铜梁区老旧小区改造项目

绩效评价报告

**重合智咨字[2023]第211号**

**重庆合智会计师事务所（普通合伙）**

**二〇二三年九月十九日**

**目 录**

[铜梁区老旧小区改造项目绩效评价报告摘要 1](#_Toc12225)

[铜梁区老旧小区改造项目绩效评价报告 5](#_Toc2941)

[一、项目基本情况 5](#_Toc11101)

[（一）项目背景 5](#_Toc28312)

[（二）项目立项 6](#_Toc29938)

[（三）项目实施组织 6](#_Toc3309)

[（四）项目资金情况 7](#_Toc12883)

[二、项目绩效目标 7](#_Toc28370)

[三、绩效评价的组织实施情况 8](#_Toc28370)

[（一）绩效评价目的 8](#_Toc5429)

[（二）绩效评价的政策依据和行为依据 8](#_Toc10392)

[（三）绩效评价组织管理 8](#_Toc19511)

[（四）绩效评价的主要内容 10](#_Toc13235)

[（五）绩效评价的基本原则 11](#_Toc800)

[（六）绩效评价的主要方法 11](#_Toc19561)

[（七）绩效评价的基本程序 11](#_Toc11859)

[四、绩效评价指标体系、评价标准和评分方法 12](#_Toc25078)

[（一）绩效评价的指标体系 12](#_Toc17113)

[（二）绩效评价标准和评分方法 13](#_Toc21755)

[五、绩效分析及绩效评价结论 13](#_Toc18340)

（一）投入 12

（二）管理 12

（三）产出 12

（四）效果 12

（五）绩效评价结论 12

[六、存在的问题和建议 2](#_Toc24108)5

[（一）存在的问题 2](#_Toc20985)5

[（二）主要建议 2](#_Toc1941)7

[七、绩效评价报告的使用限制说明 2](#_Toc20006)7

[附件 2](#_Toc13558)8

铜梁区老旧小区改造项目

绩效评价报告摘要

加强财政资金的管理，提高财政专项资金的使用效益。根据《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）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《重庆市财政专项资金绩效评价管理暂行办法》（渝财绩〔2019〕19号）的规定，以及重庆市铜梁区财政局（简称区财政局）了解重庆市铜梁区老旧小区改造项目真实情况的要求，根据区财政局委托，重庆合智会计师事务所（普通合伙）启动了铜梁区老旧小区改造项目的绩效评价工作，现将评价情况摘要如下：

一、项目基本情况

随着城市化进程的加快，在各个城市中于20世纪90年代甚至更早时期建设的房屋，由于受到当时、当地特定的建筑技术经济条件及使用条件的制约，原有老旧小区年久失修，供水供电管道破旧，排污设施落后，安全隐患较大，市政配套设施不完善，社区服务设施不健全，缺少居民活动场所等公共设施，在如今日益发展的经济条件及逐渐增长的使用需求的矛盾愈发激烈。

2019年，住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅下发《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》（建办城函〔2019〕243号），自2019年起将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持，要求准确把握老旧小区改造内容和标准，科学制定老旧小区改造计划，做好改造工作组织实施。2020年习近平总书记在合肥主持召开扎实推进长三角一体化发展座谈会强调：长三角区域城市开发建设早、旧城区多，改造任务很重，老旧小区是城市更新中重要的一环。推进保障性安居工程建设，加快城镇棚户区、“城中村”和老旧住宅小区改造，保持房地产市场平稳健康发展。

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）有关要求，重庆市人民政府办公厅印发了《关于全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升工作的实施意见》（渝府办发〔2021〕82号），确定老旧小区改造目标，明确改造任务。《重庆市铜梁区人民政府领导批示抄告单》（王小波副区长2021年第231号）同意2022年老旧小区改造配套基础设施建设项目16个，居民1243户，楼栋数61栋，总建筑面积约12.12万平方米。

2022年铜梁区老旧小区改造项目财政资金预算共计3,137万元，其中：中央补助资金565万元、市级激励和补助资金872万元、区级资金1,700万元。

二、绩效评价的原则及方法

（一）绩效评价的原则。科学规范原则、公正公开原则、绩效相关原则。

（二）绩效评价的方法。本次绩效评价采用现场和非现场评价相结合的方式，主要采用成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等具体评价方法，对铜梁区老旧小区改造项目的组织和实施单位区住建委、巴川街道办事处、南城街道办事处、旧县街道办事处、东城街道办事处以及受益群众进行了调查、分析、汇总等评价工作。

三、绩效评价指标体系、评价标准和评分方法

（一）绩效评价的指标体系

本项目绩效评价指标体系包括：一级指标4个，其中：投入（20分），管理（20分），产出（30分），效益（30分）。二级指标13个，三级指标24个。

（二）绩效评价标准和评分方法

采用定量评分，满分为100分。在赋予每个评价指标标准分的基础上，列举观测点并分别赋予一定的分值。

四、绩效评价结论

经绩效评价工作组从投入、管理、产出、效益四个方面进行评议打分，铜梁区老旧小区改造项目最终绩效评价得分83.8分，绩效评价等级：良。

铜梁区老旧小区改造项目取得了一定的效果，主要表现在以下三个方面：

（1）提升房屋价值，带动二手房经济。

（2）消除安全隐患，提高生活质量。

（3）改善居住环境，提高城市的良好形象。

五、存在的问题和建议

（一）存在的问题

1.管理部门项目监管不到位的情况。验收、收方不规范，部分项目采购不规范，合同审核不严，项目建设周期过长未如期完成。

2.部分项目资金支付日期早于领导审批日期。

3.前期调研工作不充分，项目改造内容未充分征求居民意见。

（二）主要建议

1.加强项目建设过程的监督检查管理。

2.加强项目支出管理，落实费用报销审批流程。

3.相关部门做好前期调研工作，充分征求居民意见。

铜梁区老旧小区改造项目

绩效评价报告

重合智咨字[2023]第211号

为加强财政资金的管理，提高财政专项资金的使用效益。根据《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）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《重庆市财政专项资金绩效评价管理暂行办法》（渝财绩〔2019〕19号）的规定，以及重庆市铜梁区财政局（简称区财政局）了解重庆市铜梁区老旧小区改造项目真实情况的要求，我们接受区财政局的委托，对铜梁区老旧小区改造项目进行绩效评价。

在绩效评价过程中，我们通过对铜梁区老旧小区改造项目的投入、管理、产出、效果，以及项目资金管理和使用情况执行了必要的评估程序，现将绩效评价相关情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目背景

随着城市化进程的加快，在各个城市中于20世纪90年代甚至更早时期建设的房屋，由于受到当时、当地特定的建筑技术经济条件及使用条件的制约，原有老旧小区年久失修，供水供电管道破旧，排污设施落后，安全隐患较大，市政配套设施不完善，社区服务设施不健全，缺少居民活动场所等公共设施，在如今日益发展的经济条件及逐渐增长的使用需求的矛盾愈发激烈。

2019年，住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅下发《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》（建办城函〔2019〕243号），自2019年起将老旧小区改造纳入城镇保障性安居工程，给予中央补助资金支持，要求准确把握老旧小区改造内容和标准，科学制定老旧小区改造计划，做好改造工作组织实施。2020年习近平总书记在合肥主持召开扎实推进长三角一体化发展座谈会强调：长三角区域城市开发建设早、旧城区多，改造任务很重，老旧小区是城市更新中重要的一环。推进保障性安居工程建设，加快城镇棚户区、“城中村”和老旧住宅小区改造，保持房地产市场平稳健康发展。

（二）项目立项

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）有关要求，重庆市人民政府办公厅印发了《关于全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升工作的实施意见》（渝府办发〔2021〕82号），确定老旧小区改造目标，明确改造任务。《重庆市铜梁区人民政府领导批示抄告单》（王小波副区长2021年第231号）同意2022年铜梁区老旧小区改造配套基础设施建设项目16个，居民1243户，楼栋数61栋，总建筑面积约12.12万平方米。

（三）项目实施组织

项目名称：铜梁区老旧小区改造项目。

重庆市铜梁区财政局主要负责老旧小区改造补助资金的预算分解下达、资金审核拨付、资金使用监督以及本地区预算绩效管理总体工作等。

重庆市铜梁区住房和城乡建设委员会（简称区住建委），负责对老旧小区改造项目进行预算管理、项目审核、日常监督、验收管理和拨付工程建设资金。

铜梁区巴川街道办事处、南城街道办事处、旧县街道办事处、东城街道办事处，负责具体项目实施，明确各街镇老旧小区的建设地点、建设内容和规模、工程投资概算及资金来源，建设工期等，并报区发展和改革委员会进行立项审批。各街镇按批复文件委托施工/服务单位进行建设，对工程建设进行监督管理。老旧小区改造项目在完成建设后进行验收，办理结算审核，再拨付工程建设资金。

（四）项目资金情况

2022年铜梁区老旧小区改造项目财政资金预算共计3,137万元，其中：中央补助资金565万元、市级激励和补助资金872万元、区级资金1,700万元。执行金额979.90万元，其中：中央补助资金121.71万元、市级激励和补助资金32.26万元、区级资金825.93万元。

二、项目绩效目标

（一）年度目标：进行老旧小区改造提升，改善城市居民生活环境、居住条件，提升城市品质。

（二）绩效指标

1.产出指标：

①数量指标。改造小区数16个，改造楼栋数61栋，改造户数1,243户，改造面积数12.12万平方米。

②时效指标。开工目标完成率100%。

③质量指标。验收合格率100%。

2.社会效益指标。

①提升城市品质，改善城市居民生活环境率≥95%。

②群众居住条件完善率≥90%。

3.满意度指标。服务对象满意度：≥80%。

注：上述部分指标中央补助资金、市级激励和补助资金及区级资金绩效目标指标值不一致，取最低指标值列示。

三、绩效评价的组织实施情况

（一）绩效评价目的

通过对铜梁区老旧小区改造项目的投入、管理和绩效进行实事求是、客观公正地评价，全面了解区铜梁区老旧小区改造财政支出项目完成情况和实施效果，进一步提高铜梁区老旧小区改造专项资金的使用效益；总结铜梁区老旧小区改造管理的经验、做法和创新举措；同时，及时总结经验，分析存在的问题，提出对应的管理建议及改进措施以加强项目管理，为政府部门相关决策提供参考依据。

（二）绩效评价的政策依据和行为依据

⒈《中华人民共和国预算法》；

⒉《中华人民共和国预算法实施条例》；

3.《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》（财预〔2018〕167号）；

4.中国注册会计师协会《会计师事务所财政支出绩效评价业务指引》（会协〔2016〕10号）；

5.《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；

6.《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》（建办城函〔2019〕243号）；

7.《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）；

8.《国家发展改革委关于用好中央预算内投资扎实推进城镇老旧小区改造工作的通知》（发改投资〔2020〕305号）；

9.《重庆市人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升工作的实施意见》（渝府办发〔2021〕82号）；

10.《重庆市市级政策和项目预算绩效管理办法（试行）》（渝财绩〔2019〕19号）；

11.《重庆市铜梁区财政局关于修订〈铜梁区区级政策和项目预算绩效管理办法（试行）〉的通知》（铜财〔2022〕411号）；

12.《重庆市铜梁区财政局关于开展2022年度项目财政重点绩效评价的通知》（铜财〔2023〕323号）；

13.《重庆市铜梁区人民政府领导批示抄告单》（王小波副区长2021年第231号）；

14.重庆市铜梁区财政局与我所签订的预算绩效管理购买专业服务合同；

15.本项目各相关单位提供的有关资料。

（三）绩效评价组织管理

铜梁区老旧小区改造项目绩效评价服务由区财政局委托，由我所具体组织实施整个项目的绩效评价工作。根据前期了解和掌握的基本情况，我所与委托方共同制定了绩效评价指标和评分标准，成立了绩效评估项目工作组，采用现场和非现场评估相结合的绩效评价方式，根据绩效评价的有关规定，结合项目实施单位的实际情况，按评价指标和评分标准，进行检查及评价。

（四）绩效评价的主要内容

1.在投入方面侧重对绩效目标的合理性、明确性进行评价，检查项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，检查依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量。

2.在过程方面侧重于对制度执行规范性和资金使用规划性进行评价，检查项目在项目遴选、规划设计、施工招标、施工管理、竣工验收过程中执行管理制度的情况；检查项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，项目支出报销是否规范，老旧小区改造资金使用是否符合政策文件规定。

3.在产出方面侧重于对当年老旧小区改造项目的完成数量、完成质量、完成时效和工程成本控制进行检查和评价，考察老旧小区改造项目是否完成既定的建设目标，是否在规定时限内完成，完成质量是否达到验收标准，工程成本造价是否得到有效控制。

4.在效果方面侧重于对项目实施是否为项目实施和覆盖区域稳定市场、带动二手房市场经济，是否改善老旧小区生活环境和生活质量，项目实施是否对居民生产生活造成影响，项目受益居民是否对政策的实施和效果满意等。

（五）绩效评价的基本原则

**1.科学规范原则。**绩效评价应当严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法。

**2.公正公开原则。**绩效评价应当符合真实、客观、公正的要求，依法公开并接受监督。

**3.绩效相关原则。**绩效评价应当针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果应当清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

（六）绩效评价的主要方法

本次绩效评价采用现场和非现场评价相结合的方式，主要采用查证法、比较法、因素分析法、问卷调查法等具体评价方法，对本次评价项目的组织和实施单位进行了调查、分析、汇总等评价工作。

（七）绩效评价的基本程序

此次绩效评价共计五个步骤：

**1.项目前期准备**。根据项目委托，及时成立绩效评价项目组，初步收集项目相关资料，了解项目具体内容，调查研究、制定绩效评价工作方案，系统分析项目绩效目标。

**2.评价方案和指标体系设计。**初步设计绩效评价方案和指标体系，确定需接受调研的范围及对象，设计调查问卷，并听取有关方面的意见，在综合各方意见的基础上对方案和指标体系进行完善并定稿。

**3.组织实施。**根据项目特点，按照绩效评价方案，现场检查区住建委、巴川街道、南城街道、东城街道、旧县街道的运行和管理情况，对老旧小区改造的受益群众进行满意度问卷调查，通过检查文件记录、案卷研究、数据填报、实地调研及问卷调查等方法收集相关评价数据。

**4.分析评价形成报告。**统计、汇总、分析整理数据，在综合分析取得的数据和调查问卷的基础上，形成评价结论。依据项目评价情况撰写评价报告，形成绩效评价报告初稿，经所内三级复核后，送达区财政局和相关部门征求意见。征求项目相关方意见，完善并形成绩效评价正式报告。

**5.归档。**整理底稿和资料，建立绩效评价档案，完成绩效评价工作底稿归档。

四、绩效评价指标体系、评价标准和评分方法

（一）绩效评价的指标体系

本次绩效评价指标体系整体框架由4个一级指标组成：投入（20分）、管理（20分）、产出（30分）和效果（30分）；二级指标13个：项目立项、资金落实、业务管理、财务管理、数量指标、时效指标、质量指标、成本指标、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、满意度；三级指标24个。绩效评价指标体系详见附件《铜梁区老旧小区改造项目绩效评价指标及评分表》（附件1）。

（二）绩效评价标准和评分方法

**1.评价标准及评分方法。**

采用定量评分，满分为100分。在赋予每个评价指标标准分的基础上，列举评价标准并分别赋予一定的分值。在评价出单个项目得分的基础上，汇总形成总分。根据总分的高低确定被评价项目最后所达到的等级。评价标准及评分方法详见附件《铜梁区老旧小区改造项目绩效评价指标及评分表》（附件1）。

**2.绩效评价等级**。

评价结果分为优、良、中、差四个等次，根据评价结果的分值，确定评价对象最后达到的等次，具体等级划分见下表：

| 档次 | 优 | 良 | 中 | 差 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 分值 | ≥90 | （90,80] | （80,60] | <60 |

五、绩效分析及绩效评价结论

本项目绩效评价的一级指标设定为四个，分别为：投入（20分）、管理（20分）、产出（30分）和效果（30分），现按四个一级指标逐项进行分析评价。

（一）投入（标准分值20分）

投入包括项目立项、资金落实二个二级指标。

**1.项目立项（标准分值12分）。**

项目立项包括立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性三个三级指标。

**（1）立项程序规范性（标准分值4分）**。

主要是评价项目的申请、设立过程是否符合相关要求。重庆市人民政府办公厅印发了《关于全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升工作的实施意见》（渝府办发〔2021〕82号），确定老旧小区改造目标，明确改造任务。《重庆市铜梁区人民政府领导批示抄告单》（王小波副区长2021年第231号）同意2022年老旧小区改造配套基础设施建设项目16个，居民1243户，楼栋数61栋，总建筑面积约12.12万平方米；2022年老旧小区专项资金涉及的2019年改造的1个项目、2020年改造的2个项目、2021年改造的8个项目、2022年改造的16个项目，27个项目经重庆市铜梁区人民政府批准入库备案，且实施方案报区发展改革委批准，项目均按规定程序申请设立。老旧小区改造项目所提交的文件、材料未发现不合规的情况。老旧小区改造项目由各街道对需要改造的小区进行申报，区住建委会同区发展改革委、区财政局进行现场调研决定最终需要改造的小区，事前可行性研究充分。经综合评价本项得4分。

**（2）绩效目标合理性（标准分值4分）。**

主要评价项目所定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际。老旧小区改造项目设有绩效目标。老旧小区改造项目是铜梁区重点民生项目，铜梁区人民政府国民经济和社会发展“十四五”规划中提出高标准推进城镇建设，加强城镇老旧小区改造和社区建设，增强城市防洪排涝、火灾防控能力，开展城市功能修补，完善城市配套功能，优化公共服务供给，提高城市宜居度。老旧小区改造项目既符合国民经济和社会发展规划，也符合政府决策。老旧小区改造项目与区住建委“负责住房和城乡建设财政性资金的监督管理，住房保障工作，统筹推进城市基础设施建设工作及城市人居环境改善工作，推进城市修补和有机更新”的工作职责密切相关。老旧小区改造项目绩效目标不仅设置了数量指标、质量指标、时效指标，还设置了社会效益和满意度指标，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平。经综合评价本项得4分。

**（3）绩效指标明确性（标准分值4分）。**

主要评价依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等。项目绩效目标细化分解为具体的绩效目标，设置了数量指标、质量指标、时效指标、社会效益指标、服务对象满意度指标。项目绩效目标设置的指标值是清晰的、可衡量的。2022年绩效目标值为改造16个小区，《重庆市铜梁区人民政府领导批示抄告单》（王小波副区长2021年第231号）同意2022年改造16个小区，项目绩效目标的指标值与项目年度任务数相对应。项目绩效目标与预算确定的项目投资或资金量相匹配。经综合评价本项得4分。

**项目立项累计得分12分。**

**2.资金落实（标准分值8分）。**

绩效目标包括资金到位率、到位及时率二个三级指标，绩效目标完成情况分析如下：

**（1）资金到位率（标准分值4分）**。

主要评价预算资金的落实到位情况。本年实际到位财政资金979.90万元，其中中央资金121.71万元，市级激励和补助资金32.26万元，区级资金825.93万元，预算投入财政资金3,137万元，其中中央资金565万元，市级激励和补助资金872万元，区级资金1,700万元。中央资金到位率为21.54%，市级资金到位率为3.70%，区级资金到位率为48.58%，财政资金到位率为31.24%。经综合评价本项得0分。

**（2）到位及时率（标准分值4分）。**

主要评价项目预算资金的及时性程度。本年及时到位财政资金979.90万元，其中中央资金121.71万元，市级激励和补助资金32.26万元，区级资金825.93万元，应到位财政资金3,137万元，其中中央资金565万元，市级激励和补助资金872万元，区级资金1,700万元。中央资金到位及时率为21.54%，市级资金到位及时率为3.70%，区级资金到位及时率为48.58%，到位及时率为31.24%。经综合评价本项得0分。

**资金落实累计得分0分。**

**经综合评价，投入标准分值20分，累计实得12分。**

（二）管理（标准分值20分）

管理主要是指项目具体实施的管理，包括业务管理、财务管理二个二级指标。

**1.业务管理（标准分值12分）。**

业务管理包括管理制度健全性、制度执行有效性、项目质量可控性三个三级指标，业务管理指标完成情况分析如下：

**（1）管理制度健全性（标准分值2分）。**

主要评价项目实施单位业务管理制度是否健全。区住建委制定了《工程建设项目管理办法》，对工程建设项目的管理机构及职责、前期工作、招标（采购）、合同履行及施工、建设资金及竣工验收、财务决算和绩效评估管理、修缮维修方面做出了规定，为项目实施提供了有力的保障，经综合评价本项得2分。

**（2）制度执行有效性（标准分值8分）。**

主要评价项目实施是否符合相关业务管理规定。项目调整及支出调整手续完备，未发现不符合规定的情况。项目申请及审批等资料齐全并及时归档。项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。巴川街道马家湾片区老旧小区改造提升项目，竣工验收报告未经设计单位、监理单位、施工单位的人员签字，且未注明开工、竣工日期，扣0.2分。巴川街道滨河东路20号老旧小区改造提升工程，于2022年12月15日通过网上随机抽选方式确认施工单位，中标结果公示期为2022年12月16日-19日，施工合同签订日期为同月18日，公示期未满即签订合同，扣0.2分。东城街道铜龙路39号和凤德一路19号老旧小区整治工程施工合同约定项目经理为杜某，部分收方单中施工单位项目负责人签字分别为吕某、史某、苏某，且该收方单未加盖施工单位公章，扣0.2分。东城街道书香嘉苑老旧小区整治工程施工合同约定项目经理为郭某，但部分收方单施工单位项目负责人签字为李某，验收报告及部分现场收方及签证单中施工单位项目负责人签字为谢某，扣0.2分；2021年4月20日施工单位出具工程延期说明中，工期为120日历天，实际工期195天，延期75天，业主单位、施工单位及监理单位签订工程延期补充协议，在开工、完工日期与实际工期一致的情况下，误将工期延期写为60天，扣0.2分。巴川街道2022年老旧小区改造项目共涉及13个，其设计合同均于2021年11月18日签订，立项批复时间均为2022年晚于设计合同签订时间，扣0.2分。经综合评价本项得6.8分。

**（3）项目质量可控性（标准分值2分）。**

主要评价项目实施单位是否为达到项目质量要求采取了必要的措施。区住建委在《工程建设项目管理办法》中制定了日常监督制度：有工程项目建设的应组建项目管理机构选派人员作为建设方现场代表，负责工程项目现场管理工作，协调解决施工中的有关问题。项目日常监管到位。经综合评价本项得2分。

**业务管理累计得分10.8分。**

**2.财务管理（标准分值8分）。**

业务管理包括管理制度健全性、预算执行率、资金使用合规性、财务监控有效性四个三级指标。财务管理指标完成情况分析如下：

**（1）管理制度健全性（标准分值2分）。**

主要评价项目实施单位的财务管理制度是否健全。区住建委未单独制定相应的项目资金管理制度，在《铜梁区住房和城乡建设委员会机关制度》中制定有财务管理制度，对工程建设类项目支出进行了规定，未见制度不符合相关财务会计制度规定的情况。经综合评价本项得2分。

**（2）预算执行率（标准分值2分）。**

主要评价项目预算资金是否按照计划执行。2022年项目实际支出资金1,038.09万元，实际到位财政资金959.90万元，预算执行率为108.15%，经综合评价本项得2分。

**（3）资金使用合规性（标准分值2分）。**

主要评价项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，项目支出报销是否规范。区住建委2022年4月21日分别支付巴川街道云龙巷片区改造项目审图费11,000.00元，预算编制费10,000.00元，支付时间早于分管财务领导审批时间2022年5月10日，扣0.4分；东城街道2022年1月26日分别支付兴农东街197号、中兴东路44号等四个项目预算编制费及结算审核费各2,000.00元，支出报账交接单中审批日期均为2022年1月27日，扣0.4分。经综合评价本项得1.2分。

**（4）财务监控有效性（标准分值2分）。**

主要评价项目实施单位是否为保障资金的安全、规范运行而采取了必要的监控措施。区住建委、巴川街道、南城街道、旧县街道、东城街道均设置老旧小区改造项目专账。区住建委的财务管理制度对工程建设支出报销审批作了相应规定。经检查项目支付凭证，费用报销执行主要领导审批程序。经综合评价本项得2分。

**财务管理累计得分7.2分。**

**经综合评价，管理指标标准分值20分，累计实得18分。**

（三）产出（标准分值30分）

主要是指项目具体实施的结果，设数量指标、时效指标、质量指标、成本指标四个二级指标。

**1.数量指标（标准分值10分）。**

数量指标下设开工目标完成率、实际完工率二个三级指标，即实际开工数与实际完工数占目标值的比率。

1. **开工目标完成率（标准分值5分）。**主要评价项目实际开工数量是否达到计划标准。2022年老旧小区改造项目涉及16个小区，2022年开工15个小区，2023年开工1个小区（小南街37号宿舍施工合同签订日期为2023年1月4日）。2022年当年开工项目的计划投资额合计为3,348.46万元，16个小区的总计划投资额为3,466.16万元，开工目标完成率为96.6%，经综合评价本项得3.87分。
2. **实际完工率（标准分值5分）。**主要评价实际完工项目是否按计划完成。2022年老旧小区预算资金拨付项目共27个，按时完工项目的计划投资额合计为4,497.78万元，27个小区计划投资额为4,497.78万元，实际完工率为100%，经综合评价本项得5分。

**数量指标累计得分8.87分。**

**2.时效指标（5分）。**

时效指标下设完成及时率一个三级指标，即项目实际完成时间与计划完成时间的比率。

1. **完成及时率（标准分值5分）。**

主要评价项目产出时效目标的实现程度。2022年老旧小区预算资金拨付项目共27个，按照正常工期完工项目共19个，有8个项目工程延期但非施工单位原因，巴川街道中南路118号老旧小区改造提升工程、热电站1、2栋及龙都花园3个老旧小区改造项目无资料证明工程延期非施工单位原因造成。经计算，完成及时率为-9.22%，经综合评价本项得1.93分。

**时效指标累计得1.93分。**

**3.质量指标（标准分值10分）。**

质量指标下设质量达标率、安全事故零发生二个三级指标。

**（1）质量达标率（标准分值8分）。**

主要评价项目完工后是否验收合格，质量是否达标，是否达到预期效果。2022年老旧小区预算资金拨付项目共27个，项目经各单位检测工程质量合格，并由施工单位、监理单位和建设单位项目负责人在《交工验收证书》上签字确认，项目实施质量验收合格，无需要整改的问题，质量达标率为100%，经综合评价本项得8分。

**（2）安全事故零发生（标准分值2分）。**

主要评价管理部门在施工期间是否严格安全规范，安全事故防控是否得当。2022年未发生安全事故或因潜在安全问题导致停工整顿的情况，经综合评价本项得2分。

**质量指标累计得10分。**

**4.成本指标（5分）。**

成本指标下设工程成本控制情况一个三级指标。

**（1）工程成本控制情况（标准分值5分）。**

主要评价项目工程成本控制情况。2022年老旧小区预算资金拨付项目共27个，本次评价现场截止日已办理结算项目共14个，已办理结算项目概算金额合计为2,290.22万元，结算审核金额合计为1,329.13万元，工程成本未超概算批复金额，经综合评价本项得5分。

**成本指标累计得5分。**

**经综合评价，产出指标标准分值30分，累计实得25.8分。**

（四）效果（标准分值30分）

效果下设经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、满意度五个二级指标。

**1.经济效益（标准分值6分）。**

经济效益下设提升价值、带动二手房经济二个三级指标。

**（1）提升价值（标准分值3分）。**

主要评价项目实施对小区房屋价值的提升情况，对经济发展所带来的影响。项目通过雨污管网改造、强弱电管网改造、停车设施设置、化粪池改造、地面绿化硬化等改造形式，提升小区环境质量，延长房屋的使用寿命，小区的房屋价值得到提升，项目实施也为建筑原材料产业、建筑服务业、房地产行业、建筑工程业、社区物业服务等多个行业产业带来市场机遇，创造可持续的经济收益，经综合评价本项得3分。

**（2）带动二手房经济（标准分值3分）。**

主要评价项目实施是否促进了二手房交易，增加二手房的交易频次。项目通过外部环境和基础设施改造，完善了小区的基础设施，不仅提升小区的形象价值，还提升了小区内建筑物的居住价值和商业价值，推动二手房经济发展，增加了二手房的交易频次，经综合评价本项得3分。

**经济效益累计得6分。**

**2.社会效益（标准分值6分）。**

社会效益下设社会效益综合影响一个三级指标。

主要评价项目实施对居民居住环境、生活质量方面的改善情况。通过项目实施，完善小区内停车设施设置、化粪池改造、地面绿化硬化等方面，改善居民生活环境，保障居民通行安全；对小区内雨污管网、强弱电管网、消防设施等市政配套基础设施进行改造，提高了居民生活质量，经综合评价本项得6分。

**社会效益累计得6分。**

**3.生态效益（标准分值6分）。**

可持续影响下设施工影响一个三级指标。

**（1）施工影响（标准分值6分）。**

主要评价项目施工期间是否对周边生态环境造成污染，项目施工单位是否因环保受到环境保护部门的处罚。本次发放公众问卷80份，评价项目实施后临时用地已经恢复原样，没有造成影响的有76人，评价未恢复原样，造成一定影响的有4人，施工影响率为5%，经综合评价本项得6分。

**生态效益累计得6分。**

**4.可持续影响（标准分值2分）。**

可持续影响下设长效机制一个三级指标。

**（1）长效机制（标准分值2分）。**

主要评价项目管理部门是否进一步完善相关制度和措施，以促进项目的长期发展。区住建委在《工程建设项目管理办法》中制定了工程项目修缮维修制度，对质保期内和超出质保期的项目的修缮维修作了相关规定。项目实施改善街道城市面貌，改善居民居住条件及居住环境，让居民生活变得更方便、更舒心，经综合评价本项得2分。

**可持续影响累计得2分。**

**5.满意度（标准分值10分）。**

满意度主要评价项目受益群众对项目实施效果的满意程度，下设受益对象满意度一个三级指标。

**（1）受益对象满意度（标准分值10分）**

主要评价本项目受益群众对提升房屋价值、带动二手房经济、改善居住环境、提高生活质量、施工期间对生态环境的影响方面的满意度。本次发放公众问卷80份，老旧小区改造项目评价满意的有57人，评价比较满意的有13人，评价一般的有5人，评价不满意的有5人，满意度为88%，经综合评价社会公众满意度得8分。

**满意度累计得分8分。**

**经综合评价，效果标准分值30分，累计实得28分。**

（五）绩效评价结论

1.经绩效评价工作组从投入、管理、产出、效果四个方面进行评议打分，铜梁区老旧小区改造项目最终绩效评价得分83.8分，绩效评价等级为：良。各部分绩效分值如表所示：

| 项目 | 投入 | 管理 | 产出 | 效果 | 合计 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 总分值 | 20 | 20 | 30 | 30 | 100 |
| 评价分值 | 12 | 18 | 25.8 | 28 | 83.8 |
| 得分率 | 60.00% | 90.00% | 86.00% | 93.33% | 83.80% |

2.老旧小区改造项目取得了较好的效果，主要表现在以下三个方面：

（1）提升房屋价值，带动二手房经济。通过对老旧小区进行改造，小区内配套基础设施逐渐完善，补齐片区内配套公共服务设施，延长房屋的使用寿命，项目实施为多个行业带来市场机遇，带动二手房经济的发展。

（2）消除安全隐患，提高生活质量。老旧小区安全隐患较多，设施老化严重，通过对雨污管网、强弱电管网、消防设施、化粪池等方面进行改造，解决了居民生活的关键问题，提高生活质量，建立完整的管理机制，形成良性循环。

（3）改善居住环境，提高城市的良好形象。项目通过粉刷墙面、地面绿化硬化、停车设施设置等方面进行改造，较大程度地改善居民的居住环境，有利于节约资源消耗，增强城市文化，提升城市形象。

六、存在的问题和建议

（一）存在的问题

**1.管理部门项目监管不到位的情况。**

（1）验收、收方程序不规范。部分项目验收未经设计单位、监理单位、施工单位的人员签字，也未注明开工、竣工日期。部分收方资料中项目负责人签字与合同约定的项目负责人不一致，未见更换项目负责人申请资料。

（2）部分项目采购流程不规范。巴川街道滨河东路20号老旧小区改造提升工程，在中标结果公示期未满的情况下签订合同，公示期为2022年12月16日-19日，施工合同签订日期为同月18日。

（3）部分合同约定内容审核不严。东城街道书香嘉苑老旧小区整治工程施工单位出具工程延期75天的延期说明，业主单位、施工单位及监理单位签订工程延期补充协议，在开工、完工日期与实际工期一致的情况下，误将工期延期写为60天。

（4）项目建设周期过长，未按合同如期完成。巴川街道热电站1、2栋老旧小区改造工程合同约定工期60日历天，实际工期66天，延期6天，龙都花园老旧小区改造提升工程合同约定工期90日历天，实际工期137天，延期98天，巴川街道中南路118号老旧小区改造提升工程合同约定工期90日历天，实际工期177天，延期87天，无资料证明工程延期非施工单位原因造成。

**2.部分项目资金支付日期早于领导审批日期。**区住建委支付巴川街道云龙巷片区改造项目审图费11,000.00元，预算编制费10,000.00元，支付时间2022年4月21日早于分管财务领导审批时间2022年5月10日。东城街道分别支付兴农东街197号、中兴东路44号等四个项目预算编制费及结算审核费各2,000.00元，支付日期2022年1月26日早于审批日期2022年1月27日。

**3.前期调研工作不充分，项目改造内容未充分征求居民意见。**

部分居民反映项目改造内容征求意见不足，以至于最迫切需要改造的问题未得到落实，根据受益群众调查问卷反映，老旧小区住户基本为老年人，需要加装电梯，以及下水道堵塞问题未能得到改善。

（二）主要建议

1.加强项目建设过程的监督检查管理，严格按照规定及合同约定执行验收、收方程序，收方验收时确保项目主要负责人在场，并经参与方签字盖章确认；规范采购审批流程，加强采购流程逻辑关系梳理，杜绝先签合同后补采购程序的情况发生；合同协议签订前加强合同条款审核，避免出现内容前后矛盾的情况；加强施工过程监督，督促施工单位合理安排项目实施进度，及时检查工程进度及工程质量，发现问题立即提出并改正，确保项目在规定期间内保质保量地完成。

2.加强项目支出管理，严格费用报销审批流程，杜绝先付款后审批的情况发生。

3.相关部门做好前期调研工作，在充分征求居民意见的前提下确定改造方向，优先解决居民最迫切最直接需求。

七、绩效评价报告的使用限制说明

1.绩效评价报告只能用于评价报告载明的评价目的。

2.绩效评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。

3.未征得委托方、相关政府部门或出具绩效评价报告的评估机构同意，绩效评价报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定及相关当事方另有约定的除外。

附件：

1.铜梁区老旧小区改造项目绩效评价指标及评分表

2.重庆合智会计师事务所执业证书（复印件）

3.重庆合智会计师事务所营业执照（复印件）

|  |  |
| --- | --- |
| 重庆合智会计师事务所  （普通合伙） | 中国注册会计师： |
|  | 中国注册会计师： |
| 中国 重庆市 | 报告日期：2023年9月19日 |