

# 城镇老旧小区改造上级补助资金项目 绩效自评报告

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况

1. 立项情况。根据《研究我区老旧小区微改造推进工作等事宜》（海口市龙华区人民政府专题会议纪要〔2020〕213号）及《研究分解拨付新冠肺炎疫情防控工作经费等事宜》（〔2021〕187号）会议精神，会议原则同意将金贸街道共20个小区纳入龙华区老旧小区2021年改造计划，将金贸街道共15个小区纳入龙华区老旧小区2022年改造计划，完成项目立项。

2. 实施主体。2021年金贸街道老旧小区改造项目共20个小区，改造户数3449户，2022年金贸街道老旧小区改造项目共15个小区，改造户数2188户，由海口市龙华区金贸街道办事处作为项目业主单位，委托海口市龙华区城市投资控股有限公司代理代建。

3. 项目资金及主要内容。2021年及2022年金贸街道老旧小区改造共6个项目。改造内容主要包括屋面隔热防水改造、外立面整治、内墙整治、楼道整治、疏通及改造管线、配置灭火器、电力抄表到户改造等基础类改造。

（1）2021年度龙华区老旧小区微改造（国贸社区、嘉华社区、金海社区、龙华南社区）项目涉及改造4个社区范围内的15个老旧小区，共计1735户的基础类改造。概算总投资：4565.59万元。其中：建安工程费3821.69万元，工程建设其他费526.49万元，预备费217.41万元。

(2) 2021 年度龙华区老旧小区微改造(世贸社区、珠江社区)项目涉及改造 2 个社区范围内的 5 个老旧小区, 共计 1714 户的基础类改造。概算总投资: 4387.14 万元。其中: 建安工程费 3669.00 万元, 工程建设其他费 509.22 万元, 预备费 208.92 万元。

(3) 2022 年龙华区金贸街道九都小区、城中城小区、省工行宿舍等老旧小区改造项目对海口市龙华区金贸街道九都小区、城中城小区、省金属材料宿舍、省工行宿舍等 4 个小区 718 户进行基础类改造, 概算总投资 1540.31 万元。其中: 建安工程费 1304.60 万元, 工程建设其他费 190.85 万元, 预备费 44.86 万元。

(4) 2022 年龙华区金贸街道国贸经典、都市阳光、国贸花园等老旧小区改造项目对海口市龙华区金贸街道办都市阳光、国贸花园、中湘公寓、国贸经典等 4 个小区进行基础类改造。涉及到 7 栋建筑, 780 户。概算总投资 1639.91 万元。其中: 建安工程费 1393.74 元, 工程建设其他费 198.41 万元, 预备费 47.76 万元。

(5) 2022 年龙华区金贸街道汉南大厦、金茂大厦、四海花园等老旧小区改造项目对海口市龙华区金贸街道办中机公寓楼、汉南大厦、金茂大厦、玉沙拆迁办宿舍、四海花园、中衡大厦(公寓)、国华公寓等 7 个小区进行基础类改造, 改造户数总计 690 户, 概算总投资 1431.95 万元。其中: 建安工程费 1210.99 万元, 工程建设其他费 179.25 万元, 预备费 41.71 万元。

(6) 2022 年龙华区金贸街道老旧小区电力改造项目改造, 内容主要对对 14 个老旧小区 2098 户进行电力改造, 概算总投资 932.24 万元。其中: 建安工程费 818.61 万元, 工程建设其他费 104.40 万元, 预备费 9.23 万元。

## （二）项目年度预算绩效目标和绩效指标设定情况

年度预算绩效目标是完成金贸街道 35 个小区老旧小区改造，改造 5637 户，对老旧小区项目配套设施进行全面完善和提质，改善小区人居环境，提高幸福指数。本项目绩效指标共设定一级指标为产出指标和效益指标；二级指标为质量指标和可持续影响；三级指标为保障城镇老旧小区改造工作正常开展。

## 二、项目决策及资金使用管理情况

### （一）项目决策情况

根据《研究我区老旧小区微改造推进工作等事宜》（海口市龙华区人民政府专题会议纪要〔2020〕213 号）及《研究分解拨付新冠肺炎疫情防治工作经费等事宜》（〔2021〕187 号）会议精神，会议原则同意将金贸街道共 20 个小区纳入龙华区老旧小区 2021 年改造计划，将金贸街道共 15 个小区纳入龙华区老旧小区 2022 年改造计划，海口市龙华区行政审批服务局通过审核分别对金贸街道老旧小区改造项目批复了可行性研究报告和初步设计及概算。经过对小区认真摸排，制定中长期工作计划、项目年度计划和实施方案。对整治改造小区居民通过张贴通告等形式宣传城市老旧小区改造政策，通过发放整治改造小区居民改造征求意见表，广泛征求居民意见建议。

### （二）项目资金安排落实、总投入等情况

项目资金安排为财政资金，无自筹资金。根据海口市龙华区行政审批服务局作出的项目概算批复意见，2021 年度龙华区老旧小区微改造（国贸社区、嘉华社区、金海社区、龙华南社区）项目概算总投资 4565.59 万元；2021 年度龙华区老旧小区微改造（世贸社区、珠江社区）项目概算总投资 4387.14 万元；2022 年龙华区金贸街道九都小区、

城中城小区、省工行宿舍等老旧小区改造项目工程概算总投资1540.31万元；2022年龙华区金贸街道国贸经典、都市阳光、国贸花园等老旧小区改造项目工程概算总投资1639.91万元；2022年龙华区金贸街道汉南大厦、金茂大厦、四海花园等老旧小区改造项目工程概算总投资1431.95万元；2022年龙华区金贸街道老旧小区电力改造项目工程概算总投资932.24万元。以上项目概算批复总投资共计14497.14万元，建设资金从区级财政预算和各级配套资金中统筹安排。今年上级补助资金预算数4726.28万元，完成数为2209.01万元。

### （三）项目资金实际使用情况

截止2023年12月31日实际到位资金4726.28万元。上级补助资金全年执行数为2209.01万元。具体如下：

1. 2021年度龙华区老旧小区微改造（国贸社区、嘉华社区、金海社区、龙华南社区）项目实际使用资金216.98万元。

2. 2021年度龙华区老旧小区微改造（世贸社区、珠江社区）项目实际使用资金493.35万元。

3. 2022年龙华区金贸街道九都小区、城中城小区、省工行宿舍等老旧小区改造项目实际使用资金668.45万元。

4. 2022年龙华区金贸街道国贸经典、都市阳光、国贸花园等老旧小区改造项目实际使用资金416.56万元。

5. 2022年龙华区金贸街道汉南大厦、金茂大厦、四海花园等老旧小区改造项目实际使用资金242.03万元。

6. 2022年龙华区金贸街道老旧小区电力改造项目实际使用资金171.64万元。

### （四）项目资金管理情况

根据《省财政厅省住建厅关于印发〈海南省财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》的要求和在上一年度上报本年度金贸街道老旧小区改造计划和区财政局项目资金暨管理的要求，并积极落实中央、省市配套资金，做到专项资金及时到位，按照财务制度、设置独立科目核算，实行专款专用，所有补助资金全部拨付老旧小区改造项目，采取单位保障制度，账务由海口市龙华区国库支付局会计核算站统一核算。使用过程中加强对资金使用情况的管理与检查，做到工程款及时拨付、监督工程款专项专用，确保资金用到实处。

### 三、项目组织实施情况

#### （一）项目组织情况

为了保证项目得以顺利实施，项目建设的组织管理模式采用科学管理模式，组成项目领导小组，下设项目管理组，负责建设日常工作。

项目领导小组：主要协调项目中遇到的重大问题和项目决策，对项目的实施过程负有领导责任。

项目管理组：负责组织完成项目可研、方案设计等前期工作；办理报建手续；组织招标工作；完成施工准备工作；负责后期验收、结算及总结工作；负责项目建设全过程管理。

工程施工前已办理建设项目前期审批等手续，按规定进行施工检查，委托有相应资质的工程勘察（测量）、设计单位进行勘察（测量）、设计；通过招投标选择有相应资质的施工企业承担项目建设，项目目前正在施工中。

#### （二）项目管理情况

##### 1. 严格执行法定的建设程序

完善规划、立项、勘察设计、招（投）标管理、工程监理、质量及安全监督、施工许可、资金使用、竣工验收、档案管理工作程序。从立项起，要建立完整的项目建设资料档案。按照“整体布局、科学规范”和“坚固、够用、实用”的原则，通过可行性论证后，进行项目规划，做好项目资金预算。

## 2. 项目手续及招投标管理

工程施工前要办理建设项目立项审批手续，按规定进行施工检查，委托有相应资质的工程勘察、设计单位进行勘察、设计；通过招投标选择有相应资质的施工企业承担项目建设。

## 3. 项目工程监理及监督

选择有相应资质的监理单位对工程实施全过程监督。不具备监理条件的，聘请熟悉工程业务、责任心强的管理人员出任现场施工管理人员，严把质量和安全关。

## 4. 竣工验收

工程建设结束后，建设单位按国家《建设项目（工程）竣工验收办法》的规定，及时组织竣工验收，办理固定资产移交手续。

## 5. 决算审计

工程竣工验收后，邀请审计或财政投资评审机构进行决算审计，按审计结论办理工程结算。

## 6. 档案管理

建设、监理、勘察、设计、施工单位及建筑材料、设备生产供应商，应按建设部《建设工程质量管理办法》的规定承担工程质量责任。切实做好工程档案管理工作，将工程项目实施过程中形成的文字、图纸、影像等各种资料收集齐全，按照权证、基建和管理类别，根据统一的技术标准装订，选用统一的档案盒保存归档。

## 四、项目绩效情况

### （一）项目绩效目标完成情况。

已完成金贸街道老旧小区改造项目已竣工验收，目前正在开展竣工结算工作。

#### 1. 项目经济性分析

（1）项目成本控制情况。项目建设由中标单位组织实施，项目经验收合格后按施工合同约定条款拨付到位。

（2）项目成本节约情况。制定了验收标准，严格执行验收标准。制订了节约成本的措施，加强风险管理，以节约项目成本、严防工程量增加超预算，保证项目质量。

#### 2. 项目的效率性分析

项目各单项工程质量均符合有关标准，施工监理过程中发现的问题已进行整改，质量控制较好。

#### 3. 效益可持续性分析

本项目为持续项目。将改造后小区的机动车充电桩设备及广告交给物业，由其负责维护管理，专职专责，提高工作效率。

### （二）项目绩效目标未完成情况及原因分析

无

## 五、其他需要说明的问题

### （一）后续工作计划

按计划完成工程竣工结算工作，及时做好项目工程各项档案资料的整理归档工作，按有关规定及时进行决算审计等。

### （二）主要经验及做法、存在问题和建议

1. 切实做好资金筹措，落实资金，保证项目顺利实施。对资金的

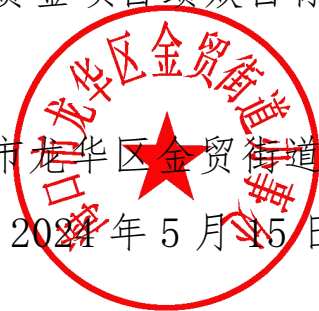
筹集、拨付、监督进行了规定，实行专项管理、分账核算、专款专用，确保资金规范使用。

2. 本项目群众基础坚实，项目前期须做好民众意愿调查工作。在开展施工过程中，须考虑到施工过程中对沿线居民生活的影响，力争将影响降到最低程度。

附：城镇老旧小区改造上级补助资金项目绩效目标自评表

评价单位（盖章）：海口市龙华区金贸街道办事处

2024年5月15日





城镇老旧小区改造上级补助资金项目绩效目标自评表

项目支出绩效自评表										
项目名称:	46010621T00000003 8987-城镇老旧小区改造上级补助资金		填报人:	陈菓		联系方式:	68546023			
主管部门:	412-海口市龙华区金贸办		实施单位:	412001-海口市龙华区金贸办(本级)						
是否公开:	是		网址:							
资金构成(元)	年初预算数	全年预算数	执行数	分值	执行率(%)	得分				
资金总额:	50,415,487.28	4726,2782.28	2209,0163.00	10.00	46.74	4.67				
其中:财政资金:	50,415,487.28	4726,2782.28	2209,0163.00		46.74					
单位资金:	0.00	0.00	0.00		0					
财政专户管理资金:	0.00	0.00	0.00		0					
年度目标			年度目标完成情况							
保障辖区内老旧小区工作正常开展			基本完成							
一级指标	二级指标	三级指标	指标性质	年度指标值	年度度量单位	实际完成值	完成率	分值	得分	未完成原因分析
产出指标	质量指标	保障辖区内老旧小区工作正常开展	≥	250	天	108	43.20%	60.00	25.92	项目未完成结算工作,待结算后拨付工程结算款及质保金等

										费用
效益指标	可 持 续 影 响	保障辖区内老旧小区工作正常开展	定性	优 良 差	%	优	2	30.0 0	18	项目未完成 结算工作,待 结算后拨付 工程结算款 及质保金等 费用
合计								100. 00	48.2 0	