）公众评判法

我们通过调查问卷等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目群众满意度问卷采取随机抽样法，对相关受益群体发放问卷，确保样本的随机性与准确性。并针对群众的满意程度设立问题，并根据相关问题在问卷总数所占比进行具体评价。

综合评分：根据单独的评分结果汇总平均，得出本项目的最终评分结果。

三、绩效评价综合情况及结论

（一）绩效评价综合结论

通过对 和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目进行绩效评价，评价分四个等级，分别为：优（得分 ≥ 90 ），良（ $90 >$ 得分 ≥ 80 ），中（ $80 >$ 得分 ≥ 60 ），差（得分 < 60 ），该项目最终评价得分为 89.29 分，评价等级为“良”。具体评价指标权

重及评分结果如下：

表 3-1 和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目绩效得分情况表

指标	项目决策	项目过程	项目产出	项目效益	合计
权重	15	25	40	20	100
分值	14.5	24	32	18.79	89.29
得分率	96.67%	96%	80%	93.95%	89.29%

（二）绩效目标实现情况

根据项目绩效目标，和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目按计划顺利实施，完成老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设等方面。通过本项目实施能够有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。

四、绩效评价情况分析

（一）决策情况分析

项目决策指标是从项目的战略目标适应性、立项规范性与绩效目标合理性三个方面来对项目资金方面进行考察。项目决策类指标分值 15 分，实际得分 14.5 分。指标的得分情况如表 4-1 所示。

表 4-1 项目决策指标得分情况

三级指标	权重	标杆值	业绩值	得分率	得分
A101 战略目标适应性	5	适应	适应	100%	5
A102 立项规范性	5	规范	规范	100%	5
A201 绩效目标合理性	5	合理	不够合理	90%	4.5

对于“A101 战略目标适应性”：

①《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）提出，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。项目符合国民经济发展规划和相关政策，该项不扣分。②根据《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3号）《关于明确2022年自治区城镇老旧小区改造计划任务的通知》（新建保函〔2022〕8号），项目立项符合区域优先发展重点，该项不扣分。项目能够支持部门目标“负责推进住房制度改革工作；负责规范住房和城乡建设管理秩序工作”的时限。

根据评分规则，该指标得5分。

对于“A102 立项规范性”：

（1）2021年10月12日获得了《关于和静县2022年城镇老旧小区改造项目立项的批复》（静发改项目〔2021〕131号），2022年2月15日获得巴州政府投资项目评审中心批复的关于《和静县城镇老旧小区内配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）评审意见》（巴评审〔2022〕008号），2022年3月5日，和静县住房和城乡建设局根据《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）、《新疆维吾尔自治区人民政府印发〈关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见〉的通知》（新政发〔2021〕3号）文件要求，拟定《2022年城镇老旧小区改造项目工作方案》，该项不扣分。（2）项目的立项通过集体决策，申请文件及立项依据符合规定程序，该项不扣分。（3）该项有工程款支付申请表、直接支付审核单等，审批文件和材料合规完整，该项不扣分。

根据评分规则，该指标得5分。

对于“A201 绩效目标合理性”：

和静县2022年城镇老旧小区改造项目设立了绩效目标，详情如下：1、改造老粮食局家属楼等6个老旧小区，改造户数977户，改造面积8.84万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设；2、有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平；该项得50%权重分。

该项目绩效目标编制明确、可达成、具有相关性和时限性。但效益指标“完善老旧小区基础设施”“改善居住环境”“有效完善”“显著改善”，不可衡量，该项扣除10%权重分；

根据评分规则，该指标得4.5分。

（二）过程情况分析

项目过程指标是从项目的预算编制合理性、预算资金到位

情况、资金使用合规性、财务管理、组织机构、预算执行率、政府采购规范性、档案管理完备性八个方面来对项目实施进行考察。项目过程类指标分值 25 分，实际得分 24 分。指标的得分情况如表 4-2 所示。

表 4-2 项目过程指标得分情况

三级指标	权重	标杆值	业绩值	得分率	得分
B101 预算编制合理性	3	合理	不够合理	66.67%	2
B102 预算资金到位情况	2	足额、及时	足额、及时	100%	2
B103 资金使用合规性	3	合规	合规	100%	3
B104 财务管理	3	规范	规范	100%	3
B201 组织机构	3	健全，明确	健全，明确	100%	3
B202 预算执行率	5	100%	100%	100%	5
B203 政府采购规范性	3	规范	规范	100%	3
B204 档案管理完备性	3	完备	完备	100%	3

对于“B101 预算编制合理性”：

项目人工材料价格均采用巴州 2021 年 07 月工程价格信息执行，设备价格根据厂家报价及近几年结算价格计算；建设单位管理费按财政部关于印发《建设项目管理费用》（财建[2016]504 号）计取；前期咨询费按《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）计取；工程监理费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]504 号）计取，项目预算编制完整，有明确、合理的单

价标准和数量确定依据。根据资料可得，预算的编制与绩效目标设置的水平不太相符，绩效目标中设置预算为 2000 万元，最终三个标段 2022 年支付 2000.0052 万元，有部分出入，该项扣除 1 分。

根据评分规则，该指标得 2 分。

对于“B102 预算资金到位情况”：

根据《关于下达 2022 年第三批地方政府债券资金的通知》（静财债〔2022〕05 号），2022 年 6 月 1 日到达和静县住房和城乡建设局 2000 万元，资金到位率 = $(2000/2000) * 100\% = 100\%$ ，资金到位率为 100%，该项得分 2 分。

根据评分规则，该指标得 2 分。

对于“B103 资金使用合规性”：

①目前，执行数为 2000.0052 万元，一标段已支付 855.6397 万元，二标段已支付 747.9256 万元，三标段已支付 396.4399 万元，按照合同进度支付，故①项得 1 分；②严格制定资金拨付审批表，由项目负责人对工程款支付条件进行审查，财务室负责人对提交的用款申请进行总体审核后，报领导签署意见。资金的拨付有完整的审批程序和手续，故②项得 1 分；③二标段根据施工现场需在清单以外增加排水井及管网，增加工程量投资 7.42 万元，项目变更后总金额为 747.925688 元，预算资金的调整合理、合规，故③项得 0.5 分；④经核查会计资料，

资金的使用符合合同规定的用途，故④项得 0.5 分；⑤该项目未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情况，故⑤项不扣分。

依据评分细则，该项指标得 3 分。

对于“B104 财务管理”：

（1）和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目，财务制度健全。参照财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）建立了项目管理制度，本单位制定了《和静县住房和城乡建设局预算的编制、审核、执行、调整制度》《和静县住房和城乡建设局收入管理制度》等，故①项得 1 分。（2）项目实施期间，和静县住房和城乡建设局严格执行财务收支审批、财务处理程序及财务信息公开等相关制度，财务制度健全，故②项得 1 分。（3）记账凭证、财政直接支付凭证等材料齐全，按要求保存会计凭证，会计账簿和会计报表等所有会计核算的专业资料，会计核算规范，故③项得 1 分。

根据评分规则，该指标得 3 分。

对于“B201 组织机构”：

为全面、有序推进城镇老旧小区改造工作，和静县住房和城乡建设局成立城镇老旧小区改造工作领导小组。住建局牵头负责老旧小区改造工作，负责领导小组办公室的日常事务。具

体负责改造项目的计划编制、方案审核、招投标、工程监管、进度上报、竣工验收等工作；指导社区、业委会、物业改造后的长效管理工作；负责清除违章建筑设施；完成有关管道与市政管道的对接、改造等工作；协调市政公用企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造；指导社区、业委会、物业对老旧小区开展垃圾分类处理等工作；编制和静县老旧小区改造五年专项规划；施工许可审批等工作。项目组织机构健全，分工明确。

根据评分规则，该指标得 3 分。

对于“B202 预算执行率”：

项目预算执行率=（2000/2000）*100%=100%，项目预算执行率为 100%。

根据评分规则，该指标得 5 分。

对于“B203 政府采购规范性”：

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目分为三个标段进行招标，2022 年 7 月 25 日发出项目一、二标段中标通知书，2022 年 8 月 9 日发出项目三标段中标通知书，合同签订均在发出中标通知书 3 天内签订完毕，和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的工程合同条款详尽，符合《中华人民共和国合同法》的规定。政府采购流程均按照制度规定进行，未发现违规现象。

根据评分规则，该指标得 3 分。

对于“B204 档案管理完备性”：

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目，立项相关文件完整，绩效管理相关文件完备归档、管理制度文件、资金拨付相关文件归档完整。

根据评分规则，该指标得 3 分。

（三）产出情况分析

项目产出指标是从产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四个方面来对项目产出方面进行考察。项目产出指标分值 40 分，实际得分 32 分。指标的得分情况如表 4-3 所示。

表 4-3 项目产出指标得分情况

三级指标	权重	标杆值	业绩值	得分率	得分
C101 改造小区数	7	≥6 个	6 个	100%	7
C102 改造面积	7	≥8.84 万平方米	8.84 万平方米	100%	7
C201 工程验收合格率	3	100%	未验收	0%	0
C202 项目资金支付率	7	100%	100%	100%	7
C301 计划开工时间	7	=6 月	7 月	71.42%	5
C302 计划完工时间	3	=9 月	2023 年 6 月	0%	0
C401 工程改造成本	6	≤226.24 万元/万平方米	226.24 万元/万平方米	100%	6

对于“C101 改造小区数”：

根据单位提供的 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务表，和静县住房和城乡建设局 2022 年改造小区 6 个。

根据评分规则，该指标得 7 分。

对于“C102 改造面积”：

根据单位提供的 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务表，和静县住房和城乡建设局 2022 年改造小区面积为 8.84 万平方米。

根据评分规则，该指标得 7 分。

对于“C201 工程验收合格率”：

项目受疫情影响还未验收。目前项目已全部完工。

根据评分规则，该指标得 0 分。

对于“C202 项目资金支付率”：

三个标段 2022 年支付 2000.0052 万元，项目预算数为 2000 万元。

根据评分规则，该指标得 7 分。

对于“C301 计划开工时间”：

根据中标通知书及合同可知，一标段指标时间为 2022 年 7 月 25 日，实际开工时间为 2022 年 7 月 26 日。项目未按时开工。但不影响项目进度。

根据评分规则，该指标得 5 分。

对于“C302 计划完工时间”：

根据中标通知书工期要求，三标段合同竣工日期为 2022 年 11 月 10 日，项目计划完工时间总时长为 60 天，计划完工

日期为 9 月底,但因去年疫情影响剩余收尾工程无法继续施工,按照州局要求剩余工程量在 2023 年 6 月前全部完工。项目未按时完工,且对项目交付使用造成影响,该项不得分。

根据评分规则,该指标得 0 分。

对于“C401 工程改造成本”:

三个标段 2022 年支付 2000.0052 万元,成本 =2000.0052/8.84=226.24 万元/万平方米。

根据评分规则,该指标得 6 分。

(四) 效益情况分析

项目效益指标是从社会效益、可持续影响效益、群众满意度三个方面来对项目效益方面进行考察。项目绩效指标分值 20 分,实际得分 18.79 分。指标的得分情况如表 4-4 所示。

三级指标	权重	标杆值	业绩值	得分率	得分
D101 完善老旧小区基础设施	5	有效完善	达成目标	100%	5
D102 改善居住环境	5	显著改善	达成目标	85.4%	4.27
D201 项目持续影响时间	5	≥5 年	5 年	100%	5
D301 老旧小区居民满意度	5	≥90%	85.28%	90.4%	4.52

对于“D101 完善老旧小区基础设施”:

根据调查问卷中关于“8. 您认为老旧小区改造后,基础设施是否比以往完善?”问题中,选择“是”的问卷数目占总体问卷数目 95%以上为满分,问卷调查中选择“是”的问卷占

总体问卷数目 98.4%。依据评分细则，该项目得 5 分。

对于“D102 改善居住环境”：

根据调查问卷中关于“7. 您对小区改造效果（小区改造效果是否明显，是否切实改善了您的居住环境，提升了您的居住体验等）的满意度评价是？”问题中，结果=（非常满意*100%+比较满意*60%+一般*30%+不满意*0%）*100%，结果 90%以上为满分，之后每降低 1%扣除 2%权重分，（不含）60%以下不得分。据 问 卷 调 查 分 析 ， 得 分 =（59.2%*100%+37.6%*0.6+3.2%*0.3+0%*0%）*100%=82.72%，依据评分细则，该项目得分=5-（90%-82.72%）*（5*2%）=4.27。

对于“D201 项目持续影响时间”：

依据单位提供的项目可行性研究报告，项目预计使用 5 年以上，该指标不扣分，得 5 分。

对于“D301 老旧小区居民满意度”：

根据调查问卷中关于“9. 您对整个老旧小区改造的满意度评价是？”问题中，结果=（非常满意*100%+比较满意*60%+一般*30%+不满意*0%）*100%，结果 95%以上为满分，之后每降低 1%扣除 2%权重分，（不含）60%以下不得分。据问卷调查分析，得 分 =（65.6%*100%+31.2%*0.6+3.2%*0.3+0%*0%）*100%=85.28%，依据评分细则，该项目得分=5-（90%-85.28%）*（5*2%）=4.52。

五、主要经验及做法

（一）结合实际情况，细致科学、公开高效地推进招投标工作，为后续工程项目招投标提供良好的示范经验

和静县住房和城乡建设局通过招标代理单位进行公开招投标工作，由专业化、市场化单位执行招投标工作，提高了项目招标的公信力。由招标代理单位筛选投标单位资格，从初步审评标准、重大偏差评审标准、技术评审标准等不同角度进行打分，评选出中标人，加上后期公示，保障了项目的流程规范、过程科学、执行高效，同时还对技术标准和要求做了说明，保证了施工的标准化。

（二）统一规划，稳步推进。

按照“先民生、后提升”原则，以有机更新为主要手段，统一规划设计，统筹安排改造工作，实行“一区一策”“一楼一策”，从改造条件成熟、群众改造意愿强烈、物业改革推进快的老旧小区进行先行先试，逐步推开老旧小区改造工作。鼓励打破小区分割，进行集中连片改造，实现区域空间共有共享，区域资源统筹配置。老旧小区改造规划设计要一步到位，实施可根据资金情况分步推进。

（三）注重长效，治管并举。

按照建设与管理并重的要求，按改造前确定的管理方式，落实改造后的管理责任，确保前期改造和后期管理无缝衔接，

切实维护改造成果。全面落实物业管理改革，进一步理顺物业管理体制，建立规范有序的物业管理费用收缴和物业维修长效管理机制。强化街道、社区主体责任，持续推进物业管理纳入社区综合治理，及时有效解决小区物业管理中存在的矛盾和问题，努力提高物业管理水平，实现一次改造基本到位、长效管理机制同步建立、后续运行有章可循。

六、存在问题及原因分析

1. 根据对居民调查显示，部分居民表示停车拥挤，建议增加停车位，配备新能源车充电设施。

2. 工期延长、拖延项目进度。根据中标通知书工期要求，三标段合同竣工日期为 2022 年 11 月 10 日，项目计划完工时间总时长为 60 天，计划完工日期为 9 月底，但因去年疫情影响剩余收尾工程无法继续施工，按照州局要求剩余工程量在 2023 年 6 月前全部完工。

3. 居民对老旧小区改造内容了解程度不高，施工环节与居民沟通不够。

七、针对问题提出的建议

1. 立足长期城市发展变化，合理规划小区。在老旧小区有限的空间内，扩充停车场，配备一些新能源车充电设施，保障居民停车需求。引进智能物业管理系统及无障碍设施，使社区共享资源得到充分利用，实现老旧小区从硬件到软件的全面升

级。

2. 对需招投标或通过竞争性谈判、询价等政府采购方式确定施工企业的项目，在委托招标代理机构时，要严格谨慎。选择有相关资质、业务熟练、业绩良好的公司，以优质的招标结果保证优质的工程。

3. 要注重居民全程参与。改造前要充分尊重小区居民的意愿，评议改造项目，确定建设方案并进行公示，确保改造内容切合小区居民群众需求。改造中要成立管理机构，建立居民义务监督机制，随时接受监督、纠正问题，充分发挥居民代表在提升改造过程中的沟通协调作用；健全完善日常协商议事平台，将矛盾的沟通协调环节下移，使居民群众在施工时积极配合，营造和谐的施工环境。改造后要问效于民，将小区居民的满意度作为验收的重要标准，真正让居民群众参与到小区提升改造当中。

八、绩效评价结果应用建议

本次绩效评价的结果为优，并且绩效目标完成度高，实施过程管理严格，严格执行财务管理制度，资金监控到位，不存在违规现象。我司对本项目评价结果提出以下建议：

（一）根据财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）规定，原则上对评价等级为优、良的，可根据情况予以支持。建议和静县财政局根据相关政策制度，结合

自治区党委、自治区人民政府工作安排以及本级财力情况等因素，对该专项资金原则上继续予以保障。

（二）建议预算单位应针对本次绩效评价报告中所反馈的问题和建议及时研究制定整改措施、积极落实整改要求，切实改进和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的绩效管理工作。

（三）建议和静县财政局将本次绩效评价结果向和静县人民政府和人大报告，为政府决策提供参考；同时，按照政府信息公开相关规定，将评价结果信息在和静县政府门户网站公开，回应社会关切，加强社会和舆论监督，提高财政资金使用透明度。

九、其他需要说明的情况

（一）关于评价责任的说明

1. 和静县住房和城乡建设局提供了绩效评价报告相关的大部分基础工作材料和资金财务资料，并对其真实性、合法性、完整性负责。绩效评价结论的可靠性基于相关部门和单位提供资料真实性、完整性，评价小组已尽可能地收集更为全面、有效、准确的文件和数据，但由于受客观因素的限制，评价小组只能在上述单位提供现有资料和项目单位人员口述资料的前提下，结合应有的职业判断做出尽可能可靠的评价结论。本报告使用人对评价结果的把握应建立在对本报告所提供的有关评价结果的各项条件及说明的认真阅读和理解的基础之上。

2. 我司与委托方、预算单位和各具体项目负责实施单位之间不存在任何特殊的、需要回避的利害关系，评价小组成员在开展绩效评价过程中恪守了职业道德规范。

（二）本次绩效评价的局限性

1. 项目自评满意度调查和本次绩效评价中的满意度问卷调查存在时间跨度，可能会对本次满意度调查结果产生影响。

2. 本次绩效评价采用“定量指标体系的打分评价”+“定性调查信息的归纳和提炼”两种方式互相补充，来构成对本次项目的完整评价。评价指标体系的设计与评价指标设置的完整性、科学合理程度会影响评价结果的全面性。

附件：

1. 综合评分表
2. 访谈报告
3. 满意度调查问卷报告
4. 项目绩效目标自评表及自评报告
5. 《2022 年城镇老旧小区改造项目工作方案》
6. 关于和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目立项的批复
(静发改项目〔2021〕131 号)
7. 关于明确 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务的通知—巴州

附件一：综合评分表

一级 指标	分值	二级 指标	三级指标	权重	目标 值	业绩 值	评分标准	得分率	得分	评分说明
A 项目 决策	15	A1 项目 立项	A101 战 略目标适 应性	5	适应	适应	符合发展政策（1.5分）、符合区域优先发展重点（1.5分）和项目能够支持部门目标的实现（2分）得满分，否则不得分	100%	5	①《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）提出，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。项目符合国民经济发展规划和相关政策，该项不扣分。 ②根据《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3号）《关于明确2022年自治区城镇老旧小区改造计划任务的通知》（新建保函〔2022〕8号）项目立项符合区域优先发展重点，该项不扣分。项目能够支持部门目标“负责推进住房制度改革工作；负责规范住房和城乡建设管理秩序工作”的时限。该项总分得5

										分。
		A102 立 项规范性	5	规范	规范	①立项前是否 已经过必要的 可行性研究、专 家论证、立项评 估、集体决策 等；②项目立项 是否符合规定 程序；③审批文 件和材料是否 合规完整。 ①②③齐全的 权重分的 100%，缺①扣 除权重分的 40%，缺②扣除 权重分的 30%， 缺③扣除权重 分的 30%	100%	5	(1) 2021 年 10 月 12 日获得了《关于 和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目 立项的批复》(静发改项目(2021)131 号)，2022 年 2 月 15 日获得巴州政府 投资项目评审中心批复的关于《和静县 城镇老旧小区内配套基础设施建设项 目可行性研究报告(代项目建议书)评 审意见》(巴评审(2022)008 号)， 2022 年 3 月 5 日，和静县住房和城乡建 设局根据《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)、《新疆维吾 尔自治区人民政府印发〈关于自治区全 面推进城镇老旧小区改造工作的指导 意见〉的通知》(新政发(2021)3 号) 文件要求，拟定《2022 年城镇老旧小区 改造项目工作方案》，该项不扣分。(2) 项目的立项通过集体决策，申请文件 及立项依据符合规定程序，该项不扣 分。(3) 该项有工程款支付申请表、 直接支付审核单等，审批文件和材料 合规完整，该项不扣分。 依据评分细则，该指标得 5 分。	
	A2 项目 目标	A201 绩 效目标合 理性	5	合理	不够 合理	有绩效目标的 权重分的 50%； 再根据项目绩 效目标是否编	90%	4.5	指标评分计算过程及依据： 和静县 2022 年城镇老旧小区改 造项目设立了绩效目标，详情如下：1、 改造老粮食局家属楼等 6 个老旧小	

							制明确、可衡量、具有相关性、具有时限性、指标设置符合规范要求；进行判断，每项各占权重分的10%。			区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设；2、有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平；该项得 50%权重分。 该项目绩效目标编制明确、可达成、具有相关性和时限性。但效益指标“完善老旧小区基础设施”改善居住环境“有效完善”“显著改善”，不可衡量，该项扣除 10%权重分；根据评分规则，该指标得 4.5 分。
B 项目过程	25	B1 项目资金	B101 预算编制合理性	3	合理	不够合理	①项目预算编制是否完整（1分）；②是否有明确、合理的单价标准和数量确定依据（1分）；③是否与绩效目标设置的水平相符（1分）	66.67%	2	项目人工材料价格均采用巴州 2021 年 07 月工程价格信息执行，设备价格根据厂家报价及近几年结算价格计算；建设单位管理费按财政部关于印发《建设项目管理费用》（财建[2016]504 号）计取；前期咨询费按《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）计取；工程监理费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]504 号）计取，项目预算编制完整，有明确、合理的单价标准和数量确定依据。根据资料可得，预算的编制与绩效目标设置的水平不太相符，绩效目标中设置预算为 2000 万元，最终三个标段 2022 年支付 2000.0052 万元，有部分出入，该项扣除 1 分。根据评分规则，该指标得

									2分。
		B102 预算资金到位情况	2	足额、及时	足额、及时	资金拨付足额及时到位得2分；足额和及时各占1分。如不足额、不及时根据实际情况扣分。	100%	2	根据《关于下达2022年第三批地方政府债券资金的通知》（静财债〔2022〕05号），2022年6月1日到达和静县住房和城乡建设局2000万元，资金到位率=（2000/2000）*100%=100%，资金到位率为100%，该项得分2分。
		B103 资金使用合规性	3	合规	合规	①资金使用进度是否与项目进度相匹配（0.5分）；②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续（0.5分）；③预算资金的调整是否合理、合规（1分）；④是否符合项目预算批复或合同规定的用途（1分）；⑤是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况（该项为扣分标准，不分配权重），出现任一违规	100%	3	①目前，执行数为2000.0052万元，一标段已支付855.6397万元，二标段已支付747.9256万元，三标段已支付396.4399万元，按照合同进度支付，故①项得1分；②严格制定资金拨付审批表，由项目负责人对工程款支付条件进行审查，财务室负责人对提交的用款申请进行总体审核后，报领导签署意见。资金的拨付有完整的审批程序和手续，故②项得1分；③二标段根据施工现场需在清单以外增加排水井及管网，增加工程量投资7.42万元，项目变更后总金额为747.925688元，预算资金的调整合理、合规，故③项得0.5分；④经核查会计资料，资金的使用符合合同规定的用途，故④项得0.5分；⑤该项目未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等违规情况，故⑤项不扣分。 依据评分细则，该项指标得3分。

							现象则不得分。			
		B104 财务管理	3	规范	规范	①财务制度健全（1分），②严格执行制度（1分），③会计核算规范（1分）	100%	3	（1）和静县2022年城镇老旧小区改造项目，财务制度健全。参照财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）建立了项目管理制度，本单位制定了《和静县住房和城乡建设局预算的编制、审核、执行、调整制度》《和静县住房和城乡建设局收入管理制度》等，故①项得1分。（2）项目实施期间，和静县住房和城乡建设局严格执行财务收支审批、财务处理程序及财务信息公开等相关制度，财务制度健全，故②项得1分。（3）记账凭证、财政直接支付凭证等材料齐全，按要求保存会计凭证，会计账簿和会计报表等所有会计核算的专业资料，会计核算规范，故③项得1分。根据指标评分细则，该指标得3分。	
	B2 项目实施	B201 组织机构	3	健全，明确	健全，明确	机构健全（1.5分）、分工明确（1.5分）	100%	3	为全面、有序推进城镇老旧小区改造工作，和静县住房和城乡建设局成立城镇老旧小区改造工作领导小组。住建局牵头负责老旧小区改造工作，负责领导小组办公室的日常事务。具体负责改造项目的计划编制、方案审核、招投标、工程监管、进度上报、竣工验收等工作；指导社区、业委会、物业改造后的长效	

									管理工作；负责清除违章建筑设施；完成有关管道与市政管道的对接、改造等工作；协调市政公用企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造；指导社区、业委会、物业对老旧小区开展垃圾分类处理等工作；编制和静县老旧小区改造五年专项规划；施工许可审批等工作。项目组织机构健全，分工明确，依据评分细则，该指标得3分。
		B202 预算执行率	5	100%	100%	预算执行率=实际支出/项目预算金额×100%。 得分=预算执行率×权重。	100%	5	项目预算执行率=(2000/2000)*100%=100%，项目预算执行率为100%，该项得分5分。
		B203 政府采购规范性	3	规范	规范	政府采购流程均按照相关制度规定进行、未出现违规现象得满分；有违规现象不得分	100%	3	和静县2022年城镇老旧小区改造项目分为三个标段进行招标，2022年7月25日发出项目一、二标段中标通知书，2022年8月9日发出项目三标段中标通知书，合同签订均在发出中标通知书3天内签订完毕，和静县2022年城镇老旧小区改造项目的工程合同条款详尽，符合《中华人民共和国合同法》的规定。政府采购流程均按照制度规定进行，未发现违规现象。根据评分细则，该指标得3分。

			B204 档案管理完备性	3	完备	完备	各项目均对立项相关文件、绩效管理相关文件、管理制度文件、资金拨付相关材料等完备归档得满分，每出现一例未完备归档扣除权重分的 25%，扣完为止	100%	3	和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目，立项相关文件完整，绩效管理相关文件完备归档、管理制度文件、资金拨付相关文件归档完整。根据评分细则，该指标得 3 分。
C 项目 产出	40	C1 产出 数量	C101 改造小区数	7	≥6 个	6 个	得分=(业绩值/目标值)×指标权重	100%	7	根据单位提供的 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务表，和静县住房和城乡建设局 2022 年改造小区 6 个。依据评分规则，该指标得 7 分。
			C102 改造面积	7	≥8.84 万平方米	8.84 万平方米	得分=(业绩值/目标值)×指标权重	100%	7	根据单位提供的 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务表，和静县住房和城乡建设局 2022 年改造小区面积为 8.84 万平方米。依据评分规则，该指标得 7 分。
		C2 产 出 质 量	C201 工程验收合格率	3	100%	未验收	得分=(业绩值/目标值)×指标权重	0%	0	项目受疫情影响还未验收。目前项目已全部完工。
			C202 项目资金支付率	7	100%	100%	得分=(业绩值/目标值)×指标权重	100%	7	三个标段 2022 年支付 2000.0052 万元，项目预算数为 2000 万元，依据评分细则，该指标得 7 分。
		C3 产	C301 计划	7	=6 月	7 月	根据项目实际	71.42%	5	根据中标通知书及合同可知，一标段

		出时 效	开工时间				开工情况评分，按时开工得7分；未按时开工。但不影响项目进度得5分；未按时开工，且对项目进度造成影响的不得分。			指标时间为2022年7月25日，实际开工时间为2022年7月26日。项目未按时开工。但不影响项目进度，依据评分细则，该指标得5分。
			C302 计划完工时间	3	=9月	2023年6月	根据项目实际完工情况评分，按时完工得5分；未按时完工，但不影响项目投入使用的得2分；未按时完工，且对项目交付使用造成影响的不得分。	0%	0	根据中标通知书工期要求，三标段合同竣工日期为2022年11月10日，项目计划完工时间总时长为60天，计划完工日期为9月底，但因去年疫情影响剩余收尾工程无法继续施工，按照州局要求剩余工程量在2023年6月前全部完工。项目未按时完工，且对项目交付使用造成影响，该项不得分。
		C4 产出成本	C401 工程改造成本	6	≤ 226.24万元/万平方米	226.24万元/万平方米	得分=(业绩值/目标值)×指标权重	100%	6	三个标段2022年支付2000.0052万元，成本=2000.0052/8.84=226.24万元/万平方米。依据评分细则，该指标得6分。
D 项目效益	20	D1 社会效益	D101 完善老旧小区基础设施	5	有效完善	达成目标	根据调查问卷中关于“8.您认为老旧小区改造后，基础设施是否比以往完	100%	5	问卷调查中选择“是”的问卷占总体问卷数目98.4%。依据评分细则，该项目得5分。

							善？”问题中，选择“是”的问卷数目占总体问卷数目 95% 以上为满分，之后每降低 1% 扣除 2% 权重分，（不舍）60% 以下不得分。			
			D102 改善 居住环境	5	显著 改善	达成 目标	根据调查问卷中关于“7.您对小区改造效果（小区改造效果是否明显，是否切实改善了您的居住环境，提升了您的居住体验等）的满意度评价是？”问题中，结果=（非常满意*100%+比较满意*60%+一般*30%+不满意*0%）*100%，结果 90% 以上为满分，之后每降低 1% 扣除 2% 权重分，（不	85.4%	4.27	据问卷调查分析，得分= （59.2%*100%+37.6%*0.6+3.2%*0.3+0%*0%）*100%=82.72%，依据评分细则，该项目得分=5-（90%-82.72%）*（5*2%）=4.27。

						舍) 60%以下不得分。			
	D2 可持续影响指标	D201 项目持续影响时间	5	≥5 年	5 年	得分=(业绩值/目标值)×指标权重	100%	5	依据单位提供的项目可行性研究报告, 项目预计使用 5 年以上, 该指标不扣分。
	D3 服务对象满意度	D301 老旧小区居民满意度	5	≥90%	85.28%	根据调查问卷中关于“9.您对整个老旧小区改造的满意度评价是?”问题中, 结果=(非常满意*100%+比较满意*60%+一般*30%+不满意*0%)*100%, 结果 95%以上为满分, 之后每降低 1%扣除 2%权重分, (不舍) 60%以下不得分。	90.4%	4.52	据问卷调查分析, 得分=(65.6%*100%+31.2%*0.6+3.2%*0.3+0%*0%)*100%=85.28%, 依据评分细则, 该项目得分=5-(90%-85.28%)*(5*2%)=4.52。
合计			100					89.29	

附件 2：访谈报告

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目访谈报告

一、访谈背景

（一）访谈目的

与和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的具体负责实施单位进行访谈，了解专项资金使用情况和项目实施情况，针对项目提供资料准确要求，确定资料原件与财务凭证现场核查时间，确认发放调查问卷内容。

（二）访谈对象和访谈内容

1. 访谈对象

项目主管部门：和静县住房和城乡建设局

2. 访谈内容

（1）预算资金的总体情况、项目预算测算及预算资金拨付流程、项目实施过程、项目配套政策措施及项目发展规划等情况。（2）和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的整体现状及规划安排、对项目经费的使用管理情况、项目成效等。（3）项目实施过程中遇到的问题及做法

二、访谈分析

（一）项目实际支付资金与预算数不一致原因

老旧小区改造项目预算数 2000 万元，总中标金额为 1992.585406 万元。施工期间根据施工现场情况，需在清

单以外增加排水井及管网，增加工程量投资估算 74200 元，工程量增加后总预算数金额合计 2000.0052 万元。

（二）项目的立项情况

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、推进城镇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。党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作。2020 年 7 月，国务院办公厅印发了《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）、《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3 号）。近年来，和静县大力推进城镇老旧小区改造，努力补齐民生短板，为深入贯彻落实党中央国务院决策部署，全面推进和静县城镇老旧小区改造工作，制定《实施意见》。

（三）项目实施过程中遇到的问题

一是 2000 年前的老旧小区建成时期较早，多年失管失修，加之地下隐蔽工程较多，供排水、光纤通信等管网错综复杂，并且无详细的管线布置图，导致设计施工难度大，部分隐蔽工程未能正常施工。二是老旧小区居住率低，大部分为出租房，需要改造维修时，业主不能及时到位，给改造工作带来部分不便。

附件 3：满意度调查问卷报告

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目满意度分析报告

一、满意度调查背景

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目，改造老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。

本次绩效评价社会调研旨在了解项目完成后的社会效益与受访人员满意度，了解和评估财政资金使用的效率和效益，发现资金使用和管理中的问题，为和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的提升改造建言献策。

二、研究设计

（一）调研对象

本次问卷调查的对象为老旧小区居民。

（二）调研内容

1. 调查对象的基本信息，包括：调查对象的年龄、居住时间等基本情况。

2. 调查受访人员对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的观点，包括：对本小区改造持什么态度、对小区改造计划公示情况、是否切实改善了您的居住环境，提升了您的居住体验等等。

3. 调查受访人员对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的满意度，包括：对小区改造征求意见工作的满意度评价、对整个老旧小区改造的满意度评价。

4. 调查受访人员对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目的意见和建议。

（三）调研方法

针对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目受益群众开展问卷调查，具体问卷见附录 3-1。

（四）问卷的发放和回收

为给调研对象创造良好的作答环境、保证调研的科学性和严谨性，由我公司工作人员在和静县住房和城乡建设局的协调配合下，组织安排问卷调查工作。

三、调研实施

（一）调研开展情况

根据项目进度安排，项目组于 2022 年 7 月 17 日至 2022 年 7 月 25 日，对老旧小区居民进行问卷的发放与回收。

（二）问卷回收情况

截至 2022 年 7 月 25 日，和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目问卷调研实际发放 125 份，本次共回收 125 份问卷，有效问卷达 125 份，有效率 100%。

四、调查结果分析

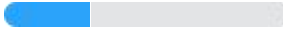
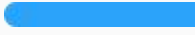



（一）被调查对象个人信息分析

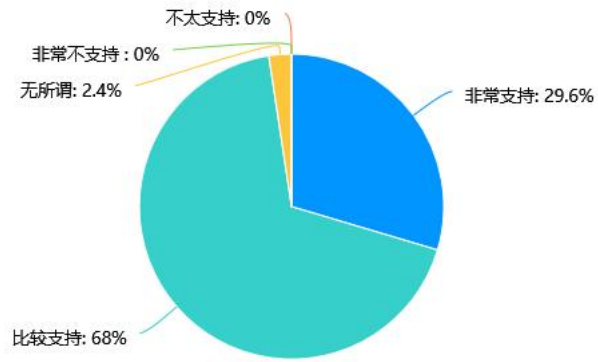
第 1 题：您的年龄

第 2 题：您在本小区持续居住了多长时间

（二）基本问题分析

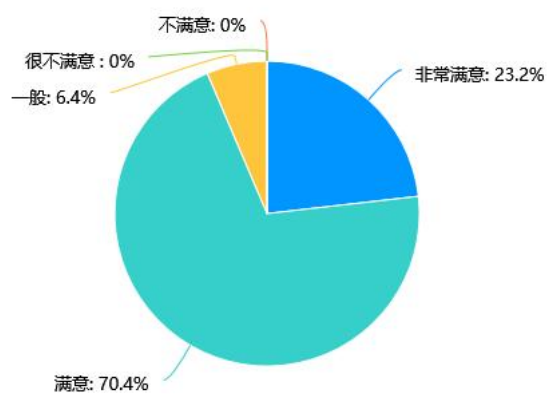
第 3 题 您对本小区改造持什么态度？ [单选题]

选项	小计	比例
非常支持	37	 29.6%
比较支持	85	 68%
无所谓	3	 2.4%
不太支持	0	 0%
非常不支持	0	 0%
本题有效填写人次	125	



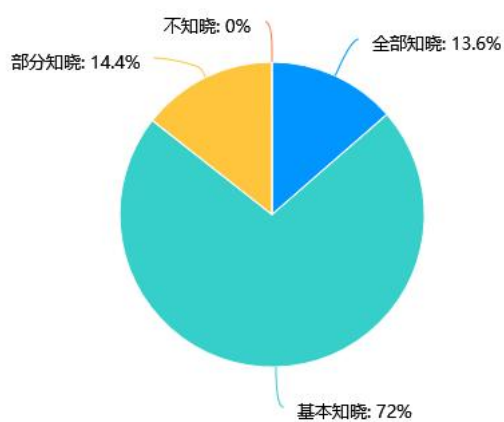
第 4 题 您对小区改造征求意见工作（小区改造前是否征求过您或家人的意见）的满意度评价是？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	29	23.2%
满意	88	70.4%
一般	8	6.4%
不满意	0	0%
很不满意	0	0%
本题有效填写人次	125	

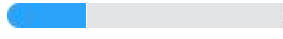
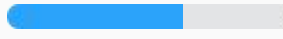
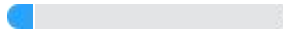
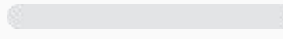
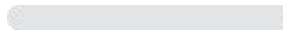


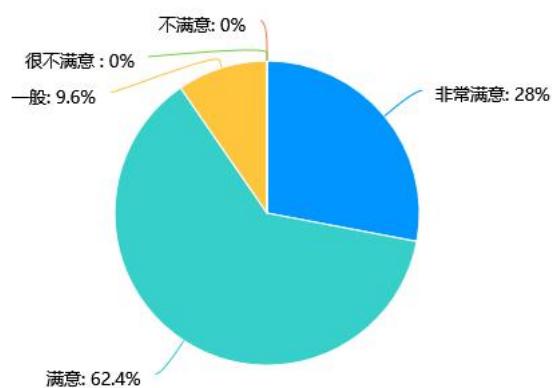
第 5 题 您对本小区改造内容是否知晓? [单选题]

选项	小计	比例
全部知晓	17	13.6%
基本知晓	90	72%
部分知晓	18	14.4%
不知晓	0	0%
本题有效填写人次	125	



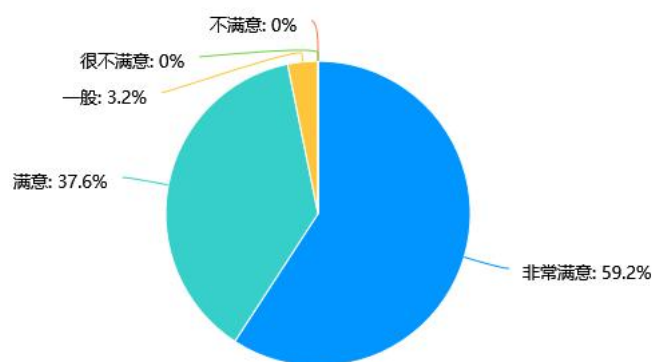
第6题 您对小区改造计划公示情况（是否将改造计划、投诉举报联系方式等相关信息在社区公示栏等处进行公示，信息公示是否及时等方面）的满意度评价是？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	35	 28%
满意	78	 62.4%
一般	12	 9.6%
不满意	0	 0%
很不满意	0	 0%
本题有效填写人次	125	



第7题 您对小区改造效果（小区改造效果是否明显，是否切实改善了您的居住环境，提升了您的居住体验等）的满意度评价是？ [\[单选题\]](#)

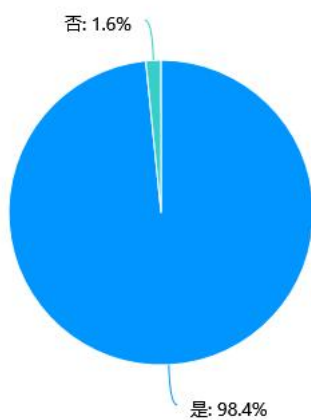
选项	小计	比例
非常满意	74	59.2%
满意	47	37.6%
一般	4	3.2%
不满意	0	0%
很不满意	0	0%
本题有效填写人次	125	



第 8 题 您认为老旧小区改造后,基础设施是否比以往完善?

[单选题]

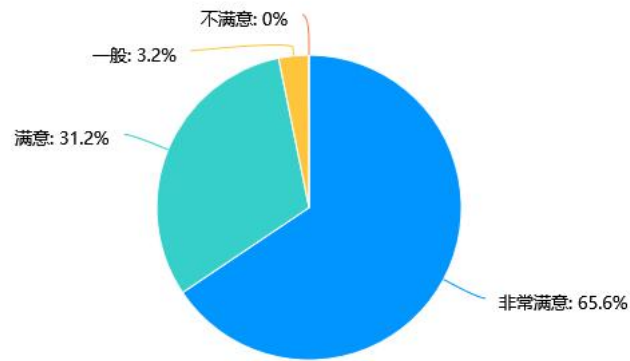
选项	小计	比例
是	123	98.4%
否	2	1.6%
本题有效填写人次	125	



(三) 满意度问题分析

第9题 您对整个老旧小区改造的满意度评价是? [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	82	65.6%
满意	39	31.2%
一般	4	3.2%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	125	



附件 3-1

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目满意度问卷调查

您好！为了做好和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目绩效评价，分析该项目在实施过程中存在的问题，了解您对该项目实施的满意度，明确今后的努力方向，我们设计了以下问卷进行调查。请您选择合适的答案填写。您所填的问卷将是匿名的，对于您的问卷内容我们将严格予以保密，您所提供的意见仅用于统计分析，感谢您的合作！

1. 您的年龄？ [单选题] *

18-40 岁

40-60 岁

60 岁以上

2. 请问您在本小区持续居住了多长时间？ [单选题] *

1 年以下

1 年及以上

3. 您对本小区改造持什么态度？ [单选题] *

非常支持

比较支持

无所谓

不太支持

非常不支持 _____ *

4. 您对小区改造征求意见工作（小区改造前是否征求过您或家人的意见）的满意度评价是？ [单选题] *

非常满意

满意

一般

-
- 不满意
 - 很不满意 _____ *

5. 您对本小区改造内容是否知晓？ [单选题] *

- 全部知晓
- 基本知晓
- 部分知晓
- 不知晓

6. 您对小区改造计划公示情况（是否将改造计划、投诉举报联系方式等相关信息在社区公示栏等处进行公示，信息公示是否及时等方面）的满意度评价是？ [单选题] *

- 非常满意
- 满意
- 一般
- 不满意
- 很不满意 _____ *

7. 您对小区改造效果（小区改造效果是否明显，是否切实改善了您的居住环境，提升了您的居住体验等）的满意度评价是？ [单选题] *

- 非常满意
- 满意
- 一般
- 不满意
- 很不满意

8. 您认为老旧小区改造后，基础设施是否比以往完善？ [单选题] *

- 是
- 否

9. 您对整个老旧小区改造的满意度评价是？ [单选题] *

非常满意

满意

一般

不满意

10. 如果您对老旧小区改造工作还存在有见解性的意见或建议，请您在此处进行说明：

[填空题]

附件 4：项目绩效目标自评表及自评报告

项目名称		和静县2022年城镇老旧小区改造项目						
主管部门		和静县住房和城乡建设局		实施单位	和静县住房和城乡建设局			
项目资金 (万元)		年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	得分	
	年度资金总额	2,000.00	2,000.00	2,000.00	10	100.0%	10.0	
	其中：当年财政拨款	2,000.00	2,000.00	2,000.00	—	—	—	
	上年结转资金	0.00	0.00	0.00	—	—	—	
	其他资金	0.00	0.00	0.00	—	—	—	
年度总 体目标	预期目标			实际完成情况				
	目标一：改造老粮食局家属楼等6个老旧小区，改造户数977户，改造面积8.84万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设。 目标二：有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。			截止到2022年12月31日，本项目已完成：改造老粮食局家属楼等6个老旧小区，改造户数977户，改造面积8.84万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设。。项目按进度执行，完成质量按照预期确保了工程材料合格率100%，资金支付率100%，工程合格率100%。 本项目的实施，有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。				
年度绩效 指标完成 情况	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	偏差原因分析及改进措施
	产出指标 (50分)	数量指标	改造小区数	≥6个	6个	10	10	/
			改造面积	≥8.84万平方米	8.84万平方米	5	5	/
			改造户数	≥977户	977户	5	5	/
		质量指标	材料合格率	=100%	100%	5	5	/
			项目资金支付率	=100%	100%	5	5	/
			工程验收合格率	=100%	100%	5	5	/
		时效指标	计划开工时间	=6月	6月	5	5	/
	计划完工时间		=9月	9月	5	5	/	
	成本指标	工程改造成本	≤226.24万元/万平方米	226.24万元/万平方米	5	5	/	
	效益指标	社会效益指标	完善老旧小区基础设施	有效完善	达成目标	10	10	/
			改善居住环境	显著改善	达成目标	10	10	/
		可持续影响指标	项目持续影响时间	≥5年	5年	10	10	无
满意度指标 (10分)	满意度指标	老旧小区居民满意度	≥90%	90%	10	10	无	
总分					100	100.00		

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目支出绩效评价 报告

项目名称：和静县城区基础设施建设项目
实施单位（公章）：和静县住房和城乡建设局
项目负责人（签章）：和静县住房和城乡建设局
填报时间：2023 年 4 月 7 日

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目支出绩效评价报告

一、基本情况

(一) 项目概况

1. 项目背景

党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作，习近平总书记指出，要加快老旧小区改造；不断完善城市管理和公共服务，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 年中央经济工作会议上，“加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造”被列入 2020 年重点工作。2019 年 7 月 30 日，中共中央政治局会议。要求紧紧围绕“巩固、增强、提升、畅通”八字方针，深化供给侧结构性改革，提升产业基础能力和产业链水平。深挖国内需求潜力，拓展扩大最终需求，有效启动农村市场，多用改革方法扩大消费。稳定制造业投资，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中，三中，四中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记对住房城乡建设工作的重要指示批示精神，坚定不移贯彻落实新时代党的治疆方略，特别是社会稳定和长治久安总目标，坚持以人民为中心的发展思想，认真落实中央经济工作会议、自治区经济工作会议精神，紧紧围绕自治区党委“1+3+3+改革开放”工作部署，坚定不移贯彻创新、绿色、开放、共享的发展理念，不断满足人民日益增长的美好生活需要，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感。深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，践行以人民为中心的发展思想，以“改善老旧小区环境面貌，提高群众居住质量，提升城市整体形象”为目标，按照“缺什么、补什么、坏什么、修什么”的原则，以改为主，以拆为辅，拆改结合，按照自下而上，以需定改，理顺机制，强化服务，标本兼治，努力把老旧小区打造成居住

舒适、生活便利、功能齐全、整洁有序、环境优美的美丽家园。

目前和静县老旧小区房屋基础设施较为落后，多数房屋由于使用年限久，建设标准低，大部分管道均为直埋敷设。给排水管网、供热管网建设之初就没有进行正规的规划设计，随着日后供热面积的增大，管网也是随意连接，其中给排水管网、供暖主管道自建设起，至今未更换，多处已严重锈蚀，原有少部分的管沟因年久失修，大部分已经坍塌，余下很少的管沟断面也过小，根本达不到通行和半通行检修要求。直埋敷设的管网也因常年氧腐蚀，管网漏水严重。多处分支管道未设置检修阀门和平衡阀，管网严重水利失调。经过这几年来的运行，问题层出不穷，管网漏水更加严重。分户供暖也推进滞后。

因此，项目区改建给排水管网、供热管网，改善小区住宅条件，是和静县住房和城乡建设局目前的紧迫任务。

2.项目实施主体

(1) 单位职能

和静县住房和城乡建设局为正科级单位，主要职责是：负责保障城镇低收入家庭住房工作；负责推进住房制度改革工作；负责规范住房和城乡建设管理秩序工作；负责规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任；监督管理县建筑市场，规范各方主体行为；拟订城市建设的政策、规划并指导实施；指导县村镇规划建设；指导并组织实施县安居富民工作；综合管理城乡建设抗震减灾工作；负责推进建筑节能、城镇减排工作；承办和静县人民政府交办的其他事项。

(2) 人员情况

和静县住房和城乡建设局人员编制数共32人，其中：行政编制6人，事业编制24人，工勤2人。年初预算实有在职人员41人，退休人员11人。年末实有在职人数40人，临时工0人，退休人员12人。

3.主要内容及实施情况

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目主要内容为：改造老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设等方面。

组织实施情况：为确保我单位该项目的顺利实施，我单位成立项目实施小组，副组长为阿不力克木，项目负责人为哈西，成员为李进、刘杰等 2 人，其中：刘杰，负责项目前期手续办理工作；李进，负责项目绩效评价工作。

2022 年本项目完成老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设等方面。通过本项目实施能够有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。

4. 资金投入和使用情况

(1) 项目资金安排落实、总投入等情况分析

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目预算安排总额为 2000 万元，其中财政资金 2000 万元，其他资金 0 万元，2022 年实际收到预算资金 2000 万元，预算资金到位率为 100%。

(2) 项目资金实际使用情况分析

截止到 2022 年 12 月 31 日，本项目实际支付资金 2000 万元，预算执行率 100%。结转结余资金 0 万元。项目资金主要用于支付工程款费用 2000 万元。

(二) 项目绩效目标

1. 总体目标

和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目绩效总体目标为：目标一：改造老粮食局家属楼等 6 个老旧小区，改造户数 977 户，改造面积 8.84 万平方米，包含外墙饰面、屋面防水等附属设施建设。目标二：有效提升老旧小区群众居住环境，改善群众居住生活水平。

2. 阶段性目标

根据《预算法》、《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2020〕10号）、《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）、《自治区党委自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《自治区财政支出绩效评价管理暂行办法》（新财预〔2018〕189号）等文件要求和规定，结合项目实施单位的规章制度以及财务相关资料，评价小组对项目绩效目标进行了进一步的完善，完善后绩效目标如下：

(1) 项目产出目标

①数量指标

“改造小区数”指标，预期指标值为 ≥ 6 个；

“改造面积”指标，预期指标值为 ≥ 8.84 万平方米。

“改造户数”指标，预期指标值为 ≥ 977 户。

②质量指标

“材料合格率”指标，预期指标值为=100%；

“项目资金支付率”指标，预期指标值为=100%。

“工程验收合格率”指标，预期指标值为=100%。

③时效指标

“计划开工时间”指标，预期指标值为=6月；

“计划完工时间”指标，预期指标值为=9月。

④成本指标

“工程改造成本”指标，预期指标值为 ≤ 226.24 万元/万平方米；

(2) 项目效益目标

①社会效益指标

“完善老旧小区基础设施”指标，预期指标值为达成目标；

“提升老旧小区基础设施服务能力”指标，预期指标值为达成目标。

②可持续影响

“项目持续影响时间”指标，预期指标值为 ≥ 5 年；

(3) 相关满意度目标

①满意度指标

“老旧小区居民满意度”指标，预期指标值为 $\geq 90\%$ ；

二、绩效评价工作开展情况

(一) 绩效评价的目的、对象和范围

1. 绩效评价的目的

为全面了解该项目预算编制合理性、资金使用合规性、项目管理的规范性、项目目标的实现情况、服务对象的满意度等，通过本次部门绩效评价来总结经验和教训，促进项目成果转化和应用，为今后类似项目的长效管理，提供可行性参考建议。

2. 绩效评价的对象和范围

此次我单位根据《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2020〕10号）文件要求对2022年度我单位实施的和静县2022年城镇老旧小区改造项目开展部门绩效评价，本次绩效评价主要围绕项目资金使用情况、财务管理状况和资产配置、使用、处置及其收益管理情况；项目管理相关制度及措施是否被认真执行；绩效目标的实现程度，包括是否达到预定产出和效果等方面进行部门绩效评价。

(二) 评价工作简述

1. 绩效评价原则

依据《预算法》、《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）、《自治区党委自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《自治区财政支出绩效评价管理暂行办法》（新财预〔2018〕189号）等要求，本次绩效评价秉承科学规范、公正公开、分

级分类、绩效相关等原则，按照从投入、过程到产出效果和影响的绩效逻辑路径，结合和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目实际开展情况，运用定量和定性分析相结合的方法，总结经验做法，反思项目实施和管理中的问题，以切实提升财政资金管理的科学化、规范化和精细化水平。

根据以上原则，绩效评价应遵循如下要求：

(1) 在数据采集时，采取客观数据，主管部门审查、社会中介组织复查，与问卷调查相结合的形式，以保证各项指标的真实性。

(2) 保证评价结果真实性、公正性，提高评价报告的公信力。

(3) 绩效评价报告应当简明扼要，除了对绩效评价的过程、结果描述外，还应总结经验，指出问题，并就共性问题提出可操作性改进建议。

2. 绩效评价指标体系

我单位根据项目的实施资料研读及前期调研，结合项目的实际开展情况，将项目的指标体系进行了调整和完善，最终形成了项目绩效评价指标体系，指标体系结构详见上传的附件：表 2-1 绩效评价体系-共性指标，表 2-2 绩效评价体系-个性指标。

3. 评价方法

本次评价指标中，既有定性指标又有定量指标，各类指标因考核内容不同和客观标准不同存在较大差异，因此计算具体指标时采用了不同方法，具体评价方法如下：

(1) 比较法

我们通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况，综合分析绩效目标实现程度。对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目完成情况与年度绩效目标对比、预算资金执行情况等相关因素进行比较。

(2) 公众评判法

我们通过调查问卷等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。党和静县2022年城镇老旧小区改造项目群众满意度问卷采取随机抽样法，对和静县人民群众发放问卷，确保样本的随机性与准确性。并针对群众的满意程度设立问题，并根据相关问题在问卷总数所占比进行具体评价。

4. 评价标准

本次绩效评价根据对绩效指标完成情况进行对比。

(1) 计划标准。根据年初设定绩效目标，以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

(三) 绩效评价工作过程

1. 前期准备

(1) 成立绩效评价项目小组

为确保该项目绩效评价的顺利实施，本次评价成立了绩效评价项目小组，主要负责建立联络制度、明确评价责任人、制定评价方案、实施具体评价等工作，成员和职责如下：

- ① 评价组组长：韩宪国，主要职责为：负责统筹协调资金发放。
- ② 评价组成员：哈西，主要职责为：负责项目日常运行监管。
- ③ 评价组成员：刘杰，主要职责为：负责项目绩效评价。

(2) 开展前期调研

绩效评价项目小组依据此次绩效评价受委托内容，对拟评价的项目实施前期调研。通过调研对和静县2022年城镇老旧小区改造项目实施内容、目标信息、预算信息以及其他的一些项目基本信息，有了初步了解，为制定绩效评价工作方案做好准备。

(3) 制订绩效评价工作方案

绩效评价项目小组根据有关规定和评价对象的特点以及前期调研收集的一

些信息，拟定详细的绩效评价工作方案。

2. 具体实施

(1) 收集基础资料

根据评价工作的需要和要求，在前期调研的基础上，通过多种渠道全面收集项目基础信息资料，主要包括：

①被评价单位基本概况，如单位职能、事业发展规划、预决算情况、项目立项依据等；

②绩效目标及其设立依据和调整情况；

③管理措施及组织实施情况；

④被评价单位总结分析的绩效目标完成情况及绩效报告；

⑤与绩效评价相关的计划标准、行业标准、历史标准等；

⑥其他必要的相关资料等。

(2) 整理、研读基础资料

对收集的基础资料进行分类整理、研读，并对所收集的资料进行核实和全面分析。通过基础资料的整理、研读，了解被评价对象的具体情况，分析被评价对象可能存在的问题，根据工作需要确定实地核查的内容，为现场核查做好准备。

3. 分析评价和撰写报告

(1) 综合分析评价

①根据所收集的基础资料，结合现场核查的有关情况，整理出绩效评价所需的项目材料和基础数据。

②将初步评价结论、调整事项、专家咨询意见和有关说明等提交单位内部讨论并征求意见。之后，对所征求的意见及时地进行收集和整理。

(2) 撰写报告

绩效评价项目小组依照整理、分析后的项目材料、数据资料，依据评价形成

的初步结论，按照既定的格式和内容要求撰写绩效评价初步报告，最终形成评价结果。

三、综合评价情况及评价结论

此次绩效评价通过组论证的评价指标体系及评分标准，采用的方法比较法、公众评判法，对和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目绩效进行客观评价，最终评分结果：总分为 100 分，绩效评级为“优”。各部分权重和绩效汇总分值如下表 3-1 所示（详见上传的附件：表 3-1 和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目得分表）

指标类别	1. 项目决策	2. 过程管理	3. 项目产出	4. 项目效益	合计
权重	20	20	30	30	100
分值	20	20	30	30	100
得分率	100%	100%	100%	100%	100%

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

项目决策由 3 个二级指标和 6 个三级指标构成，权重分 20 分，实际得分 20 分，各指标业绩值和绩效分值如表 4-1 所示，详见上传的附件：表 4-1 项目决策指标及分值。

表 4-1 项目决策指标及分值

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	得分
项目决策	20	项目立项	5	立项依据充分性	2	2
				立项程序规范性	3	3
		绩效目标	10	绩效目标合理性	5	5
				绩效指标明确性	5	5

		资金投入	5	预算编制科学性	2	2
				资金分配合理性	3	3
合计			20		20	20

1. 立项依据充分性

- ①项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；
- ②项目立项符合行业发展规划和政策要求；
- ③项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需；
- ④项目属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则；
- ⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目无重复。

综上，该项指标满分2分，得分2分。

2. 立项程序规范性

- ①项目按照规定的程序申请设立；
- ②审批文件、材料符合相关要求；
- ③事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。

综上，该项指标满分3分，得分3分。

3. 绩效目标合理性

- ①项目有绩效目标；
- ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性；
- ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平；
- ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。

综上，该项指标满分5分，得分5分。

4. 绩效指标明确性

- ①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标；
- ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现；

③与项目目标任务数或计划数相对应。

综上，该项指标满分5分，得分5分。

5.预算编制科学性

①预算编制经过科学论证；

②预算内容与项目内容匹配；

③预算额度测算依据充分，按照标准编制；

④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。

综上，该项指标满分5分，得分5分。

6.资金分配合理性

①预算资金分配依据充分；

②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应。

综上，该项指标满分3分，得分3分。

(二)项目过程情况

项目过程管理类指标由2个二级指标和5个三级指标构成，权重分20分，实际得分20分，各指标业绩值和绩效分值如表4-2所示，详见上传的附件：表4-2 项目管理指标及分值情况。

表4-2 项目管理指标及分值情况

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	得分
过程管理	20	资金管理	12	资金到位率	4	4
				预算执行率	4	4
				资金使用合规性	4	4
		组织实施	8	管理制度健全性	4	4
				制度执行有效性	4	4
合计			20		20	20

1.资金到位率

资金到位率= (2000/2000) ×100%=100%

综上，该项指标满分4分，得分4分。

2. 预算执行率

预算执行率= (2000/2000) ×100%=100%

综上，该项指标满分4分，得分4分。

3. 资金使用合规率

①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；

②资金的拨付有完整的审批程序和手续；

③符合项目预算批复或合同规定的用途；

④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

综上，该项指标满分4分，得分4分。

4. 管理制度健全性

①已制定或具有相应的财务和业务管理制度；

②财务和业务管理制度合法、合规、完整。

综上，该项指标满分4分，得分4分。

5. 制度执行有效性

①遵守相关法律法规和相关管理规定；

②项目调整及支出调整手续完备；

③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；

④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。

综上，该项指标满分4分，得分4分。

(三) 项目产出情况

项目产出类指标由4个二级指标和9个三级指标构成，权重分30分，实际得分30分，各指标业绩值和绩效分值如表4-3所示，详见上传的附件：表4-3项

目产出指标及分值情况。

表 4-3 项目产出指标及分值情况

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	标杆分值	全年实际完成值	指标得分
产出	数量指标	改造小区数	≥6个	3	6个	3
		改造面积	≥8.84,7万平 方米	3	8.84,7万平 方米	3
		改造户数	≥977户	3	977户	3
	质量指标	材料合格率	=100%	3	100%	3
		项目资金支付率	=100%	3	100%	3
		工程验收合格率	=100%	3	100%	3
	时效指标	计划开工时间	=0月	4	0月	4
		计划完工时间	=9月	4	9月	4
	成本指标	工程改造成本	≤220.24万 元/万平方米	4	220.24万 元/万平方米	4
	合计				30	

1.项目完成数量

“改造小区数”指标，预期指标值为≥6个；实际完成指标值为6个，指标完成率为100%，偏差率0%；

“改造面积”指标，预期指标值为≥8.84万平方米；实际完成指标值为8.84万平方米，指标完成率为100%，偏差率0%；

“改造户数”指标，预期指标值为≥977户；实际完成指标值为8.84万平方米，指标完成率为100%，偏差率0%；

综上，该项指标满分9分，得分9分。

2.项目完成质量

“材料合格率”指标，预期指标值为=100%；实际完成指标值为 100%，指标完成率为 100%，偏差率 0%；

“项目资金支付率”指标，预期指标值为=100%。实际完成指标值为 100%，指标完成率为 100%，偏差率 0%；

“工程验收合格率”指标，预期指标值为=100%。实际完成指标值为 100%，指标完成率为 100%，偏差率 0%；

综上，该项指标满分 9 分，得分 9 分。

3.项目完成时效

“计划开工时间”指标，预期指标值为=6 月；实际完成指标值为=6 月，指标完成率为 100%，偏差率 0%；

“计划完工时间”指标，预期指标值为=9 月。实际完成指标值为=9 月，指标完成率为 100%，偏差率 0%；

综上，该项指标满分 8 分，得分 8 分。

4.项目完成成本

“工程改造成本”指标，预期指标值为 ≤ 226.24 万元/万平方米；实际完成指标值为 ≤ 226.24 万元/万平方米，指标完成率为 100%，偏差率 0%；

综上，该项指标满分 4 分，得分 4 分。

(四) 项目效益情况

项目效益类指标由 3 个二级指标和 4 个三级指标构成，权重分 30 分，实际得分 30 分，各指标业绩值和绩效分值如表 4-4 所示，详见上传的附件：表 4-4 项目效益指标及分值情况。

表 4-4 项目效益指标及分值情况

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	标杆分值	全年实际完成值	指标得分
效益	社会效益指标	完善老旧小区基础设施	有效改善	10	达成目标	10

		提升老旧小区基础设施服务能力	显著提升	10	达成目标	10
可持续影响指标		项目持续影响时间	≥5年	5	5年	5
满意度指标		老旧小区居民满意度	≥90%	5	90%	5
合计				30		30

1.社会效益指标

“完善老旧小区基础设施”指标，预期指标值为达成目标；实际完成指标值为达成目标，指标完成率为100%，偏差率0%；

“提升老旧小区基础设施服务能力”指标，预期指标值为达成目标；实际完成指标值为达成目标，指标完成率为100%，偏差率0%；

综上，该项指标满分20分，得分20分。

2.可持续影响指标

“项目持续影响时间”指标，预期指标值为≥5年；实际完成指标值为≥5年，指标完成率为100%，偏差率0%；

综上，该项指标满分5分，得分5分。

5.满意度指标

“老旧小区居民满意度”指标，预期指标值为≥90%；实际完成指标值为≥90%，指标完成率为100%，偏差率0%；

综上，该项指标满分5分，得分5分。

五、预算执行进度与绩效指标偏差

本单位2022年和静县2022年城镇老旧小区改造项目指标总体完成率100%，预算执行率100%，偏差率0%。

我单位根据绩效管理的相关要求，按照年度实施计划和目标，对本单位和静县2022年城镇老旧小区改造项目支出绩效进行自评，通过全年项目实施情况进行分析。资金到位及时，资金使用合规合法，财务管理制度健全，项目管理制度

健全，项目组织实施总体与目标无差异，无偏离。

六、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

我单位严控资金的拨付使用，支出符合国家财经法规和财务管理制度规定以及有关专项资金管理办法的规定；资金拨付有完整的审批程序和手续；资金使用无截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，并制定出了切实可行的实施计划、管理办法等。

（二）存在的问题及原因分析

1、加强项目实施管理。一是抓落实。要求将任务落实到具体项目，明确责任主体。二是抓督查。经常到实地督查进度，并采取开展调研、中期评估等有效管理措施，促进各项目顺利实施。

2、加强项目资金管理。做到手续完备、专账管理、专人负责、专户存储、账目清楚。

七、有关建议

1. 加快资金支付进度，保证工程序时进度，规范程序，严格把关。进一步完善项目申报、审核、公示、审批及发放等程序，严格审核重建对象，切实做好项目信息公开。

2. 进一步完善和落实相关管理制度，加强学习内部控制管理制度，严格遵照相关制度贯彻落实到位，做到精细化管理。

八、其他需要说明的问题

无其他说明内容

九、附表

1.表 2-1 绩效评价体系-共性指标

2.表 2-2 绩效评价体系-个性指标

附件 5：2022 年城镇老旧小区改造项目工作方案

和静县住房和城乡建设局

2022 年城镇老旧小区改造项目工作方案

为全面贯彻落实中央、自治区、自治州关于老旧小区改造工作的决策部署，切实改善人居环境，提升群众的生活品质，现根据《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）、《新疆维吾尔自治区人民政府印发〈关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见〉的通知》（新政发〔2021〕3号）文件要求，现拟定《2022 年城镇老旧小区改造项目工作方案》。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神、第三次中央新疆工作座谈会精神，贯彻落实自治区党委九届十次、十一次全会和自治区党委经济工作会议精神以及刘克文书记在《十三届县委第七次全体会议》上的讲话精神，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，结合推进城市更新，科学规划，改善人居环境，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

二、基本原则

（一）党建引领，居民参与。加强社区（基层党组织）对老旧小区治理工作的领导，推进社区公共服务、公共管理、

公共安全得到有效保障，为履行社区治理主体职责创造良好条件。强化广泛宣传，充分调动居民群众参与老旧小区改造的积极性和主动性，尊重业主意愿，倾听业主意见，群策群力，集思广益，构建“纵向到底、横向到边、协商共治”的城市治理体系。

（二）政府主导，共同缔造。遵循“共建共享、共治共管、共同缔造”的理念，以建立业主大会自我维修长效机制为切入点，充分发挥政府的主导作用，全面发挥群众的主体作用，建立起“意愿共商、方案共谋、责任共担、家园共建、成果共享”的工作机制，科学划分政府、部门、街道社区、群众在老旧小区改造工作中的责任和义务，自下而上，推进共同缔造。

（三）统一规划，稳步推进。按照“先民生、后提升”原则，以有机更新为主要手段，统一规划设计，统筹安排改造工作，实行“一区一策”“一楼一策”，从改造条件成熟、群众改造意愿强烈、物业改革推进快的老旧小区进行先行先试，逐步推开老旧小区改造工作。鼓励打破小区分割，进行集中连片改造，实现区域空间共有共享，区域资源统筹配置。老旧小区改造规划设计要一步到位，实施可根据资金情况分步推进。

（四）注重长效，治管并举。按照建设与管理并重的要求，按改造前确定的管理方式，落实改造后的管理责任，确保前期改造和后期管理无缝衔接，切实维护改造成果。全面落实物业管理改革，进一步理顺物业管理体制，建立规范有

序的物业管理费用收缴和物业维修长效管理机制。强化街道、社区主体责任，持续推进物业管理纳入社区综合治理，及时有效解决小区物业管理中存在的矛盾和问题，努力提高物业管理水平，实现一次改造基本到位、长效管理机制同步建立、后续运行有章可循。

三、目标任务

2022年计划改造老旧小区6个，涉及28栋楼，977户，8.84万平方米。改造内容主要为供水管网，排水和供热设施，照明设施，道路及地面硬化，绿化，外墙保温、屋面防水、电力改造、健身器材、休闲设施等。

四、强化组织领导

为全面、有序推进我县城镇老旧小区改造工作，我局决定成立城镇老旧小区改造工作领导小组。

（一）领导小组

组 长：韩宪国 党组书记、副局长

副组长：阿不力克木 局长、党组副书记

成 员：哈西巴图 房产股股长

付 刚 综合股股长

刘 杰 房产股科员

领导小组下设办公室。办公室设在住建局房产股，办公室主任由房产股股长哈西巴图担任，负责城镇老旧小区改造工作的综合协调和日常事务。

（二）具体职责

住建局牵头负责老旧小区改造工作，负责领导小组办公

室的日常事务。具体负责改造项目的计划编制、方案审核、招投标、工程监管、进度上报、竣工验收等工作；指导社区、业委会、物业改造后的长效管理工作；负责清除违章建筑设施；完成有关管道与市政管道的对接、改造等工作；协调市政公用企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造；指导社区、业委会、物业对老旧小区开展垃圾分类处理等工作；编制和静县老旧小区改造五年专项规划；施工许可审批等工作。

五、改造范围

2022年计划改造老旧小区6个，供电公司住宅楼、康乐小区住宅楼、粮食局家属院、邮政局家属楼、地税局家属院、人大政协财政家属院。

六、改造内容

改造内容主要为供水管网，排水和供热设施，照明设施，道路及地面硬化，绿化，外墙保温、屋面防水、电力改造、健身器材、休闲设施等。

七、实施步骤

（一）组织施工阶段。实施主体按照法律法规要求和基本建设程序，确定设计、监理及施工单位，及时实施改造工作；要依法履行监管职责，加强质量安全监管。

（二）工程验收阶段。项目完工后，由我局组织和静镇社区、业主委员会（或业主代表）和设计、施工、监理、市政设施运营管理单位共同验收，对存在问题进行整改，保证工程质量，确保改造一个、合格一个、交付一个。

(三) 物业接管阶段。已经有专业化物业服务企业管理的老旧小区，由其按照小区改造内容制定管理方案，改造结束后签订移交协议；无专业化物业服务企业管理的老旧小区，确定物业管理单位时，将老旧小区改造内容的服务方案作为选聘的主要依据。同时，建立老旧小区物业管理考核评定制度，确保改造效果有效保持。

八、资金筹措

按照“谁受益、谁出资”的原则，组织业主、产权单位出资参与改造，资金来源可包括中央财政补助资金、地方财政配套资金、住宅专项维修资金、业主出资、业主共同收益等。结合实际，对业主室内老旧的上下水管网和老化电路、供气、供暖设施以及加装电梯等改造内容明确业主出资责任。业主出资部分可通过住房公积金、住宅专项维修资金、共同收益、业主分担等渠道落实。

九、保障措施

(一) 完善操作程序。根据本方案要求，合理确定改造计划，按照先前期、后深化和自下而上方式，问政于民、问计于民、问需于民，详细制定入户调查、改造内容选择、方案制定、资金筹措、组织实施、竣工验收、长效管理等操作程序，按照“先民生、后提升”原则，实行“一区一策”“一楼一策”，拟定具体改造方案，实施老旧小区改造。

(二) 强化职责落实。建立健全老旧住宅小区改造工作的督查机制，发挥业主监督作用，畅通业主的监督渠道。强化部门职责落实，切实加强工程质量和施工安全监管，加强

资金审核和审计，保障质量安全、资金安全，切实推动老旧小区改造规范有序开展。

（三）强化宣传引导。加大宣传力度，扩大宣传覆盖面，全方位、多角度、宽领域宣传老旧小区改造的重大意义、步骤方法和改造成效，重点阐述“共同缔造”的工作理念，及时推广工作中好的经验和做法，积极引导业主参与决策、参与改造、参与监督，营造老旧小区改造的良好氛围。

和静县住房和城乡建设局

2022年3月5日



附件 6：关于和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目立项的批复（静发改项目〔2021〕131 号）

和静县发展和改革委员会 文件

静发改项目〔2021〕131 号

关于和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目 立项的批复

县住房和城乡建设局：

报来《关于和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目立项的申请》收悉，经审查，现批复如下：

一、项目名称：和静县 2022 年城镇老旧小区改造项目

二、项目建设地点：和静县

三、项目建设单位：和静县住房和城乡建设局

四、建设规模及内容：改扩建康乐小区住宅楼、粮食局家属院等 977 户老旧小区内外供水、排水管网各 3000 米，楼体节能、道路改造，升级改造小区养老辅幼中心和供热设施等；新建便民

服务中心 2800 平方米，地面停车位 18500 平方米、生活垃圾分类房等附属设施。

五、项目建设周期：1 年。

六、投资规模和资金来源：总投资 6250 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资 5000 万元，自筹资金 1250 万元。

请抓紧做好项目前期各项工作，坚定坚决贯彻落实新发展理念，防范化解债务风险，落实资金，不产生新的债务，并严格按基本建设程序，依法完成土地、选址、环评、节能、开工许可等开工前的相关手续，尽早开工建设，发挥效益。

和静县发展和改革委员会
2021 年 10 月 12 日



项目代码：2110-652827-17-01-135097

和静县发展和改革委员会

2021 年 10 月 12 日印发

附件 7：关于明确 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划
任务的通知

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅

新建保函〔2022〕8 号

关于明确 2022 年自治区城镇老旧小区 改造计划任务的通知

巴音郭楞蒙古自治州住房和城乡建设局：

为贯彻《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〕323 号）精神，落实自治区人民政府《关于自治区全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（新政发〔2021〕3 号）要求，切实做好 2022 年城镇老旧小区改造工作，现将 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务明确如下：

一、2022 年城镇老旧小区改造计划任务

巴音郭楞蒙古自治州计划改造城镇老旧小区 64 个，涉及建筑面积 67.81 万平方米，户数 10831 户，楼栋 248 栋。

二、工作要求

（一）坚持党建引领，健全多方协调统筹推进的工作机制。各地住房城乡建设部门要向本级党委、政府争取支持，建立跨部门、跨层级的联动工作机制，发挥牵头部门作用，切实承担统筹协调

和督促指导责任。要将老旧小区改造方式由政府大包大揽向问需于民、问计于民、问效于民、协商共建转变，强化居民主体意识，推动决策共谋、方案共定、项目共管、资金共筹、效果共评、成果共享。

(二)提前谋划项目储备，加强项目实施工程质量安全监管。各地要认真抓好2022年改造项目实施，早谋划、早复工、早开工。要切实加强城镇老旧小区改造项目监管，强化对工程设计、材料采购、施工现场及工程验收等重点环节的全过程管理，严格执行质量安全技术规范标准，保障改造施工过程安全及后期使用安全。2022年7月底前，城镇老旧小区改造新建项目全面开工建设，续建项目全面竣工。

(三)提升项目管理水平，确保改造项目顺利实施。各地要结合实际，推进建立老旧小区改造政务服务责任体系，明确行业主管部门、街道、社区、物业服务企业职责分工。街道或社区引导小区居民积极参与城镇老旧小区改造过程监督，居民代表积极主动参与建设全过程监管，支持协助建设单位、施工单位维护改造秩序，防止阻工、搅工及索拿卡要行为，营造良好的施工环境。

(四)实现建管并举，完善长效管理机制。各地要持续推进老旧小区、无人管理小区改造提升或区域整合，实现同步改造提升、同步服务提升，建立物业管理长效机制。在改造过程中充分发挥街道、社区基层党组织作用，同步建立由居委会、业主委员

会等居民自治组织、物业服务企业参与的小区管理联系会议制度，协商确定小区物业管理模式，整合老旧小区物业服务范围。

附件：巴音郭楞蒙古自治州 2022 年自治区城镇老旧小区改造计划任务表

自治区住房和城乡建设厅
2022 年 3 月 15 日

