



天津市红桥区 2023年城镇老旧小区改造 项目绩效评价报告

项目名称：2023年城镇老旧小区改造

委托单位：天津市红桥区财政局

主管单位：天津市红桥区住房和城乡建设委员会

项目单位：天津市红桥区住房和城乡建设委员会

评价方式：部门评价 财政评价

评价机构：北京博思恒效科技发展有限公司

二〇二四年五月

一、项目基本信息			
项目单位	天津市红桥区住房和建设委员会	项目类型	新增项目
项目起止时间	2023年6月-12月		
计划安排资金 (万元)	399	实际到位资金 (万元)	399
其中：中央财政	399	其中：中央财政	399
省财政		省财政	
市财政		市财政	
区财政		区财政	
其它		其它	
实际支出(万元)	399		
二、评价情况			
评价得分		评价等级	
96.8分		优	
三、评价人员			
职责		姓名	
撰稿人		刘建飞	
主评人		王志浩	
复核人		杜晓宇、闫文杰、王志浩	
项目组成员		宿蓉、刘一凡	

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) 绩效评价目的、对象和范围	7
(二) 绩效评价原则、指标体系、评价方法、评价标准等	8
(三) 绩效评价工作过程	11
三、综合评价情况及评价结论	12
(一) 总体评价结论	13
(二) 主要绩效	13
(三) 存在的问题和相关建议	15
(四) 未来工作开展方向	16
四、绩效评价指标分析	16
(一) 项目决策分析	16
(二) 项目过程分析	19
(三) 项目产出分析	22
(四) 项目效益分析	25
五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析	27
(一) 主要经验及做法	27
(二) 存在的主要问题及原因分析	29
六、有关建议	30
(一) 将绩效指标体系进行细化	30

(二) 抓紧开展结算审计工作	30
七、其他需要说明的问题	30
附件1：天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目绩效评价指 标体系	31
附件2：绩效评价指标评分表	37
附件3：社会调查问卷及问卷结果分析	38

天津市红桥区 2023 年城镇老旧小区改造 项目绩效评价报告

为加快建成全方位、全过程、全覆盖的预算绩效管理体系，切实加强天津市红桥区财政项目支出预算绩效管理，根据《天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法》（津财绩效〔2020〕12号）、《天津市红桥区项目支出绩效评价管理办法》（红桥财政发〔2020〕40号）等文件的规定，受天津市红桥区财政局的委托，北京博思恒效科技发展有限公司对天津市红桥区住房和城乡建设委员会（以下简称：住建委）负责实施的红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目进行绩效评价。经过数据收集、审核、访谈以及社会调查等必要的评价程序，采用绩效分析和统计方法，在梳理、分析评价数据资料的基础上，最终形成本评价报告。

一、基本情况

（一）项目概况

1.项目立项背景

保证群众安居乐业是人民最基础、最现实的需求。老旧小区的基础设施和环境品质下降、空间秩序混乱等问题亟需解决。加强老城区基础功能的完善和改造提升、改善人居环境成为城市发展的新理念。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标的建议》中提出：“加强城镇老旧小区改造”。国务院办公厅印发的《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）中提出：“坚持以人

民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建‘纵向到底、横向到边、共建共治共享’的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好”。

天津市红桥区住建委实施了 2023 年城镇老旧小区改造项目计划，以建设宜居整洁、安全绿色、设施完善、服务便民、和谐共享的“美好住区”为目的，对满足人民群众美好生活需要、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。

2.主要内容及实施情况

2-1、项目实施主要内容

截至 2023 年底，红桥区住建委完成对水竹花园小区整体改造工作，改造包括：建筑维修改造工程：坡屋面防水维修、天沟防水维修、房屋外檐和阳台维修、更换雨水管、电梯维修；室外维修改造工程：围墙一般维修、铁艺围墙维修、实体围墙重建、沥青道路维修、植草砖维修、砌块道路维修、侧缘石安装、更换小区排水管网、小区照明改造、消防泵房维修等。合计：水竹花园小区 20 栋楼，总建筑面积 13.19 万 m²，涉及 1260 户居民。

2-2、项目实施专班职责

红桥区水竹花园小区改造提升工作组成立 1 个办公室和 4 个工作部的协调工作体系，协调工作组各司其职，推进项目实施进程。

(1) 办公室

区协调工作组办公室设在区住房城乡建设委，负责协调工作组的日常工作，研究制定本辖区工作方案、年度改造计划；组织推动全区城镇老旧小区改造工作，推动各工作部、街道指挥部按照《天津市

中心城区老旧小区及远年住房改造工作导则》的要求，做好各项工作；负责会议、宣传、统计、督查、协调等办公室日常工作，代表区协调工作组定期召开工作会议，研究“三重一大”相关事项，并协调处理施工过程中出现的问题。区协调办各成员单位按照工作职责，负责协调推动各项工作的具体实施。

区住建委：作为立项主体，牵头做好招标及合同签订等前期工作，出具资金到位证明等前期工作需要的文件；负责电力、燃气、自来水等市级部门的协调，确保工作顺利推进；负责二次供水改造工程中相关问题的协调处理；负责消防工程按照标准进行验收；负责工程质量安全监督管理工作。

区城市管理委：代表区协调工作组负责小区路灯的新建、维修，以及向路灯处移交等工作；做好日常巡查；负责协助施工单位完成破绿、占绿相关手续办理；对工程随程验收，工程竣工验收完毕。

规划资源局红桥分局：负责配合做好房屋落地重建工作，做好日常巡查工作。

公安红桥分局：负责指导协调缺失单元门栋地名牌、楼体地名牌补建。

区应急局：依据职责积极配合做好工作。

区政府政务服务办：负责相关立项、投资计划，以及破路、退绿等行政审批事项协调办理。

区体育局：负责配建社区健身园设施及验收工作。

区市场监管局：负责指导、协调、推动电梯维修、改造或更新工程按计划完工，做好特种设备许可登记及依法监督检查工作。

区生态环境局：负责环保巡查等日常工作，指导组织各相关单

位落实环境保护相关工作要求，依据职责积极配合做好工作。

红桥交警支队：依据职责积极配合做好相关工作。

区民政局：负责协调推动停车泊位建设。

（2）工程部

综合修缮组：代表区协调工作组负责房屋修缮工程相关工作，负责确保房屋综合修缮工程按计划完工；对接代建单位，做好工程管理和对代建、设计、监理、施工等单位的管理、指导；做好日常巡查，确保质量、安全、工期、成本全面受控；做好导则和相关技术标准培训，指导做好各类工程资料编制，做好核量、验收等工作；对工程随程验收，工程竣工验收完毕。

市政工程组：代表区协调工作组负责城镇老旧小区改造和更新、雨污混接改造等涉及市政工程的相关工作，负责确保市政工程按计划完工；对接代建单位，做好工程管理和对代建、设计、监理、施工等单位的管理、指导；负责协助施工单位完成破路相关手续办理；做好日常巡查，确保质量、安全、工期、成本全面受控；做好导则和相关技术标准培训，指导做好各类工程资料编制，做好核量、验收等工作；对工程随程验收，工程竣工验收完毕。

视频监控组：负责组织落实视频监控改造工程管理、接管验收工作，负责确保市政工程按计划完工；视频监控系统建设的规划设计、组织推动、指导和管理等工作。

消防组：负责组织落实消防工程管理、接管工作，负责确保消防工程按计划完工；指导推动组织对消防设施使用状况进行检查及综合判定，指导推动消防设施维修更新工作。

安全监管组：负责安全巡查等日常工作，指导组织各相关单位

落实安全生产工作要求。

（3）清障拆违部

区城市管理委：主要负责落实清障拆违工作，改造小区优先开展清障拆违工作，确保施工进场前按照改造工作清拆标准完成清障拆违工作；指导推动属地街道清拆工作，保持清拆清违成果，防止回潮等，各部门按照工作分工做好日常巡查，并按照市协调组要求做好巡查记录。

各街道办事处：负责按照工程开工要求，完成施工作业面清拆，保持清拆清违成果，防止回潮等。

（4）资金监管部

区财政局：负责指导财务管理相关工作。指导建立财务制度和资金审批流程；落实区级财政资金；积极落实中央和市级财政资金；按照中央和市财政拨款计划落实区财政资金并拨付改造资金，按照开工前拨付30%，施工进度达到70%再拨付40%，竣工验收后拨付30%的比例，由区财政拨付区住房建设委，由区住房建设委按合同和工程进度，以及用款申请拨付专项资金，并对结（决）算、工程造价进行审核监督，做好工程内审；指导建立财务制度和资金审批流程，做好专项资金使用监督管理工作。

（5）接管验收部

区民政局：主要负责小区接管及长效管理等方面工作。研究制定红桥区老旧小区长效管理办法，建立长效管理机制等工作。负责指导各街道办事处做好群众宣传教育、社会监督员选取管理等工作。

各街道办事处：负责协助物业企业完成对改造小区的接管工作，落实长效管理机制，巩固整修成果等工作；负责落实区民政局指导

的各项工作；指导推动居委会以及街指挥部做好群众宣传教育工作。

2-3、项目实施情况

截至 2023 年 11 月 25 日，红桥区住建委已完成对水竹花园小区工程改造建设工作，合计：楼数 20 栋楼；面积 13.19 万 m²；涉及户数 1260 户居民。

3.资金投入情况

本期项目资金全部来源为：中央基建投资专项资金。总投资金额：399 万元（工程建安费：345.93111 万元；业务活动费：43.90237 万元，监理费：9.16651 万元）。

4.资金支出情况

截至 2023 年底，资金已全部到位，资金到位率 100%；资金全部完成支付，预算执行率 100%。详情见表 1.1。

表1.1 “天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造”项目支出情况表

单位：万元

2023年度			
承接单位	资金类别	支付资金	支付情况
天津建工工程管理有限公司	监理费	9.16652	已支付
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	建安费	345.93111	已支付
	业务活动费	43.90237	已支付
总计		399	

（二）项目绩效目标

1.项目绩效总目标

为贯彻落实国务院办公厅印发的《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）文件精神，全面推进城镇老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活需

要，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。

2.项目绩效阶段性目标

完成对水竹花园小区改造，主要包括：建筑维修改造工程：坡屋面防水维修、天沟防水维修、房屋外檐和阳台维修、更换雨水管、电梯维修；室外维修改造工程：围墙一般维修、铁艺围墙维修、实体围墙重建、沥青道路维修、植草砖维修、砌块道路维修、侧缘石安装、更换小区排水管网、小区照明改造、消防泵房维修等。合计：1个小区，20栋楼，建筑面积13.19万m²，涉及1260户居民。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1.绩效评价目的

通过对天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目设立的背景、意义、项目内容、项目现状的深入调研和分析，了解项目实施情况，为全面、客观、公正地对项目做出绩效评价提供依据；通过评价，揭示项目产出和效益情况，反映项目整体绩效情况；通过对项目管理情况、资金使用情况、执行情况和取得的成效进行评价，总结经验，发现问题并提出合理化的改进意见和建议，以提升政府专项资金的使用效益。

2.绩效评价对象

天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目，项目资金399万元。

3.绩效评价范围

天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目实施的决策、过程、产出及效益情况。

（二）绩效评价原则、指标体系、评价方法、评价标准等

1.评价原则

（1）科学规范原则。绩效评价工作组根据项目特点，科学制定符合绩效评价指标框架，坚持优化决策和管理导向，实事求是反映项目绩效。通过开展数据收集、现场调研、资料分析、满意度调查等手段，客观得出结论。

（2）绩效相关原则。围绕项目实际产出效果与计划产出效果的绩效进行，确保评价结果能够清晰反映项目投入与产出的对应关系。

（3）应用导向原则。推动评价结果使用，切实发挥绩效评价在为财政资金的决策提供依据、优化项目管理、改进服务方式等方面的作用，对评价中发现的问题提出具有操作性的措施建议，不断促进财政资金管理的绩效水平。

（4）独立评价原则。以第三方机构的身份独立开展评价活动，不受任何机构和个人的干预和影响，独立做出评价结论。

（5）回避及保密原则。评价工作人员不得与项目承担单位有任何利害关系，确保评价结论的客观公正，对与项目评价有关的所有信息资料负有保密义务。

2.评价指标体系（详情见附表 1）

（1）评价指标设计的总体思路

本次绩效评价指标设计以“天津市红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目”的年初绩效目标表为基础，依据国家、天津市对项目的要求和规定，在分析政策文件材料的基础上，结合预算和资金使用、管理机制、职责内涵等因素，参照《天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法》（津财绩效〔2020〕12 号）、《天津市红桥区项目

支出绩效评价管理办法》（红桥财政发〔2020〕40号），从资金设立目的出发，按照“决策-过程-产出-效益”的逻辑路径分层设定绩效评价指标体系。

（2）评价指标

根据《天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法》（津财绩效〔2020〕12号）、《天津市红桥区项目支出绩效评价管理办法》（红桥财政发〔2020〕40号）的相关要求，结合项目特点，评价工作组围绕项目决策、过程、产出和效益四个维度分解制定项目绩效评价指标体系。本次综合绩效评价总分为100分，其中项目决策分值20分，项目过程分值20分，项目产出分值30分，项目效益分值30分，详见附件1。

绩效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，等级一般划分为四档：90（含）-100分为优、80（含）-90分为良、60（含）-80分为中、60分以下为差。

3.评价方法

绩效评价的方法主要包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。根据评价对象的具体情况，可采用一种或多种方法进行绩效评价。

（1）成本效益分析法。是指将一定时期内的投入与产出、效益进行关联性分析的方法。

（2）比较法。是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

（3）因素分析法。是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果

的内外部因素的方法。

(4) 最低成本法。是指在绩效目标确定的前提下，成本最小者为优的方法。

(5) 公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

(6) 标杆管理法。是指以国内外同行业中较高的绩效水平为标杆进行评判的方法。

(7) 其他评价方法。

本次绩效评价主要采用成本效益分析法、比较法、因素分析法和公众评判法，采取数据对比，标准和抽样调查相结合，同时辅以深入访谈、现场勘查、资料研究等方法。

4.评价标准

绩效评价标准通常包括计划标准、行业标准、历史标准、国际标准等，用于对绩效指标完成情况进行比较。

(1) 计划标准。指以预先制定的目标、计划、预算、定额等作为评价标准。

(2) 行业标准。指参照国家公布的行业指标数据制定评价标准。

(3) 历史标准。指参照历史数据制定的评价标准，为体现绩效改进的原则，在可实现的条件下应当确定相对较高的评价标准。

(4) 国际标准。指参照其他国家同期发展水平或国际先进标准确定的评价标准。

(5) 财政部门 and 预算部门确认或认可的其他标准。

5.评价依据

(1) 《中华人民共和国预算法》；

(2) 财政部《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)；

(3) 《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34号)；

(4) 《关于印发〈第三方机构预算绩效评价业务监督管理暂行办法〉的通知》(财监〔2021〕4号)；

(5) 《中共天津市委 天津市人民政府印发〈关于全面推进预算绩效管理的实施方案〉的通知》(津党发〔2019〕25号)；

(6) 《天津市市级财政项目支出绩效评价管理办法》(津财绩效〔2020〕12号)；

(7) 《红桥区财政局关于印发〈红桥区区级财政项目支出绩效评价管理办法〉的通知》(红桥财政发〔2020〕40号)；

(8) 其它相关依据。

(三) 绩效评价工作过程

1.绩效评价前期准备阶段

(1) 接受绩效评价主体的委托。

(2) 成立绩效评价工作组。

(3) 明确绩效评价基本事项，包括：项目的背景和基本情况；绩效评价的对象和内容；项目的绩效目标、管理情况及相关要求；绩效评价的目的；委托方及绩效评价报告使用者。

2.收集绩效评价相关数据资料

一是案卷研究。从现有的项目文件、国家和地方的发展政策和战略规划、各种相关的研究和咨询报告等文档资料中寻找数据。

二是资料收集与数据填报。根据评价对象的具体请向预算部门

和资金使用单位收集相关资料。为便于对数据进行梳理和汇总，设计相关表格，配合预算部门和资金使用单位进行填写。

三是座谈会。针对项目资金使用情况、实施情况及产生的社会效益等问题，选择参与或熟悉项目立项、决策、实施、管理等人员为座谈邀请对象。

四是问卷调查。根据项目具体情况，针对项目涉及的利益相关群体和群众合理选择问卷发放的范围，采用分层抽样、多阶抽样、系统抽样等抽样方法开展问卷调查。

3.确定评价指标，形成初步结论

对数据进行甄别、汇总和分析。按绩效评价相关规定及要求运用科学合理的评价方法对项目绩效进行综合评价，从而评价项目的各项绩效情况，形成评价报告初稿。

4.综合分析并形成最终结论

(1) 根据各指标的评价结果及项目的整体评价结论，按绩效评价相关规定及要求编制绩效评价报告。

(2) 与委托方就绩效评价报告进行充分沟通。

(3) 履行评估机构内部审核程序。

(4) 提交绩效评价报告。

(5) 工作底稿归档。

三、综合评价情况及评价结论

评价组在《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）提出的绩效评价指标框架基础上，经过数据采集、现场调研、实地考察、访谈以及数据分析等环节，对项目的指标体系及评价标准进行进一步的细化、量化及优化。按照权重指标体系，综合评分。本

项目最终得 96.80 分，评价结果为“优”，具体得分情况见表 3.1。

表 3.1: 综合评价得分情况表

一级指标	分值	得分	得分率%
决策	20.00	19.00	95%
过程	20.00	20.00	100%
产出	30.00	29.00	96.7%
效益	30.00	28.80	96%
合计	100.00	96.80	96.8%

（一）总体评价结论

天津市红桥区 2023 年老旧小区改造项目通过多个方面有效改善居民居住条件和生活环境：

首先，在工程实施方面，通过对水竹花园阳台、外檐、甬路、围墙、排水、屋面防水层、雨水管更换、电梯和消防设施的升级；全面覆盖小区的基础设施和安全设施，有效提升小区的整体居住环境和安全性；

其次，在资金筹集和使用方面，改造工程的总预算 1047 万元，资金主要由区财政拨付，同时积极争取中央财政资金支持。这种多渠道的资金筹集方式确保改造项目的顺利进行；

同时，在小区改造过程中，项目经历工程核量、立项招标等阶段，以确保改造工作有序进行。项目于 2023 年内顺利完成，有效解决小区居民长期以来的居住问题。

（二）主要绩效

天津红桥区 2023 年老旧小区改造项目预算总投资额 1047 万元，工期为 2023 年 6 月至 11 月。改造项目主要包括水竹花园小区内建

筑维修改造工程和室外维修改造工程。建筑维修改造工程包括坡屋面防水维修、天沟防水维修、维修房屋外檐和阳台、更换雨水管、维修电梯等；室外维修改造工程包括围墙一般维修、铁艺围墙维修、实体围墙重建、沥青道路维修、植草砖维修、砌块道路维修、侧缘石安装、更换小区排水管网、小区照明改造、消防泵房维修等。

天津红桥区通过以上各项改造措施，有效解决小区停车困难、供排水管网私改与老化、小区绿化杂乱的问题：

整改规划停车位：水竹花园小区共有住宅楼 20 栋，1260 余户居民。未改造前，随着近几年车辆保有量日益加大，小区内设施陈旧，道路坑坑洼洼，车辆出行极为不方便，停车位无法解决需求，致使很多车辆被迫停在马路边，致使出现车辆违停被频繁处罚。随着 2023 年红桥区对水竹花园小区进行整体改造，停车位由原来 50 余个停放位置，改造后规划停车位 200 余个，有效解决小区日常停车困难问题，提高居民的生活便利性；

整改供排水管网：近年来，水竹花园小区私改供排水管网情况比较严重，有的楼栋单元管网私改多达七八条，严重破坏建筑结构及因管道老化而发生管网漏水隐患。改造工程的实施，对小区供排水管网进行整改与更换，将以往私改管网进行拆除，对老化管道进行更换，从根本上解决小区供排水管网系统不规范与老化问题，持续加强管网安全性与使用效能，逐步提高居民生活质量；

维护小区绿化：2023 年，天津市红桥区针对水竹花园小区 7500 m² 的绿化环境区域进行改造，包括沥青道路维修、植草砖维修、砌块道路维修、侧缘石安装、整治废弃绿地、清理垃圾、铲除杂草、硬化地面等。有助于恢复小区绿化，减少安全隐患，提升小区整体

环境与面貌，改善小区环境美观度与居民生活质量。

(三) 存在的问题和相关建议

存在的问题：

1.绩效指标表述简单，不够细化

通过审核被评价单位所提供的绩效目标申报表、自评报告以及自评表，发现绩效指标设置过于简单，不够细化与量化。产出指标表述过于笼统，产出数量没有细化到具体实施项目计划完成情况（比如：坡屋面防水维修面积、沥青道路维修长度、小区照明改造数量等量化信息），无法衡量指标具体情况。

原因分析：在项目实施申报期间，对项目实施内容无法进行细化衡量和任务量统筹，导致指标体系无法进行细化与量化。

2.结算审计工作未能按时开展

截至 2023 年底，水竹花园小区整体改造已全部结束，由于资料不足，结算审计工作未能按时开展。

原因分析：施工方材料未及时整理备齐。

相关建议：

1.将绩效指标体系进行细化

对绩效目标申报表中的指标体系进行细化、量化、明确化，比如：三级指标中的产出数量要具体到项目实施类型（道路维修长度、小区照明改造数量、屋顶漏雨维修面积等），用以提高目标明确性、精准化。反映项目需要完成的任务量，预期可以提供的公共产品及其数量。

2.抓紧开展结算审计工作

督促施工方抓紧时间整理项目实施相关资料，尽早开展结算审

计工作，使项目尽快完成所有工作内容，及时向相关单位进行资产移交，避免影响后期其它项目预算申报及实施工作。

（四）未来工作开展方向

1.统筹生产生活生态，提高城市发展宜居性。注重城市功能完善和品质提升，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，统筹城市生产生活生态，强弱项、补短板，不断提高城市的宜居性、包容度和承载力；

2.守住安全底线，让群众住得安心放心。聚焦群众改善居住安全条件的迫切需求，将涉及房屋安全的项目优先纳入工作计划，真正把人民生命安全摆在第一位；

3.需求导向，突出工作重点。以老旧小区人民群众最迫切的需求为出发点，精研政策、因地制宜，合理确定改造内容，同时坚持监管并重，建立健全城镇老旧小区改造后长效管理机制，实现做一个、精一个、留一个；

4.资金筹集与拨付。未来通过区财政拨付和争取中央财政城镇保障性安居工程补助资金，确保改造工程的资金需求。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策分析

项目决策情况主要从项目立项、绩效目标和资金投入三个方面进行考察，共有 3 个二级指标和 6 个三级指标。项目决策指标分值 20.00 分，得分 19.00 分，得分率为 95%。各三级指标得分情况详见表 4.1：

表 4.1：决策指标设定及评分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	得分率
------	------	------	----	----	-----

决策 (20分)	项目立项	立项依据充分性	5.00	5.00	100%
		立项程序规范性	5.00	5.00	100%
	绩效目标	绩效目标合理性	3.00	3.00	100%
		绩效指标明确性	2.00	1.00	50%
	资金投入	预算编制科学性	2.00	2.00	100%
		资金分配合理性	3.00	3.00	100%
合计			20.00	19.00	95%

1.项目立项

“项目立项”指标分值 10.00 分，从“立项依据充分性”、“立项程序规范性”两个方面进行评价，评价得分 10.00 分，得分率 100%。

以国务院办公厅印发的《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）、《天津市印发的<天津市人民政府办公厅关于印发天津市老旧房屋老旧小区改造提升和城市更新实施方案>的通知》（津政办规〔2021〕10号）、《天津市红桥区人民政府关于印发<红桥区 2023 年城镇老旧小区改造工作实施方案>的通知》（红桥政发〔2023〕3号）等相关文件作为依据，项目立项背景依据充分。可研经过科学论证及专家组评审，按照建筑工程规定的程序设立，立项程序规范。

（1）立项依据充分性。本指标满分 5.00 分，评价得分 5.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

（2）立项程序规范性。本指标满分 5.00 分，评价得分 5.00 分，

得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

2.绩效目标

“绩效目标”指标分值 5.00 分，从“绩效目标合理性”、“绩效指标明确性”两个方面进行评价，评价得分 4.00 分，得分率 80%。

(1) 绩效目标合理性。根据本期项目被评价单位所提供的绩效目标申报表、自评报告以及自评表显示，绩效目标符合实际改造目标与任务量，目标合理。

本指标满分 3.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(2) 绩效指标明确性。根据本期项目被评价单位所提供的绩效目标申报表显示，绩效指标不够细化与量化，清晰度不足，无法完全衡量指标具体完成情况，绩效指标不够明确（比如：在产出数量指标中添加“坡屋面防水维修面积”、“沥青道路维修长度”、“小区照明改造数量”等具体指标）。

本指标满分 2.00 分，评价得分 1.00 分，得分率 50%。

根据评分标准，该指标扣 1.00 分。

3.资金投入

“资金投入”指标分值 5.00 分，从“预算编制科学性”、“资金分配合理性”两个方面进行评价，评价得分 5.00 分，得分率 100%。

(1) 预算编制科学性。根据被评价单位所提供的立项批复文件、初设及概算专家意见表、可研批复等相关文件及电话沟通，依据《红桥区预算单位财政资金申请审批意见》、《关于拨付天津市保

障性安居工程 2023 年中央预算内投资的函》等文件要求，红桥区水竹花园改造项目预算编制科学。

本指标满分 2.00 分，评价得分 2.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(2) 资金分配合理性。根据被评价单位所提供的立项批复文件、初设及概算专家意见表、可研批复等相关文件及电话沟通，依据《红桥区预算单位财政资金申请审批意见》、《关于拨付天津市保障性安居工程 2023 年中央预算内投资的函》等文件显示，资金分配合理，与红桥区经济发展水平、年度任务安排等实际情况相适应。

本指标满分 3.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(二) 项目过程分析

项目过程情况主要从资金管理、组织实施两个方面进行考察，共有 2 个二级指标和 7 个三级指标。项目过程指标分值 20.00 分，得分 20.00 分，得分率为 100%。各三级指标得分情况详见表 4.2：

表 4.2：过程指标设定及评分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	得分率
过程指标 (20分)	资金管理	资金到位率	3.00	3.00	100%
		预算执行率	3.00	3.00	100%
		资金使用合规性	4.00	4.00	100%
	组织实施	管理制度健全性	2.00	2.00	100%
		招标、采购合理性	2.00	2.00	100%
		统筹协调机制	3.00	3.00	100%
		制度执行有效性	3.00	3.00	100%

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	得分率
合计			20.00	20.00	100%

1.资金管理

“资金管理”指标分值 10.00 分，从“资金到位率”、“预算执行率”、“资金使用合规性”三个方面进行评价，评价得分 10.00 分，得分率 100%。

(1) 资金到位率。截至 2023 年底，中央基建投资专项资金应到位资金 399 万元，实际到位资金 399 万元，资金到位率 100%。

本指标满分 3.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(2) 预算执行率。截至 2023 年底，本期项目应支出资金 399 万元，实际支出资金 399 万元，已全部支付完毕，预算执行率 100%。

本指标满分 3.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(3) 资金使用合规性。根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综〔2019〕31号）、《市财政局 市国土房管局 市建委关于印发〈天津市城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》（津财规〔2017〕16号）、《天津市红桥区城镇老旧小区改造项目专项财务管理制度》（试行）等相关文件要求，对照评分解释及评价要点，本项目资金拨付有完整的审批程序和手续；符合项目预算批复的用途；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

本指标满分 4.00 分，评价得分 4.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

2.组织实施

“组织实施”指标分值 10.00 分，从“管理制度健全性”、“招标、采购合理性”、“统筹协调机制”、“制度执行有效性”四个方面进行评价，评价得分 10.00 分，得分率 100%。

（1）管理制度健全性。红桥区住建委依据《天津市红桥区人民政府关于印发<红桥区 2023 年城镇老旧小区改造工作实施方案>的通知》（红桥政发〔2023〕3 号）、《关于调整红桥区老旧小区及远年住房改造区、街两级协调指挥体系组织架构的情况汇报》等相关文件的要求，对照评分解释及评价要点。项目实施中管理制度完善、健全。

本指标满分 2.00 分，评价得分 2.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

（2）招标、采购合理性。红桥区住建委依据《中华人民共和国政府采购法》及天津市政府采购相关法规，本次项目所涉及采购工作全部通过中国招标投标公共服务平台、天津市政府采购中心、天津市政府采购网进行第三方招标采购工作，招标、采购过程合规、合法。

本指标满分 2.00 分，评价得分 2.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

（3）统筹协调机制。本项目建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，成立项目协调指挥体系组织架构，改造计划均与水、电、气等相关职能部门有效衔接。

本指标满分 3.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

（4）制度执行有效性。项目实施过程遵守《天津市红桥区人民政府

政府关于印发《红桥区 2023 年城镇老旧小区改造工作实施方案》的通知》（红桥政发〔2023〕3 号）等相关文件的要求。招标采购资料、工程实施资料、验收报告及技术鉴定等资料及时归档留存。

本指标满分 3.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

（三）项目产出分析

项目产出情况主要从产出数量、产出质量、产出时效、产出成本四个方面进行考察，共有4个二级指标和10个三级指标。项目产出指标分值30.00分，得分29.00分，得分率为96.7%。各三级指标得分情况详见表4.3：

表 4.3：产出指标设定及评分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	得分率%
产出 (30分)	产出数量	改造小区完成率	3.00	3.00	100%
		改造面积完成率	3.00	3.00	100%
		改造楼数完成率	3.00	3.00	100%
		小区道路改造完成率	3.00	3.00	100%
		水、电、气改造完成率	3.00	3.00	100%
	产出质量	基础类改造质量验收率	4.00	4.00	100%
		完善类改造质量验收率	2.00	2.00	100%
		工程总质量达标率	2.00	2.00	100%
	产出时效	完成及时率	4.00	3.00	75%
	产出成本	成本控制率	3.00	3.00	100%
合计			30.00	29.00	96.7%

1.产出数量

“产出数量”指标分值15.00分，从“改造小区完成率”、“改造面积完成率”、“改造楼数完成率”、“小区道路改造完成率”、

“水、电、气改造完成率”五个方面进行评价，评价得分15.00分，得分率100%。

(1) 改造小区完成率。本项目计划对水竹花园小区完成整体改造，实际已完成小区整体改造，完成率100%。

本指标满分3.00分，评价得分3.00分，得分率100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(2) 改造面积完成率。本项目计划改造面积为13.19万m²，实际完成改造面积13.19万m²，完成率100%。

本指标满分3.00分，评价得分3.00分，得分率100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(3) 改造楼数完成率。本项目计划改造水竹花园小区共计20栋楼，实际完成20栋楼改造，完成率100%。

本指标满分3.00分，评价得分3.00分，得分率100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(4) 小区道路改造完成率。本项目计划对水竹花园小区内所有损坏道路进行维修，实际已全部维修完成，完成率100%。

本指标满分3.00分，评价得分3.00分，得分率100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(5) 水、电、气改造完成率。本项目计划对水竹花园小区供排水、电路整改，天然气管道等项目进行维护，实际已完成所有维护改造工作，完成率100%。

本指标满分3.00分，评价得分3.00分，得分率100%。

根据评分标准，该指标得满分。

2.产出质量

“产出质量”指标分值 8.00 分，从“基础类改造质量验收率”、“完善类改造质量验收率”、“工程总质量达标率”三个方面进行评价，评价得分 8.00 分，得分率 100%。

(1) 基础类改造质量验收率。通过与红桥区住建委沟通并查看《红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目验收表》显示，截至 2023 年底，所有基础类改造项目全部完成验收，验收结果全部合格。

本指标满分 4.00 分，评价得分 4.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(2) 完善类改造质量验收率。通过与红桥区住建委沟通并查看《红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目验收表》显示，截至 2023 年底，所有完善类改造项目全部完成验收，验收结果全部合格。

本指标满分 2.00 分，评价得分 2.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(3) 工程总质量达标率。通过与红桥区住建委沟通并查看《红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目验收表》显示，截至 2023 年底，工程项目全部完成验收，验收结果全部合格。

本指标满分 2.00 分，评价得分 2.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

3.产出时效

“产出时效”指标分值 4.00 分，从“完成及时率”一个方面进行评价，评价得分 3.00 分，得分率 80%。

完成及时率。本期项目于 2023 年 11 月 25 日竣工验收，按照实施方案的计划和施工合同要求如期完成，但未做结算审计，无法向相关管理部门进行资产交接工作。完成及时率 80%。

本指标满分 4.00 分，评价得分 3.00 分，得分率 75%。

根据评分标准，该指标扣 1 分。

4.产出成本

“产出成本”指标分值3.00分，从“成本控制率”一个方面进行评价，评价得分3.00分，得分率100%。

成本控制率。本期项目资金为399万元，竣工验收后，包括建安费、监理费、业务活动费，项目总支出共计399万元， $[(399-399)/399] \times 100\% = 0\%$ 。成本未超出预算，节约且控制到位。

本指标满分3.00分，评价得分3.00分，得分率100%。

根据评分标准，该指标得满分。

(四) 项目效益分析

项目效益情况主要从社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响、满意度五个方面进行考察，共有 5 个二级指标和 5 个三级指标。项目效益指标分值 30.00 分，得分 28.80 分，得分率为 96%。各三级指标得分情况详见表 4.4：

表 4.4：效益指标设定及评分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	得分率%
效益 (30分)	社会效益	配套设施提升程度	6.00	6.00	100%
	经济效益	促进区域经济发展	6.00	6.00	100%
	生态效益	环境质量提升程度	6.00	6.00	100%
	可持续影响	可持续发展	6.00	6.00	100%
	满意度	群众满意度	6.00	4.80	80%
合计			30.00	28.80	96%

1.社会效益

“社会效益”指标分值 6.00 分，从“配套设施提升程度”一个

方面进行评价，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

配套设施提升程度。通过调研和前后期资料对比得出，小区配套设施明显提升。对于公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造、停车位规划以及消防设施等方面的完善，提升了小区的配套措施。群众对改造后的小区配套设施非常满意。

本指标满分 6.00 分，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

2.经济效益

“经济效益”指标分值 6.00 分，从“促进区域经济发展”一个方面进行评价，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

促进区域经济发展。项目实施以后，小区以及周边环境得到明显提高，促使商超和各种零售业入驻小区周边，有效促进区域经济良性发展。

本指标满分 6.00 分，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

3.生态效益

“生态效益”指标分值 6.00 分，从“环境质量提升程度”一个方面进行评价，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

环境质量提升程度。项目实施使小区的环境质量明显提升。小区绿化面积增加，绿植增多，消除改造前的脏乱差问题，使小区及周边更为美观，较改造前环境有着非常明显的提高。

本指标满分 6.00 分，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

4.可持续影响

“可持续影响”指标分值 6.00 分，从“可持续发展”一个方面进行评价，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

可持续发展。本项目为持续发展项目。将改造后小区的水、电、气等专营设施设备产权移交给专业经营单位，由其负责维护管理小区，专职专责，提高工作效率。

本指标满分 6.00 分，评价得分 6.00 分，得分率 100%。

根据评分标准，该指标得满分。

5.满意度

“满意度”指标分值 6.00 分，从“群众满意度”一个方面进行评价，评价得分 4.80 分，得分率 80%。

群众满意度。本次问卷调查，共发放问卷 30 份、回收问卷 30 份。通过对问卷进行分析，有 80%居民对本次改造表示满意；有 20%居民不太满意，部分居民对施工前征询民意过程中影响到正常出行表示不满。

本指标满分 6.00 分，评价得分 4.80 分，得分率 80%。

根据评分标准，该指标扣 1.2 分。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

1.尊重群众意愿，开展民意调查工作

按照市、区工作要求，本次改造工作坚持以人为本的原则，从群众最关心最直接最现实的利益问题入手，在全面摸底调查，充分尊重群众意愿的基础上，合理确定改造内容，将群众最急需改造的项目优先纳入改造计划。前期通过深入细致的民意调查工作，确定了小区的改造项目，并对工程项目进行了初步核算。

2.加强组织领导，确立区、街两级组织体系

为加强红桥区城镇老旧小区改造工作组织领导，加快推进城镇老旧小区改造任务目标，按照天津市城镇老旧小区改造工作要求，红桥区平移了红桥区老旧小区及远年住房改造区、街两级协调指挥体系组织架构，由红桥区老旧小区及远年住房改造协调工作组及下设各机构承接红桥区 2021-2025 年城镇老旧小区改造工作。组织架构平移方案已经区政府常务会议审议通过。

3.制定实施方案，抓紧完成项目前期准备工作

为深入贯彻落实市委、市政府关于实施城镇老旧小区改造的决策部署，进一步推进红桥区城镇老旧小区改造工作，按照《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）文件精神，紧紧围绕市委、市政府对城镇老旧小区改造工作的总体要求，结合红桥区实际，完成了红桥区 2023 年城镇老旧小区改造工作实施方案起草工作，方案已经区政府常务会议审议通过。在此基础上，抓紧时间推动完成项目立项、可行性研究、初步设计的前期准备工作，并在最短的时间内通过了审批，为项目的顺利实施奠定了基础。

4.规范招标程序，确定参建单位

为尽快推进红桥区城镇老旧小区改造工作，2023 年初，红桥区确定了中国招标投标公共服务平台、天津市政府采购中心、天津市政府采购网为本次项目的招标代理机构。

通过公开招标方式确定了工程造价咨询服务单位为天津万泽建设工程咨询有限公司，项目管理单位为天津市诚信招标有限公司；6 月底，完成工程监理、工程总承包招标。监理单位为天津建工工程

管理有限公司；工程总承包单位为天津住宅集团建设工程总承包有限公司。

5.改造项目全面开工，工程顺利推进

通过招投标方式落实监理和施工单位后，区协调办积极落实合同签订、工程对接等多项施工进场前准备工作，多次组织召开协调推动会，落实各职能部门、街道、居委会与监理和施工单位进行工作对接，经各方共同努力，红桥区2023年城镇老旧小区改造工程于7月20日实现全面开工。在施工过程中协调办认真落实项目协调工作职能，实施三会联动协调机制，层层压实责任，每周召开工程交底会、现场协调会和工作调度会，确保十几个工种交叉作业、平行推进，空间占满、时间连续，工期进度、质量安全和文明施工全部受控，于11月25日顺利完成工程收尾工作。

（二）存在的主要问题及原因分析

1.绩效指标表述简单，不够细化

通过审核被评价单位所提供的绩效目标申报表、自评报告以及自评表，发现绩效指标设置过于简单，不够细化与量化。产出指标表述过于笼统，产出数量没有细化到具体实施项目计划完成情况（比如：坡屋面防水维修面积、沥青道路维修长度、小区照明改造数量等量化信息），无法衡量指标具体情况。

原因分析：在项目实施申报期间，对项目实施内容无法进行细化衡量和任务量统筹，导致指标体系无法进行细化与量化。

2.结算审计工作未能按时开展

截至2023年底，水竹花园小区整体改造已全部结束，由于资料不足，结算审计工作未能按时开展。

原因分析：施工方材料未及时整理备齐。

六、有关建议

（一）将绩效指标体系进行细化

对绩效目标申报表中的指标体系进行细化、量化、明确化，比如：三级指标中的产出数量要具体到项目实施类型（道路维修长度、小区照明改造数量、屋顶漏雨维修面积等），用以提高目标明确性、精准化。反映项目需要完成的任务量，预期可以提供的公共产品及其数量。

（二）抓紧开展结算审计工作

督促施工方抓紧时间整理项目实施相关资料，尽早开展结算审计工作，使项目尽快完成所有工作内容，及时向相关单位进行资产移交，避免影响后期其它项目预算申报及实施工作。

七、其他需要说明的问题

无。

附件1：天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目绩效评价指标体系

天津市红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目绩效评价指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分解释	指标说明	数据来源
决策 (20分)	项目立项 (10分)	立项依据充分性	5	①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得 1 分； ②项目立项符合行业发展规划和政策要求得 1 分； ③项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需得 1 分； ④项目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得 1 分； ⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目不重复得 1 分。	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不重复。	《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标的建议》、《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）、《红桥区 2023 年城镇老旧小区改造工作实施方案》的通知（红桥政发〔2023〕3 号）、《关于红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目项目建议书的批复》（津红政务审项建〔2023〕1 号）等文件
		立项程序规范性	5	①项目按照规定的程序申请设立得 1.5 分； ②所提交的文件、材料符合相关要求得 1.5 分； ③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、集体决策等得 2 分。	评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立； ②所提交的文件、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、集体决策等。	

	绩效目标 (5分)	绩效目标合理性	3	①项目有绩效目标得1分； ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性得0.5分； ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平得0.5分； ④绩效目标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配得1分。	评价要点： ①项目是否有绩效目标； ②项目绩效目标是否与实际工作内容具有相关性； ③项目预期产出效益是否和效果符合正常的业绩水平； ④绩效目标是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。	绩效目标申报表、自评报告、自评表	
		绩效指标明确性	2	①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标得0.5分； ②指标值清晰、可衡量得0.5分； ③指标值与项目年度任务数或计划数相对应得1分。	评价要点： ①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②指标值清晰、可衡量； ③指标值与项目年度任务数或计划数相对应。		
	资金投入 (5分)	预算编制科学性	2	①预算编制经过科学论证得0.5分； ②预算内容与项目内容匹配得0.5分； ③预算额度测算依据充分，按照标准编制得0.5分； ④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配得0.5分。	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。	立项批复、初设及概算专家意见表、可研批复等	
		资金分配合理性	3	①资金分配依据充分得1.5分； ②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应得1.5分。	评价要点： ①资金分配依据是否充分； ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。		
	过程 (20分)	资金管理 (10分)	资金到位率	3	资金到位率≥100%得3分，每低于一个百分点，扣0.1分，扣完为止。	评价要点： 实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核上年度资金落实情况对项目实施的总体保障程度。资金到位率=(实际到位	付款审核汇总表、专项资金支付申请表、支付凭证、记账凭证、业务回单

				资金/预算资金)*100%。		
		预算执行率	3	预算执行率≥90%得3分，每低于一个百分点，扣0.1分，扣完为止。	评价要点： 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。预算执行率=(实际支出金额/实际到位资金)*100%。	
		资金使用合规性	4	①符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定得1分； ②资金的拨付有完整的审批程序和手续得1分； ③符合项目预算批复或合同规定的用途得1分； ④不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况得1分。 若存在其中一项则本项指标整体不得分。	评价要点： ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定； ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途； ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	《付款审核汇总表》、财务管理制度、资金管理办法
组织实施 (10分)		管理制度健全性	2	①项目实施单位的管理制度是否健全得1分； ②管理制度合法、合规、完整得1分。	评价要点： ①项目实施单位的管理制度是否健全； ②是否已制定或具有相应的财务和项目管理制度； ③财务和项目管理制度是否合法、合规、完整。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。	实施方案
		招标、采购合理性	2	①必须进行招标或采购的项目依法招标或采购得1分； ②项目招标采购过程“招标-投标-开标-评标-定标”合规合法得1分；	评价要点： ①必须进行招标或采购的项目是否依法招标或采购； ②项目招标采购过程“招标-投标-开标-评标-定标”是否合规合法；	《招标投标法》、《政府采购法》及实施条例等相关法律法规

		统筹协调机制	3	①建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，成立项目专班得 1.5 分； ②改造计划均与水电气等相关专营设施有效衔接得 1.5 分。	评价要点： ①建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，成立项目专班； ②改造计划均与水、电、气等相关专营设施有效衔接。	《项目专班职能介绍》
		制度执行有效性	3	①遵守相关法律法规和相关管理规定得 1 分； ②项目调整及支出调整手续完备得 0.5 分； ③项目招投标资料、合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档得 1 分； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位得 0.5 分。 一票否决事项：在巡视巡查、监督检查、审计等工作中发现评价期项目存在问题，本项不得分。	评价要点： ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定； ②项目调整及支出调整手续是否完备； ③招投标资料、项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。	《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综〔2019〕31号）
产出 (30分)	产出数量 (15分)	改造小区完成率	3	项目完成率达到 100%得 3 分，未完成则每降低 1%扣 0.2 分，扣完为止	评价要点： 小区是否按照实施方案改造完成。	实施方案或任务书、现场调研记录、项目验收记录、项目完成记录等相关资料
		改造面积完成率	3	项目完成率达到 100%得 3 分，未完成则每降低 1%扣 0.2 分，扣完为止	评价要点： 小区改造面积是否按照实施方案改造完成。	实施方案或任务书、现场调研记录、项目验收记录、项目完成记录等相关资料
		改造楼数完成率	3	项目完成率达到 100%得 3 分，每减少 1 个百分点扣 0.2 分。	评价要点： 小区的楼数完成率=实际完成率/预期目标量	实施方案或任务书、现场调研记录、项目验收记录、项目完成记录等相关资料

		小区道路改造完成率	3	项目完成率达到 100%得 3 分，每减少 1 个百分点扣 0.2 分。	评价要点： 小区的道路改造实际完成率=实际完成率/预期目标量	实施方案或任务书、现场调研记录、项目验收记录、项目完成记录等相关资料
		水、电、气改造完成率	3	项目完成率达到 100%得 3 分，每减少 1 个百分点扣 0.2 分。	评价要点： 小区的水、电、气实际改造完成率=实际改造率/预期目标量	实施方案或任务书、现场调研记录、项目验收记录、项目完成记录等相关资料
	产出质量 (8分)	基础类改造质量验收率	4	全部工程质量通过竣工验收 100%为 4 分，每单项完成质量减少 5 个百分点扣 0.2 分，扣完为止。	评价要点： 小区的基础类改造项目完成质量是否通过竣工验收	项目现场调研记录、项目记录档案资料、检查验收记录、有关行业标准
		完善类改造质量验收率	2	全部工程质量通过竣工验收 100%为 2 分，每单项完成质量减少 5 个百分点扣 0.2 分，扣完为止。	评价要点： 小区的完善类改造项目完成质量是否通过竣工验收	项目现场调研记录、项目记录档案资料、检查验收记录、有关行业标准
		工程总质量达标率	2	质量标准达到 100%为 2 分，每单项完成质量减少 1 个百分点扣 0.1 分，扣完为止。	评价要点： 小区改造项目完成质量是否达到国家、地区和行业标准	项目现场调研记录、项目记录档案资料、检查验收记录、有关行业标准
	产出时效 (4分)	完成及时率	4	项目按计划或提前完成得 4 分，延迟时间超过 30 天且未影响使用 3 分，其余 0 分。	项目完成时效是否满足年度计划要求，是否严格按照项目任务规定时间完成	实施方案或任务书、项目进度计划、进度控制记录相关资料
	产出成本 (3分)	成本控制率	3	成本控制为 ≥ 0 得 3 分， < 0 不得分	评价要点： 成本节约率= $[(计划成本-实际成本)/计划成本]*100\%$ 。	实施方案或任务书、项目实际成本支出凭证、专项资金使用管理制度
效益 (30分)	社会效益 (6分)	配套设施提升程度	6	项目实施达到预期社会效益并产生正溢出效应 6 分；项目实施基本实现预期社会效益 3 分；部分实现预期社会效益 1 分。	评价要点： 项目实施是否产生社会综合效益，老旧小区的 道路、供排水、绿化、照明等配套设施是否得到提升	行业专家意见、项目实施情况

	经济效益 (6分)	促进区域 经济发展	6	通过项目实施促进周边经济发展得 5 分，根据实施程度比例酌情扣分。	评价要点： 项目实施是否促进周边综合经济效益，商超、零售业等经济配套设施是否得到完善	调查问卷、实地调研
	生态效益 (6分)	环境质量 提升程度	6	项目实施使小区的环境质量和配套设施明显提升完善得 6 分；有所提升和改善得 3 分，基本提升改善得 1 分；无改善得 0 分；	评价要点： 项目实施使小区的环境质量得到明显提升，配套设施明显完善	行业专家意见、项目实施情况
	可持续影响 (6分)	可持续发展	6	项目实施达到或超过预期可持续影响 6 分；基本实现预期可持续影响 3 分；部分实现预期可持续影响 2 分。	评价要点： 项目实施是否使小区的安全隐患排除、基础设施完善、管理方式等产生正向的可持续发展的影响	调查问卷、访谈记录
	满意度 (6分)	群众满意度	6	群众满意率 $\geq 90\%$ 得满分，按百分比扣除相应比例分值。	评价要点： 通过问卷调查进行统计，群众满意率=满意人数/参与调查总人数 $\times 100\%$ 。	现场调研《问卷调查及统计分析表》

附件2：绩效评价指标评分表

天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目绩效评价评分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分	扣分原因
决策 (20分)	项目立项	立项依据充分性	5	5	
		立项程序规范性	5	5	
	绩效目标	绩效目标合理性	3	3	
		绩效指标明确性	2	1	指标过于简单，不够细化、量化
	资金投入	预算编制科学性	2	2	
		资金分配合理性	3	3	
过程 (20分)	资金管理	资金到位率	3	3	
		预算执行率	3	3	
		资金使用合规性	4	4	
	组织实施	管理制度健全性	2	2	
		招标、采购合理性	2	2	
		统筹协调机制	3	3	
产出 (30分)	产出数量	改造小区完成率	3	3	
		改造面积完成率	3	3	
		改造楼数完成率	3	3	
		小区道路改造完成率	3	3	
		水、电、气改造完成率	3	3	
	产出质量	基础类改造质量验收率	4	4	
		完善类改造质量验收率	2	2	
		工程总质量达标率	2	2	
	产出时效	完成及时率	4	3	未做结算审计，无法向相关部门移交
	产出成本	成本控制率	3	3	
效益 (30分)	社会效益	配套设施提升程度	6	6	
	经济效益	促进区域经济发展	6	6	
	生态效益	环境质量提升程度	6	6	
	可持续影响	可持续发展	6	6	
	满意度	群众满意度	6	4.8	部分群众满意度低
合计			100	96.8	

附件3：社会调查问卷及问卷结果分析

天津市红桥区 2023 年城镇老旧小区改造项目社会调查问卷

为了客观评价“天津市红桥区 2023 年城镇老旧小区改造”项目实施效果，通过“问卷星”方式对该项目开展满意度问卷调查，感谢您认真填报并提供宝贵意见。

第1题 本次改造规划前有没有征求您的意见？ [单选题]

选项	小计	比例
有	28	93.33%
没有	2	6.67%
本题有效填写人次	30	

第2题 您对小区内的整体改造情况是否满意？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	19	63.33%
比较满意	11	36.67%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	30	

第3题 您对小区改造后的整体环境是否满意？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	19	63.33%
比较满意	11	36.67%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	30	

第4题 您对本次老旧小区改造的施工质量是否满意？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	15	50%
比较满意	15	50%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	30	

第5题 与改造前相比，您对所在小区改造后的居住环境是否满意？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	20	66.67%
比较满意	10	33.33%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	30	

第6题 改造后的小区是否有利于您的安全出行？ [单选题]

选项	小计	比例
是	30	100%
否	0	0%
本题有效填写人次	30	

第7题 与改造前相比，您对所在小区的配套设施情况是否满意？ [单选题]

选项	小计	比例
非常满意	12	40%
比较满意	18	60%
不满意	0	0%
本题有效填写人次	30	

第8题 经过本次老旧小区改造工作，您的生活质量得到了？ [单选题]

选项	小计	比例
很大改善	19	63.33%
有所改善	11	36.67%
没改善	0	0%
本题有效填写人次	30	

第9题 您了解本次老旧小区改造工作的全部内容吗？ [单选题]

选项	小计	比例
非常了解	13	43.33%
了解一些	17	56.67%
不了解	0	0%
本题有效填写人次	30	

第10题 改造后您的意愿是否得到了体现？ [单选题]

选项	小计	比例
是	30	100%
否	0	0%
本题有效填写人次	30	

天津市红桥区2023年城镇老旧小区改造项目 满意度调查问卷结果及分析

调查内容	问卷选项	调查结果	结果分析
1. 本次改造规划前有没有征求您的意见？	有	93.33%	部分居民改造前不在小区
	没有	6.67%	
2. 您对小区内的整体改造情况是否满意？	非常满意	63.33%	施工过程中存在居民出行不方便情况
	比较满意	36.67%	
	不满意	0	
3. 您对小区改造后的整体环境是否满意？	非常满意	963.33%	少数居民要求超出改造标准
	比较满意	36.67%	
	不满意	0	
4. 您对本次老旧小区改造的施工质量是否满意？	非常满意	50%	部分位置稍显老旧，但并未破损，无需改造
	比较满意	50%	
	不满意	0	
5. 与改造前相比，您对所在小区改造后的居住环境是否满意？	非常满意	66.67%	部分居民不属于本小区常住居民
	比较满意	33.33%	
	不满意	0	
6. 改造后的小区是否有利于您的安全出行？	是	100%	完全实现安全出行
	否	0	
7. 与改造前相比，您对所在小区的配套设施情况是否满意？	非常满意	40%	绿化未达到全民满意
	比较满意	60%	
	不满意	0	
8. 您认为经过本次“老旧小区改造”工作，您的生活质量得到了？	很大改善	63.33%	居民感觉环境改变，与自身生活质量没有绝对性关系
	有所改善	36.67%	
	没有改善	0	
9. 您了解本次“老旧小区改造工作”的全部内容吗？	非常了解	43.33%	部分居民不在小区长期居住，对改造工作了解不多
	了解一些	56.67%	
	不了解	2%	
10. 改造后您的意愿是否得到了体现？	得到体现	100%	居民意愿完全得到体现
	体现一些	0	
	没有得到体现	0	

北京博思恒效科技发展有限公司

2024年5月