

四川华雄会计师事务所有限责任公司

川华雄审（2023）80号

朝天城区景家坝老旧小区改造项目

绩效评价报告内容摘要

根据财政部《关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）、四川省财政厅《四川省财政支出绩效评价管理暂行办法》、中注协《会计师事务所财政支出绩效评价业务指引》《广元市朝天区财政局关于开展2023年部门、政策和项目支出绩效评价工作的通知》（广朝财发〔2023〕19号）等有关规定和要求，按照“科学性、规范性、客观性、公正性”的原则，对朝天区住房和城乡建设局（以下简称“区住建局”）实施的朝天城区景家坝老旧小区改造项目进行了项目支出绩效评价。现将评价情况报告如下：

一、项目基本情况-政策背景

为重点完善城镇老旧小区各类配套设施，优化功能、改善环境、提升档次。对城市、县城老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、管理机制不健全等问题，实现道路平整、设施配套、干净整洁、安全有序、管理规范及和谐宜居的目标。2019年9月，财政部、住房和城乡建设部公布了修订后的《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》，新《办法》首次将老旧小区改造纳入支持范围。专项资金支持范围包括老旧小区改造，主要用于小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设



施建设改造，小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，支持有条件的加装电梯支出。项目属于有一定收益的公益性项目，项目建设符合“创新、协调、绿色、开放、共享”五大新发展理念，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）要求。

根据广元市朝天区发展和改革局以广朝发改项目（2020）14号文件立项，区住建局为实施单位，广元市朝天区城市建设开发有限责任公司为业主单位。项目估算总投资14700万元（项目资本金5880万元，专项债券资金8820万元），主要用于33个小区公共区域修缮、道路整治、消防及照明系统完善等；项目分为11个子项目，截止绩效评价日，9个子项目已完工，1个项目已完工准备验收，1个项目暂缓实施。

二、主管部门绩效自评工作开展及配合情况

区住建局按广朝财发（2023）19号文件有关要求，对朝天城区景家坝老旧小区改造项目进行了项目自评，自评得分98分。

三、评价项目资金总量，抽评资金量

（一）资金总量，抽评资金量

该项目地方政府专项债券资金2000万元，本级配套资金2077.30万元，实际抽评资金量为4077.30万元。

根据广朝财发（2023）19号，现场评价项目点3个以内全选、3个以上点位选取不低于3个。本项目涉及11个子项目，本次选择3个子项目进行抽评。

（二）资金用途

专项债资金主要用于33个小区公共区域修缮、道路整治、



完善消防及照明系统等。

四、评价结论

经按“财政支出绩效评价指标体系”进行综合评价，《2022年朝天城区景家坝老旧小区改造项目》绩效评价综合得分“92.89”分，绩效评分结果为“优”。

（备注：若某项目不存在某项评价内容或评价指标，则该评价内容或评价指标不计入评价范围，即评价总分=不含该评价内容或指标的评价总分/（100-该评价内容或指标所占分值）*100。即：83.6/（100-10）*100=92.89分）。

五、主要问题

（一）隐蔽工程、地基验槽等检验记录管理不到位

评价组抽评了景家坝老旧小区公共区域修缮工程、潜溪路一段道路改造工程、明月路老旧小区公共区域修缮工程项目资料，抽查项目资料时发现以下问题：工程量现场收方单建设单位未签字（潜溪路一段道路改造、景家坝老旧小区公共区域修缮项目）；部分施工日志无记录员、操作负责人及工长签字（明月路老旧小区道路整治项目）；隐蔽检验记录无监理（建设）单位验收记录、地基验槽记录验收情况及结论处有设计单位签字但无相关结论（潜溪路一段道路改造项目）；浆砌挡墙工程隐蔽检查验收记录监理单位 and 建设单位均未签字（景家坝老旧小区公共区域修缮）；验收报告勘察单位未签字盖章（明月路老旧小区公共区域修缮项目）工程。

（二）后续运行管护机制不够完善

根据现场评价，该项目涉及老旧小区房屋所有权为居民，实



行居民自治管理，积极探索“物业+社工”服务模式，打造“多元议事厅”共同议定小区公约，目前老旧小区后续管理机制正在探索阶段。

六、主要建议

（一）加强项目监督管理，有效降低管理不合规带来的资料缺失风险

建议加强对施工单位、监理单位的监督和检查，建立健全的资料管理制度，加强对相关资料的及时收集、整理和归档，确保项目管理的准确性和及时性；加强对隐蔽检验记录等资料的管理和监督，确保监理单位、建设单位和施工单位按规定签字，以确保检查记录的有效性；加强项目过程监督和管理，实施过程中因现实需求需调整建设内容及规模的，应及时提出申请，履行变更、调整手续，使得项目实施与现实需要相匹配。

（二）根据实际情况完善后续运行管护机制

建议单位与相关部门、社区党组织协同根据四川省人民政府办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（川办发〔2020〕63号）和实地情况完善项目后续运行管护机制，明确职责分工，引导小区引入物业服务管理或自治管理，巩固维护改造成果。



目 录

第一部分 项目概述	7
一、项目概况	7
(一) 项目立项的背景及目的	7
(二) 项目实施单位	7
(三) 项目主要内容及实施情况	7
(四) 项目资金情况	9
(五) 项目管理	10
(六) 绩效目标	10
二、评价工作简述	11
(一) 绩效评价目的、对象和范围	11
(二) 绩效评价原则	12
(三) 评价指标体系	13
(四) 评价步骤	13
(五) 评价方法	14
(六) 绩效评价标准	15
第二部分 评价结论及绩效分析	16
一、评价结论	16
二、绩效评价结果分析	16
(一) 项目决策情况	16
(二) 项目实施情况	17
(三) 项目完成结果	19



(四) 项目效果 20

(五) 特性指标 21

(六) 满意度指标 23

第三部分 存在的主要问题 23

第四部分 相关措施建议 24



第一部分 项目概述

一、项目概况

(一) 项目立项的背景及目的

2019年6月19日，国务院常务会指出加快改造城镇老旧小区，是重大民生工程和发展工程。2019年9月18日，财政部、住房和城乡建设部公布了《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》，新《办法》首次将老旧小区改造纳入支持范围，主要用于小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造，小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，支持有条件的加装电梯支出。景家坝老旧小区改造项目以广朝发改项目（2020）14号文件立项，项目属于有一定收益的公益性项目，项目建设符合“创新、协调、绿色、开放、共享”五大新发展理念，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）要求。

项目建设能改善人居环境，提高居民生活水平，是构建和谐社区的需要，同时能提高城市良好形象，有利于优化城市空间布局，增强城市功能，促进城市土地科学合理利用，全面提升城市化和现代化水平。

(二) 项目实施单位

项目业主广元市朝天区城市建设开发有限责任公司，日常监管责任单位广元市朝天区住房和城乡建设局，由区住建局委托招标公司对各子项目进行招标，由中标公司进行设计、施工改造。

(三) 项目主要内容及实施情况



根据《朝天城区景家坝老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，建设内容涉及2000年以前建成的交通局住宿楼、农业局住宿楼等33个小区公共区域修缮、道路整治、照明系统完善等，计划于2020年6月至2022年12月完成项目土建工程、安装、装饰工程、设备采购及调试工作，2022年12月30日完成验收。截止绩效评价日，项目建设内容及实施进度如下表：

序号	建设内容	计划建设具体内容	实施过程中调整后建设内容	截止绩效评价日完成情况
1	小区公共区域修缮	涉及33个小区，建设内容：屋面处漏、统一屋顶颜色风格；外立面改造；小区内院坝、楼梯、道路等公共区域修复及电梯加装等	经社区征求民意，电梯加装、统一屋顶颜色、外立面改造、楼梯改造未实施	已全面完工
2	道路整治	老建设局住宿楼至沿溪河大桥涵洞口道路改造：改造翻修车行道道路450米，单侧布置停车位；拟改造人行道2300平方米。	/	2022年12月已竣工
		三观桥道路改造：拟扩建三官桥车行道道路450米，原路两边各拓宽0.5m，单侧布置停车位；拟改造人行道1350平方米；三观桥道路配套绿化、照明、给排水等附属设施	因疫情影响，加之项目处于滑坡体地段，前期论证时间长，现已竣工，准备验收。	
		小中坝片区道路改造：拟改造翻修车行道道路2890米（金牛路800米、清风路500米、明月路300米、军师路600米、五丁街480米、飞霞路210米），单侧布置停车位；拟改扩建清风峡大桥至李家河大桥段道路1080米，拓宽路面最终达到路幅宽17m，道路设置混凝土挡土墙、排水沟；改造人行道15350平方米；打造中山街及街边（店招店牌等）步行街，道路长约270m，宽约14m；	因资金有限加之该道路濒临嘉陵江，改扩建施工难度极大，故改扩建清风峡大桥至李家河大桥道路暂未实施	因资金有限加之该道路濒临嘉陵江，改扩建施工难度极大，故改扩建清风峡大桥至李家河大桥道路暂未实施，其余已完工。
3	道路护栏改造	沿溪河及嘉陵江两岸的栏杆进行升级改造	更换沿溪河及嘉陵江两岸破损栏杆	2022年12月已竣工
4	照明系统完善	北出口-明月路-清风路-三官桥等主干道路灯进行升级改造和小区室外照明、应急照明系统改造	/	2022年12月已竣工
5	绿化整治	车行道路配套绿化、小区绿化整治；	打捆在小区及道路改造中实施	2022年12月已竣工



		人行道种植行道树，间距5米；		
		小区内现有绿化带清除杂草、死树，并进行更换，砌筑花池等		
6	给排水系统改造及垃圾处理设施配套等	供水管网改造；	打捆在小区及道路改造中实施	2022年12月已竣工
		排水管网改造；		
		垃圾收集点；		
7	消防、电力、燃气、安防设施	消防整治：设置一定数量的灭火器；	打捆在小区及道路改造中实施	2022年12月已竣工
		燃气改造：燃气管道进行更换；		
		消防给水系统：小区设置室外消火栓，间距120米；		
		电力改造：地下埋设线缆，并按需配置小型变电站；		
		安保系统：主要包含监控系统、停车系统及门禁系统三部分；		
8	停车场建设	拟建于潜溪路一段，长300米、宽10米，占地面积3000m ² ，沿河利用一楼商铺区域修建2层立体停车楼，拟建停车位220个。	因资金有限加之濒临潜溪河，施工难度大，手续办理复杂，故在实施过程中调整为停车场	2022年12月已竣工已完工
		打造小型商业步行街约750平方米。		
		部分停车位设置150个充电桩		
9	广告牌	8个大型广告牌，单个广告牌面积150平方米		因城区建设用地紧张，现有广告牌能满足现行需求，故新建广告牌暂缓实施

(四) 项目资金情况

1. 项目预算

自项目实施以来，财政累计下达项目资金9077.30万元（专项债券资金到位7000万元，本级配套资金2077.30万元）。2022年该项目预算资金到位4077.30万元（专项债券资金2000万元，财政配套资金2077.30万元）。

2. 项目预算执行



自项目实施以来，财政累计下达项目资金 9077.30 万元，根据区住建局财务资料，该项目已支付 9077.30 万元。2022 年项目预算资金到位 4077.30 万元，截止绩效评价日已付 4077.30 万元，预算执行率 100%。

（五）项目管理

1. 项目管理

为规范项目管理行为，区住建局制定“三重一大”集体决策制度和项目管理制度。在项目实施过程中，严格按照项目建设管理程序实施，执行招投标、政府采购、项目公示制等相关规定，项目实施全过程都按照相关制度进行。

2. 项目财务管理情况

区住建局制定了《财务制度》，该项目资金实行专账核算，开设银行存款专户。项目资金拨付实行层层审批，由实施单位提出申请，经项目负责人确认审核后，报区住建局和财政主管部门批准后支付。在资金管理中严格执行财务管理制度，会计核算基本规范。

（六）绩效目标

1. 总体目标

完成老旧小区改造所涉建设内容，主要包括道路整治、消防及应急照明系统完善、绿化及公共区域修缮等；力争在 2022 年 12 月 30 日前完成项目竣工验收；债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡；带动区域协同发展，提升区域经济发展水平和群众生活质量。因招标计划提前发布制度导致招标时间较长以及项目资金未按资金计划足额匹配到位和其他建设项目围挡处



在个别子项目施工范围内等导致项目整体未在 2022 年 12 月底竣工验收。

2. 阶段性指标

根据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）的规定，结合项目相关信息，评价小组对原有项目年度目标进行完善后，将年度目标细化分解为个性指标，与文件下发的共性指标共同构成该项目二级指标体系，经与项目实施单位沟通后，最终确定该项目个性指标如下：

（1）项目产出

数量指标：完成明月路 9 个老旧小区公共区域修缮，完成明月路道路整治和潜水路一段道路改造。

质量指标：工程验收合格率 100%；

时效指标：工程及时完成率 100%；

成本指标：完成成本 \leq 4077.30 万元；

（2）项目效益

社会效益：完善配套市政设施和公共服务设施；

社会效益：改善公共环境，提高生活质量；

可持续影响指标：后续运行管护机制；

（3）满意度：受益群众满意度 \geq 90%。

二、评价工作简述

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价的目的

为全面了解朝天城区景家坝老旧小区改造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. 评价对象和范围

本次绩效评价的对象为朝天城区景家坝老旧小区改造项目，主要评价该项目的投入、产出及效益。详细评价范围主要包括以下六个方面：决策情况、实施情况、完成情况及实现的产出情况、取得的效益情况、服务对象满意情况。

(二) 绩效评价原则

依据《中华人民共和国预算法》《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）《广元市朝天区财政局关于转发四川省财政支出绩效评价管理办法》（广朝财发〔2018〕37号）《广元市朝天区财政局关于开展2023年部门、政策和项目支出绩效评价工作的通知》（广朝财发〔2023〕19号）系列文件的要求，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，结合朝天城区景家坝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。

（三）评价指标体系

朝天城区景家坝老旧小区改造项目财政支出绩效评价指标体系，严格按照广元市朝天区财政局《关于开展2023年部门、政策和项目支出重点绩效评价工作的通知》（广朝财发〔2023〕19号）文件要求设置，指标体系设置分层分类指标共4个，分别为：通用指标（40%）、共性指标（20%）、特性指标（30%）及个性指标（10%）四类，主要围绕项目决策、资金分配与使用、项目实施管理等方面，客观分析项目的产出和效果，从而考察项目预算定额标准的合理性，进而提出完善意见。整个评价框架构成体现从投入、过程到产出、效果和影响的绩效逻辑路径。

指标体系包括综合评价表和基础表两部分，综合评价表是评价的依据，基础表是支持评价的基础数据。指标体系为评分所用，需要基础表、问卷调查和访谈的支持。综合评价表中各指标的权重由本项目绩效评价小组根据绩效评价原理和评价需求，在调研基础上依据指标的重要性制定形成。

（四）评价步骤

1. 绩效评价项目的确定

根据绩效评价前期准备收集到的相关资料，通过项目政策梳理、收集审核的项目申报、审批等相关基础资料。本次绩效评价的对象为：朝天城区景家坝老旧小区改造项目。

2. 绩效评价的资料收集



根据本次绩效评价选取的对象，我们及时与广元市朝天区财政局、区住建局等相关部门联系，收集项目相关资料（款项拨付、使用资料、项目立项资料、施行办法等），并根据提供资料情况，进行实地核实。

3. 根据绩效评价指标体系统计打分

我们将选取的样本项目，对项目单位上报数据进行了核实、统计，并根据考评指标体系进行打分，对选取样本按指标体系统计打分。

4. 撰写朝天城区景家坝老旧小区改造项目绩效评价报告。

（五）评价方法

1. 绩效评价实行“定量定性结合、突出个性重点”的方法，在全面评价的基础上实行个性重点指标评价。个性重点指标评价一般选择具有代表性或使用资金效率明显的指标。

2. 项目评价的形式包括现场评价和非现场评价

（1）现场评价是指评价工作组到现场采取勘察、问询、复核等方式，对评价项目的有关情况进行核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理、分析和评价。

（2）非现场评价是指评价工作组根据项目单位提交的项目绩效报告和其它相关资料进行分析和评价。

（3）项目评价采用定性和定量相结合的方法。其典型方法有：成本效益分析法、最低成本费用法、综合指数法、打分法等。

① 成本效益分析法是将项目的总支出与总效益进行对比分析评价的方法。

② 最低成本费用法是通过分析项目成本费用进行方案筛选



的评价方法。

③综合指数法是在多种经济效益指标计算的基础上，根据一定权数计算出综合经济效益指数。

④打分法是指由社会公众，对各项绩效评价内容完成情况进行打分，并根据分值评价目标完成情况的评价方法。对项目进行综合评价的具体方法可根据项目特点和评价工作的要求，选择上述一种或多种方法。

(4) 证据收集方法基于项目特点和实际情况，我们采取如下方法收集证据：

①案卷研析：从项目管理单位收集项目资料，整理分析，判断项目立项的合理性、必要性、可行性。

②实地调研：通过对项目承担单位实地调研，了解项目的最新动态和相关情况，并在反复沟通中了解项目的部分财务数据，核实款项使用情况与产生的效益。使绩效评价量化指标更充分，也确保绩效评价与项目的衔接度更高。

(六) 绩效评价标准

财政项目资金绩效评价，是以结果为导向的财政支出管理模式。本次评价的主要标准是资金预定绩效目标的实现程度，包括两个方面。一是总目标的实现程度，二是阶段性目标的实现程度，经科学研究，为降低误差，保证评价结果的科学、合理、客观、可行，给多种绩效评价方法赋予权重，并进行打分，加权得分 S ，本次绩效评价结果分为优 ($100 \leq S \leq 90$)，良 ($80 \leq S < 90$)，中 ($70 \leq S < 80$) 及差 ($S < 70$) 四个等级。



第二部分 评价结论及绩效分析

一、评价结论

根据《广元市朝天区住房和城乡建设局 朝天城区景家坝老旧小区改造项目》项目绩效评价指标，该项目得分：92.89；等级：优。（备注：若某项目不存在某项评价内容或评价指标，则该评价内容或评价指标不计入评价范围，即评价总分=不含该评价内容或指标的评价总分/（100-该评价内容或指标所占分值）*100。即：83.6/（100-10）*100=92.89分）。

二、绩效评价结果分析

（一）项目决策情况

项目决策类指标由3个二级指标构成，权重分8分，实际得分8分。各指标业绩值和绩效分值如下表所示：

一级指标	二级指标	分值	得分
项目决策	程序严密	2	2
	规划合规	3	3
	制度完备	3	3

1.程序严密：

区住建局按照《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）及《四川省财政厅 四川省发展和改革委员会 四川省自然资源厅 四川省生态环境厅关于印发〈四川省地方政府专项债券全生命周期管理办法〉的通知》（川财规〔2021〕6号）等相关规定，发行专项债券前编制了朝天城区景家坝老旧小区改造项目收益与融资自求平衡



专项债券实施方案、出具了法律意见书和财务评价咨询报告等。

广元市朝天区发展和改革委员会以广朝发改项目（2020）14文件批复立项，并取得项目用地预审、项目规划及环境批复手续。项目设立经过可行性论证，符合专项设立的基本规范和程序要求，项目设立与区住建局（指导城市基础设施建设、公共交通设施建设）部门职责相符，属于公共财政支出范围，符合地方事权支出责任划分原则，与部门内部相关项目不重复。共2分，得2分。

2.规划合规：

项目以广朝发改项目（2020）14号文件立项，项目设立依据充分；根据《项目实施方案》，项目设立与《朝天区分区规划（2010-2020）》提出规划目标（进一步完善、强化、优化城市功能，拓展城市发展空间，塑造城市特色）相符，符合区委、区政府重大决策部署和宏观政策规划；项目年度绩效目标与中长期规划一致，项目规划与现实需求匹配，不存在因规划不够合理导致项目效益欠佳的情况。共3分，得3分。

3.制度完备：

该项目严格按照《财务管理制度》《项目管理制度》《建设监理制》《“三重一大”决策制度》等相关管理制度实施。

项目相关管理制度机制健全完善，在项目执行过程中，不存在管理制度有悖于实际的情况，不存在难以操作、无法落地、执行不畅的情况，不存在不能满足实际需求，未及时动态调整的情况。共3分，得3分。

（二）项目实施情况

项目实施类指标由3个二级指标构成，权重分9分，实际得



分 8 分。各指标业绩值和绩效分值如下表所示：

一级指标	二级指标	分值	实际得分
项目实施	分配合理	4	4
	使用合规	3	3
	执行有效	2	1

1. 分配合理

截止 2022 年 12 月，该项目资金实际到位 9077.30 万元（专项债券资金到位 7000 万元，本级配套资金 2077.30 万元），截止绩效评价日资金支出 9077.30 万元。2022 年度该项目预算资金到位 4077.30 万元（专项债资金 2000 万元，本级财政配套 2077.30 万元），截止绩效评价日项目资金实际支出 4077.30 万元。主要用于景家坝、明月路和小中坝老旧小区公共区域改造及配套设施（绿化整治、消防、电力、燃气、安防设施及照明等）、道路整治、主干道路灯升级改造等。共 4 分，得 4 分。

2. 使用合规

根据老旧小区改造项目地方专项债券资金使用申请审核表，资金拨付有完整的审批程序和手续，符合项目预算批复，不存在截留、挤占、虚列支出等情况。共 3 分，得 3 分。

3. 执行有效

评价组抽评了景家坝和明月路老旧小区公共区域修缮工程、潜溪路一段道路改造工程项目资料，项目合同、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；项目实施人员条件、场地设备、信息支撑等均已落实到位。抽查项目资料时发现以下问题：工程量



现场收方单建设单位未签字（潜溪路一段道路改造、景家坝老旧小区公共区域修缮项目）；部分施工日志无记录员、操作负责人及工长签字（明月路老旧小区道路整治项目）；隐蔽检验记录无监理（建设）单位验收记录、地基验槽记录验收情况及结论处有设计单位签字但无相关结论（潜溪路一段道路改造项目）；浆砌挡墙工程隐蔽检查验收记录监理单位 and 建设单位均未签字（景家坝老旧小区公共区域修缮）；验收报告勘察单位未签字盖章（明月路老旧小区公共区域修缮项目）工程。共 2 分，得 1 分。

（三）项目完成结果

项目完成结果类指标由 5 个二级指标构成，权重分 23 分，实际得分 22.4 分。各指标业绩值和绩效分值如下表所示：

一级指标	二级指标	分值	实际得分
完成结果	预算完成	3	3
	资金结余	10	10
	目标完成	4	4
	完成及时	4	4
	违规记录	2	1.6

1. 预算完成

自项目实施以来，财政累计下达项目资金 9077.30 万元，其中：专项债券资金 7000 万元，本级财政配套资金 2077.30 万元。截止绩效评价日已拨付 9077.30 万元，项目资金已拨付到企业。共 3 分，得 3 分。

2. 资金结余



截止 2022 年 12 月，项目实际到位资金 9077.30 万元，其中：专项债券资金 7000 万元，本级财政配套资金 2077.30 万元。截止绩效评价日已拨付 9077.30 万元，项目处于建设期，项目资金无结余情况，共 10 分，得 10 分。

3. 目标完成

绩效目标设定数量指标：完成明月路 9 个老旧小区公共区域修缮，完成明月路道路整治和潜水路一段道路改造。

2022 年 12 月底完成年初设定数量指标，共 4 分，得 4 分。

4. 完成及时

按时完成计划目标，共 4 分，得 4 分。

5. 违规记录

根据区住建局提供的项目明细账，发现有列支其他项目款情况，但截至绩效评价日，针对该问题已整改。项目专项管理有 1 处违规记录，共 2 分，得 1.6 分。

（四）项目效果

项目效果类指标由 3 个二级指标构成，权重分 20 分，实际得分 20 分。各指标业绩值和绩效分值如下表所示：

一级指标	二级指标	分值	实际得分
完成结果	功能性	10	10
	配套性	10	10

1. 功能性：

根据《实施方案》，建设内容 33 个小区公共区域修缮（含绿化整治、消防、电力、燃气、安防设施）、道路整治（潜溪路



一段、三官桥道路、小中坝片区道路)、潜溪河及嘉陵江两岸护栏改造、主干道路灯升级改造和小区室外照明、应急照明系统改造、潜溪路一段停车场建设、小型商业步行街及停车位设置充电桩。

建设项目能实现预期功能,能够持续良好地运作,有效地维护,能有效满足人民群众的现实需要。共10分,得10分。

2. 配套性

项目主要改造朝天区交通局住宿楼、农业局住宿楼等2000年前建成的33个老旧小区,涉及楼房49栋,住户1077户,风貌改造4万平方米,项目建设不断完善城区老旧小区给排水、电力、消防、燃气、绿化、照明、道路、停车等基础设施,改善人居环境,完善城区老旧小区功能、推进城镇老旧小区建设。项目建设规划在空间分布、功能配套整合等方面不存在明显有违常理,不科学合理的情况。共10分,得10分。

(五) 特性指标

特性指标由3个一级指标和4个二级指标构成,权重分30分,另一个指标10分不适用,实际得分17分。各指标业绩值和绩效分值如下表所示:

一级指标	二级指标	分值	得分
完成质量(10分)	质量达标	10	不适用
社会效益(15分)	完善配套市政设施和公共服务设施	7.5	7.5
	改善公共环境,提高生活质量	7.5	7.5



可持续效益（5分）	后续运行管护机制	5	2
-----------	----------	---	---

1. 质量达标

截止绩效评价日，除改扩建清风峡大桥至李家河大桥道路（濒临嘉陵江，施工难度极大）和新建广告牌（城区建设用地紧张，现有广告牌能满足现行需求）暂未实施，以及三观桥道路整治尚未完工外，其余项目均基本完工。项目整体尚未完工，该指标不适用。

2. 社会效益—完善配套市政设施和公共服务设施

依据区住建局提供的资料，景家坝、明月路和小中坝片区老旧小区存在小区内道路、供排水、供电、绿化、照明、垃圾分类、消防等基础设施破旧，房屋公共区域多地需维修、改善，大部分老旧小区无配套服务设施等方面问题。截止绩效评价日，景家坝、明月路片区老旧小区改造已完工，小中坝片区老旧小区已完成建筑屋面修缮、园林排水工程、园林设施安装、栽植工程等。本次改造完善了配套市政设施和公共服务设施。共7.5分，得7.5分。

3. 社会效益—改善公共环境，提高生活质量

依据区住建局提供的资料，该项目老旧楼为2000年前建成，存在基础配套设施设备年久失修、线路老化、排水污水管网出现渗漏等问题。通过问卷调查，群众对小区公共环境改善、生活便利性改善、项目配套市政设施和公共服务设施完善情况综合满意程度较高，从问卷调查、施工前后照片及实地勘察结果来看，老旧小区改造改善了居民居住环境，提高群众生活质量。共7.5分，得7.5分。



4. 可持续效益—后续运行管护机制

根据四川省人民政府办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（川办发〔2020〕63号）提出：完善长效管理机制，依托小区自治联席会议机制，引导小区引入物业服务管理或自治管理，巩固维护改造成果；协商确定小区管理规约及居民议事规则，健全小区管理制度；建立群防群治、联防联控的小区应急管理体系，提升应急防控和治安防范能力。但根据现场评价，该项目涉及老旧小区房屋所有权为居民，实行居民自治管理，积极探索“物业+社工”服务模式，打造“多元议事厅”共同议定小区公约，目前老旧小区后续管理机制正在探索阶段，共5分，得2分。

（六）满意度指标

满意度指标由1个一级指标1个二级指标构成，权重分10分，实际得分8分。各指标业绩值和绩效分值如下表所示：

一级指标	二级指标	分值	得分
满意度指标	人民群众满意度	10	8

（1）施工方满意度：

通过5份问卷调查统计，施工方对该项目满意度84%。

（2）项目受益群众满意度

通过20份问卷调查统计，项目受益群众对该项目满意度89%。

综上，综合满意度为87%。共10分，得8分。

第三部分 存在的主要问题

一、隐蔽工程、地基验槽等检验记录管理不到位



评价组抽评了景家坝和明月路片区老旧小区公共区域修缮工程、潜溪路一段道路改造工程项目资料，抽查项目资料时发现以下问题：工程量现场收方单建设单位未签字（潜溪路一段道路改造、景家坝老旧小区公共区域修缮项目）；部分施工日志无记录员、操作负责人及工长签字（明月路老旧小区道路整治项目）；隐蔽检验记录无监理（建设）单位验收记录、地基验槽记录验收情况及结论处有设计单位签字但无相关结论（潜溪路一段道路改造项目）；浆砌挡墙工程隐蔽检查验收记录监理单位和建设单位均未签字（景家坝老旧小区公共区域修缮）；验收报告勘察单位未签字盖章（明月路老旧小区公共区域修缮项目）工程。

二、后续运行管护机制不够完善

根据现场评价，该项目涉及老旧小区房屋所有权为居民，实行居民自治管理，积极探索“物业+社工”服务模式，打造“多元议事厅”共同约定小区公约，目前老旧小区后续管理机制正在探索阶段。

第四部分 相关措施建议

一、加强项目监督管理，有效降低管理不合规带来的资料缺失风险

建议加强对施工单位、监理单位的监督和检查，建立健全的资料管理制度，加强对相关资料的及时收集、整理和归档，确保项目管理的准确性和及时性；加强对隐蔽检验记录等资料的管理和监督，确保监理单位、建设单位和施工单位按规定签字，以确保检查记录的有效性；加强项目过程监督和管理，实施过程中因



现实需求需调整建设内容及规模的，应及时提出申请，履行变更、调整手续，使得项目实施与现实需要相匹配。

二、根据实际情况完善后续运行管护机制

建议单位协同相关部门、社区党组织根据四川省人民政府办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（川办发〔2020〕63号）和实地情况完善项目后续运行管护机制，明确职责分工，引导小区引入物业服务管理或自治管理，巩固维护改造成果。


附件：


1. 问卷调查分析报告

2. 《朝天城区景家坝老旧小区改造项目》绩效评价评分表



中国·广元市

中国注册会计师：
(签名并盖章)

中国注册会计师：
(签名并盖章)

2023年11月27日



附件 1: 问卷调查分析报告

一、项目实施方问卷调查

1. 请问, 您是否知道该项目获得专项债资金:

选项	反馈数量	占比
非常清楚		0%
比较清楚	4	80%
听说过, 了解一点点	1	20%
完全不知道		0%

2. 请问, 您认为项目实施过程中现场管理规范吗?

选项	反馈数量	占比
非常规范	1	20%
比较规范	3	60%
一般	0	0%
规范	1	20%
不规范	0	0%

3. 请问, 您在项目实施过程中遇到困难是否向相关部门寻求支持:

选项	反馈数量	占比
向主管部门寻求支持	5	100%
向同行寻求支持		0%
向朋友寻求支持		0%
向监理单位寻求支持		0%

4. 请问, 在项目实施过程中是否受到主管部门的监督

选项	反馈数量	占比
----	------	----

主管部门主动跟进，积极进行相关指导	5	100%
向主管部门请求指导时会得到及时指导		0%
向主管部门请求指导时会得到指导		0%
向主管部门请求指导时未得到指导		0%

5.请问，您认为该项目资金拨付的时间？

选项	反馈数量	占比
非常满意	1	20%
比较满意	4	80%
一般	0	0%
不太满意	0	0%
非常不满意	0	0%

6.请问，您对该项目建设持什么态度？

选项	反馈数量	占比
非常支持，有利于改善基础设施	4	80%
比较支持，还有很多地方需要改进	1	20%
一般，实施前后差别不大	0	0%
不太支持，没有变化	0	0%

7.请问，您认为目前政府对该项目资金支付的力度如何？

选项	反馈数量	占比
力度不够大	1	20%
资金到位时间较长	0	0%
政策执行强度不够	0	0%
各方面还不错	4	80%

8.请问，您认为该项目实施效果如何：

选项	反馈数量	占比
非常满意	1	20%
基本满意	4	80%
不清楚, 不了解		
不满意, 效果不明显		

9.请问, 您认为该项目有哪些方面需要改进?

选项	反馈数量	占比
提高资金拨付进度	2	40%
加大相关政策透明度	1	20%
项目管理程序有待完善	0	0%
其他	2	40%

二、项目受益对象问卷调查

1.您所在的小区改造前是否征求居民同意?

选项	反馈数量	占比
是	20	100%
否		

2.您所在的小区改造前是否与居民进行协商以了解居民需求?

选项	反馈数量	占比
是	20	100%
否		

3.您认为与居民协商所收集的主要需求是否得到满足?

选项	反馈数量	占比
是	20	100%
否		

4.您对改造文明施工是否满意?

选项	反馈数量	占比
非常满意	15	75%
满意	5	25%
一般		
不满意		
不满意		

5.您对项目施工质量是否满意?

选项	反馈数量	占比
非常满意	13	65%
满意	7	35%
一般		
不满意		
不满意		

6.您对小区公共环境改善情况是否满意?

选项	反馈数量	占比
非常满意	10	50%
满意	10	50%
一般		
不满意		
不满意		

7.您对小区生活便利性改善是否满意?

选项	反馈数量	占比
非常满意	9	45%



满意	11	55%
一般		
不满意		
不满意		

8.您对该项目配套市政设施和公共服务设施完善情况是否满意?

选项	反馈数量	占比
非常满意	8	40%
满意	12	60%
一般		
不满意		

9.您所在的小区改造后是否出现过问题?

选项	反馈数量	占比
是		
否	20	100%

10.您对老旧小区改造工作存在其他建议或意见,请说明?

无

项目支出绩效评价指标体系（适用于专项预算项目）

部门（单位）名称：广元市朝天区住房和城乡建设局

项目名称：朝天城区景家坝老旧小区改造项目

一级指标	二级指标	指标分值	指标解释	评分方法					评价要点及说明	得分情况	得分
				方法归类	计算公式						
					0	0.3	0.6	0.8			
项目决策	程序严密	2	项目设立是否经过严格评估论证，是否属于公共财政支持范围，是否由地方财政支出责任划分原则，是否与相关部门职责相符，是否属于公共财政支持范围，是否由地方财政支出责任划分原则，是否与相关部门职责相符，是否属于公共财政支持范围，是否由地方财政支出责任划分原则，是否与相关部门职责相符。	分档评分法	不完善	较完善	完善	1	主要查看专项项目设立是否经过事前评估或可行性论证，是否属于公共财政支持范围，是否由地方财政支出责任划分原则，是否与相关部门职责相符，是否属于公共财政支持范围，是否由地方财政支出责任划分原则，是否与相关部门职责相符。	项目根据相关规定，发行专项债券前编制了朝天城区景家坝老旧小区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告等。广元市朝天区发展和改革委员会《朝天城区景家坝老旧小区改造项目可行性研究报告》（朝天发改〔2020〕14号）文件批复项目立项，并取得项目用地预审、项目规划及环评批复手续。项目设立经过可行性论证，符合专项债券支持范围，符合程序要求。项目的设立与区住建局指导城市基础设施建设、公共基础设施建设的部门职责相符，属于公共财政支出范围，符合地方事权支出责任划分原则，与部门内部相关项目不重复。共2分，得2分。	2
	项目决策	3	项目决策是否经过严格评估论证，是否属于公共财政支持范围，是否由地方财政支出责任划分原则，是否与相关部门职责相符。	分档评分法	不合理	较合理	合理	1	主要查看项目设立依据是否充分，符合区委、区政府重大决策部署和宏观政策规划，项目年度绩效目标与中长期规划是否一致，样本评价中，规划是否与实际需求匹配，是否存在因规划不够合理导致项目效益欠佳的情况。	项目根据广元市朝天区发展和改革委员会《朝天城区景家坝老旧小区改造项目可行性研究报告》（朝天发改〔2020〕14号）文件立项，项目设立依据充分，符合《项目实施方案》。项目设立与朝天区分区规划（2010-2020）《项目实施方案》提出规划目标（进一步完善、优化、提升功能，拓展城市发展空间，塑造城市特色）相符，符合区委、区政府重大决策部署和宏观政策规划。项目年度绩效目标与中长期规划一致，评价组抽评了3个项目，项目规划与实际需求匹配，不存在因规划不够合理导致项目效益欠佳的情况。共3分，得3分。	3
	制度完备	3	项目指导办法、管理办法、申报指南、实施细则等管理制度是否完善，是否存在脱离实际、缺陷、漏洞导致执行偏差等问题。	缺（错）项扣分法	发现一处扣0.5分，直至扣完				主要查看项目的管理制度是否健全完善，项目执行过程中，是否存在管理制度有碍于实际的情况，是否存在难以满足实际需求，未及时动态调整的情况。	该项目严格按照《财务管理制度》、《项目管理制度》、《建设监理制度》、《“三重一大”决策制度》等相关管理制度实施。项目相关管理制度健全完善，在项目执行过程中，无法落地、执行不力的情况，不存在难以满足实际需求，未及时动态调整的情况。共3分，得3分。	3
项目实施	分配合理★	4	项目资金分配结果是否与规划计划一致，是否按规定及时分配专项预算资金。	是否评分法	是			按项目法分配的项目，以所有项目点实施完成情况与规划计划进行对比，按因素法分配的项目和据实据效分配的项目，将资金分配方向与规划计划支持方向进行对比，省级到账中央一般性转移支付和专项转移支付后，应当在30日内正式下达地方各级财政部门。县级财政在收到省级转移支付和专项转移支付后，应当在60日内正式下达。《预算法》其他规定，分配依据充分的两分，明显不充分扣一分，两种情况分值权重各占一半。	本项目2022年度实际到账资金2000万元，截止2022年12月已拨付1019.86万元。截止绩效评价日已拨付2000万元。共4分，得4分。	4	
	使用合规	3	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定。	缺（错）项扣分法	发现一处扣0.5分，直至扣完			项目资金是否符合国家财经法规和财务管理规定及有关规定，是否按照项目预算批复或合同规定的用途，是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	根据区住建局提供的老旧小区改造项目财务资料，资金拨付有完整的审批程序和手续，不存在截留、挤占、虚列支出等情况。共3分，得3分。	3	

项目支出绩效评价指标体系（适用于专项预算项目）

部门（单位）名称：广元市朝天区住房和城乡建设局

项目名称：朝天城区景家坝老旧小区改造项目

分值	分值分配指标		指标解释	评价方法及说明	得分					
	一级指标	二级指标				方法归类	评分方法			
							计算公式			
分值	一级指标	二级指标	方法归类	0	0.3	0.6	0.9	1		
2	执行有效		项目实施是否符合相关管理制度规定	项目是否遵守相关法律法规，项目调整手续是否齐全并按时归档，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位	1					
3	预算完成★		项目资金拨付到具体支持对象企业、项目（人）的情况	是否查看项目资金拨付到企业、到项目、到企业银行账户的对比，配备预算到位率。	3					
10	资金结余★		项目资金结余的情况	结余资金是指项目预算周期已结，项目目标完成或项目提前终止，尚未列支的项目支出预算资金，因项目实施计划调整，不需要继续支出的预算资金，预算批复后连续两年未用完的预算资金。	10					
4	目标完成★		项目实施后是否完成预期目标	主要查看项目实施后产出数量指标完成情况，以得本点资金数为准，加权计算指标得分，当实际完成的任务量/预算目标设定任务量>1时按1计算	4					
4	完成及时		项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映考核项目产出实际目标的实现程度	主要查看项目实际计划完成时间情况，一般以天数、月数或年数为单位，当实际完成时间-计划完成时间<0时得满分，实际完成时间-计划完成时间>0时得0分	4					
2	违规记录		项目管理是否合规	根据审计监督、财政检查结果反映专项管理是否合规	1.6					

项目支出绩效评价指标体系（适用于专项预算项目）

部门（单位）名称：广元市朝天区住房和城乡建设局

项目名称：朝天城区景家坝老旧小区改造项目

分期 指标	分层分类指标			指标 分值	指标解释	评分方法	评价要点及说明					得分				
	适用范围	一级指标	二级指标				方法分类	评价要点及说明								
								计算公式								
				0	0.3	0.6	0.8	1								
共性 指标	基础设施（投 备购置）项目	项目效果	功能性★	10	反映公共基础设施建设项目是否达到 计划目标，建成后是否正常运行并良好运 行，属性性是否达到预期	比较分析法	主要看建设项目是否实施方案实现预期功能，是 否能够持续良好地运行，有否安全隐患，特别是公共 设施类的项目，是否能够有效满足人民群众的现实需 求					10				
					配套设施★		10	项目建成后相关工程、点位是否相关 协调，配套设施是否整体协调，是否 全面衔接发挥整体效益	分档评分法	重点查看区域内建设规划在空间分布、功能配置要 求、电力、消防、燃气、绿化、照明、道路、停车等基础 设施，是否人车分流，完善老旧小区空间分布、功能配置等方 面方面不存在明显有违常理、不科学合理的现象，从 10分，得10分。					10	
特性 指标	基础设施（投 备购置）项目	完成质量	质量达标	10	是否符合验收标准，达到行业基准水 平	比率分析法	截止绩效评价日，除改扩建风险人排至李亚河入排道的 （御临路滨江、施工便道）和新建广告牌（城区建设 用地）外，原有广告牌是否满足现行要求，是否 三原标准是否未完工外，其余项目均基本完工，项目 整体尚未完工，该指标不适用					不适用				
					社会效益		7.5	完善配套设施和公共服 务设施	分档评分法	评价要点，完善配套设施和公共服务设施情况 。					7.5	
					社会效益		7.5	改善公共环 境，提高生活 质量		分档评分法	评价要点，改善公共环境，提高生活质量情况 。					7.5
					可持续性		5	建立健全维护小 区环境的管理 机制	分档评分法		评价要点，后续运行维护机制情况。 。					
满意度	10	群众满意度	10	人民群众满意度	分档评分法	通过5份问卷调查统计，施工方对建设项目满意度80%，通过 20份问卷调查统计，项目完成时群众满意度90%，总 体满意度为78%，共10分，得8分。					8					
分值				100	合计					83.6						
分值				100	总分100分，其中一个指标10分不适用，评价得分=(83.6/90)×100=92.89分					92.89						
评价档次				评价结果：优秀（90≤得分≤100），口良（80≤得分<90），口中（70≤得分<80），口差（得分<70分）												