

附件 7

江苏省政府专项债券项目绩效自我评价报告

一、项目情况

(一) 项目概况。

1、项目审批情况

2022 年 10 月 28 日，盐城市亭湖区行政审批局批准亭湖区 2023 年老旧小区改造项目立项，项目编码 2210-320902-89-05-844305。（亭行审投资〔2022〕281 号《关于同意亭湖区 2023 年老旧小区改造工程项目建议书的批复》）

2022 年 11 月 17 日，盐城市亭湖区行政审批局批准亭湖区 2023 年老旧小区改造项目可行性研究报告，项目编码 2111-320902-89-05-603214。（亭行审投资〔2022〕292 号《关于同意亭湖区 2023 年老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》）

2、项目建设规模及内容

项目建设地点：本项目地址位于盐城市亭湖区大洋、五星、文峰、先锋、毓龙、东亭湖街道境内。

项目建设内容及规模：对江动东苑等 29 个老旧小区实施改造，改造面积约 60.18 万平方米。主要实施内容包括：房屋维修、道路、供水、排水、弱电、消防、安防、生活垃圾分类、

市政配套基础设施改造提升等。

3、计划总投资

可研批复项目估算总投资约 21,801.00 万元。其中工程费用 19,779.76 万元，工程建设其他费用 1,185.44 万元，预备费用 835.80 万元。

4、项目资金投入计划及建设计划

本项目资金总需求 21,801.00 万元，其中：①专项债券融资 10,000.00 万元（本期拟申请债券）；②不含专项债券的项目资本金 11,801.00 万元。

建设工作计划：2023 年 1 月至 5 月为筹备期，主要组织方案评审、招投标、公示等工作；2023 年 6 月-12 月为建设期，主要开展施工、竣工验收等工作，2024 年正式投入运营。

（二）绩效目标。

通过综合性改造后，小区房屋顶不漏、道路平整，墙面整洁，破旧落水管及时更换，小区各项配套设施更加趋于完善和优化，安全得到保障，增设适老设施，使得小区更加宜居，美观，安全，资源利用率最大化。

二、评价情况

（一）绩效评价方法

1、比较法。通过将中央财政资金下达额度与实际执行进行比较，评价资金到位情况与执行率；将年度老旧小区改造完成情况与年初目标进行比较，评价小区改造任务完成率。

2、对照法。根据省财政厅、住建厅《关于报送 2023 年中央财政城镇保障性安居工程绩效评价有关情况的通知》要求，对照城镇老旧小区改造绩效评价指标表逐项进行分析评定与打分。

3、公众评判法。深入 29 个实施改造的老旧小区，将调查问卷发放到居民手中，让小区居民自主填写对小区改造工作的意见建议，确保收集的民意客观真实。

（二）绩效评价工作过程

根据省财政厅和住建厅对本次绩效评价工作要求，我局高度重视此项评价工作。通过对 2023 年老旧小区改造工作全面深入回顾，对照年度工作目标，逐小区、逐项进行核查，认真总结各级财政资金的使用和项目工程实施中的经验与不足。评价中重点关注中央财政资金及地方财政资金的到位与执行情况，资金使用的合规性；小区改造过程中项目储备库建立情况，项目实施中各部门统筹协调情况；产出效益中重点关注改造计划的完成情况，改造工程质量是否验收达标，有无安全问题等；同时对改造内容是否能够针对改造前存在的短板、养老托幼设施是否完备、居民群众的参与度与满意度等都进行了深入全面的考评。通过收集整理各项文件资料，精心设计调查问卷，了解受益对象对老旧小区改造工作的意见和建议，对照评分标准进行客观评分，在此基础上，编写绩效自我评价报告。

（三）资金绩效自评指标分析情况

根据绩效评价表自评情况，亭湖区 2023 年度老旧小区改造绩效评价总得分 93 分，综合评价等级为“优”。

经省、市批准，2022 年亭湖区对江动东苑等 29 个老旧小区实施整治改造，改造总面积达 60 万 m²，受益居民近 5000 户，改造项目个数、改造面积分别占全市计划任务的 14.2%、17.8%。至当年底，29 个老旧小区改造施工任务均已完成，市水务公司同步完成 21 个老旧小区供水管网更新改造。其中江动东苑小区改造项目成功加装电梯 2 部。按照苏政传发〔2023〕19 号文件要求，省政府分解下达我区 2023 年度城镇老旧小区改造目标任务已较好完成。

据统计，全区 29 个老旧小区改造项目，累计拆除违章搭建 2580 m²，完成房屋外墙出新 29 万 m²，内墙出新 7 万 m²，修缮屋面约 10 万 m²；新建污水管道 1.6 万 m、雨水管道 2 万 m，实现雨污分流；硬化沥青道路 0.75 万 m²、混凝土道路 8 万 m²，补植绿化 2000 m²；新增机动车停车位 600 个，安装消防简易喷淋 169 个，智能烟感 425 个，智能消火栓 56 个，有 16 个改造项目建设了微型消防站。对渔轮厂宿舍 7 号楼、工行家属区 22 号楼等 3 个小区的 C 级危房，进行加固施工，消除了房屋安全隐患。

三、项目绩效。

（一）主要经验做法

一是健全工作机制，强化组织领导。区政府组织成立老旧小区改造工作领导小组，全面加强老旧小区改造工作的组织、

协调和推进。坚持“政府主导、部门牵头、属地负责”工作机制，区委区政府主要及分管领导多次会办研究、现场督查指导全区老旧小区改造工作。每个项目，属地街道都组建成立工作专班，及时协调处理小区改造中的矛盾问题，确保项目施工顺利进行。建立微信工作群，推行老旧小区改造工作进度周汇报、月通报制度，层层传递责任与压力，形成了上下一心、合力推进小区改造工作的良好局面。

二是充分尊重民意，科学编制方案。委托专业设计单位精心编制各小区的改造方案，重点抓好房屋本体、雨污分流、道路、绿化、管线整理序化等方面的整治改造。坚持把群众需要作为小区改造的基本遵循，在编制小区改造方案时，让设计师进小区，与居民面对面，当面听取居民的呼声与建议。属地街道、社区还通过发放居民意见征求表、召开群众座谈会等方式方法，广泛收集居民意见，并及时将业主合理的建议、要求吸纳到整治方案设计中，从而优先解决群众最关心、对群众生活影响最直接最迫切的问题。组织住建、规划、市政、城管、公安、消防等市、区领导专家评审小区整治方案，努力使小区改造方案更科学、更适用、更合乎民意。

三是坚持因地制宜，打造示范小区。区分不同情况，对小区内部有一定空间、基础条件较好的项目进行精心打造，努力创建一批省级、市级宜居示范小区。锦华苑、交通大院、江动东苑等改造项目，我区结合居民意见、要求，强化资金保障，

对小区房屋外墙、内墙全面出新，并增设绿化景观、停车位、健身广场、业主活动用房等设施，健全完善小区功能。江动东苑等小区改造后，面貌焕然一新，赢得了居民的一致好评。

四是强化过程管理，保证质量效果。聘请专业监理、审计单位全程跟踪监督项目施工，每个小区还明确一名群众代表，义务监督工程质量。加强原材料的质量管控，主要建材明确要求采用品牌产品，并在进场时取样送检，检测不合格的材料，一律不得使用。强化关键工序的质量管理，上道工序不通过验收的，不得进行下道工序施工。主动与市水务公司对接，同步对 21 个小区自来水管网进行更新改造，避免重复开挖。把好安全关。坚持安全生产高于一切、压倒一切，每个项目都配备专职安全员，严格落实安全生产措施，开展风险隐患排查，有效防范高空作业、机械伤害、临时用电等安全风险，将安全生产牢牢抓在手中。坚持文明施工，统筹兼顾好小区改造施工与居民日常生活的需求，努力将改造施工对居民生活的影响降到最低。

（二）产出效益情况

1、项目产出情况。2023 年亭湖区老旧小区改造绩效目标任务已全面完成：改造小区 29 个，改造楼栋 181 栋，改造面积 60.18 万平方米，改造涉及户数 4941 户。工程当年全部开工，开工率 100%。年内 29 个小区已完成竣工验收。工程质量验收合格，未发现有明显或重大质量问题，项目实施过程中也未发

生重大安全责任事故。

2、项目效益情况。29个小区改造前，公共配套和小区基础设施状态很差。外墙、楼道内墙剥落严重，部分楼顶屋面渗漏，雨污管网损坏；化粪池阻塞，排水不畅，汛期受淹；道路破损严重，绿化缺失，路灯较少；管线乱拉乱接，车辆乱停乱放，养老适儿设施缺失，严重影响居民正常生活。

通过改造，实现对地上杆线、地下管线采取杆线地埋，整治拆除危旧违章房屋、打通消防通道，补建绿化植被，达到路平、灯亮、水畅和有停车场、有绿化、有监控、有活动健身设施，改造后，基础设施进一步完善，各项配套功能逐步齐全，内外墙得到美化，雨污管网畅通，管线进一步序化，停车位增加，养老适儿设施逐步完善，消防、安技、绿化生态改善，居民居住环境明显优化。真正打造成适老宜居、出行便利的社区。

以本次改造的江动东苑小区为例。江动东苑小区位于盐城市区解放北路115号，隶属于亭湖区先锋街道江动社区，建成于1998年，有住宅楼11栋，总建筑面积3.59万m²，居民276户。

小区改造前，存有屋面渗漏、外墙粉刷层严重剥落、排水不畅、雨污合流、道路破损、停车困难、无业主活动用房等问题，给居民生活带来诸多不便。5月份小区改造开工，9月初竣工。

改造后系统整治面貌一新。对该小区房屋本体进行全面维修，完成外墙真石漆、内墙涂料出新，油漆楼梯扶手，更换楼道窗户及落水管。重做住宅楼屋面防水，修缮屋面 4500 m²；新建污水管道 920m、雨水管道 900m，实现雨污分流；新建混凝土道路 6000 m²，补植绿化 320 m²。通过改造，全面提升了小区环境与生活品质。停车难题基本化解。通过调整小区内绿地、整合空间，增加停车位 85 个，小区机动车停放问题得到了妥善解决。加装电梯实现突破。在属地街道社区大力宣传、积极协调下，小区成功加装电梯两部，有力解决了老年人上下楼出行难问题。除市、区两级财政各补贴 10 万元外，其余费用单元居民自行出资。

长效管理妥善落实。通过征得小区居民同意，利用小区东北角空地，为业主新建一间约 60 m²的居民活动中心。并成功引进盐城市坤雅物业公司，对小区实施市场化物业管理，小区管理走上正轨。

我区老旧小区改造过程中，在有关党组织的领导下，业主委员会直接参与改造工作的方案设计、施工监督等，通过党建引领，群众广泛参与，线上线下互动，各方紧密配合，小区居民对小区改造工作支持率满意率明显上升。经对 191 份有效调查问卷统计，受益对象满意度为 86.8%，表明广大群众对老旧小区改造满意度较高。

江苏省政府专项债券项目资金年度绩效目标申报表

申请使用专项债券资金年度：2023年度

项目名称	亭湖区2023年老旧小区改造工程		项目主管部门 (盖章)	亭湖区住房和城乡建设局
项目属性	☒ 新增专项债券 ☐ 到期申请延续			
年度申请 专项债券金额 (亿元)	1		以往年度已发行 专项债券金额 (亿元)	0
(预计) 开工时间	2023年5月		(预计) 完工时间	2023年12月
项目建设/运营 单位 (盖章)	亭湖区住房和城乡建设局		项目负责人及 联系电话	陈浩13770019425
项目批复资金来源 (亿元)	项目立项批复投入资金总额			2.1801
	财政资金	政府预算资金安排		1.1801
		政府专项债券资金安排		1
		其中：用作项目资本金		
				
	自筹资金	自有资金		
		市场化融资		
				
申请专项债券年度 预期目标	通过综合性改造后，小区房屋顶不漏、道路平整，墙面整洁，破旧落水管及时更换，小区各项配套设施更加趋于完善和优化，安全得到保障，增设适老设施，使得小区更加宜居，美观，安全，资源利用率最大化。			
一级指标	二级指标	三级指标		年度指标值
过程	资金管理	资金到位率		100%
		资金执行率		100%
		项目收益合理性		合理
		资金使用合规性		合规
	组织实施	管理制度健全性		健全
		制度执行有效性		有效
	数量指标	实际完成率		100%
	质量指标	质量达标率		大于或等于85%

产出	时效指标	完成及时性	在项目规定的时间范围内完成项目建设工作
	成本指标	成本节约率	不低于10%
效益	生态效益	对盐城市区生态影响	促进市区生态环境提高
满意度	服务对象	项目直接服务对象满意程度或评判结果	绝大多数群众满意
总 计			100
财政分管处（科）室审核意见	处（科）室负责人： 处（科）室：（盖章）		
财政绩效处（科）室审核意见	处（科）室负责人： 处（科）室：（盖章）		
财政债务处（科）室审核意见	处（科）室负责人： 处（科）室：（盖章）		
财政部门批复意见			

说明：1、此表一式3份，由财政部门指导项目主管部门和项目单位在申报年度专项债券资金需求时填报；
2、财政部门在办理专项债券资金支付时，同步批复项目主管部门和项目单位。

江苏省政府专项债券项目资金绩效年度自我评价情况表

评价债券资金使用年度：2023年度

项目名称		亭湖区2023年老旧小区改造工程			建设/运营单位（盖章）		亭湖区住房和城乡建设局		
国家重大项目库代码		2210-320902-89-05-844305			地债管理系统项目编码		P22320902-0002		
项目累计发行专项债券总额（亿元）			1			项目已实际使用专项债券总额（亿元）			1
年度总体目标	预期目标					实际完成情况			
	通过综合性改造后，小区房屋顶不漏、道路平整，墙面整洁，破旧落水管及时更换，小区各项配套设施更加趋于完善和优化，安全得到保障，增设适老设施，使得小区更加宜居，美观，安全，资源利用率最大化。					通过综合性改造后，小区房屋顶不漏、道路平整，墙面整洁，破旧落水管及时更换，小区各项配套设施更加趋于完善和优化，安全得到保障，增设适老设施，使得小区更加宜居，美观，安全，资源利用率最大化。			
一级指标	二级指标	评价年度绩效目标自评完成情况							
		三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	评分依据		
过程	资金管理	资金到位率	100%	100%	5	5	资金到位率=（实际到位资金/债券发行额度）×100%		
		资金执行率	100%	100%	5	5	资金执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%		
		项目收益合理性	合理	合理	5	5	项目收入、成本及预期收益可以按计划实现		
		资金使用合规性	合规	合规	5	5	符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项债券资金管理规定的规定		
	组织实施	管理制度健全性	已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整	已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整	10	8	已制定或具有相应的财务和业务管理制度，财务和业务管理制度合法、合规、完整		
		制度执行有效性	项目执行过程中，遵守相关法律法规和相关管理规定资料是齐全并及时归档；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位	项目执行过程中，遵守相关法律法规和相关管理规定资料是齐全并及时归档；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位	10	8	项目执行过程中，遵守相关法律法规和相关管理规定资料是齐全并及时归档；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位		
产出	数量指标	实际完成率	100%	100%	10	10	34个老旧小区改造项目全部完成		
	质量指标	质量达标率	大于或等于85%	大于或等于85%	10	10	34个老旧小区改造项目均已通过工程验收，质量良好		
	时效指标	完成及时性	在项目规定的时间范围内完成项目建设工作	在项目规定的时间范围内完成项目建设工作	10	10	当年顺利完成项目建设工作		
	成本指标	成本节约率	不低于10%	不低于10%	10	9	根据相关要求，节省了成本		
效益	生态效益	对盐城市区生态影响	促进市区生态环境提高	促进市区生态环境提高	10	9	实现雨污分流，提高水环境质量		
满意度	服务对象满意度	项目直接服务对象满意程度或评判结果	绝大多数群众满意	绝大多数群众满意	10	9	经征询改造小区居民的意见，总体满意度达到86.8%。		
总 计					100	93			
自评偏差原因及改进措施									
项目主管部门复核意见		部门负责人： 部门：（盖章）							
财政分管处（科）室复核意见		处（科）室负责人： 处（科）室：（盖章）							
财政绩效处（科）室复核意见		处（科）室负责人： 处（科）室：（盖章）							
财政债务处（科）室重点监控整改情况		处（科）室负责人： 处（科）室：（盖章）							

备注：1、项目主管部门、财政部门（分管处室）须对项目单位提供的目标绩效进行严格把关，项目单位要对数据的真实性、准确性负责；
2、对目标完成情况存在偏差的项目，从经费保障、制度保障、人员保障、硬件条件保障、项目实施方式和进程等方面进行研判和分析，查找原因，提出改进的意见建议；
3、对目标完成偏差较大的项目，列入重点监控，并说明整改情况；
4、“评分依据”栏要说明评价规则及评分依据，其中定量指标须增列出评分公式。