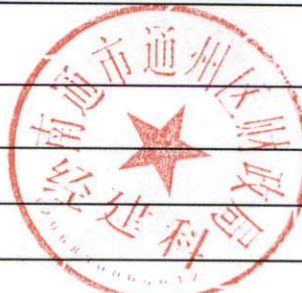




江苏省政府专项债券项目资金绩效年度自评价情况表

评价债券资金使用年度：2022年度

项目名称		通州区城区老旧小区改造工程项目			建设/运营单位（盖章）		南通市通州区住房和城乡建设局				
国家重大项目库代码		2107-320612-89-05-807017			地债管理系统项目编码		P21320683-0014				
项目累计发行专项债券总额（亿元）				0.3		项目已实际使用专项债券总额（亿元）			0.12		
年度 总体 目标	预期目标					实际完成情况					
	通州区八角亭东二区、市民广场、景怡花苑、老旧小区改造工程，改造内容包括：增加停车位、增加适老设施、增加电动车集中充电设施、增加垃圾分类设施、增加信包箱、增加体育健身设施及物业服务用房、条件成熟的楼栋加装电梯对老旧自来水管理网进行改造、加装管道燃气、对小区雨污合流管网重新规划设计、对小区弱电线路进行整治；对建筑物本体进行修缮（外立面出新、屋顶修缮、楼道出新、加装楼道灯）、对小区内破损的道路、路灯、围墙进行维修；小区绿化改造等。					通州区八角亭东二区、市民广场、景怡花苑、老旧小区改造工程，改造内容包括：增加停车位、增加适老设施、增加电动车集中充电设施、增加垃圾分类设施、增加信包箱、增加体育健身设施及物业服务用房、条件成熟的楼栋加装电梯对老旧自来水管理网进行改造、加装管道燃气、对小区雨污合流管网重新规划设计、对小区弱电线路进行整治；对建筑物本体进行修缮（外立面出新、屋顶修缮、楼道出新、加装楼道灯）、对小区内破损的道路、路灯、围墙进行维修；小区绿化改造					
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	指标1：专户管理、专款专用	100%	100%	10	10	资金专户管理、专款专用于项目				
		指标1：及时支付支付债券发行费及利息、每月报送使用进度	100%	100%	5	5	按照《专项债券项目资金使用协议》要求的节点完成债券发行费及利息支付和资金使用进度报送				
	组织实施	指标1：管理制度安全性	100%	100%	5	5	建立资金管理、支付审核等相关制度				
		指标2：制度执行有效性	100%	100%	5	5	严格按照相关制度执行				
产出	数量指标	指标1：实际完成小区工程进度	100%	70%	15	10	通州区八角亭东二区、市民广场、景怡花苑、老旧小区改造工程				
										
	质量指标	指标1：不发生造成重大社会影响的 质量安全事件	0	0	10	10	发生一次扣10分				
		指标2：									
	时效指标	指标1：完成及时性	100%	100%	5	5	是否按照序时进度完成				
		指标2：									
	成本指标	指标1：完成施工产值	0.3	0.3	15	15					
		指标2：									
	效益	经济效益	指标1：效益可靠性	可靠	可靠	15	15				
			指标2：								
社会效益		指标1：解决目前房屋发规模 老龄化，提高居民生活环境	显著	显著	5	5					
		指标2：									
生态效益		指标1：									
		指标2：									
可持续发展		指标1：解决目前房屋发规模 老龄化，提高居民生活环境	持续	持续	5	5					
		指标2：									
满意度	服务对象 满意度	指标1：居民满意度	>90%	>90%	5	5					
										
总计					100	95					
自评偏差原因及 改进措施											
项目主管部门 复核意见	  										
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。

南通市通州区
住房和城乡建设局
财务科
债务管理科

通州区老旧小区改造政府专项债券项目绩效自我评价报告



根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知要求，对八角亭东二区、市民广场、景怡花苑老旧小区改造专项债券项目绩效进行自我评价，现将自评情况报告如下：

一、项目情况

（一）项目概况

八角亭东二区建于1992年，建筑面积约2.2万平方米，小区共有6栋204户。市民广场建于1998年建筑面积约3.8万平方米，小区共有15栋楼363户。景怡花苑建于2004年，建筑面积约4万平方米，小区共有13栋楼346户，项目计划总投资3500万元。

（二）绩效目标

对八角亭东二区、市民广场、景怡花苑的改造解决了业主停车难、出行难、上楼难、排水难，屋顶漏雨、小区飞线、电动自行车集中充电等问题。主要改造内容包括：增加停车位、增加适老设施、增加电动车集中充电设施、增加垃圾分类设施、增加信包箱、增加体育健身设施及物业服务用房、条件成熟的楼栋

加装电梯对老旧自来水管理网进行改造、加装管道燃气、对小区雨污合流管网重新规划设计、对小区弱电线路进行整治，对建筑物本体进行修缮(外立面出新、屋顶修缮、楼道出新、加装楼道灯)、对小区内破损的道路、路灯、围墙进行维修，小区绿化补栽等。通过改造进一步完善小区功能，提升小区安全运行水平和业主的居住环境品质。

二、评价情况

(一) 项目特点分析。老旧小区改造目前已成为融合社会、经济、文化和物质环境全面复兴的城市公共政策，改造更新项目则是解决目前房屋大规模老龄化的有效手段。

(二) 评价思路方法。主要采用书面评价和现场评价相结合的方式，通过案卷研究、实地调查、数据核查、现场问询等方法收集数据，采用目标比较、贡献分析等分析方法进行评价。

(三) 评价工作情况。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。财政部门 and 住房城乡建设部门加强沟通与协调，按照职责分工，财政部门负责绩效评价指标中的“资金管理”和“项目管理”中“评价报告报送及时、完整性”部分的自评；住房城乡建设部门负责“项目管理”中“政策公开”部分和“产出效益”、



“服务对象满意度”部分的自评。目标导向、分工明确，按时完成绩效评价表的填报工作。

（四）绩效评价结论。

对照评价标准，逐项对各项指标进行评价。老旧小区改造工程项目资金管理规范，项目进展顺利，未发生造成重大社会影响的质量安全事件，综合评分等级为“优”。

三、项目绩效。

在老旧小区改造过程中着重把好三道关口：一是源头设计关。设计单位充分考虑老小区特性、业主意愿，尽量满足业主实际需求，合理规划小区内部空间。设计方案由街道组织公示，广泛征求居民意见并组织专家对施工图进行评审，意见汇总后进行二轮设计方案修改完善，确保设计合理、功能提升、便民惠民。二是安全质量关。全程管控老旧小区改造施工安全及工程质量，安排专人加强施工现场管理，督促落实施工材料进场检测、方案审批、技术交底、工序报验等规范要求，强化隐蔽工程节点验收、监理单位旁站巡查等制度落实，确保施工安全。三是长效管理关。在紧抓老小区改造的同时，积极引导小区业主委员会以购买服务的方式引进物业服务进驻，实现物业市场化运作，巩固改造成果、落实长效管理。



四、存在问题。

1、资金筹集难度大。一是我区经济发展水平与发达地区相比差距较大，加上疫情影响，导致财政愈加紧张，配套资金投入有限；二是老城区居民基本完成了住房消费升级，大部分居民搬迁到了新建商品房小区，现居民一部分是不愿意离开生活几十年故地的老龄人口，另一部分是大量来自农村的进城务工流动人员，因此，在改造当中，居民直接出资意愿不强；三是老城区建筑密度大，现有空间不足，改造成本高、回报低，社会资本参与兴趣不大。

2、个别瓶颈难以突破。一是群众工作难。老旧小区改造要与千家万户打交道，群众觉悟不一，要求各不相同，群众工作难做，特别是加装电梯的群众工作最难做。二是后期管理难。城镇老旧小区很多建成都二三十年了，大多缺乏物业管理，现在老旧小区居民往往没有付费购买服务的习惯，居民原来不交物业费，等实施改造后，虽然改造效果挺好，但是现在需要居民缴纳物业费，这就需要一个思想认识转变的过程。

五、有关建议。

根据地方财力、改造迫切程度、群众改造意愿，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，统筹安排老旧小区改造时序，合理确定年度改造任务，合理发放老旧小区改造专项债。