**伊金霍洛旗住房保障综合服务中心**

**老旧小区配套基础设施改造项目**

**绩效评估简要报告**

**内蒙古东衡政同咨询管理有限公司**

**2023年1月**

**老旧小区配套基础设施改造项目绩效评估简要报告**

**一、基本情况**

**（一）****项目背景**

随着社会经济的不断发展与城市化进程的加快，人们的生活观念逐步发生着转变，开始重视对小区美好居住环境的向往与追求。老旧小区住宅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，失养失修失管、配套设施不健全、生活功能不完善等问题日益突出，无法满足广大住户不断升级的居住要求。

2020年7月，国务院印发《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），指出城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。

为积极响应国家政策文件要求，解决伊金霍洛旗老旧小区居民居住条件差的问题，伊金霍洛旗人民政府于2021年6月制定了《伊金霍洛旗全面推进老旧小区改造实施方案》，并明确由旗住房保障中心负责实施老旧小区配套基础设施改造项目，对伊金霍洛旗老旧小区基础配套设施开展改造工作，以改善居民生活环境质量，提高宜居水平。

**（二）主要内容及实施情况**

窗体顶端

项目实施周期为2022年度，主要内容包括两个方面：**一是**对蒙维小区、民生A区等14个老旧小区的供热、供水等地下管网进行改造，对屋顶、外墙漏水等问题进行维修。**二是**对百合花园小区、金鹭小区等14个老旧小区的室外消防管网和消火栓系统进行改造。项目分两批工程实施，第一批工程是对蒙维小区、明珠花园A区、西苑小区、文明小区四个小区的地下管网进行改造，第二批工程是对民生A区等其余老旧小区的屋顶、外墙及管网进行改造，并对百合花园小区、金鹭小区等14个小区的室外消防管网和消火栓系统进行改造。

老旧小区主要改造内容

| **序号** | **小区名称** | **主要改造内容** |
| --- | --- | --- |
| **一、地下管道、屋顶、围墙改造** |
| 1 | 蒙维小区 | 采暖、电气、给水、排污、中水、室内采暖管道安装、室外管道拆除、热力站工艺技改工程 |
| 2 | 明珠花园A区 | 采暖、电气、给水、排污、中水、室内采暖管道安装、室外管道拆除 |
| 3 | 西苑小区 | 采暖、电气、给水、室内采暖管道安装、室外管道拆除、中水管网改造、硬化改造、换热站改造工程 |
| 4 | 文明小区 | 采暖、电气、给水、排污、室内采暖管道安装、室外管道拆除工程 |
| 5 | 天隆佳苑 | 围墙改造 |
| 6 | 百合花园小区 | 屋面防水改造 |
| 7 | 华麟小区 | 室外硬化改造 |
| 8 | 民生A区 | 屋面防水改造、围墙改造 |
| 9 | 兴泰星园 | 楼外立面改造、车库给水管网改造、门前硬化改造 |
| 10 | 国税家属楼 | 室外硬化改造 |
| 11 | 平安小区 | 硬化改造 |
| 12 | 馨雅苑A区 | 围墙改造、立面改造 |
| 13 | 旧交警队家属楼 | 室外管网改造、屋面防水改造、硬化及围墙改造 |
| 14 | 旧社保楼小区 | 电气改造、室外管网改造、屋面防水改造、室外硬化改造 |
| **二、消火栓改造** |
| 1 | 百合花园小区 | 消火栓工程 |
| 2 | 华麟小区 | 消火栓工程 |
| 3 | 金鹭小区 | 消火栓工程 |
| 4 | 金苑小区 | 消火栓工程 |
| 5 | 绿苑小区 | 消火栓工程 |
| 6 | 三星小区 | 消火栓工程 |
| 7 | 欣源小区 | 消火栓工程 |
| 8 | 怡心苑小区 | 消火栓工程 |
| 9 | 民生A区 | 消火栓工程 |
| 10 | 民生B区 | 消火栓工程 |
| 11 | 万利吉祥苑小区 | 消火栓工程 |
| 12 | 普雅花园小区 | 消火栓工程 |
| 13 | 平安小区 | 消火栓工程 |
| 14 | 广厦小区 | 消火栓工程 |

截至评估日，旗住房保障中心对蒙维小区、民生A区等14个老旧小区的地下管网与屋顶、外墙进行了改造，对百合花园小区、金鹭小区等14个老旧小区的室外消防管网和消火栓系统进行了改造，改造工作已全部完成。

**二、综合评估情况及评估结论**

截至评估日，旗住房保障中心已完成蒙维小区、西苑小区等14个老旧小区的地下管网、屋顶、外墙的改造以及百合花园小区、华麟小区等14个老旧小区的室外消防管网和消火栓系统的改造工作。通过项目实施，完善了老旧小区配套基础设施，改善了居民生活环境，并使得老旧小区居民的生活居住需求得到持续满足。但评估发现，项目存在未制定统筹实施方案、部分合同未填写签订日期与服务期限、资金变更无调整文件、部分工程验收进度滞后、效益未完全显现等问题。**项目绩效评估得分为86分，评估级别为“良”**。

绩效评估得分总体情况表

| **一级指标** | **分值** | **得分** | **得分率** |
| --- | --- | --- | --- |
| 决策 | 15 | 12.30 | 82.00% |
| 过程 | 20 | 18.50 | 92.50% |
| 产出 | 30 | 25.60 | 85.33% |
| 效益 | 35 | 30.07 | 85.91% |
| **总分** | **100** | **86.47** | **86.47%** |
| **总分（取整）** | **100** | **86** | **86%** |
| **综合评估等级** | **良** |

**三、存在问题和建议**

**（一）存在问题**

**1.项目缺少五年规划与统筹实施方案，绩效指标设置不准确。**

**一是**旗住房保障中心未根据旗级实施方案编制老旧小区改造五年规划，不利于为项目实施提供规划指引。**二是**旗住房保障中心未针对老旧小区改造工作制定统筹实施方案，项目组织架构、职责分工、资金情况、进度安排及具体实施等内容不清晰，一定程度上导致了项目从上到下的管理缺乏统筹规划，不利于对项目整体推进进行全面有效的管控。**三是**项目存在数量指标“改造地点”的指标值与计划改造的小区数不对应的问题，绩效指标设置不够准确。

**2.项目管理规范性不足，资金变更无调整文件。**

**一是**合同管理不够规范，基础资料完备性不足。旗住房保障中心与审计单位签订的建设工程造价咨询合同缺少合同订立时间和服务期限，合同管理不足。同时，平安小区中心广场硬化工程的竣工报告与固定资产移交表缺少日期，未明确审核签字日期，资料完备性不足。

**二是**根据民事实事工作报告及项目调度表等资料，项目总投资为6600万元，资金来源为争取中央配套资金6000万元、旗人民政府投资600万元。而旗住房保障中心实际于2022年6月7日向旗人民政府申请一般债券资金8000万元，旗委、政府主要领导与旗财政局于2022年6月8日同意批复该资金。项目实际资金额度、来源渠道与人大批复均不一致，但旗住房保障中心未就上述不一致的情况履行资金变更程序，项目调整手续或程序不完备。

**3.部分工程未完成验收，实施效益未完全显现。**

截至评估日，项目已验收平安小区的硬化改造工程、西苑小区与明珠花园A区的管网改造工程、兴泰星园的管网与外墙改造工程，且质量验收合格。但由于疫情原因，其余工程的验收工作还在进行中，项目实施效益尚未完全显现。且旗住房保障中心未在项目完成后对改造小区的受益居民开展满意度调查，不利于了解居民的诉求与对改造效果的反馈，也不利于后续工作的改进。

**（二）有关建议**

**1.强化顶层设计，科学制定项目五年规划与统筹实施方案，完善绩效指标。**

**一是**建议旗住房保障中心强化项目管理全局意识，统筹规划项目从头至尾、从上到下的管理，结合项目实际情况，制定涵盖项目工作内容、项目管理组成员职责划分、项目工作进度安排、资金管理计划、项目定期或不定期监督检查管理制度、验收方案、风险控制措施等内容的项目实施方案，用于全面指导项目组织实施。二**是**建议旗住房保障中心根据旗级实施方案编制科学合理的老旧小区改造五年规划，为项目实施提供规划指引。**三是**建议旗住房保障中心加强预算绩效管理学习，全面梳理年度工作任务，设定明确、合理的绩效目标，并确保指标设置与项目计划数值相匹配。

**2.强化项目过程管理，规范预算调整程序。**

建议旗住房保障中心进一步加强项目精细化管理，**一是**重视合同中关键性条款和要素的完整性、全面性，增强合同的法律效力和约束力，避免发生由于合同关键要素不完善导致的合同纠纷；并强化对合同、竣工报告和固定资产移交表等文件在规范性方面的审核，以保障文件资料规范、有效。**二是**对于因项目实际情况确需进行资金变更或调整的，及时提交资金调整申请或说明原因并形成资金调整文件，按照批复执行资金变更，规范资金调整程序。

**3.加快验收进度，提升项目产出完成率和资金使用效益。**

建议旗住房保障中心加快项目验收进度，对于出现验收进度滞后的情况，及时了解原因，排查解决影响项目验收进度的问题并制定相应措施，并推进验收进度，确保各项改造工程质量合格并投入使用，从而提升项目产出完成率，充分彰显资金使用效益。此外，建议旗住房保障中心在项目实施完成后对改造小区居民进行满意度调查，以便了解居民的诉求与对改造效果的反馈，为后续工作改进提供支撑。