**2022年城镇老旧小区改造项目**

**绩效评价报告**

**西乡县财政局**

**2023年10月**

2022年城镇老旧小区改造项目绩效评价情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 2022年城镇老旧小区改造项目 | 评价资金规模 | 13370万元 |
| 主管部门 | 西乡县住房和城乡建设管理局 |
| 县财政局主管业务科室 | 西乡县财政局综合股 | 年度实际支出 | 4515.8755万元 |
| 评价单位 | 西乡县财政局 | 预算执行率 | 33.78% |
| 评价分数 | 81.71分 | 评价等级 | 良 |
| **综合评价结论：**评价组通过数据采集、问卷调查、访谈及实地调研等获得的数据和资料，对2022年城镇老旧小区改造项目进行客观公正的评价。从总体上看，项目立项依据充分、立项程序规范、资金使用合规、组织管理合理、管理制度健全、项目采购规范、产出数量、时效、成本符合预期、效益整体良好，但存在项目绩效目标编制不够完整、个别指标设置不够完整、合理，预算编制科学性不足、预算执行率较低、制度执行有效性不足、档案管理规范性不足、项目预验收合格率较低、投诉处理满意度不高等问题。经综合分析，该项目的绩效评价得分为81.71分，综合评级为“良”。 |
| **存在主要问题：**（一）绩效目标不够完整，绩效指标不尽合理部分旧改项目绩效目标未描述老旧小区改造项目的具体工作内容和缺少对项目所要实现的效益的表述，绩效目标编制不够完整。个别项目的绩效指标设置不够完整、合理，且已细化分解的绩效指标未通过清晰、可衡量的指标值予以体现。（二）资金统筹规划不足，项目预算执行率低项目预算申请的资金为项目全部资金，项目在当年并不能全部完成，申请确定的资金量与年度工作任务不相匹配，预算编制不准确，导致预算执行率偏低，造成资金闲置。（三）制度执行力度不足，项目管理不够规范截至2022年12月31日，整体上西乡县2022年城镇老旧小区改造项目工程均完成工程任务90%的工程量，但西乡县住房和城乡建设管理局累计向施工单位支付款项共计4515.8755万元，支付率不足30%，合同款支付进度滞后。截至评价期，本项目记账凭证和原始凭证资料以活页形式保存，未严格进行归档保存，会计档案管理资料不够规范。施工前期统筹计划过于理想化，施工开工时间计划不合理，导致工程开工时间节点滞后。因项目暂未正式竣工验收，评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表（建设工程预验收记录表）中“预验收存在的问题”栏内容，截至2023年5月27日，各标段工程项目已完成的合同约定范围内的施工内容仍存在个别社区个别标段工程质量不达标的地方。 |
| **意见建议：**1. 规范编制绩效目标，提高绩效指标的合理性

建议西乡县住房和城乡建设管理局**一是**应加强对项目的预算绩效管理，并根据项目建设内容及任务要求设置对应的绩效目标。**二是**应根据项目内容合理设置对应的绩效指标，将绩效指标充分细化、量化，使绩效指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现。（二）精准编制年度预算，提高项目预算执行率建议西乡县住房和城乡建设管理局在编制预算时，应根据项目施工计划节点安排，结合年度项目工作实际需求，统筹规划当年预算，合理编报预算，提高预算执行率。建议西乡县财政局加强对专项资金动态滚动规划编制的指导和审核，引导项目公平公正公开分配项目资金，调整资金投入结构，平衡项目支持倾斜力度。（三）加强制度执行力度，提高项目管理规范性建议西乡县住房和城乡建设管理局**一是**加强合同管理流程，确保合同条款的有效执行。**二是**与相关方共同制定更加严谨的合同管理措施，以确保付款进度的准确性和合规性。**三是**应在项目推进过程中与相关方保持密切的沟通与协调，及时解决付款进度问题。**四是**定期召开会议或进行进度更新，确保各方对项目的付款安排有清晰的认识，并协商解决任何可能影响付款执行的问题。**五是**要从思想上认识到财务管理的重要性，切实增强财务管理的责任感。同时依据《建设工程质量管理条例》抓好档案的标准化、规范化管理。建议西乡县住房和城乡建设管理局加强项目全过程统筹管理：项目前期对项目施工方案进一步精细化统筹安排，减少因内外在因素等影响施工进度；中期施工过程中应协调好项目内外部沟通，提高工作效率，同时加强对施工单位和监理单位的督导工作，通过对工程关键节点的控制，稳步推进工程按计划保质保量完成；后期工程竣工时主管部门应积极组织相关方进行工程验收，办理移交确权手续。 |

**目 录**

一、基本情况 1

（一）项目概况 1

（二）项目绩效目标 6

二、绩效评价工作开展情况 7

（一）评价对象与时间段 7

（二）绩效评价目的与重点 8

（三）绩效评价指标与方法 9

（四）绩效评价工作过程 14

三、综合评价情况及评价结论 15

四、绩效评价指标分析 15

（一）项目决策情况 16

（二）项目过程情况 19

（三）项目产出情况 23

（四）项目效益情况 26

五、主要经验及做法 30

（一）群策群力、严密组织，为旧改工作保驾护航 30

（二）积极开展宣传引导，提升群众思想认知 31

六、存在的问题 32

（一）绩效目标不够完整，绩效指标不尽合理 32

（二）资金统筹规划不足，项目预算执行率低 32

（三）制度执行力度不足，项目管理不够规范 33

七、有关建议 34

（一）规范编制绩效目标，提高绩效指标的合理性 34

（二）精准编制年度预算，提高项目预算执行率 34

（三）加强制度执行力度，提高项目管理规范性 35

附件1：2022年城镇老旧小区改造项目绩效评价指标体系表 37

附件2:2022年城镇老旧小区改造项目基础数据表 51

附件3：调查问卷满意度分析报告 68

2022年城镇老旧小区改造项目绩效评价报告

一、基本情况

**（一）项目概况**

**1.项目背景。**

老旧小区改造是我国从中央到地方政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，更是提升城市建设水平，实现城镇化的途径之一。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。

2020年7月20日，国务院办公厅印发《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)，明确改造总体要求和改造任务，提出改造措施，为全面推进城镇老旧小区改造工作提供指导。提出了到2022年基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造工作目标。

为深入贯彻落实国务院办公厅《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)，以及住建部等六部委办公厅《关于做好2021年城镇老旧小区改造工作的通知》(建办城〔2021〕28号)文件精神，依据各市(区)“十四五”期间城镇老旧小区改造时序和改造计划，结合全省工作实际，陕西省住房和城乡建设厅、陕西省发展和改革委员会、陕西省财政厅编制了《陕西省城镇老旧小区改造“十四五”规划(2021-2025年)》，明确了城镇老旧小区改造的指导思想、基本原则、改造目标、改造内容等总体要求和改造任务，提出改造措施等，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制，为全面推进城镇老旧小区改造工作提供指导。

2020年6月30日，依据省住建厅、发改委、财政厅《关于推进全省城镇老旧小区改造工作的实施意见》(陕建发〔2019〕1189号)，结合汉中市实际，汉中市出台了《汉中市人民政府办公室关于印发<汉中市老旧小区改造管理办法>的通知》（汉政办发〔2020〕14号），从各单位履职出发，责任落实、统一部署、扎实推进旧改项目建设。

为加快推进西乡县老旧小区改造工作，切实解决老旧小区建筑物和配套设施破损老化、市政设施不完善、环境脏乱差、管理机制不健全、无安防设施等问题，不断提升老旧小区居民的居住条件和生活品质，依据国务院办公厅《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)、省住建厅、发改委、财政厅《关于推进全省城镇老旧小区改造工作的实施意见》(陕建发〔2019〕1189号)和市政府办公室《关于印发汉中市老旧小区改造管理办法》(汉政办发〔2020〕14号)，结合西乡县实际，2021年4月16日，西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县老旧小区改造实施细则的通知》（西政办发〔2021〕14号），从各单位履职出发，责任落实、统一部署、扎实推进旧改项目建设，明确改造类型、内容和目标、项目计划申报条件及界定标准、老旧小区改造工作程序、资金筹集及使用、监督管理、附则等方面指导老旧小区改造工作，作为实施老旧小区改造工作的依据。

**2.主要内容及实施情况。**

（1）项目主要内容。

2022年城镇老旧小区改造项目由小区基础配套设施改造工程及小区房屋主体改造工程两部分组成。

根据西乡县发展和改革局《关于西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造工程可行性研究报告的批复》（西发改投资〔2021〕135号）文件，项目建设规模及内容为:对104个老旧小区实施配套基础设施改造工程。共计207栋楼、4340户，改造总面积约40.09万平方米。主要建设内容为：小区道路、电动车充电桩、给排水、强弱电、绿化、消防、安防、停车位、活动场地等相关配套设施。

根据西乡县发展和改革局《关于西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程可行性研究报告的批复》（西发改投资〔2021〕134号）文件，项目建设规模及内容为:对104 个老旧小区房屋主体实施改造，共计207栋楼、4340户，改造总面积约40.09万平方米。主要建设内容为：铲除楼梯间墙面、天棚抹灰面层墙面工程、单元门、铺瓷砖楼梯、塑料制品水落管、塑料制品水落斗、铸铁制品水落口(直式)、屋面改造、瓦屋面改造、屋面防水、外墙真石漆、电气照明改造、给排水改造、加设空调机位。

以上旧改内容工作由西乡县住房和城乡建设管理局负责实施，通过公开招标的形式聘用第三方公司完成旧改工作。本项目的建设期限为2021年10月-2023年6月。

（2）项目建设计划。

根据《汉中市老旧小区改造工作领导小组办公室关于下达2022年城镇老旧小区改造项目计划的通知》（汉市旧改办发〔2021〕12号）文件，项目建设工程按照五个阶段目标要求组织实施，具体计划明细如下表 1-1 所示：

**表 1-1 项目建设节点计划表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **里程碑形象节点** | **时间段** | **目标要求** |
| 1 | 项目开工 | 2021/10/1-2021/12/31 | 开工30% |
| 2 | 项目开工 | 2022/1/1-2022/3/31 | 开工50% |
| 3 | 项目开工 | 2022/4/1-2022/6/30 | 开工80% |
| 4 | 项目开工 | 2022/7/1-2022/9/30 | 全面开工 |
| 5 | 项目开工 | 2023/4/1-2023/6/30 | 全面完工 |

（3）项目实施情况。

截至2023年二季度全面完工时间节点，各项目部均完成了合同约定范围内的施工内容，施工单位组织相关人员自检合格后于2023年5月陆续向建设单位和监理单位报送工程竣工验收报审表和竣工资料，申请工程竣工初验收。建设单位组织各方责任主体于2023年6月完成了所有工程的预验收工作，截至2023年6月底，2022年城镇老旧小区改造项目工作总体完成率为：100%。项目具体实施情况见附件2表3。

**3.资金投入和使用情况。**

（1）资金投入。

根据西乡县关于申报2022年城镇老旧小区改造计划的报告、西乡县财政局2022年城镇老旧小区改造财政承受能力论证评估报告及西乡县2022年城镇老旧小区改造项目简介等资料，该项目概算总投资约32427.6万元，其中：小区配套设施改造计划投资23162.29万元，小区主体改造工程计划投资9265.31万元。

2022年104个小区总投资14742万元，累计争取财政2022年城镇老旧小区改造项目专项资金13370万元，其中：保障性安居工程财政补助资金2970万元，中央预算内资金2400万元，政府专项债资金8000万元。受西乡县财政局的委托，本次绩效评价对象为2022年城镇老旧小区改造项目，评价范围为2022年城镇老旧小区改造项目专项资金13370万元的绩效评价。

（2）使用情况。

评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的资金文、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票，梳理出：财政局下达的13370万元财政资金，截至2022年12月31日，实际支付4515.8755万元，预算执行率为33.78%。具体项目支出明细汇总如表1-2所示，详细项目实施支出情况见附件2表1。

**表1-2 项目预算及支出明细汇总表**

| **财政资金来源** | **上级文号** | **上级金额（万元）** | **县级文号** | **本级安排金额（万元）** | **实际支付（万元）** | **支付比例** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 中央财政城镇保障性安居工程 | 汉财办综〔2022〕5号 | 1839 | 西财办综〔2022〕7号 | 1839 | 1839 | 100.00% |
| 省级财政城镇保障性安居工程 | 汉财办综〔2022〕11号 | 434 | 西财办综〔2022〕10号 | 434 | 434 | 100.00% |
| 中央财政城镇保障性安居工程 | 汉财办综〔2022〕70号 | 400 | 西财办综〔2022〕37号 | 400 | 366.25 | 91.56% |
| 省级财政城镇保障性安居工程 | 汉财办综〔2022〕79号 | 297 | 西财办综〔2022〕44号 | 297 | 276.6255 | 93.14% |
| 中央基建投资预算 | 汉财办建〔2022〕147号 | 2400 | 西财办建〔2022〕156号 | 2400 | 0 | 00.00% |
| 第十批专项债券资金 | 汉财办债〔2022〕125号 | 8000 | 西财办债〔2022〕33号 | 8000 | 1600 | 20.00% |
| 总 计 |  | 13370 |  | 13370 | 4515.8755 | 33.78% |

**（二）项目绩效目标**

根据2022年度专项资金绩效目标表，2022年城镇老旧小区改造项目年度总体目标为：（1）完成本年度老旧小区改造计划，提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，使老旧小区面貌进一步提升，群众居住条件进一步改善；（2）2022年新开工改造城镇老旧小区343个，进一步改善群众居住条件；（3）通过发行新增专项债券，重点用于保障性安居工程领域，切实发挥好债券资金支持作用，为全县经济发展提供了坚强财力支撑；（4）

认真贯彻落实住建部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅联合印发的《关于做好2019年老旧小区改造工作的通知》（建办城函〔2019〕243号）和国家发展改革委关于印发《中央预算内投资保障性安居工程专项管理暂行办法》(发改投资〔2019〕1035号)精神；（5）加强老旧小区内配套基础设施，与老旧小区直接相关的城市基础设施建设；（6）努力做到配套基础设施完备，使群众享有更好的居住环境，满足多样化居住需求；（7）计划下达一年内，开工率达到95%，中央预算内投资完成率达到50%以上。

二、绩效评价工作开展情况

**（一）评价对象与时间段**

**1.评价对象。**

评价对象：2022年城镇老旧小区改造项目专项资金13370万元。

**2.评价时间段。**

评价总时间段：2022年1月1日-2023年5月27日。

**注1：**决策、过程类指标为共性指标，建设单位和总承包单位的建设工程施工合同约定的计划竣工日期为2022年12月10日，评价组实际以自然年度2022年12月31日为评价的时间节点。

**注2：**产出和效益类指标为个性指标，以评价实施的截止日期2023年5月27日为评价的时间节点。

**（二）绩效评价目的与重点**

**1.评价目的。**

此次评价旨在通过引入独立地第三方评价机构，采用科学、规范的方法，依据既定的评价技术体系，对2022年城镇老旧小区改造项目专项资金的使用情况，从项目的决策、过程、产出及效益四个维度入手，对项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、产出以及效益进行综合评价，发现项目管理及实施过程中存在的问题，并提出合理化的建议。

**2.评价重点。**

本次绩效评价的重点在于以下几点：

（1）在梳理2022年城镇老旧小区改造专项资金基本情况的基础上，对城镇老旧小区改造专项资金使用情况、项目实施情况和绩效目标任务完成情况予以核实，全面掌握2022年城镇老旧小区改造专项资金产生的效益。

（2）在充分掌握和了解资金情况的基础上，重点关注项目建设情况，包括建设质量标准、施工进度、监督管理、竣工验收以及建设完成后的长效机制、项目采购规范性、档案管理规范性等内容，以便发现项目管理及实施过程中可能存在的问题。

（3）总结主要成效和经验做法，并对资金产生效益进行分析，发现整个项目过程中存在的问题，并提出针对性、合理化的改善意见。

**（三）绩效评价指标与方法**

**1.绩效评价原则。**

一是科学规范原则。重点项目绩效评价采取定量评价与定性评价相结合的方法，各项操作严格遵循既定程序，科学、规范、有序进行。

二是公正公开原则。第三方评价机构将严格按照相关法律法规开展第三方评价工作，并结合财政预算资金管理实际，科学、合理、客观地设立评价标准、确定评价指标，确保评价结果能科学真实反映财政预算资金使用的实际成效。

三是绩效相关原则。绩效评价应当针对具体支出及其产出效果进行经济性、效率性、效益性方面的综合考量，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。

**2.评价方法。**

本次绩效评价将运用文献法、社会调查法等方法来支撑评价的逻辑紧密性与客观性，并坚持定量优先、定量与定性相结合的方式，始终遵循科学规范、公正公开、分级分类、绩效相关的基本原则。具体方法如下：

1. 文献法：广泛收集与项目有关的立项依据等文件材料，了解项目背景和概况、确定评价思路和依据、设计指标体系和社会调查方案、进行绩效分析等。
2. 社会调查法：主要通过现场走访形式实现，以便深入了解2022年城镇老旧小区项目改造现状，综合掌握并分析2022年城镇老旧小区改造项目的产出及效益情况。

（3）综合评价法：本次评价根据指标体系评分完成，指标体系的最终确定经过评价组设计、专家指导等步骤完成，并设置相应的指标权重与评分标准，对项目进行综合、全面的评价。

（4）专家咨询法：主要是借助成本测算领域专家、绩效评价等专家的专业知识和经验，用征询意见和其他形式向专家请教而获得信息的方法。主要包括评价的实施路径、绩效分析的思路以及具体指标的分析方法等。

**3.评价指标体系。**

（1）指标设计思路和依据。

根据绩效评价的基本原理，依据专项资金的特点，评价组应用逻辑分析法，遵循科学性、可操作性和有用性等原则，根据财政部发布的《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）的相关要求，按照“决策-过程-产出-效益”的逻辑路径设计评价指标体系。

（2）权重设计思路。

评价组在确定绩效评价指标时遵循“评价指标与资金投入的相关性”原则，对于具体产出指标及产出所带来的直接效益指标，分值设置不低于60分。

同时，评价组结合本项目特点，针对决策、过程、产出、效益四类指标的权重分按照17-23-30-30进行初步分配。

（3）数据来源及取数方式。

绩效评价指标的支撑数据主要来源于访谈、西乡县住房和城乡建设管理局提供的相关资料、基础数据表及问卷调查等，具体取数方式如下：

①访谈获取数据：通过与2022年城镇老旧小区改造项目的相关负责人进行访谈，梳理访谈结果，获取项目基本情况、项目实施情况、项目管理情况等方面的数据。

②资料报送、数据填报获取数据：通过基础数据表，列示评价需要的资料和基础数据，由项目单位准备及报送。

③问卷调查获取满意度数据：评价组通过开展问卷调查，获取受益对象对项目开展的满意度数据。

（4）评价标准及评级原则。

评价标准是依据绩效评价基本原理，分别按照计划标准、行业标准、历史标准等制定。对于定性指标，一般通过明确考核内容或问卷采集相关数据。定量指标是可以准确数量定义、精确衡量并能设定绩效目标的考核指标，定量指标的评价基准值是衡量该项指标是否符合评价基准，并通过公式等方式予以量化。

本次评价等级、评价结果采取评分和评级相结合的方式，具体分值和等级可根据不同评价内容设定。总分一般设置为100分，等级划分为四档：

综合得分在90-100分（含90分）为优；

综合得分在80-90分（含80分）为良；

综合得分在60-80分（含60分）为中；

综合得分在60分以下为差。

（5）指标体系。

此次评价将重点关注2022年城镇老旧小区改造项目的产出和效益情况，综合衡量该项目资金的使用绩效，重点包括：

1.决策。主要设立项目立项、绩效目标和资金投入三个二级指标，围绕立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制科学性、资金分配合理性等三级指标对项目决策进行综合评价。

2.过程。主要设立资金管理和组织实施两个二级指标，围绕预算执行率、资金使用合规性、组织管理合理性、管理制度健全性、制度执行有效性、项目采购规范性、档案管理规范性等三级指标对项目组织和实施过程进行综合评价。

3.产出。主要设立产出数量、质量、时效和成本四个二级指标，围绕小区房屋主体改造完成率、基础配套设施改造完成率、项目验收合格率、项目完成及时性、项目总成本等三级指标对项目的产出进行全方位评价，重点评价项目的实际产出情况，是否严格按照要求予以落实。

4.效益。主要设立社会效益、可持续影响和满意度三个二级指标，具体围绕安全事故发生数、投诉处理率、居民居住条件改善情况、项目长效机制健全性、改造工程使用年限、居民满意度等三级指标对项目的效益进行综合评价，重点评价项目实际产生的效益情况。指标体系整体框架如表2-1所示：

**表2-1 项目评价指标体系框架**

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **指标标准值** |
| --- | --- | --- | --- |
| 决策 | 项目立项 | 立项依据充分性 | 充分 |
| 立项程序规范性 | 规范 |
| 绩效目标 | 绩效目标合理性 | 合理 |
| 绩效指标明确性 | 明确 |
| 资金投入 | 预算编制科学性 | 科学 |
| 资金分配合理性 | 合理 |
| 过程 | 资金管理 | 预算执行率 | 100% |
| 资金使用合规性 | 合规 |
| 组织实施 | 组织管理合理性 | 合理 |
| 管理制度健全性 | 健全 |
| 制度执行有效性 | 有效 |
| 项目采购规范性 | 规范 |
| 档案管理规范性 | 规范 |
| 产出 | 产出数量 | 小区房屋主体改造完成率 | 100% |
| 基础配套设施改造完成率 | 100% |
| 产出质量 | 项目验收合格率 | 100% |
| 产出时效 | 项目完成及时性 | 及时 |
| 产出成本 | 项目总成本 | 未超出 |
| 效益 | 社会效益 | 安全事故发生数 | ≤0起 |
| 投诉处理率 | 100% |
| 居民居住条件改善情况 | 改善 |
| 可持续影响 | 项目长效机制健全性 | 健全 |
| 改造工程使用年限 | ≥50年 |
| 满意度 | 居民满意度 | ≥85% |

**（四）绩效评价工作过程**

本次项目评价程序包括前期准备、评价实施、形成评价结果及报告三个阶段，评价期间2023年4月17日至2023年6月30日，各阶段工作内容及时间安排如下：

**1.前期准备（2023年4月17日-2023年4月23日）。**

成立绩效评价小组，搜集项目相关资料，全面了解2022年城镇老旧小区改造项目的基本情况。

**2.评价实施（2023年4月24日-2023年5月27日）。**

（1）开展实地调研及数据采集。协调2022年城镇老旧小区改造项目主管部门和西乡县住房和城乡建设管理局，顺利完成项目实地核查、访谈调研等工作。对相关数据进行收集、整理，以及项目所涉及内容进行分析判断，包括资金使用情况、管理制度制定与执行情况。

（2）数据整理和分析。针对所收集的数据进行初步整理，形成初步评价结果。

**3.形成评价结果及报告（2023年5月28日-2023年6月30日）。**

（1）指标评分。依据所搜集的相关数据和资料，结合评价标准和评分规则，对项目绩效评价指标体系进行打分。

（2）报告撰写及修改。依据评价结论，撰写绩效评价报告，并进行内部质量控制。评价组结合项目相关部门和委托方的建议反馈，对评价报告进行修改、完善，形成定稿。

三、综合评价情况及评价结论

评价组通过数据采集、问卷调查、访谈及实地调研等获得的数据和资料，对2022年城镇老旧小区改造项目进行客观公正的评价。从总体上看，项目立项依据充分、立项程序规范、资金使用合规、组织管理合理、管理制度健全、项目采购规范、产出数量、时效、成本符合预期、效益整体良好，但存在项目绩效目标编制不够完整、个别指标设置不够完整、合理，预算编制科学性不足、预算执行率较低、制度执行有效性不足、档案管理规范性不足、项目预验收合格率较低、投诉处理满意度不高等问题。经综合分析，该项目的绩效评价得分为81.71分，得分率为81.71%，综合评级为“良”。详细评分结果如下表 3-1所示：

**表3-1 2022年城镇老旧小区改造项目指标评分表**

| **一级指标** | **分值** | **得分** | **得分率** |
| --- | --- | --- | --- |
| 决策 | 17 | 13 | 76.47% |
| 过程 | 23 | 16 | 69.57% |
| 产出 | 30 | 27 | 90.00% |
| 效益 | 30 | 25.71 | 85.70% |
| 总分 | 100 | 81.71 | 81.71% |
| **绩效评价得分：81.71分 综合评价结果等级：良** |

四、绩效评价指标分析

**（一）项目决策情况**

项目决策情况从项目立项、绩效目标以及资金投入三个方面进行考核，总分值17分，实际得分为13分，得分率为76.47%，指标得分情况如表4-1所示：

**表4-1 决策类指标得分情况表**

| **二级指标** | **三级指标** | **指标标准值** | **分值** | **得分** | **得分率** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目立项（8） | 立项依据充分性 | 充分 | 4 | 4 | 100.00% |
| 立项程序规范性 | 规范 | 4 | 4 | 100.00% |
| 绩效目标（6） | 绩效目标合理性 | 合理 | 3 | 2 | 66.67% |
| 绩效指标明确性 | 明确 | 3 | 1.5 | 50.00% |
| 资金投入（3） | 预算编制科学性 | 科学 | 3 | 1.5 | 50.00% |
| 总计 | 17 | 13 | 76.47% |

**1.项目立项。**

（1）立项依据充分性。

根据西乡县住房和城乡建设管理局、西乡县发展和改革局、西乡县财政局《关于申报2022年城镇老旧小区改造计划的报告》（西住建字〔2021〕47号）及西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县老旧小区改造实施细则的通知》（西政办发〔2021〕14号）等文件内容，明确改造总体要求和改造任务，提出改造措施，为全面推进城镇老旧小区改造工作提供指导。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；符合行业发展规划和政策要求；与部门职责范围相符，属于部门履职所需和公共财政支持范围；符合中央、地方事权支出责任划分原则，未与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。

综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。

（2）立项程序规范性。

项目的申请、审批等均按照规定的程序进行，审批文件、材料符合相关要求。根据《实施意见》要求，西乡县住建局、发改局及财政局结合调查摸底情况，编制总体改造规划和年度改造计划及实施方案，经西乡县人民政府会议同意后，报送省住建厅、发改委及财政厅。通过三部门省联席会议，对实施方案集中评审、提出资金安排使用建议，统筹安排及下达。根据西乡县发展和改革局《关于西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造工程可行性研究报告的批复》、西乡县发展和改革局《关于西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程可行性研究报告的批复》等文件资料，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、集体决策的。

综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。

**2.绩效目标。**

（1）绩效目标合理性。

市（县）财政局在下达专项资金时，同步下达了专项资金的绩效目标表，项目绩效目标与实际工作内容具有相关性，绩效目标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。

存在的问题：项目绩效目标覆盖不完整，对于产出的描述并不清晰，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表中，未编制老旧小区改造项目的具体工作内容和项目所要实现的效益内容，扣1分。

综上所述，此项满分3分，扣1分，得2分。

（2）绩效指标明确性。

评价组通过对绩效目标表进行核查，西乡县住房和城乡建设管理局将绩效目标细化分解为具体的数量、质量、时效指标和社会效益指标。

存在的问题：绩效指标设置不完整，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表中，未设置产出成本指标，扣0.5分；三笔专项资金的绩效目标表中绩效指标与实际工作内容存在偏差，绩效指标与项目目标任务数不相对应，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表（中央财政城镇保障性安居工程专项资金）中，改造户数的指标值为“≥47835户”，改造楼栋数的指标值为“≥1612栋”，改造小区数指标值为“≥751个”，与西乡县2022年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告的批复内容，共计104个小区、207栋楼、4340户，改造总面积约40.09万平方米等任务数不相对应，扣1分。

综上所述，此项满分3分，扣1.5分，得1.5分。

**3.资金投入。**

（1）预算编制科学性。

根据西乡县发展和改革局对西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造及小区主体改造概算书的批复、审查意见等文件资料，项目概算金额经过科学论证，预算内容与项目内容匹配。

存在的问题：项目申请的预算资金是项目的整体全部资金，未根据项目施工方案计划分解表申请项目当年度所需的资金量，

申请确定的资金量与年度工作任务不相匹配，导致预算执行率较低，造成资金闲置，扣1.5分。

综上所述，此项满分3分，扣1.5分，得1.5分。

**（二）项目过程情况**

项目过程情况从资金管理、组织实施两个方面进行考核，总分值为23分，实际得分16分，得分率为69.57%，指标得分情况如表4-2所示：

**表4-2 过程类指标得分情况表**

| **二级指标** | **三级指标** | **指标标准值** | **分值** | **得分** | **得分率** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资金管理（7） | 预算执行率 | 100% | 4 | 0 | 00.00% |
| 资金使用合规性 | 合规 | 3 | 3 | 100.00% |
| 组织实施（16） | 组织管理合理性 | 合理 | 3 | 3 | 100.00% |
| 管理制度健全性 | 健全 | 4 | 4 | 100.00% |
| 制度执行有效性 | 有效 | 3 | 1 | 33.33% |
| 项目采购规范性 | 规范 | 3 | 3 | 100.00% |
| 档案管理规范性 | 规范 | 3 | 2 | 66.67% |
| 总计 | 23 | 16 | 69.57% |

**1.资金管理。**

（1）预算执行率。

评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的资金下达文件、2022年老旧小区改造项目台账（财政资金）、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票等，梳理出：截至2022年12月31日，2022年度老旧小区改造项目批复并实际到位专项资金为13370万元，该专项资金实际拨付使用4515.8755万元，预算执行率为33.78%，低于60%，该项指标不得分。

综上所述，此项满分4分，扣4分，得0分。

（2）资金使用合规性。

项目资金由西乡县住房和城乡建设管理局、西乡县发展和改革局、西乡县财政局联合向市住建局、市发改委、市财政局进行申请，报经市住建局审查同意后，将拨付意见提交市财政局审核。市财政局按照保障性安居工程专项资金拨付流程，拨付县区相关资金。县财政局拨付至西乡县住房和城乡建设管理局，最后由西乡县住房和城乡建设管理局拨付至项目实施单位，因此资金的申请、审批、拨付有完整的审批程序和手续；评价组通过核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的政府采购委托代理协议、建设工程施工合同、建设工程设计合同、建设工程监理合同、银行汇款回单、2022年老旧小区改造项目台账（财政资金）、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票等资料，项目资金使用符合项目预算批复或合同规定的用途；项目资金使用不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

综上所述，此项满分3分，扣0分，得3分。

**2.组织实施。**

（1）组织管理合理性。

西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县老旧小区改造实施细则的通知》（西政办发〔2021〕14号），明确了由县政府成立西乡县老旧小区改造工作领导小组(以下简称“县旧改领导小组”)及各个成员单位的职责，各成员单位按照各自职能，在旧改领导小组统一安排部署下通力协作，履行好相关工作职能，扎实推进旧改项目建设。根据中共西乡县委办公室、西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县城区“五改一拆一通一落地”行动工作方案的通知》（西办字〔2021〕23号）要求及评价组现场调研勘察，项目实施的整个过程中，相关方有明确的组织分工；各部门和主体分工与部门职责相符合，能够发挥各自职责优势；项目施工图纸设计、施工组织设计及实施方案经过相关部门审批，符合工程规范和技术标准等要求，项目方案合理。

综上所述，此项满分3分，扣0分，得3分。

（2）管理制度健全性。

评价组通过资料收集核查，项目已制定《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》、《汉中市老旧小区改造管理办法》，项目具有相应的资金管理办法、财务管理制度。根据《西乡县老旧小区改造实施细则》、《2022年度老旧小区改造项目涉及空中网线进行落地规整要求》、西乡县住房和城乡建设管理局《关于加强老旧小区改造工程质量安全管理工作的通知》（西住建发〔2021〕98号）等文件，项目具有相应的业务管理制度。整体上，财务和业务管理制度合法、合规、完整。

综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。

（3）制度执行有效性。

西乡县住房和城乡建设管理局、施工单位、监理单位等遵守相关法律法规和管理规定，对项目工程进度、质量等进行了监督检查。

存在的问题：①工程开工时间节点滞后。第一批9个标段合同的计划开工日期均为2022年8月1日，实际开工日期最迟的为2022年8月15日，第二批22个标段合同的计划开工日期均为2022年8月10日，实际开工日期最迟的为2022年8月31日，扣1分。②项目建设工程施工合同中“建设费用的支付”条款要求：合同签订进场施工后3日内支付合同总价款30%预付款，施工进度达总工程量的70%，支付合同造价40%工程款。截至2022年12月31日，整体上西乡县2022年城镇老旧小区改造项目改造工程均完成工程任务90%的工程量，但西乡县住房和城乡建设管理局累计向施工单位支付款项共4515.8755万元，支付率不足30%，扣1分。

综上所述，此项满分3分，扣2分，得1分。

（4）项目采购规范性。

经过评价组现场核查项目合同、招投标资料，本项目采购实施中遵循《中华人民共和国政府采购法》，项目采购符合法律法规、政府采购政策和国家有关规定；采购实施过程中成立了评标委员会，审查供应商资格条件，采购实施公正；项目实施过程中采购过程操作规范，不存在采购风险；项目合同协议书要件完整，对于服务内容、质量、工期要求、支付条款、违约责任、质量保证、签订时间等重要信息有明确的约定。

综上所述，此项满分3分，扣0分，得3分。

（5）档案管理规范性。

评价组对项目所涉及的资料，进行逐一核查，发现项目立项申请、审批资料保存较为完整，项目档案内容、原始记录完整、准确、齐全。

存在的问题：截至评价期，经现场调研核查发现，本项目记账凭证和原始凭证以活页形式保存，未及时装订，会计档案管理不规范，酌情扣1分。

综上所述，此项满分3分，扣1分，得2分。

**（三）项目产出情况**

项目产出情况从产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四个方面进行考察。总分值为30分，实际得分27分，得分率为90.00%，指标得分情况如表4-3所示：

**表4-3 产出类指标得分情况表**

| **二级指标** | **三级指标** | **指标标准值** | **分值** | **得分** | **得分率** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 产出数量（12） | 小区房屋主体改造完成率 | 100% | 6 | 6 | 100.00% |
| 基础配套设施改造完成率 | 100% | 6 | 6 | 100.00% |
| 产出质量（6） | 项目验收合格率 | 100% | 6 | 3 | 50.00% |
| 产出时效（6） | 项目完成及时性 | 及时 | 6 | 6 | 100.00% |
| 产出成本（6） | 项目总成本 | 未超出 | 6 | 6 | 100.00% |
| 总计 | 30 | 27 | 90.00% |

**1.产出数量。**

（1）小区房屋主体改造完成率。

评价组通过现场实地勘察以及核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的工程预验收申请、建设工程预验收记录表、监理工程进度报告等竣工验收、进度控制类资料，截至2023年二季度全面完工时间节点，整体上看，西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程均已完成，完成率100%，此项指标得分=100%\*6=6分。

综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。

（2）基础配套设施改造完成率。

评价组通过现场实地勘察以及核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的工程预验收申请、建设工程预验收记录表、监理工程进度报告等竣工验收、进度控制类资料，截至2023年二季度全面完工时间节点，整体上看，西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造工程均已完成，完成率100%，此项指标得分=100%\*6=6分。

综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。

**2.产出质量。**

项目验收合格率。

因项目暂未正式竣工验收，评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表（建设工程预验收记录表）中“预验收存在的问题”栏内容，截至2023年5月27日，各标段工程项目已完成的合同约定范围内的施工内容仍存在个别社区个别标段工程质量不达标的地方，例如：外墙局部有脱皮、楼梯间局部粉刷不到位、给水管道桥架敷设不到位、围墙未粉刷到位、厕所门前未安装太阳能灯、自来水阀门井处地面未处理、个别路灯不亮、柴棚围墙大面积乳胶漆色差严重、路灯底座不稳固、沥青路面未铺设等问题，扣3分。

综上所述，此项满分6分，扣3分，得3分。

**3.产出时效。**

项目完成及时性。

评价组通过现场实地勘察以及核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的工程预验收申请、建设工程预验收记录表、监理工程进度报告等竣工验收、进度控制类资料，施工单位于2023年5月陆续向建设单位和监理单位报送工程竣工验收报审表和竣工资料，申请工程竣工初验收。建设单位组织各方责任主体于2023年6月完成了所有工程的预验收工作，截至2023年二季度全面完工时间节点，各项目部均完成了合同约定范围内的施工内容，在计划时间节点内及时完成。

综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。

**4.产出成本。**

项目总成本。

评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的资金下达文件、2022年老旧小区改造项目台账（财政资金）、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票等，梳理出：截止2022年12月31日，2022年度老旧小区改造项目批复并实际到位专项资金为13370万元，该专项资金实际拨付使用4515.8755万元，项目总支出未超出项目预算。

综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。

**（四）项目效益情况**

项目效益类指标从社会效益、可持续影响、满意度四个方面进行考察。总分值为30分，实际得分25.71分，得分率为85.70%，指标得分情况如表4-4所示：

**表4-4 效益类指标得分情况表**

| **二级指标** | **三级指标** | **指标标准值** | **分值** | **得分** | **得分率** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 社会效益（12） | 安全事故发生数 | ≤0起 | 4 | 4 | 100.00% |
| 投诉处理率 | 100% | 4 | 1.71 | 42.75% |
| 居民居住条件改善情况  | 改善 | 4 | 2 | 50.00% |
| 可持续影响（8） | 项目长效机制健全性 | 健全 | 4 | 4 | 100.00% |
| 改造工程使用年限 | ≥50年 | 4 | 4 | 100.00% |
| 满意度（10） | 居民满意度 | ≥85% | 10 | 10 | 100.00% |
| 总计 | 30 | 25.71 | 85.70% |

**1.社会效益。**

（1）安全事故发生数。

根据现场查看施工日志及监理日志，在项目建设期内，未发生安全事故。

综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。

（2）投诉处理率。

评价组根据2022年城镇老旧小区改造项目满意度调查问卷第10个问题“您对老旧小区改造投诉响应和处理情况满意吗？”回答的情况，在154份有效问卷中，根据统计结果经计算居民对老旧小区改造投诉响应和处理情况的整体满意度为（89×100%+54×80%+7×60%+0×40%+4×0%）/154=88.57%，扣除[（100%-88.57%）/1%]\*（4\*5%）=2.29分。

综上所述，此项满分4分，扣2.29分，得1.71分。

（3）居民居住条件改善情况。

经过评价组现场实地勘察，截至2023年5月24日，西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程已基本完工，小区内房屋主体改造设计及配套设施设置基本合理。

存在的问题：截止2023年5月24日，经过评价组现场实地勘察，有部分基础配套设施改造内容未落实到位，例如：个别小区存在没有路灯，没有停车棚及电动车充电桩，没有垃圾处理设施，消防设施配备不完善，弱电、自来水未装等问题，导致小区内基础配套设施不完善的情况，居民居住条件未达到预期效果，扣2分。

综上所述，此项满分4分，扣2分，得2分。

**2.可持续影响。**

（1）项目长效机制健全性。

根据西乡县城区“四改一拆一通一落地三年行动”领导小组办公室关于印发《西乡县“三无”小区物业管理工作实施方案》的通知（西四改办发〔2021〕15号）、西乡县住房和城乡建设管理局《西乡县党建引领物业服务全覆盖工作方案》（西住建发〔2023〕90号），明确了西乡县“三无”小区物业管理各成员单位职责，并且西乡县城北街道办事处引导各社区逐步建立起社区居民委员会、业委会（物管会）、物业服务企业协调运行机制，成立物业管理队伍，负责对旧改工作进行协调，配合县住建局和施工队共同完成改造任务，前期对居民改造意愿进行摸底，改造后落实小区管理。建立“党建引领、行业指导、基层主抓”的基层社区治理物业服务管理新模式，实现物业管理服务更高质量发展；按照“一楼一策、分类推动”服务准则，实行分类管理；由社区确定维修、水电、绿化等方面专业人员及保洁服务人员；单位家属楼由原建设单位落实物业服务；聘请专业的物业服务企业；强化物业服务企业信用评价和年度考核，制定物业小区综合考核办法；采取定期和不定期、抽查和普查、明查与暗访相结合的方式对各物业项目服务质量每月进行检查考核；采取实地观摩、专业授课和业务培训等形式，定期对辖区内物业服务企业党组织人、业委会（物管会）委员进行系统性全覆盖培训；强化物业管理政策法规宣传，引导业主自觉遵守物业管理的有关规定等等措施。综上所述，实施主管部门夯实了主体责任，建立了项目资产管护及运行机制，且对工程运营、维护、监督、安全隐患管理等内容作出了明确规定。

综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。

（2）改造工程使用年限。

根据现行国家标准《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068的规定，住宅结构在规定的设计使用年限内必须具有足够的可靠性，因此住宅结构的设计使用年限不应少于50年，其安全等级不应低于二级。根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表（施工质量验收技术资料统用表）、质量控制类、竣工验收等资料，截至2023年6月，该项目已竣工并通过建设单位、监理单位、施工单位等多个单位组织的多方验收并附有多方的签字和盖章，工程质量等级均为合格，因此判断项目后续使用年限符合相关住宅使用年限的要求。

综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。

**3.满意度。**

居民满意度。

评价组根据2022年城镇老旧小区改造项目满意度调查问卷第11个问题回答的情况，经计算居民对2022年城镇老旧小区改造工作的整体满意度为89.22%，达到指标标准值。

综上所述，此项满分10分，扣0分，得10分。

五、主要经验及做法

**（一）群策群力、严密组织，为旧改工作保驾护航**

组织领导有力，西乡县成立了《西乡县老旧小区改造工作领导小组》，负责统筹协调旧改全面工作。旧改领导小组下设办公室，负责旧改日常工作推进。县委每周召开“4111”工作调度会，及时协调解决难点堵点，对“肠梗阻”问题采取会议交办、限时解决的方式保障项目顺利推进。县委、县政府主要领导多次实地调研，倾听群众改造的意愿和心声，因地制宜及时调整改造规划，将民生工作落实落地落细。2022年西乡县结合作风能力建设年活动，在全县部门（单位）开展“6大竞赛”，并将旧改工作纳入“重点项目大竞赛和城市环境治理大竞赛”活动中，采取部门联动破难题、执法机构拆违章、网络电力规线缆、街办社区属地管、纪监部门抓效能等工作方式，建立长效机制，协调推进旧改工作。

把控工程质量，严格执行国家基本建设程序。**一是**严控招投标程序，通过招投标确定项目监理单位、设计单位、施工单位。**二是**落实了各方主体责任，建立项目管理机制，严格要求进场材料和施工环节的把控，杜绝不合格材料进场和施工标准不达标等问题发生。**三是**严格落实工程质量安全责任，建立工程质量和安全生产机制，开展质量安全和隐患排查，工地现场定期召开监理例会和培训教育，对项目质量安全情况不定期进行通报并限时整改。

物业管理方面，为进一步优化小区物业管理，制定了《西乡县“三无小区”物业管理实施方案》，由县委组织部牵头，各部门配合，探索构建“党建引领、行业指导、基层主抓”的小区服务治理新模式，有效提升了小区管理水平。

**（二）积极开展宣传引导，提升群众思想认知**

积极开展宣传引导工作，项目申报前入户调查全覆盖，让广大居民知晓旧改政策，引导居民积极参与配合支持。改造方案完成后，采取在小区公布改造方案，集中政策讲解等方式，听取居民改造意见，不断完善改造方案。改造施工进驻前，向每一户旧改居民送达《致老旧小区改造的一封信》，告知改造内容和居民需配合的相关事宜并设置意见箱，将群众反映的热点问题及时收集并妥善解决。从业主中推选代表参与到改造工程质量监督过程中，受到了小区居民的高度赞誉，并且整体提升了群众对旧改工作的思想认知及配合度。

六、存在的问题

**（一）绩效目标不够完整，绩效指标不尽合理**

本项目绩效目标覆盖不完整，对于产出的描述并不清晰，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表中，未描述老旧小区改造项目的具体工作内容和缺少对项目所要实现的效益的表述。除此之外，部分绩效指标设置不够完整、合理，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表中，未设置产出成本指标。专项资金的绩效目标表中绩效指标与实际工作内容存在偏差，绩效指标与项目目标任务数不相对应，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表（中央财政城镇保障性安居工程专项资金）中，改造户数的指标值为“≥47835户”，改造楼栋数的指标值为“≥1612栋”，改造小区数指标值为“≥751个”，与西乡县2022年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告的批复内容，共计104个小区、207栋楼、4340户，改造总面积约40.09万平方米等任务数不相对应，例如：未体现产出成本指标，绩效指标与实际工作内容存在偏差，绩效指标与项目目标任务数不相对应。

**（二）资金统筹规划不足，项目预算执行率低**

2022年度老旧小区改造项目批复并实际到位专项资金为13370万元，该专项资金实际拨付使用4515.8755万元，预算执行率为33.78%。项目预算申请的资金为项目全部资金，根据项目施工方案计划分解表，项目在当年并不能全部完成，申请确定的资金量与年度工作任务不相匹配，导致预算执行率偏低，造成资金闲置。

**（三）制度执行力度不足，项目管理不够规范**

**1.制度执行力度不足。**

项目建设工程施工合同中“建设费用的支付”条款要求：合同签订进场施工后3日内支付合同总价款30%预付款，施工进度达总工程量的70%，支付合同造价40%工程款。截至2022年12月31日，整体上西乡县2022年城镇老旧小区改造项目改造工程均完成工程任务90%的工程量，但西乡县住房和城乡建设管理局累计向施工单位支付款项共4515.8755万元，支付率不足30%，合同款支付进度滞后。

截至评价期，经现场调研核查发现，本项目记账凭证和原始凭证资料以活页形式保存，未严格进行归档保存，会计档案管理资料不够规范。

**2.项目管理不够规范。**

工程开工时间节点滞后。第一批9个标段合同的计划开工日期均为2022年8月1日，实际开工日期最迟的为2022年8月15日，第二批22个标段合同的计划开工日期均为2022年8月10日，实际开工日期最迟的为2022年8月31日。

因项目暂未正式竣工验收，评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表（建设工程预验收记录表）中“预验收存在的问题”栏内容，截至2023年5月27日，各标段工程项目已完成的合同约定范围内的施工内容仍存在个别社区个别标段工程质量不达标的地方。

七、有关建议

**（一）规范编制绩效目标，提高绩效指标的合理性**

根据预算绩效管理工作的要求，所有使用财政资金的项目都必须设置绩效目标。根据项目实际情况，设置对应的总体目标和年度目标，并对绩效目标细化、分解，形成绩效目标指标体系。建议西乡县住房和城乡建设管理局应加强对项目的预算绩效管理，并根据项目建设内容及任务要求设置对应的绩效目标，提高绩效目标与实际工作内容的匹配度。按照绩效目标与预算资金对等的原则，对项目的预算进行精细测算，并充分考虑项目资金影响的多元性，全面完整地反映项目的产出及预期效益情况。西乡县住房和城乡建设管理局应根据项目内容合理设置对应的绩效指标，将绩效指标充分细化、量化，使绩效指标通过清晰、可衡量的指标值予以体现。

**（二）精准编制年度预算，提高项目预算执行率**

建议西乡县住房和城乡建设管理局在编制预算时，应根据项目施工计划节点安排，结合年度项目工作实际需求，统筹规划当年预算，对应完成的项目进行准确测算，合理编报预算，提高预算执行率。

建议西乡县财政局加强对专项资金动态滚动规划编制的指导和审核，引导项目公平公正公开分配项目资金，调整资金投入结构，平衡项目支持倾斜力度。

**（三）加强制度执行力度，提高项目管理规范性**

**1.加强制度执行力度。**

建议西乡县住房和城乡建设管理局**一是**加强合同管理流程，确保合同条款的有效执行。**二是**与相关方共同制定更加严谨的合同管理措施，以确保付款进度的准确性和合规性。**三是**应在项目推进过程中与相关方保持密切的沟通与协调，及时解决付款进度问题。**四是**定期召开会议或进行进度更新，确保各方对项目的付款安排有清晰的认识，并协商解决任何可能影响付款执行的问题。**五是**要从思想上认识到财务管理的重要性，切实增强财务管理的责任感。同时依据《建设工程质量管理条例》抓好档案的标准化、规范化管理。

**2.提高项目管理规范性。**

建议西乡县住房和城乡建设管理局加强项目全过程统筹管理：项目前期对项目施工方案进一步精细化统筹安排，减少因内外在因素等影响施工进度；中期施工过程中应协调好项目内外部沟通，提高工作效率，同时加强对施工单位和监理单位的督导工作，通过对工程关键节点的控制，稳步推进工程按计划保质保量完成；后期工程竣工时主管部门应积极组织相关方进行工程验收，办理移交确权手续。

附件1：2022年城镇老旧小区改造项目绩效评价指标体系表

**2022年城镇老旧小区改造项目绩效评价指标体系表**

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **指标标准值** | **分值** | **指标解释** | **评分标准** | **评分过程** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 决策（17分） | 项目立项（8分） | 立项依据充分性 | 充分 | 4 | 项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。 | 评价要点：①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求；③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需；④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则；⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。以上要点各占1/5权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 根据西乡县住房和城乡建设管理局、西乡县发展和改革局、西乡县财政局《关于申报2022年城镇老旧小区改造计划的报告》（西住建字〔2021〕47号）及西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县老旧小区改造实施细则的通知》（西政办发〔2021〕14号）等文件内容，明确改造总体要求和改造任务，提出改造措施，为全面推进城镇老旧小区改造工作提供指导。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；符合行业发展规划和政策要求；与部门职责范围相符，属于部门履职所需和公共财政支持范围；符合中央、地方事权支出责任划分原则，未与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。 | 4 |
| 立项程序规范性 | 规范 | 4 | 项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。 | 评价要点：①项目是否按照规定的程序申请设立；②审批文件、材料是否符合相关要求；③事前是否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。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 项目的申请、审批等均按照规定的程序进行，审批文件、材料符合相关要求。根据《实施意见》要求，西乡县住建局、发改局及财政局结合调查摸底情况，编制总体改造规划和年度改造计划及实施方案，经西乡县人民政府会议同意后，报送省住建厅、发改委及财政厅。通过三部门省联席会议，对实施方案集中评审、提出资金安排使用建议，统筹安排及下达。根据西乡县发展和改革局《关于西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造工程可行性研究报告的批复》、西乡县发展和改革局《关于西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程可行性研究报告的批复》等文件资料，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、集体决策的。综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。 | 4 |
| 绩效目标（6分） | 绩效目标合理性 | 合理 | 3 | 项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。 | 评价要点：①项目是否有绩效目标；②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性；③是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 市（县）财政局在下达专项资金时，同步下达了专项资金的绩效目标表，项目绩效目标与实际工作内容具有相关性，绩效目标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。存在的问题：项目绩效目标覆盖不完整，对于产出的描述并不清晰，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表中，未编制老旧小区改造项目的具体工作内容和项目所要实现的效益内容，扣1分。综上所述，此项满分3分，扣1分，得2分。 | 2 |
| 绩效指标明确性 | 明确 | 3 | 依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。 | 评价要点：①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，明确体现数量、质量、时效、成本等产出指标和社会效益；②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现；③是否与项目目标任务数或计划数相对应。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 评价组通过对绩效目标表进行核查，西乡县住房和城乡建设管理局将绩效目标细化分解为具体的数量、质量、时效指标和社会效益指标。存在的问题：绩效指标设置不完整，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表中，未设置产出成本指标，扣0.5分；三笔专项资金的绩效目标表中绩效指标与实际工作内容存在偏差，绩效指标与项目目标任务数不相对应，例如：2022年度城镇老旧小区改造专项资金绩效目标表（中央财政城镇保障性安居工程专项资金）中，改造户数的指标值为“≥47835户”，改造楼栋数的指标值为“≥1612栋”，改造小区数指标值为“≥751个”，与西乡县2022年城镇老旧小区改造项目可行性研究报告的批复内容，共计104个小区、207栋楼、4340户，改造总面积约40.09万平方米等任务数不相对应，扣1分。综上所述，此项满分3分，扣1.5分，得1.5分。 | 1.5 |
| 资金投入（3分） | 预算编制科学性 | 科学 | 3 | 项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。 | 评价要点：①预算编制是否经过科学论证； ②预算内容与项目内容是否匹配；③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制；④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 根据西乡县发展和改革局对西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造及小区主体改造概算书的批复、审查意见等文件资料，项目概算金额经过科学论证，预算内容与项目内容匹配。存在的问题：项目申请的预算资金是项目的整体全部资金，未根据项目施工方案计划分解表申请项目当年度所需的资金量，申请确定的资金量与年度工作任务不相匹配，导致预算执行率较低，造成资金闲置，扣1.5分。综上所述，此项满分3分，扣1.5分，得1.5分。 | 1.5 |
| 过程（23分） | 资金管理（7分） | 预算执行率 | 100% | 4 | 项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。 | 评价要点：预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。实际支出资金：一定时期（本年度或项目期)内项目实际拨付的资金。指标得分=预算执行率\*分值。 | 评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的资金下达文件、2022年老旧小区改造项目台账（财政资金）、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票等，梳理出：截至2022年12月31日，2022年度老旧小区改造项目批复并实际到位专项资金为13370万元，该专项资金实际拨付使用4515.8755万元，预算执行率为33.78%，低于60%，该项指标不得分。综上所述，此项满分4分，扣4分，得0分。 | 0 |
| 资金使用合规性 | 合规 | 3 | 项目资金使用是否符合相关财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。 | 评价要点：①资金的拨付是否有完整的审批程序和手续；②是否符合项目预算批复或合同规定的用途；③是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 项目资金由西乡县住房和城乡建设管理局、西乡县发展和改革局、西乡县财政局联合向市住建局、市发改委、市财政局进行申请，报经市住建局审查同意后，将拨付意见提交市财政局审核。市财政局按照保障性安居工程专项资金拨付流程，拨付县区相关资金。县财政局拨付至西乡县住房和城乡建设管理局，最后由西乡县住房和城乡建设管理局拨付至项目实施单位，因此资金的申请、审批、拨付有完整的审批程序和手续；评价组通过核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的政府采购委托代理协议、建设工程施工合同、建设工程设计合同、建设工程监理合同、银行汇款回单、2022年老旧小区改造项目台账（财政资金）、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票等资料，项目资金使用符合项目预算批复或合同规定的用途；项目资金使用不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。综上所述，此项满分3分，扣0分，得3分。 | 3 |
| 组织实施（16分） | 组织管理合理性 | 合理 | 3 | 考察项目相关方的分工职责是否明确，项目实施方案是否合理。 | 评价要点：①项目实施的整个过程，相关方有明确的组织分工；②各部门和主体分工与部门职责相符合，能够发挥各自职责优势；③项目方案是否合理。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县老旧小区改造实施细则的通知》（西政办发〔2021〕14号），明确了由县政府成立西乡县老旧小区改造工作领导小组(以下简称“县旧改领导小组”)及各个成员单位的职责，各成员单位按照各自职能，在旧改领导小组统一安排部署下通力协作，履行好相关工作职能，扎实推进旧改项目建设。根据中共西乡县委办公室、西乡县人民政府办公室关于印发《西乡县城区“五改一拆一通一落地”行动工作方案的通知》（西办字〔2021〕23号）要求及评价组现场调研勘察，项目实施的整个过程中，相关方有明确的组织分工；各部门和主体分工与部门职责相符合，能够发挥各自职责优势；项目施工图纸设计、施工组织设计及实施方案经过相关部门审批，符合工程规范和技术标准等要求，项目方案合理。综上所述，此项满分3分，扣0分，得3分。 | 3 |
| 管理制度健全性 | 健全 | 4 | 项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。 | 评价要点：①是否已制定或具有相应的资金管理办法、财务和业务管理制度；②资金管理办法、财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。以上要点各占1/2权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 评价组通过资料收集核查，项目已制定《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》、《汉中市老旧小区改造管理办法》，项目具有相应的资金管理办法、财务管理制度。根据《西乡县老旧小区改造实施细则》、《2022年度老旧小区改造项目涉及空中网线进行落地规整要求》、西乡县住房和城乡建设管理局《关于加强老旧小区改造工程质量安全管理工作的通知》（西住建发〔2021〕98号）等文件，项目具有相应的业务管理制度。整体上，财务和业务管理制度合法、合规、完整。综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。 | 4 |
| 制度执行有效性 | 有效 | 3 | 项目实施是否符合相关业务管理规定，用以反映和考核相关业务管理制度的有效执行情况。 | 评价要点：①主管部门和施工单位是否遵守相关法律法规和相关管理规定； ②主管部门和施工单位是否对项目进行监管，且监管有效。③是否按照合同约定及时支付服务进度款。 以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 西乡县住房和城乡建设管理局、施工单位、监理单位等遵守相关法律法规和管理规定，对项目工程进度、质量等进行了监督检查。存在的问题：①工程开工时间节点滞后。第一批9个标段合同的计划开工日期均为2022年8月1日，实际开工日期最迟的为2022年8月15日，第二批22个标段合同的计划开工日期均为2022年8月10日，实际开工日期最迟的为2022年8月31日，扣1分。②项目建设工程施工合同中“建设费用的支付”条款要求：合同签订进场施工后3日内支付合同总价款30%预付款，施工进度达总工程量的70%，支付合同造价40%工程款。截至2022年12月31日，整体上西乡县2022年城镇老旧小区改造项目改造工程均完成工程任务90%的工程量，但西乡县住房和城乡建设管理局累计向施工单位支付款项共4515.8755万元，支付率不足30%，扣1分。综上所述，此项满分3分，扣2分，得1分。 | 1 |
| 项目采购规范性 | 规范 | 3 | 考察项目实施中涉及的采购方式是否符合政府采购管理办法，是否采用科学的方式进行采购，并有效签署相关合同协议。 | 评价要点：①项目实施中政府购买服务的采购方式是否合理，符合陕西省政府采购管理暂行办法；②项目实施过程中采购过程操作是否规范，不存在采购风险；③主管部门与相关货物（服务）提供方是否有效签署合同协议，合同协议要件完整，包括服务内容、质量、工期要求、支付条款、违约责任、质量保证、签订时间等重要信息。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 经过评价组现场核查项目合同、招投标资料，本项目采购实施中遵循《中华人民共和国政府采购法》，项目采购符合法律法规、政府采购政策和国家有关规定；采购实施过程中成立了评标委员会，审查供应商资格条件，采购实施公正；项目实施过程中采购过程操作规范，不存在采购风险；项目合同协议书要件完整，对于服务内容、质量、工期要求、支付条款、违约责任、质量保证、签订时间等重要信息有明确的约定。综上所述，此项满分3分，扣0分，得3分。 | 3 |
| 档案管理规范性 | 规范 | 3 | 考察相关主体是否执行相关档案管理制度，档案管理是否按照制度规范实施。 | 评价要点：①相关主管部门计划审批资料保存是否完整；②项目档案内容、原始记录是否完整、准确、齐全并及时归档；③财务档案内容、记账凭证和原始凭证等资料是否完整、准确、齐全并及时归档。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 评价组对项目所涉及的资料，进行逐一核查，发现项目立项申请、审批资料保存较为完整，项目档案内容、原始记录完整、准确、齐全。存在的问题：截至评价期，经现场调研核查发现，本项目记账凭证和原始凭证以活页形式保存，未及时装订，会计档案管理不规范，酌情扣1分。综上所述，此项满分3分，扣1分，得2分。 | 2 |
| 产出（30分） | 产出数量（12分） | 小区房屋主体改造完成率 | 100% | 6 | 考察西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程完成情况。 | 评价要点： 2022年城镇老旧小区房屋主体改造工程完成是否达到目标值。 指标得分=（实际改造的类/计划改造的类）\*100%\*分值。 | 评价组通过现场实地勘察以及核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的工程预验收申请、建设工程预验收记录表、监理工程进度报告等竣工验收、进度控制类资料，截至2023年二季度全面完工时间节点，整体上看，西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程均已完成，完成率100%，此项指标得分=100%\*6=6分。综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。 | 6 |
| 基础配套设施改造完成率 | 100% | 6 | 考察西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造工程的完成情况。 | 评价要点：2022年城镇老旧小区基础配套设施改造工程完成是否达到目标值。指标得分=（实际改造类/计划改造类）\*100%\*分值。 | 评价组通过现场实地勘察以及核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的工程预验收申请、建设工程预验收记录表、监理工程进度报告等竣工验收、进度控制类资料，截至2023年二季度全面完工时间节点，整体上看，西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区基础配套设施改造工程均已完成，完成率100%，此项指标得分=100%\*6=6分。综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。 | 6 |
| 产出质量（6分） | 项目验收合格率 | 100% | 6 | 考察实施项目的验收及质量达标情况，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。 | 评价要点： 验收合格率=分部、分项工程一次验收合格率= （工程一次验收合格的部分分项工程量/实际完工分部分项工程量）\*100%。结合项目实际完工验收情况，达到目标值则得满分，否则扣除相应权重分。 | 因项目暂未正式竣工验收，评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表（建设工程预验收记录表）中“预验收存在的问题”栏内容，截至2023年5月27日，各标段工程项目已完成的合同约定范围内的施工内容仍存在个别社区个别标段工程质量不达标的地方，例如：外墙局部有脱皮、楼梯间局部粉刷不到位、给水管道桥架敷设不到位、围墙未粉刷到位、厕所门前未安装太阳能灯、自来水阀门井处地面未处理、个别路灯不亮、柴棚围墙大面积乳胶漆色差严重、路灯底座不稳固、沥青路面未铺设等问题，扣3分。综上所述，此项满分6分，扣3分，得3分。 | 3 |
| 产出时效（6分） | 项目完成及时性 | 及时 | 6 | 考察实施项目完成的时效性，用以反映和考核项目是否按计划完成。 | 评价要点：项目建设实际完成时间与计划完成时间的比较，结合项目实际完工验收情况，在计划时间节点内及时完成得满分，否则扣除所有权重分。 | 评价组通过现场实地勘察以及核查西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的工程预验收申请、建设工程预验收记录表、监理工程进度报告等竣工验收、进度控制类资料，施工单位于2023年5月陆续向建设单位和监理单位报送工程竣工验收报审表和竣工资料，申请工程竣工初验收。建设单位组织各方责任主体于2023年6月完成了所有工程的预验收工作，截至2023年二季度全面完工时间节点，各项目部均完成了合同约定范围内的施工内容，在计划时间节点内及时完成。综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。 | 6 |
| 产出成本（6分） | 项目总成本 | 未超出 | 6 | 考察项目的总成本是否超出预算金额。 | 评价要点：项目支出未超出预期的预算得满分，每超出1%扣除5%权重分。 | 评价组根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的资金下达文件、2022年老旧小区改造项目台账（财政资金）、2022老旧小区改造项目资金国库集中支付明细表、国库集中支付凭证及发票等，梳理出：截止2022年12月31日，2022年度老旧小区改造项目批复并实际到位专项资金为13370万元，该专项资金实际拨付使用4515.8755万元，项目总支出未超出项目预算。综上所述，此项满分6分，扣0分，得6分。 | 6 |
| 效益（30分） | 社会效益（12分） | 安全事故发生数 | ≤0起 | 4 | 考察项目建设期内安全事故发生情况。 | 项目建设期内，未发生安全事故得满分，否则不得分。 | 根据现场查看施工日志及监理日志，在项目建设期内，未发生安全事故。综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。 | 4 |
| 投诉处理率 | 100% | 4 | 考察项目实施过程中投诉处理情况。 | 评价要点： 项目建设期内，投诉处理率100%得满分，每降低1%扣除5%对应权重分，直至扣完为止。 | 评价组根据2022年城镇老旧小区改造项目满意度调查问卷第10个问题“您对老旧小区改造投诉响应和处理情况满意吗？”回答的情况，在154份有效问卷中，根据统计结果经计算居民对老旧小区改造投诉响应和处理情况的整体满意度为（89×100%+54×80%+7×60%+0×40%+4×0%）/154=88.57%，扣除[（100%-88.57%）/1%]\*（4\*5%）=2.29分。综上所述，此项满分4分，扣2.29分，得1.71分。 | 1.71 |
| 居民居住条件改善情况  | 改善 | 4 | 考察老旧小区居民居住条件是否得到有效改善。 | 评价要点： ①现场调研老旧小区居民居住条件情况，包括：小区内基础设施、房屋主体改造设计及配套设施设置是否合理、完善； ②老旧小区居民的居住条件是否得到改善。以上要点各占1/2权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 经过评价组现场实地勘察，截至2023年5月24日，西乡县2022年城镇老旧小区改造项目小区房屋主体改造工程已基本完工。小区内房屋主体改造设计及配套设施设置基本合理。存在的问题：截止2023年5月24日，经过评价组现场实地勘察，有部分基础配套设施改造内容未落实到位，例如：个别小区存在没有路灯，没有停车棚及电动车充电桩，没有垃圾处理设施，消防设施配备不完善，弱电、自来水未装等问题，导致小区内基础配套设施不完善的情况，居民居住条件未达到预期效果，扣2分。综上所述，此项满分4分，扣2分，得2分。 | 2 |
| 可持续影响（8分） | 项目长效机制健全性 | 健全 | 4 | 考察老旧小区改造项目管护长效机制是否健全。 | 评价要点： ①实施主管部门是否夯实主体责任，建立项目资产管护及运行机制；②资产管护制度及运行机制对工程运营、维护、监督、安全隐患管理等内容是否作出明确规定； ③各运营及监督主体责任是否落实到位。以上要点各占1/3权重分，每发现一处不符合的扣除相应权重分。 | 根据西乡县城区“四改一拆一通一落地三年行动”领导小组办公室关于印发《西乡县“三无”小区物业管理工作实施方案》的通知（西四改办发〔2021〕15号）、西乡县住房和城乡建设管理局《西乡县党建引领物业服务全覆盖工作方案》（西住建发〔2023〕90号），明确了西乡县“三无”小区物业管理各成员单位职责，并且西乡县城北街道办事处引导各社区逐步建立起社区居民委员会、业委会（物管会）、物业服务企业协调运行机制，成立物业管理队伍，负责对旧改工作进行协调，配合县住建局和施工队共同完成改造任务，前期对居民改造意愿进行摸底，改造后落实小区管理。建立“党建引领、行业指导、基层主抓”的基层社区治理物业服务管理新模式，实现物业管理服务更高质量发展；按照“一楼一策、分类推动”服务准则，实行分类管理；由社区确定维修、水电、绿化等方面专业人员及保洁服务人员；单位家属楼由原建设单位落实物业服务；聘请专业的物业服务企业；强化物业服务企业信用评价和年度考核，制定物业小区综合考核办法；采取定期和不定期、抽查和普查、明查与暗访相结合的方式对各物业项目服务质量每月进行检查考核；采取实地观摩、专业授课和业务培训等形式，定期对辖区内物业服务企业党组织人、业委会（物管会）委员进行系统性全覆盖培训；强化物业管理政策法规宣传，引导业主自觉遵守物业管理的有关规定等等措施。综上所述，实施主管部门夯实了主体责任，建立了项目资产管护及运行机制，且对工程运营、维护、监督、安全隐患管理等内容作出了明确规定。 综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。 | 4 |
| 改造工程使用年限 | ≥50年 | 4 | 考察老旧小区改造项目的可持续使用情况。 | 评价要点：老旧小区改造工程项目可使用年限≥50年。 | 根据现行国家标准《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068的规定，住宅结构在规定的设计使用年限内必须具有足够的可靠性，因此住宅结构的设计使用年限不应少于50年，其安全等级不应低于二级。根据西乡县住房和城乡建设管理局提供的各社区各标段的陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表（施工质量验收技术资料统用表）、质量控制类、竣工验收等文件，截至2023年6月，该项目已竣工并通过建设单位、监理单位、施工单位等多个单位组织的多方验收并附有多方的签字和盖章，工程质量等级均为合格，因此判断项目后续使用年限符合相关住宅使用年限的要求。综上所述，此项满分4分，扣0分，得4分。 | 4 |
| 满意度（10分） | 居民满意度 | ≥85% | 10 | 考察居民对项目的满意情况。 | 评价要点： 居民的满意程度达到85%及以上时，该指标得满分，满意度低于85%时，指标得分=居民满意度\*分值。 | 评价组根据2022年城镇老旧小区改造项目满意度调查问卷第11个问题回答的情况，经计算居民对2022年城镇老旧小区改造工作的整体满意度为89.22%，达到指标标准值。综上所述，此项满分10分，扣0分，得10分。 | 10 |
| 合计 | **100** |  |  |  | **81.71** |

附件2:2022年城镇老旧小区改造项目基础数据表

**表1 2022年城镇老旧小区改造项目基础数据表**

截止日期：2022年12月31日

| **序号** | **资金性质** | **社区名称** | **资金指标文号** | **项目支付摘要** | **阶段性验收进度情况** | **工程款支付进度情况** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **工程名称** | **实施单位** | **项目监理机构** | **第一阶段** | **申请支付金额（元）** | **支付截止日期** | **审查意见** | **支付日期** | **收款人名称** | **已确认支付金额（元）** |
| 1 | 财政保障性安居工程资金 | 城内街、前锋社区 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区二标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目城内前锋社区二标段 | 陕西胜成建设工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 868361 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 陕西胜成建设工程有限公司 | 868361 |
| 2 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区1标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目城内前锋社区一标段 | 汉中兴发建筑安装有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 675762 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中兴发建筑安装有限公司 | 675762 |
| 3 | 西财办综〔2022〕44号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区3标段工程款 | 西乡县2022年老旧小区改造项目施工（第二批二十二个标段）城内街、前锋社区三标段工程 | 陕西荔鑫朝阳建设有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 拆除屋顶70%，脚手架搭设80%，屋面材料、桥架材料进场 | 551609 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西荔鑫朝阳建设有限公司 | 551609 |
| 4 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区4标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区四标段 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 屋面拆除、外架搭设、材料进场 | 674147 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 674147 |
| 5 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区5标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区五标段 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 屋面拆除、外架搭设、材料进场 | 671046 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 671046 |
| 6 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区6标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区六标段 | 陕西乐派建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 屋面拆除、外架搭设、材料进场 | 757198 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西乐派建筑工程有限公司 | 757198 |
| 7 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区7标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区七标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 屋面拆除、外架搭设、材料进场 | 818321 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 818321 |
| 8 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目城内街、前锋社区8标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区八标段 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 屋面拆除、外架搭设、材料进场 | 787369 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 787369 |
| 9 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目自来水改造工程2标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目自来水改造工程二标段 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 水表及配套设施安装 | 1464312 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 1464312 |
| 10 | 结友社区 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目自来水改造工程一标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造自来水改造工程一标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 水表及配套设施安装 | 616569 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 616569 |
| 11 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目结友社区一标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目结友社区一标段 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 1186748 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 1186748 |
| 12 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目结友社区三标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目结友社区三标段 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 1385548 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 1385548 |
| 13 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目结友社区二标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目结友社区二标段 | 陕西沔州实业有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 1331681 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 陕西沔州实业有限公司 | 1331681 |
| 14 | 西财办综〔2022〕44号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区4标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区四标段 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 屋顶工程、外墙工程 | 380502 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 380502 |
| 15 | 西财办综〔2022〕37号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区4标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区四标段 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 屋顶工程、外墙工程、雨污管网工程 | 485510 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 485510 |
| 16 | 西财办综〔2022〕44号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区5标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区五标段 | 陕西凯鑫达建设工程有限公司洋县分公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 屋顶工程、外墙工程、雨污管网工程 | 796235 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西凯鑫达建设工程有限公司洋县分公司 | 796235 |
| 17 | 西财办综〔2022〕37号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区6标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区6标段 | 陕西天域建设有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 沥青路面，管网，路灯 | 917637 | 2022年8月21日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西天域建设有限公司 | 917637 |
| 18 | 西财办综〔2022〕37号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区7标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区7标段 | 陕西迈卓实业有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 沥青路面，管网，路灯 | 874556 | 2022年8月21日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西迈卓实业有限公司 | 874556 |
| 19 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区8标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区8标段 | 陕西浩宇创跃建设工程有限公司西乡分公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 沥青路面，管网，路灯 | 1254518 | 2022年8月21日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西浩宇创跃建设工程有限公司西乡分公司 | 1254518 |
| 20 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区9标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区9标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 沥青路面，管网，路灯 | 59183 | 2022年8月21日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 59183 |
| 21 | 西财办综〔2022〕37号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区9标段工程款 | 西乡县2022年老旧小区改造结友社区9标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 沥青路面，管网，路灯 | 705912 | 2022年8月21日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 705912 |
| 22 | 西财办综〔2022〕44号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目结友社区10标段工程款 | 西乡县2022年老旧小区改造结友社区10标段 | 陕西锦锈源建设工程有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 沥青路面，管网，路灯 | 988610 | 2022年8月21日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西锦锈源建设工程有限公司 | 988610 |
| 23 | 鹿龄、进站路社区 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区二标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区二标段 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 1116938 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 1116938 |
| 24 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区一标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区一标段 | 西乡县建筑公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 1308931 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 西乡县建筑公司 | 1308931 |
| 25 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区三标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区三标段 | 陕西中佰意建筑工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 919070 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 陕西中佰意建筑工程有限公司 | 919070 |
| 26 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区5标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区五标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 屋顶工程、外墙工程、雨污管网工程 | 909379 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 909379 |
| 27 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区4标段工程款 | 西乡县老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区四标段 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 屋面拆除、外架搭设、材料进场 | 697031 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 697031 |
| 28 | 西财办综〔2022〕37号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区6标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区六标段 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 屋顶工程、外墙工程、雨污管网工程 | 678885 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 678885 |
| 29 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目鹿龄、进站路社区7标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区七标段 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 屋顶工程、外墙工程、雨污管网工程 | 577905 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 577905 |
| 30 | 西关社区 | 西财办综〔2022〕7号 | 支2022年老旧小区改造项目西关社区一标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目西关一标段 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 道路硬化、柴棚翻修 | 595026 | 2022年8月11日 | 属实 | 2022年8月10日 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 595026 |
| 31 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目西关社区2标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目施工(第二批二十二个标段)西关社区二标段工程 | 陕西庄升建筑工程有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 拆除屋顶60%，脚手架搭设70%，屋面材料、桥架材料进场 | 2054205 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西庄升建筑工程有限公司 | 2054205 |
| 32 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目西关社区3标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目施工(第二批二十二个标段)西关社区三标段工程 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 拆除屋顶70%，，屋面材料、桥架材料进场 | 548752 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 548752 |
|  | 西财办综〔2022〕44号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目西关社区3标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目施工(第二批二十二个标段)西关社区三标段工程 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 拆除屋顶70%，，屋面材料、桥架材料进场 | 49299 | 2022年8月26日 | 属实 | 2022年8月26日 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 49299 |
| 33 | 专项债券资金 | 城内街、前锋社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区六标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区六标段 | 陕西乐派建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 380000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西乐派建筑工程有限公司 | 380000 |
| 34 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区五标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区五标段 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 340000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 340000 |
| 35 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区八标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区八标段 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 370000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 370000 |
| 36 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区一标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段城内街、前锋社区一标段 | 汉中兴发建筑安装有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 340000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中兴发建筑安装有限公司 | 340000 |
| 37 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区四标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区四标段 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 340000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 340000 |
| 38 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区七标段工程款 | 西乡县老旧小区改造城内街、前锋社区七标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 410000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 410000 |
| 39 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批第九个标段城内街前锋社区二标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段城内街前锋社区二标段 | 陕西胜成建设工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 430000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西胜成建设工程有限公司 | 430000 |
| 40 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批第九个标段自来水改造改造工程一标段 | 西乡县2022年城镇老旧小区自来水改造工程一标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 300000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 300000 |
| 41 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批第二十二个标段城内街前锋社区三标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目施工（第二批二十二个标段）城内街、前锋社区三标段工程款 | 陕西荔鑫朝阳建设有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 外墙面乳胶漆施工、屋面施工 | 280000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西荔鑫朝阳建设有限公司 | 280000 |
| 42 | 结友社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区三标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目结友社区3标段 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 700000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 700000 |
| 43 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区九标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区九标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 390000 | 2022年12月23日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 390000 |
| 44 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区七标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区七标段 | 陕西迈卓实业有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 合同签订、机械进场 | 440000 | 2022年12月23日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西迈卓实业有限公司 | 440000 |
| 45 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区四标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区四标段 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 430000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 430000 |
| 46 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批九标段结友社区一标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区一标段 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 屋面施工 | 590000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 590000 |
| 47 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区八标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区八标段 | 陕西浩宇创跃建设工程有限公司西乡分公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 合同签订、机械进场 | 799992 | 2022年12月23日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西浩宇创跃建设工程有限公司西乡分公司 | 799992 |
| 48 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段结友社区二标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段结友社区二标段 | 陕西沔州实业有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 外墙架体搭设，外墙面漆 | 720418 | 2022年12月27日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西沔州实业有限公司 | 720418 |
| 49 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区十标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区十标段 | 陕西锦锈源建设工程有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 合同签订、机械进场 | 499590 | 2022年12月23日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西锦绣源建设工程有限公司 | 499590 |
| 50 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区六标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区六标段 | 陕西天域建设有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 合同签订、机械进场 | 460000 | 2022年12月23日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西天域建设有限公司 | 460000 |
| 51 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段结友社区五标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目结友社区五标段 | 陕西凯鑫达建设工程有限公司洋县分公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 400000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西凯鑫达建设工程有限公司洋县分公司 | 400000 |
| 52 | 鹿龄、进站路社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段鹿龄社区进站路社区四标段工程款 | 西乡县老旧小区改造鹿龄、进站路社区四标段 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 350000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 350000 |
| 53 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段鹿龄进站路社区三标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段鹿龄进站路社区三标段 | 陕西中佰意建筑工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 400000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西中佰意建筑工程有限公司 | 400000 |
| 54 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段鹿龄进站路社区五标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄进站路社区五标段 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 340045 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 340045 |
| 55 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段鹿龄进站路社区一标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段鹿龄进站路社区一标段工程 | 西乡县建筑公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 450000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 西乡县建筑公司 | 450000 |
| 56 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段鹿龄进站路社区七标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区七标段 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 290000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 290000 |
| 57 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段鹿龄进站路社区二标段工程款 | 2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段鹿龄进站路社区二标段 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 1467750 | 2022年12月16日 | 属实 | 2022年12月26日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 1467750 |
| 58 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段鹿龄进站路社区八标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造第一批九个标段鹿龄进站路社区八标段 | 陕西中航建筑安装有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 270000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西中航建筑安装有限公司 | 270000 |
| 59 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段鹿龄进站路六标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄进站路社区六标段 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 340000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 340000 |
| 60 | 西关社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段西关社区一标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目第一批九个标段西关社区一标段 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 300000 | 2022年12月20日 | 属实 | 2022年12月26日 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 300000 |
| 61 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段西关社区三标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目(第二批二十二个标段)西关社区三标段工程 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 外墙面乳胶漆、屋面施工 | 320000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 320000 |
| 62 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段西关社区二标段工程款 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造项目(第二批二十二个标段)西关社区二标段工程 | 陕西庄升建筑工程有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 主体楼层面完成、主体楼外墙乳胶漆完成 | 1030000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 陕西庄升建筑工程有限公司 | 1030000 |
| 63 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目第二批二十二个标段自来水改造工程二标段 | 西乡县2022年城镇老旧小区自来水改造工程二标段 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 合同签订、施工人员、机械进场 | 730000 | 2022年12月26日 | 属实 | 2022年12月26日 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 730000 |
| 64 | **合计** | **42614550** |  |  |  |  | **42614550** |

**表2 2022年城镇老旧小区改造项目基础数据表**

截止日期：2022年12月31日

| **序号** | **资金性质** | **社区名称** | **资金指标文号** | **项目支付摘要** | **监理费/设计费/咨询费/代理服务费支付进度情况** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **第一阶段金额（元）** | **支付日期** | **收款人名称** | **已确认支付金额（元）** |
| 1 | 专项债券资金 | 城内街、前锋社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目施工招标代理服务费 | 36734.44 | 2022年12月26日 | 东方正博项目管理有限公司汉中分公司 | 36734.44 |
| 2 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目城内街前锋社区四标段五标段六标段等监理费 | 50000 | 2022年12月26日 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 50000 |
| 3 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目城内街前锋社区设计费 | 100000 | 2022年12月26日 | 西安思维建筑设计研究院有限责任公司第五分公司 | 100000 |
| 4 | 结友社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目结友社区六标段七标段八标段九标段十标段监理费 | 50000 | 2022年12月26日 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 50000 |
| 5 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目施工招标代理服务费 | 171385.56 | 2022年12月26日 | 东方正博项目管理有限公司汉中分公司 | 171385.56 |
| 6 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目结友社区工程设计费 | 90000 | 2022年12月26日 | 广州亚泰建筑设计院有限公司汉中分公司 | 90000 |
| 7 | 鹿龄、进站路社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目施工招标代理服务费 | 164085 | 2022年12月26日 | 东方正博项目管理有限公司汉中分公司 | 164085 |
| 8 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目鹿龄社区进站路社区工程设计费 | 250000 | 2022年12月26日 | 中北工程设计咨询有限公司汉中分公司 | 250000 |
| 9 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造监理服务采购项目二标段监理费 | 50000 | 2022年12月26日 | 陕西中基项目管理有限公司 | 50000 |
| 10 | 西关社区 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目施工招标代理服务费 | 80000 | 2022年12月26日 | 东方正博项目管理有限公司汉中分公司 | 80000 |
| 11 | 西财办债〔2022〕33号 | 支付2022年城镇老旧小区改造项目自来水改造工程监理服务费 | 50000 | 2022年12月26日 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 50000 |
| 12 | 财政保障性安居工程资金 | 城内街、前锋社区 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年城镇老旧小区改造项目城内街、前锋社区项目设计费 | 240000 | 2022年7月21日 | 西安思维建筑设计研究院有限责任公司第五分公司 | 240000 |
| 13 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目3标段监理费 | 80000 | 2022年8月26日 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 80000 |
| 14 | 结友社区 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区项目设计费 | 360000 | 2022年7月21日 | 广州亚泰建筑设计院有限公司汉中分公司 | 360000 |
| 15 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目2标段监理费 | 100000 | 2022年8月26日 | 陕西中基项目管理有限公司 | 100000 |
| 16 | 鹿龄、进站路社区 | 西财办综〔2022〕10号 | 支西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄社区、进站路社区、西关社区项目设计费 | 440000 | 2022年7月21日 | 中北工程设计咨询有限公司汉中分公司 | 440000 |
| 17 | 西财办综〔2022〕10号 | 支2022年城镇老旧小区改造项目可研编制费 | 12000 | 2022年7月21日 | 汉中泽祥工程咨询有限公司 | 12000 |
| 18 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目1标段监理费 | 120000 | 2022年8月26日 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 120000 |
| 19 | 西关社区 | 西财办综〔2022〕7号 | 支西乡县2022年老旧小区改造项目4标段监理费 | 100000 | 2022年8月26日 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 100000 |
| **20** | **合计** | **2544205** |  |  | **2544205** |

**表3 2022年城镇老旧小区改造项目基础数据表**

截止日期：2022年5月27日

| **序号** | **批数** | **工程名称** | **合同建设内容** | **计划开工日期** | **计划竣****工日期** | **工期总日历天数** | **实际开工时间** | **施工单位** | **监理单位** | **完成****情况** | **完成率** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 第一批九个标段 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造西关社区一标段工程 | 主要改造内容包括：小区内道路、绿化、给排水、强弱电、消防、安防、停车位、活动场地等基础配套设施以及小区房屋主体外墙粉刷、屋面防水、建筑物内部公共部位的墙面、地面、楼梯扶手、照明、单元门等设施改造。 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月5日 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 2 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区一标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月5日 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 3 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区二标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月15日 | 陕西沔州实业有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 4 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区三标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月1日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 5 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿岭、进站路社区一标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月2日 | 西乡县建筑公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 6 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区二标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月11日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 7 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿岭、进站路社区三标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月6日 | 陕西中佰意建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 8 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区二标段工程 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月3日 | 陕西胜成建设工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 9 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造自来水改造工程一标段 | 2022年8月1日 | 2022年11月30日 | 120天 | 2022年8月5日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 10 | 第二批二十二个标段 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区四标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月10日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 四川中和智慧项目管理有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 11 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区五标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月12日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 12 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区六标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月10日 | 陕西乐派建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 13 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区七标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月20日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 14 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区八标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月8日 | 陕西杨河建筑安装有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 15 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区四标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月11日 | 陕西葛石建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 16 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造西关社区二标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月11日 | 陕西庄升建筑工程有限公司 | 陕西鹏泽项目管理有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 17 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造西关社区三标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月11日 | 陕西新凯安瑞建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 18 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区三标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月31日 | 陕西荔鑫朝阳建设有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 19 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区四标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月10日 | 汉中市振鑫建筑工程有限公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 20 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区五标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月9日 | 陕西凯鑫达建设工程有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 21 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区五标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月9日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 22 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区六标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月9日 | 汉中市板桥建筑有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 23 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区七标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月9日 | 西乡县结友建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 24 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造鹿龄、进站路社区八标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月9日 | 陕西中航建筑安装有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 25 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区六标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月11日 | 陕西天域建设有限公司 | 陕西天扬新盛工程项目管理有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 26 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区七标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月31日 | 陕西迈卓实业有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 27 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区八标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月12日 | 陕西浩宇创跃建设工程有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |
| 28 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区九标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月6日 | 汉中市鑫立建筑工程有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 29 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造结友社区十标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月9日 | 陕西锦锈源建设工程有限公司 | 已完成 | 100% |  |
| 30 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造城内街、前锋社区一标段工程 | 2022年8月10日 | 2022年12月10日 | 120天 | 2022年8月10日 | 汉中兴发建筑安装有限公司 | 西乡县大地工程监理有限责任公司 | 已完成 | 100% |  |
| 31 | 西乡县2022年城镇老旧小区改造自来水改造工程二标段 | 2022年8月10日 | 2022年12月30日 | 120天 | 2022年8月11日 | 西乡县云盘建筑工程有限责任公司 | 陕西中基项目管理有限公司 | 已完成 | 100% | 未按期开工 |

附件3：调查问卷满意度分析报告

**2022年城镇老旧小区改造项目满意度调查问卷分析报告**

一、调研对象与调研内容

**（一）调研对象**

本次调研对象为2022年城镇老旧小区改造项目相关受益群众。

**（二）调研内容**

**1、基本信息**

（1）请问您的身份是？

（2）您的年龄是？

**2、基本问题**

（1）您的小区名称是？

（2）您的小区是否经过改造？

**3、满意度问题**

（1）您对2022年城镇老旧小区改造项目开启的时间满意吗？

（2）您对小区内基础设施改造设计和配套设施设置满意吗？

（3）您对小区内房屋主体改造设计和工程质量满意吗？

（4）您对小区内居住条件、舒适度满意吗？

（5）您对小区内卫生、清洁、生活环境满意吗？

（6）您对老旧小区改造投诉响应和处理情况满意吗？

（7）您对2022年城镇老旧小区改造工作的总体满意吗？

**4、开放式问题**

您对2022年城镇老旧小区改造方面有什么意见和建议？

二、调研方法与抽样方式

**（一）调研方法**

本次问卷调查向评价项目所在区域的受益群众发放问卷。

**（二）抽样方式**

针对上述问卷对象开展随机抽样。

三、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，由我司在县相关主管单位的协调配合下，采取线上方式开展问卷的发放及收集工作。截至2023年6月6日18点，共计回收154份有效问卷。

四、调查问卷的分析

**1、基本信息**

（1）请问您的身份是？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象身份统计有2名物业人员，152名受益居民，具体分布见下图：



（2）您的年龄是？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中18岁以下、18-40岁、40-60岁、60岁以上的比例，具体类别分布见下图。



**2、基本问题**

（1）您的小区名称是？

在154份有效问卷中，涉及小区总17个，每个小区收集问卷数量，具体分布见下图：



（2）您的小区是否经过改造？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选是的比例为94.16%，选否的比例为5.84%，具体类别分布见下图。



**3、满意度问题**

（1）您对2022年城镇老旧小区改造项目开启的时间满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为5.19%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为1.3%，选满意的比例为33.77%，选非常满意的比例为59.74%，具体类别分布见下图。

（2）您对小区内基础设施改造设计和配套设施设置满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为3.25%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为1.3%，选满意的比例为35.71%，选非常满意的比例为59.74%，具体类别分布见下图。



（3）您对小区内房屋主体改造设计和工程质量满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为3.25%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为0.65%，选满意的比例为36.36%，选非常满意的比例为59.74%，具体类别分布见下图。



（4）您对小区内居住条件、舒适度满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为3.25%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为6.49%，选满意的比例为37.01%，选非常满意的比例为53.25%，具体类别分布见下图。



（5）您对小区内卫生、清洁、生活环境满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为3.25%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为7.14%，选满意的比例为35.71%，选非常满意的比例为53.9%，具体类别分布见下图。



（6）您对老旧小区改造投诉响应和处理情况满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为2.6%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为4.55%，选满意的比例为35.06%，选非常满意的比例为57.79%，具体类别分布见下图。



（7）您对2022年城镇老旧小区改造工作的总体满意吗？

在154份有效问卷中，根据结果统计，被调查对象中选非常不满意的比例为3.25%，选不满意的比例为0%，选一般的比例为0%，选满意的比例为37.66%，选非常满意的比例为59.09%，具体类别分布见下图。



**4.意见及建议。**

本次调查在问卷的最后一部分设计了开放式问题，以了解2022年城镇老旧小区改造项目相关受益群众对项目实施方面的意见或建议，对其进行分类整理与汇总，结果如下所示：

（1）完善小区基础配套设施改造，建议安装电动车充电桩、停车雨棚，丰富体育配套设施，例如，乒乓球台等；

（2）合理安排施工进度，提高施工效率，建议及时把弱电落地，改造自来水，拆除违建等；

（3）加强对小区监督管理，号召小区住户自觉维护环境卫生，禁止乱停乱放，按小区功能划分停放；

（4）群力群策，建议适当在小区加点绿化，能通上天然气、增加快递存放点，加大小区出入口通道，利于消防等。