

城镇老旧小区改造项目摘要

• 概述

为加强财政项目资金管理,强化财政支出责任意识,提高财政资金使用效益,阳新县住房和城乡建设局和阳新县财政局委托湖北阳新广信联合会计师事务所对阳新县2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金进行绩效评价。湖北阳新广信联合会计师事务所根据《财政部住房和城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》(财综[2019]31号)、《财政支出绩效评价管理暂行办法》(财预〔2011〕285号)、《省财政厅关于印发〈湖北省省级财政项目资金绩效评价实施暂行办法〉的通知》(鄂财绩发〔2012〕5号)、《省财政厅 省住房和城乡建设厅关于印发〈湖北省城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施细则〉的通知》(鄂财综发〔2020〕17号)、黄石市财政局《黄石市市级项目资金预算绩效管理暂行办法》(黄财行资发[2013]470号)等文件的要求,结合我县实际,组织我所相关人员组成评价工作组,本着客观、公正、公平的原则,对阳新县2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金使用情况进行了绩效评价,并形成本评价报告。

• 评价结论和绩效分析

经过资料检查、现场勘查、分析评价等程序,我们认为阳新县2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金收支严格遵守了有关规定,保证了财政资金支出的流程控制,及时利用财政资金,



发挥专项资金运行效益。

根据本项目绩效评价指标体系打分,评价人员得出本次绩效指标评分为:资金管理分为16分;项目管理评分为10分;产出效益评分为60分;服务对象满意度4分。合计绩效评价得分:90分。

根据上述项目评分情况,我们对阳新县2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金绩效评价结论为:

经过资料收集、现场勘查以及评价分析等评价程序,我们认为阳新县住房保障中心2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金基本按计划目标执行。

根据上述项目评分情况及结论,我们对阳新县2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金管理使用情况绩效评价结论为:优秀。

• 项目实施有待完善的问题及建议

评价工作组人员认为本项目在以下方面有待完善:

- 老旧小区改造工作启动滞后。因改造前期时间紧、工作量大且进场施工前由于技术交底不安全,出现设计规划与实际情况不相符,后因现场勘查变更设计图纸,导致今年老旧小区改造启动滞后。

据本次绩效评价中发现的问题,评价人员建议:

- 为进一步实现“住有宜居”的目标,加大老旧小区改造力度,完善老旧小区各项市政、公益配套设施,让旧城焕新颜。



城镇老旧小区改造项目前言

• 开展绩效评价的背景

为规范全省城镇保障性安居工程项目管理，强化财政支出责任意识，提高城镇保障性安居工程（城镇老旧小区改造）财政资金使用效益，更好实现城镇保障性安居工程建设目标，应对财政资金支持城镇保障性安居工程绩效目标实现程度进行综合评价。

• 评价委托关系

阳新县住房和城乡建设局和阳新县财政局委托湖北阳新广信联合会计师事务所针对阳新县 2020 年城镇保障性安居工程（城镇老旧小区改造）财政资金开展绩效评价工作，并出具财政资金绩效评价报告。



一、城镇老旧小区改造项目基本情况

• （一）项目概况

根据国家统一部署，阳新县城镇老旧小区改造项目主要涉及兴国城区，由阳新县城市住房投资有限公司承建，该项目总投资预算为 9373 万元，一期对 15 个老旧小区进行改造，主要通过拆违、拓宽消防通道、补全消防设施、道路刷黑、管网涉及、里面改造、景观绿化、完善相关设施等改造，全面提升老旧小区的居住品质，改善居民居住条件和生活环境，实现人居环境“整洁、舒适、安全、美丽”的目标。

• （二）项目实施情况

阳新县城镇老旧小区改造项目于 2020 年 8 月初开工进场，15 个小区已全部开工，目前已完成总工程量约 70%。其中县政府家属楼小区、国税小区、疾控小区、教育局小区、住建局小区等 9 个小区全部完工，农业局家属楼小区、桃源新村小区、邮电家属楼、畜牧局小区、老火车站小区、电线小区等预计 2021 年 3 月初全部完工。

• （三）资金来源和使用情况

1. 资金到位情况

2020 年度收到中央财政拨付资金 2533 万元（其中综合口 729 万元、经建口 1804 万元）。此外，阳新县城市住房投资有限公司筹集投入资金 500 万元并全部用于城镇保障性安居工程（城镇老旧小区改造项目）。

2. 项目的实际支出情况



2020年支出2754万元(其中综合口450万元、经建口1804万元、房投公司500万元),全部用于上述15个小区老旧改造。

二、城镇老旧小区改造项目绩效评价的目的、对象和内容

• (一) 绩效评价目的

保障性安居工程是重大的民生工程,关系经济社会发展大局,涉及广大人民群众,提高城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金使用效益,更好实现城镇保障性安居工程建设目标,应对财政资金支持城镇保障性安居工程绩效目标实现程度进行综合评价。

• (二) 绩效评价的对象和内容

(1) 资金管理:包括县级财政安排补助资金是否用于城镇老旧小区改造改造,资金管理方法是否健全规范、资金是否按规定时间拨付到项目单位,资金分配是否结合本地区城镇保障性安居工程特色,是否有针对性地改善老旧小区居民居住条件,是否建立了预算执行、绩效监控机制,是否及时开展绩效评价工作等。

(2) 项目管理:城镇保障性安居工程管理相关政策、保障性安居工程项目年度计划等信息是否及时对外公开,市县报送绩效评价报告的及时性和完整性等。

(3) 产出效益:包括城镇保障性安居工程改造户数目标完成率、改造面积目标完成率、改造楼栋目标完成率、改造小区目标完成率、工程质量是否符合标准等。

(4) 服务对象满意度:包括城镇老旧小区改造居民满意度。



三、城镇老旧小区改造项目评价依据与评价过程

• (一) 绩效评价原则

本次绩效评价遵循以下基本原则:

1、目标导向、依法评价。绩效评价以保障性安居工程绩效目标为基础,以财政相关法律法规和保障性安居工程政策规定为评价依据。

2、科学规范、分级实施。评价方法和指标设计科学合理,评价流程统一规范,评价数据真实准确;实行省对市、市对县的分级评价制度,建立以县(市、区)自评为基础、省市复评相结合的绩效评价机制。

3、客观公正、公开透明。绩效评价工作坚持实事求是,从客观实际出发,以全面真实的事实和数据为依据,按照公开、公平、公正的原则开展。

• (二) 评价依据

1.《财政支出绩效评价管理暂行办法》(财预[2011]285号);
2.《关于推进预算绩效管理的指导意见》(财预[2011]416号);
3.《省人民政府关于推进预算绩效管理的意见》(鄂政发[2013]9号);

4.《省财政厅关于印发〈湖北省省级财政项目资金绩效评价实施暂行办法〉的通知》(鄂财绩发[2012]5号);

5.《省人民政府关于省级财政部分专项资金试行竞争性分配改革的意见》(鄂政发[2012]107号);

6.《省级财政部分专项资金试行竞争性分配管理暂行办法》(鄂政



办发[2013]15号)；

7.《省财政厅关于开展2013年度省级财政项目支出绩效自评工作的通知》(鄂财函[2014]50号)；

8.《行政单位会计制度》；

9.部门预算申报材料 and 财政部门的预算批复文件；

10.《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》的相关规定；

11.国家和省出台的保障性安居工程相关管理制度；

12.各级政府制定的城镇保障性安居工程规划和年度计划；

13.省、市、县政府签订的目标责任任务；

14.保障性安居工程财政资金管理办法、财务制度、会计核算资料；

15.保障性安居工程财政资金分配拨付文件；

16.审计报告决定、财政监督检查报告及处理决定；

17.其他相关材料。

• (三) 评价过程

本次绩效评价工作过程大致如下：

1.听取被考评单位介绍情况。

2.收集基础数据资料。评价人员采取检查、复核、现场调查等方式，对被考评单位提供的资料进行整理、分析。

3.分析基础数据并计算评价结果。评价工作组根据被考评单位提供的基础资料，核实基础数据的完整性、真实性及口径的一致性，根据根据实际情况对评价指标和标准进行了必要的调整，得出评价结论。



4、形成综合评价结论、撰写评价报告初稿。

5、将评价初步结果反馈给阳新县住房保障中心征求意见，形成正式的绩效评价报告。

• (四) 评价方法

根据评价目的要求，设计出评价指标体系。采取定性分析与定量分析评价相结合，主要采用目标评价法、综合指数法、专家与公众评价法等。并根据项目的实际情况，合理运用其他经济分析、评估和预测的各种方法，分别计算出计量指标的得分值，用各项指标的权重分加和得到综合评分值，作为对项目的评价结果。

• (五) 证据收集方法

本次证据收集主要包括资料收集、现场调研、证据整理。资料收集主要通过贵单位获取该项目相关文件、相关数据资料，尽可能全面了解项目有关情况；现场调研则通过现场考察、询问、抽查、检查并复印相关文档资料等方式收集项目实施单位的实际情况；最后通过资料整理、证据列举、证据分析、证据验证、证据确定等方式将收集到的证据整理到绩效评价框架中。信息资料收集完以后，并非都能直接用于分析评价，要根据相关性、真实性、完整性、准确性等原则进行审核，剔除掉无效证据，将可靠的关键信息形成项目基础数据资料。

• (六) 绩效评价实施过程

本次项目绩效评价工作主要包括评价前期准备、调研与分析、评价报告撰写三个阶段。

2. 评价前期准备。



时间安排：1天

前期准备包括尽量收集并熟悉现有的项目文件、与委托方进行沟通，深入理解评价工作开展的目的。

2. 调研与分析

时间安排：4天

评价工作组根据项目现场了解项目实施情况并查阅项目相关的文档资料；对收集到的证据进行整理，利用变化分析（分析指标在项目实施后是否达到预期值）、归因分析（评价观察到的变化有多大比例是由项目实施产生的）和贡献分析（分析项目的实施是否是产生变化的原因之一，或者是否对产生变化发挥了促进作用）三种方式分析指标的衡量结果即指标是否达到、指标达到或没有达到的原因。

3. 评价报告撰写

时间安排：1天

根据证据整理和分析结果，对照评分标准对每个指标进行打分，将所有指标的得分值直接加总得到总分。再根据总分的高低，给项目进行评级分等。评级等次根据项目总得分确定为四个等级：90分（含）以上为优秀，75（含）-90分为良好，60（含）-75分为合格，60分以下为不合格。

按照有关规定，参照《湖北省省级财政项目资金绩效评价报告》模板撰写评价报告。



四、城镇老旧小区改造项目绩效分析及评价结论

• （一）绩效分析

1. 资金管理

(1) 资金筹集:

县级财政未安排补助资金用于城镇老旧小区改造改造(应有分值5分),此项得0分;阳新县城市住房投资有限公司筹资500万元,占改造项目22%的比例(应有分值5分),此项得5分。

(4) 资金分配:

资金管理办法有待健全规范(应有分值2分),实得0分;资金按规定时间拨付到项目单位(应有分值2分),实得2分;资金分配结合本地区城镇保障性安居工程特色,有针对性地改善老旧小区居民居住条件(应有分值1分),实得1分。此项得分3分。

(5) 资金使用管理:

尚未有效建立预算执行、绩效监控机制(应有分值2分),实得0分;及时开展绩效评价工作(应有分值3分),实得3分;没有违规违纪情况(应有分值5分),实得5分;通过审计、财政等部门检查未发现存在资金截留、挪用等违规违纪行为,没有群众举报、新闻媒体曝光情况。此项得分8分。

根据绩效评价指标资金管理评分标准,资金管理评分为16分。(满分25分)。

2. 项目管理

(1) 政策公开:

城镇保障性安居工程管理相关政策、保障性安居工程项目年度计划等信息能及时对外公开,(应有分值5分),实得5分。

(2) 评价报告报送及时性、完整性:



按时报送绩效评价报告且内容完整,此项得满分5分。

根据绩效评价指标项目管理评分标准,项目管理评分为10分。(满分10分)。

3. 产出效益

(1) 改造户数目标完成率:

2020年全县开工改造保障性安居工程(城镇老旧小区)责任目标1376套,实际开工量1376套(户),开工率100%,完成年度责任目标,应有分值20分,实得20分。

(2) 改造面积目标完成率:

2020年全县开工改造面积保障性安居工程(城镇老旧小区)责任目标13.14万平方米,实际开工面积13.14万平方米,开工率100%,完成年度责任目标,应有分值20分,实得20分。

(3) 改造楼栋目标完成率:

2020年全县开工改造楼栋保障性安居工程(城镇老旧小区)责任目标68栋,实际开工楼栋68栋,开工率100%,完成年度责任目标,应有分值5分,实得5分。

(4) 改造小区目标完成率:

2020年全县开工改造小区保障性安居工程(城镇老旧小区)责任目标15个,实际开工小区15个,开工率100%,完成年度责任目标,应有分值5分,实得5分。

(5) 工程质量:

工程质量符合标准,未发现住房城乡建设、监察等部门检查存在



工程质量问题,也没有经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在工程质量问题(应有分值10分),实得10分。

根据绩效评价指标项目效益评分标准,产出效益评分为60分。(满分60分)。

4. 服务对象满意度

城镇老旧小区改造居民满意度:

2020年城镇老旧小区改造入户调查100户,城镇老旧小区改造服务对象满意度指标达到79%,(应有分值5分),实得4分。

根据绩效评价指标项目效益评分标准,服务对象满意度评分为4分。(满分5分)。

• (二) 评价结论

1. 评分结果

根据本项目绩效评价指标体系打分,评价人员得出本次绩效指标评分为:

资金管理评分为16分;项目管理评分为10分;产出效益评分为60分,服务对象满意度评分为4分。合计绩效评价得分:90分。

2. 主要结论

经过资料收集、现场勘查以及评价分析等评价程序,我们认为:

根据上述项目情况,我们对阳新县住房保障中心2020年城镇保障性安居工程(城镇老旧小区改造)财政资金管理使用情况绩效评价结论为:优秀。

五、城镇老旧小区改造项目存在的问题和建议

(一) 存在的问题



- 老旧小区改造工作启动滞后。因改造前期时间紧、工作量大且进场施工前由于技术交底不安全,出现设计规划与实际情况不相符,后因现场勘查变更设计图纸,导致今年老旧小区改造启动滞后。

(二) 建议和改进举措

- 老旧小区改造项目要结合阳新县实际,既要尽力而为,又要量力而行,项目的规划和设计工作要做实、做细。
- 为进一步实现“住有宜居”的目标,加大老旧小区改造力度,完善老旧小区各项市政、公益配套设施,让旧城焕新颜。

附件: 1. 阳新县2020年城镇保障性安居工程财政资金用于公租房保障和棚户区改造绩效评价指标表
2. 阳新县2020年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指标表
3. 评分依据

湖北阳新广信联合会计师事务所

电话: 0714—7321392

地址: 湖北 黄石

中国注册会计师:

中国注册会计师:

中国注册会计师
胡家田
420201310678

中国注册会计师
付树森
420202882083

二〇二一年元月十九日

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指标表

填报单位：黄石市阳新县

评价指标				评分标准	自评得分
一级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	25	资金筹集	10	地方财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造的（5分）；没有安排的（0分）。企业、居民等社会筹资占改造项目资金比例20%及以上的（5分），未达到目标的，每低四个百分点扣1分，最多扣5分。	5
		资金分配	5	资金管理办法健全规范（2分）；资金按规定时间拨付到项目单位方（2分），资金分配结合本地区特点，有针对性地改善老旧小区居民居住条件（1分）。否则扣减相应分数。	3
		资金使用管理	10	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）；编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作（3分）。否则扣减相应分数。 没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	8
项目管理	10	政策公开	5	相关管理政策、年度计划等信息及时对外公开的（5分）；每少公开1项扣0.5分，最多扣5分。	5
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效自评表、绩效评价报告且内容完整的（5分）；报送逾期每1天扣1分，最多扣5分。	5
产出效益	60	改造户数目标完成率	20	项目实际开工量大于或等于年度责任目标的（20分）；未达到目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣20分。	20
		改造面积目标完成率	20	项目实际开工量大于或等于年度责任目标的（20分）；未达到目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣20分。	20
		改造楼栋目标完成率	5	项目实际开工量大于或等于年度责任目标的（5分）；未达到目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。	5
		改造小区目标完成率	5	项目实际开工量大于或等于年度责任目标的（5分）；未达到目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。	5
		工程质量	10	工程质量符合标准的（10分）；通过住房城乡建设、监察等部门检查存在工程质量问题，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣10分。	10
服务对象满意度	5	老旧小区居民满意度	5	满意度指标达到80%以上的（5分）；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	4
合计			100		90

