

2023 年度常州经济开发区城镇老旧小区改造二期

项目绩效自我评价报告

一、项目情况

(一) 项目概况

1. 项目背景

随着经开区城市建设不断更新，城镇中部分老旧小区，受限于客观条件出现基础设施配套弱、环境脏乱差、安全隐患多等问题。为有效改善老旧小区部分公共配套设施破损现状，提升居民生活条件，推进文明城市建设和社会健康持续发展，我中心拟实施常州经济开发区城镇老旧小区改造二期（2022 年-2024 年）。

2. 主要内容及实施方式

工程涉及戚墅堰、潞城、丁堰三个街道，包括三个部分：1. 由戚墅堰街道作为实施主体于 2022 年实施戚墅堰街道老小区整治提升工程，改造面积约 7.13 万平方米；2. 由潞城街道作为实施主体于 2023 年实施潞城街道老小区提升工程，改造面积约 35.4 万平方米；3. 由丁堰街道作为实施主体于 2023 年实施丁堰街道老小区整治提升工程，改造面积约 1.46 万平方米。

主要建设内容为：

(1) 道路提升工程：包括沥青路面黑化工程 71,422.77 平方米，人行道改造 3,599.00 平方米，道路修补 270.00 平方米，彩色混凝土路面工程 1,151.00 平方米，新增照明设施 9 项等。

(2) 房屋改造工程：包括楼道出新 74,523.60 平方米，外立面修复 243,479.55 平

方米, 屋顶修缮 104,729.26 平方米等

(3) 管线改造工程: 包括增加外墙落水管、水斗及连接水井 53,620.00 米, 建筑散水修缮 5,881.00 米, 阳台排水接管 3,210.00 米, 通信设施 893 户, 天然气改造 108 户等

(4) 环境综合整治工程: 包括增加安防监控 324 套, 增加监控系统 5 套, 健身场地改造 5,029.32 平方米, 绿化改造 68,868.73 平方米等。

项目估算总投资 23,600.00 万元, 其中工程费用 21,237.22 万元、其他费用 1,238.97 万元、预备费 1,123.81 万元。建设资金由经开区财政统筹解决。

常州经济开发区城镇老旧小区改造二期项目计划投入专项债券项目资金 21,200.00 万元, 计划 2022 年投入 7,000.00 万元, 2023 年投入 14,200.00 万元; 2022 年实际到位资金 7,000.00 万元, 2023 年实际到位资金 14,200.00 万元; 截至 2023 年 12 月 31 日, 专项债券资金累计支付 21,200.00 万元, 支出进度 100%。

(二) 绩效目标

项目总体目标: 目标 1: 加强工程的建设管理, 采用规范化市场运作, 以公开招投标形式组织各项工程的施工建设和施工监理等工作, 并严格验收, 确保工程保质、保量如期完成; 目标 2: 改善居民居住条件, 努力推动住有所居向住有宜居迈进, 不断提高人民群众的获得感、幸福感安全感。

本阶段目标: 2023 年 6 月项目开工, 2023 年 11 月项目竣工。

二、评价情况

(一) 项目特点分析

常州经济开发区城镇老旧小区改造二期项目, 投入资金涉及政府专项债务, 在工程

建设项目成本、质量、完工进度基层上，应突出资金使用规范，加强政府专项债券项目资金管理，提高专项债券资金使用效益，防范政府债务风险。

（二）评价思路方法

本着客观公正、科学规范、绩效相关、公开透明的原则，采用全面评价和重点评价相结合，现场评价与非现场评价相补充的方法，对政府专项债券项目进行综合评价。在评价过程中，结合被评价单位的实际情况，通过听取情况介绍、收集和核实相关材料、检查财务凭证、实地走访调查、综合分析等一系列工作程序，在全面掌握政府专项债券项目情况的基础上，形成绩效评价结论。

（三）评价工作情况

采用全面评价和重点评价相结合的方式，实施实地察看、材料查阅、数据分析、比较分析、现场访谈等绩效评价方法。

（四）绩效评价结论

1. 总体指标情况

本次评价采用三级细化指标进行评分，从 2023 年度江苏省政府专项债券项目的决策、过程、产出、效益等维度的绩效指标分析出发，通过定性与定量相结合的方式，综合考察 2023 年度江苏省政府专项债券资金的使用效益，得出绩效评价综合结论。

根据《转发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》（苏财办〔2021〕46 号）要求，结合项目特点，研究制定项目支出绩效评价指标体系。指标体系共设 4 个一级指标、10 个二级指标和 16 个三级指标，总分值设定为 100 分。同时，本次绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，综合绩效级别评定标准划分为四档，具体为：90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。

常州经济开发区城镇老旧小区改造二期项目绩效评价综合得分 99.06 分，其中：决策 30 分、过程 36 分、产出 23.06 分、效益 10 分，综合绩效级别为“优”。

2. 具体指标分析

(1) 项目立项（满分 12 分，得 12 分）

1) 立项依据充分性：项目立项符合国家法律法规、行业发展政策、省委省政府决策部署；项目与部门职责范围相符，属于部门履职所需，项目与相关部门同类预算支出或部门内部相关预算支出无重复。因此，该项指标得分为 6 分。

2) 立项程序规范性：项目按规定完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期批复程序，项目审批文件、手续符合相关要求，项目经过必要的专家论证、风险评估、集体决策。因此，该项指标得分为 6 分。

(2) 绩效目标（满分 12 分，得 12 分）

1) 绩效目标合理性：项目设立了工作任务目标，项目目标与实际工作内容具有相关性，项目预期产出效益和效果符合正常业绩水平，因此，该项指标得分为 6 分。

2) 绩效指标明确性：项目绩效目标能够与项目目标任务数或计划数相对应，已将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，并通过清晰、可衡量的指标值予以体现，因此，该项指标得分为 6 分。

(3) 资金投入（满分 6 分，得 6 分）

额度申报科学性：申报额度经过科学论证；与实际需要匹配；测算依据充分。因此，该项指标得分为 6 分。

(4) 资金管理（满分 24 分，得 24 分）

1) 资金到位率：本年度该项目发行专项债券额度 14,200.00 万元，本年度内拨付到位债券资金 14,200.00 万元，资金到位率 100%。因此，该项指标得分为 6 分。

2) 资金执行率：本年度实际拨付到位债券资金 14,200.00 万元，本年度项目单位实际支出的债券资金 14,200.00 万元，资金执行率 100%。因此，该项指标得分为 6 分。

3) 项目收益合理性：按时履行政府专项债券资金的还本付息；专项债券项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配；专项债券期限与项目期限匹配。因此，该项指标得分为 6 分。

4) 资金使用合规性：项目资金使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项债券资金管理办法的规定；专项债券收支、还本付息等已纳入政府性基金预算管理；债券资金拨付有完整的审批程序和手续，按规定用途使用，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况；专项债券项目信息公开真实准确，信息系统管理使用正常，财务管理等未出现其他异常情况。因此，该项指标得分为 6 分。

(5) 组织实施（满分 12 分，得 12 分）

1) 管理制度健全性：项目实施具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整。因此，该项指标得分为 6 分。

2) 制度执行有效性：项目实施时遵守相关法律法规和相关管理规定；项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等已落实到位。因此，该项指标得分为 6 分。

(6) 产出数量（满分 6 分，得 6 分）

实际完成率：项目单位按照相关批复和项目实施方案开展了工作，已按建设计划完成建设内容。因此，该项指标得分为 6 分。

(7) 产出质量（满分 6 分，得 6 分）

质量达标率：项目单位基本按照批复的建设规模和建设内容、既定的质量标准开

展工作，项目达到质量检测标准，具备设计中的功能要求。因此，该项指标得分为6分。

(8) 产出时效（满分6分，得5.06分）

完成及时性：通过比较项目的计划进度和实际进度，潞城街道老小区提升工程一标段计划竣工时间为2023年11月03日、二标段计划竣工时间为2023年11月07日，实际一标段、二标段竣工验收时间均为2023年12月22日，一标段工程延期竣工49天、二标段工程延期竣工45天。根据评分标准，每滞后10天扣0.1分。因此，该项指标得分为5.06分。

(9) 产出成本（满分6分，得6分）

成本节约率：项目已于2023年12月竣工验收，尚在审计结算，暂无法得知项目的全部实际建设成本，目前项目总成本控制在项目预算以内，故根据谨慎性原则，参照“项目实际建设成本等于项目预算投资额”的等级予以评分。因此，该项指标得分为6分。

(10) 项目效益（满分10分，得10分）

本项目主要对常州经济开发区老旧小区进行环境综合整治，项目的建设对于促进常州经济开发区城市现代化建设、改善城市环境面貌、提高居民居住质量等具有重要作用。因此，该项指标得分为10分。

三、项目绩效

潞城街道老小区提升工程、丁堰街道老小区整治提升工程于2023年6月进场开工，2023年12月完成竣工验收。项目单位在实施过程中达成了以下绩效：

（一）加强规划引领，把控项目建设。城镇老旧小区改造以规划为引领，分解多

个项目，通过总体规划与一系列方案设计从宏观到微观把控项目建设，实现城市整体更新。

（二）加强群众参与，确保改造精准。城镇老旧小区改造方案制定过程中，坚持问需于民、问计于民，实现老旧小区改造从“政府排单”到“群众点菜”，从“代民做主”到“让民做主”的转变。

（三）加强机制推进，形成部门合力。在推进城镇老旧小区改造工作中，成立工作小组，以召开工程例会或工作推进会的形式，督促各部门、各参建单位形成合力。

（四）加强计划管理，强化监督考核。城镇老旧小区改造涉及多个单位，加强对接沟通，建立周报制度，以周报的形式汇报实际进展情况，倒排工程计划，确保按期完成。

（五）加强现场管理，紧抓安全生产。时刻紧抓项目建设安全与质量，在落实好扬尘管控防治措施的前提下，加强项目现场管理，为打造精品工程打下坚实基础。

（六）加强后期管理，保障改造成效。城镇老旧小区改造完成后将电梯、消防、电动车充电桩等设施设备产权全部移交小区物管会。积极引导物业、物管会建管并重，长效常态，保障改造效果可持续。

四、存在问题

（一）推动建立健全长效管护机制

由于部分老旧小区规模小、管理成本高，引入专业化物业服务难。建议做好小区居民思想工作，加强宣传引导，了解小区居民对物业管理的看法和需求。小区业主委员会，政府提供平台让居民充分协商，推行以居民共同参与为核心的共建共治共享长效管理机制，监督物业公司的管理行为，使改造后的老旧小区能够长效有序管理。

（二）城镇老旧小区改造施工管理水平需进一步提升

城镇老旧小区改造工程作为一项民生工程，与居民生活密切相关，如何进一步减少对改造居民生活的影响，提高群众满意度，施工过程管理有待进一步加强。

（三）高层老旧小区改造外立面施工存在较大困难

随着时间推移，高层小区将逐步纳入老旧小区改造范围。由于搭设脚手架的费用对于工程预算占比较高，也存在较大安全隐患，高层老旧小区改造外立面施工较为困难。

（四）风险控制制度有待进一步细化。

项目单位依照要求建立了债务风险动态监测机制，对识别到的风险建立了应对的防范措施，建立了债务风险应对预案和社会稳定风险应对预案，但应对预案针对的风险压力场景设计较为单一，措施不够具体。

五、有关建议

（一）加强施工管理，靠前解决施工困难

建议项目单位加强施工进度管理，充足做好前期准备工作，提前解决工程施工的问题，确保工程能够按计划及时完成，最大化发挥项目实施效益。

（二）建立健全长效管理机制

建议项目单位建立项目的长效监管机制。一是采取合理的实施方式，强化项目效果，能切实帮助辖区居民解决实际问题。二是吸取周边区域同类项目经验，采取周边市、区、县同类项目经验，对其优秀做法做借鉴，以便更好的完成此类项目。

（三）加强小区物业管理，巩固改造成果

建议首先，做好小区居民思想工作，加强宣传引导，提高老旧小区居民购买服务

意识，了解小区居民对物业管理的看法和需求。其次，根据小区居民意愿、支付能力和需求等实际情况引入物业公司提供专业服务，着力解决老旧小区公共设施、绿化养管等方面的难点问题，改善居民居住环境和生活品质，提高居民获得感、幸福感和安全感。最后，成立小区业主委员会，政府提供平台让居民充分协商，推行以居民共同参与为核心的共建共治共享长效管理机制，监督物业公司的管理行为，使改造后的老旧小区能够长效有序管理。

（四）进一步细化专项债风险控制措施，防范债务风险

建议项目单位根据应当承担的专项债情况，编制项目还本付息计划，落实还本付息资金，根据相应计划有针对性设计风险应对方案，细化风险应对措施。

（五）完工项目要及时推进工程结算与决算审计工作

加快推进对已竣工验收项目的工程结算及决算审计工作，对工程量、材料用量及价格等造价相关内容进行审定，及时对工程决算进行审计，确保施工工程量、产值和成本的正确性和真实性。

六、相关信息

附件：1. 绩效评价评分表



