

开封市顺河回族区住房和城乡建设局
2022 年老旧小区改造项目
财政重点绩效评价报告

2023 年 12 月

本次绩效评价结果

评价准则	分值	得分	绩效等级
决策	15	12	
管理	25	25	
产出	30	30	
效果	30	30	
项目绩效	100	97	优

评价管理单位：

开封市顺河回族区财政局

评价实施单位：

河南云智内控企业管理咨询有限公司



评价基准日：2022年1月1日至2022年12月31日

2022 年老旧小区改造项目财政重点绩效评价报告

按照《河南省财政厅河南省住房和城乡建设厅关于下达 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算用于城镇老旧小区改造的通知》（豫财综〔2022〕38 号）、《河南省省级财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（豫财综〔2022〕24 号）要求，各区财政部门收到补助资金后，实行专项管理、分账核算，按照规定用途使用，并按照工作（工程）进度及时拨付资金，确保资金专款专用。该项资金按规定程序拨付使用，专项用于城镇老旧小区改造，开封市顺河回族区住房和城乡建设局会同开封市顺河回族区财政局统筹使用好补助资金，有序推进城镇保障性安居工程。按照全面实施预算绩效管理有关要求，在预算执行中对照绩效目标做好绩效监控，确保绩效目标如期实现。结合我区 2022 年老旧小区改造任务，为加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，受开封市顺河回族区财政局委托，河南云智内控企业管理咨询有限公司绩效评价小组对开封市顺河回族区住建局负责实施的 2022 年老旧小区改造项目实施了重点绩效评价，现将评价结果报告如下：

一、项目概述

（一）项目单位基本情况

开封市顺河回族区住房和城乡建设局，主要工作职责是：

1. 贯彻国家、省、市关于城乡建设、房屋征收、住房保障、物业管理的方针、政策和法律、法规；拟定全区城市基础设施

建设、房屋征收、村镇建设等有关政策、实施细则草案并进行行业管理。

2. 负责全区保障性住房的日常管理工作和保障性住房政策的宣传落实；负责辖区内保障性住房制定年度计划，协调做好规划、上报、审批、建设工作；负责辖区内保障性住房的申请、审核、报批工作；负责全区公租房补贴资金的发放及实物配租的分配和年度复核工作；做好对本辖区内的棚户区 and 城中村改造项目的规划工作。

3. 组织实施全区行政区域内的房屋征收和补偿工作。对全区各征收项目拟定的房屋征收与补偿方案进行审核备案；审核全区各房屋征收项目补偿资金概算；履行房屋征收相关法规、规章规定的其他职责。

4. 负责指导全区物业管理工作；对物业招投标活动进行监督管理；负责对物业服务企业及其从业人员、业主委员会成员进行业务指导、培训；对住宅小区物业管理进行行政监督和指导；审查物业管理企业资质；指导业主委员会选择物业公司，受理业主委员会的投诉。指导农村住房建设、危房改造、美丽宜居镇村创建及各类村镇建设试点工作，会同有关部门负责传统村落保护发展和监督工作。

5. 拟订建设行业科技发展规划及产业技术政策，指导行业科技成果的推广应用；会同有关部门拟订建筑节能及绿色建筑政策、规划并监督实施，组织实施重大建筑节能项目；负责全

区新型建筑材料的推广应用工作。

6. 研究制定全区城市基础设施建设发展战略，拟定中长期建设规划并组织实施，协商解决城市基础设施建设中各类问题；承担全区城镇基础设施联席会议办公室工作职责。

（二）项目基本情况

1、项目主要内容

完成对曹门办事处双龙社区（城市经典小区）；苹果园苹东社区（银苑小区、外贸家属楼、苹果园东区 25-26 号楼）；苹果园苹中社区（苹中苑）；清平街道办事处汴南社区（南羊二区、富寓小区）；南街社区（天合花园）等 40 个小区的配电（含老旧单体车库、飞线整理、新建车棚充电桩、楼道照明、入户电源），景观（含健身器材、新建自行车棚、老旧单体车库翻新），建筑立面（含内墙涂料、外墙涂料、楼道窗户更换、楼梯椅、扶手修复及涂料、楼顶屋面防水、雨水管更换）等配套基础设施的建设工作，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。

2、立项依据

根据国务院办公厅印发《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》及《河南省财政厅河南省住房和城乡建设厅关于下达 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算用于城镇老旧小区改造的通知》（豫财综〔2022〕

38号)，要求按照党中央、国务院决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作。结合顺河回族区老旧小区实际情况，经过顺河回族区住建局进行可行性研究，确定设立本项目。

（三）项目资金情况

项目按照顺河回族区住建局负责实施的具体项目工程量进行预算资金的测算，具体如下：

顺河回族区 2022 年度老旧小区改造项目

县区	小区数	总户数（户）	楼栋数	建筑面积（万平方米）	预计投资额（万元）	上级财政下达资金计划（万元）	中央第二次补助资金分配额（万元）
顺河回族区	40	5210	141	43.22	15211.5	1993.05	265.67

2022 年度老旧小区改造项目批复的总投资为 1993.05 万元，资金来源为预算内资金。

2022 年度区财政预算申请 15211.5 万元，上级财政下达资金计划 1993.05 万元，其中中央第二次补助资金分配额 265.67 万元。

2022 年度本项目根据具体项目情况，分为两批进行。根据合同约定，按照工程进度按月付款，当月支付应支付进度价款的 85%，待工程竣工验收合格后支付到应支付进度价款 90%。工程经评审部门结算审定后，以审定金额为准，支付到审定金额的 97%，余下 3%作为质量保修金，待缺陷责任期满后 14 日内一次性付清。工程在 2022 年 4 月 31 日前进场开工，于 2022 年 11 月 30 日前完工。根据合同、发票和相关手续，区财政配

套资金 265.67 万元全部用于第二批的支付。

(四) 单位设置的项目绩效目标

1、项目总体绩效目标

根据单位提供的自评表，设定的总体绩效目标为：按照合同完成 2022 年中央财政城镇保障性安居工程合理使用补助资金。

2、项目具体绩效目标

经济成本指标：节约资金；产出数量：完成 2022 年顺河回族区老旧小区改造面积 43.22 万平方米；产出质量：改造验收合格率 $\geq 90\%$ ；产出时效：开工目标完成率=100%；经济效益指标：资金利用率 $\geq 90\%$ ；服务对象满意度：群众满意度 $\geq 80\%$ 。

二、评价工作简述

(一) 评价基本情况

1、绩效评价目的

(1) 通过对项目的绩效评价，了解和掌握项目实施的具体情况，客观地评判其项目资金安排的科学性、合理性、规范性和资金使用成效性。同时将绩效评价结果与项目预算挂钩，为以后年度专项资金的使用提供决策参考，进一步提高专项资金的使用效益及配置效率，实现财政资源配置效益与效率最大化。

(2) 促使项目实施单位根据绩效评价中发现的问题认真加

以整改并及时调整和完善单位的工作计划和绩效目标并及时总结项目管理经验、完善项目管理办法、提高项目管理水平和资金的使用效益。

2、绩效评价依据

(1) 《中华人民共和国预算法》

(2) 《中华人民共和国招标投标法》

(3) 《中共河南省委河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》

(4) 《顺河回族区预算绩效评价管理办法》

(5) 其他现行国家及行业其他相关规范、标准和法规

3、绩效评价原则

根据《顺河回族区预算绩效评价管理办法》文件要求，绩效评价应当遵循以下原则：

相关性原则——应当与绩效目标有直接的联系，能够恰当反映目标的实现程度。

重要性原则——优先使用最具评价对象代表性、最能反映评价要求的核心指标。

可比性原则——对同类评价对象要设定共性的绩效评价指标，以便于评价结果可以相互比较。

系统性原则——应当将定量指标与定性指标相结合，系统反映财政支出所产生的社会效益、经济效益、环境效益和可持续影响等。

经济性原则——应当通俗易懂、简便易行，数据的获得应当考虑现实条件和可操作性，符合成本效益原则。

4、绩效评价方法

根据《顺河回族区预算绩效评价管理办法》文件要求，结合项目具体情况，此次拟采用以下绩效评价方法开展工作：

（1）比较法——通过对绩效目标与实施效果比较，指标制定上定量与定性相结合，优先定量，综合分析绩效目标实现程度。

（2）因素分析法——通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外因素，评价绩效目标实现程度。

（3）公众评判法——通过专家评估、公众问卷及抽样调查等对专项资金效果、服务对象满意度、环境效益及可持续性等方面进行评判，评价绩效目标实现程度。

5、绩效评价指标

该项目的绩效评价指标体系根据《顺河回族区预算绩效评价管理办法》“附件1 财政预算项目绩效评价指标体系”统一设置。

本次绩效评价指标评分表中制定了包括项目决策、项目管理、项目产出、项目效果4个一级指标；以及项目立项、绩效目标、资金安排、业务管理、预算管理、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度14个二级指标。综合考

考虑项目背景、项目意义、项目范围、财力扶持和资金拨付、项目流程、项目工作方案等，根据绩效评价原则及各项资金特征，结合工作目标，设定了 21 个三级指标，通过分析评分的方式全面评价项目决策、资金投入、过程管理、产出数量和产出效果。

（二）评价组织实施

根据开封市顺河回族区财政局对财政支出重点绩效评价工作的时间要求和绩效评价报告的深度要求；我们从前期准备、评价基础数据收集、现场核查情况、资料信息汇总、评价分析、沟通反馈、出具报告七个方面对本次项目绩效评价工作做了详细安排，制定了项目绩效评价的具体流程为：成立评价组→了解项目基本情况，制定绩效评价工作方案→编制绩效评价指标→收集与审核基础资料→现场勘查、实地问询→整理资料进行主观（客观）材料评价→进行数据分析、形成评价结论→与被评价单位沟通反馈→形成绩效评价报告（初稿）。

1、评价前期准备阶段

（1）成立评价小组

明确评价小组成员工作范围和职责，召开评价小组成员会议，提出对本次绩效评价的要求，初步确定评价的总体时间安排。

（2）组织评价小组人员进行业务培训

学习财政支出绩效评价和项目管理方面的政策及有关项

目实施依据、实施方案、专项资金管理等文件精神，学习项目评价指标体系和项目评价方案，使各参评人员对项目情况作进一步了解，明确评价工作程序及要求、解析评价指标体系。

2、评价基础数据收集与审核

(1) 数据资料收集

绩效评价小组按照绩效评价实施方案，通过案卷研究、面访、座谈会和实地调研等方式收集资料，证据聚焦于绩效评价框架中设计的指标，这些文档资料包括但不限于项目文件、国家和地方的发展政策和战略、各种相关的研究、咨询报告、招标投标合同书、资金明细账、过程验收文件等相关原始资料。

(2) 数据资料审核

资料采集完毕后对所有资料进行整理，通过筛选审核，剔除无效证据，将真实的关键信息形成基础信息表。判断证据有效与否，主要从以下四个方面进行考察：

① 资料的相关性

核实收集的数据资料是否与评价的项目紧密相关。

② 资料的真实性

核实收集的数据资料是否真实反映项目实施情况。

③ 资料的完整性

核实收集的数据资料局部或组成内容是否有遗漏。

④ 资料的准确性

核实收集的数据资料中各项数字的计算方法、计算口径、

计算结果有无差错，数字之间该平衡的是否平衡；分析数据资料之间的内在联系是否符合逻辑。

3、现场勘查情况

数据资料收集分析后，评价小组相关成员开展实地调研工作，对项目实施情况进行再次核实，确保评价资料准确，并进行现场核查、发放调查问卷询问管理者和周边群众，掌握两者对项目的满意程度。

4、分析评价及形成评价结论

现场勘查情况后，评价小组对项目完成情况、目标任务完成情况、资金投入和使用情况、项目建设成效等方面进行综合分析，填写工作底稿，召开专家座谈会，经过对项目的研讨和商定，根据资料分析和现场调查情况，进行绩效指标评分，并汇总评分结果，编制工作底稿。

5、沟通反馈

按照《顺河回族区预算绩效评价管理办法》规定的格式形成绩效综合评价报告初稿与被评价单位进行沟通，征求被评价单位的意见。

6、形成绩效评价报告

补充完善绩效评价报告初稿后，征求开封市顺河回族区财政局的意见，形成正式的项目绩效综合评价报告并提交报告。

（三）打分依据及标准

1、打分依据

该项目的绩效评价指标体系根据《顺河回族区预算绩效评价管理办法》“附件1 财政预算项目绩效评价指标体系”统一设置。

2、打分标准

该项目的打分根据《顺河回族区预算绩效评价管理办法》绩效评价结果实施百分制和四级分类，分别为优、良、中、差。根据计算结果分值，确定评价对象最后的等级档次。

三、绩效评价分析

经过评价组对顺河回族区 2022 年老旧小区改造资金项目的重点绩效评价工作。该项目本次绩效评价综合得分 97 分，项目评价“优”。

2022 年老旧小区改造资金项目财政绩效评价						
一级指标	权重	二级指标	分值	三级指标	分值	得分
决策	15	项目立项	5	立项依据充分性	2.5	2.5
				立项程序规范性	2.5	2.5
		绩效目标	5	绩效目标合理性	2.5	1
				绩效指标明确性	2.5	1
		资金安排	5	预算编制合理性	3	3
				资金分配合理性	2	2
管理	25	业务管理	10	管理制度健全性	3	3
				制度执行有效性	4	4
				项目质量可控性	3	3
		预算管理	15	预算执行率	3	3
				管理制度健全性	3	3
				资金使用合规性	5	5
				财务监控有效性	4	4

产出	30	产出数量	5	工程完工率	5	5
		产出质量	10	工程验收合格率	10	10
		产出时效	10	工程完工及时性	10	10
		产出成本	5	工程总成本控制率	5	5
效果	30	社会效益	10	提高居民生活水平	10	10
		生态效益	10	环境质量提升程度	10	10
		社会公众或服务对象满意度	10	社区群众满意度	10	10
合计	100	*	100	*	100	97

（一）决策指标分析

项目立项充分规范，项目立项依据有国务院办公厅印发《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》的工作要求，及老旧小区人民群众改善美好生活的现实需求；项目立项经过可行性研究，并且可行性研究报告经过了区发改委的批复，项目立项过程规范。

项目绩效目标表述了要完成的工作内容和项目实施预期达到的效益。

项目资金安排合理，预算资金根据可行性研究报告中对工程量进行测算汇总计算的，预算编制合理，资金分配合理。

（二）管理指标分析

项目实施单位业务管理制度完善，制度执行有效，项目质量可控。顺河回族区针对老旧小区改造制定有项目管理制度《顺河回族区老旧小区改造项目工程管理制度（试行）》（鼓更新指〔2021〕10号），从现场施工管理、工程监理管理、工地现场协调管理及交办单回复四个大方面对安全生产、文明施

工及环境管理、质量管理、进度管理和人员管理五项内容进行了规定。

2022 年老旧小区改造项目实施过程中，实施单位严格按照《顺河回族区老旧小区改造项目工程管理制度（试行）》规定，对项目进行全方位的管理，保障了工程进度和工程质量。

项目实施单位预算管理制度完善，经过查询项目明细账，2022 年预算执行率为 100%，用于支付项目工程款。预算资金支出规范，手续完整，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

（三）产出指标分析

项目工程于 2022 年 4 月开工，11 月完工，按照合同约定进度完成了全部施工工作，经过三方工程验收后，项目施工全部完成，且验收合格率为 100%。

（四）效果指标分析

通过项目实施、工程完工和投入使用，完成对曹门办事处双龙社区（城市经典小区）；苹果园苹东社区（银苑小区、外贸家属楼、苹果园东区 25-26 号楼）；苹果园苹中社区（苹中苑）；清平街道办事处汴南社区（南羊二区、富寓小区）；南街社区（天合花园）等 40 个小区的配电（含老旧单体车库、飞线整理、新建车棚充电桩、楼道照明、入户电源），景观（含健身器材、新建自行车棚、老旧单体车库翻新），建筑立面（含内墙涂料、外墙涂料、楼道窗户更换、楼梯椅、扶手修复及涂

料、楼顶屋面防水、雨水管更换)等配套基础设施的建设工作,满足人民群众对美好生活的需要,稳定民族团结,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。

通过对项目周边群众和商户的回访,对顺河回族区 2022 年老旧小区改造工程的满意度非常高,得到了周边群众和商户的认可。

四、绩效评价结论

评价综合得分为 97 分,根据《顺河回族区预算绩效评价管理办法》文件,此次绩效评价等级为:优。

(一) 取得的成效

2022 年老旧小区改造项目符合规划,立项依据充分,立项过程规范。

项目按照建设工程招标办法,履行了相关招标程序,项目实施合法、合规、合理。开封市顺河回族区住建局通过开工报审、项目管理、竣工验收等途径,加强了对项目施工的监督检查,保障了项目实施的质量和时效。开封市顺河回族区住建局制定有较为完善的内控制度,监控基本有力,资金使用符合规定。

通过开封市顺河回族区住建局的管理,项目顺利完成工程施工,经过验收达到了质量标准,及时完成了 2022 年老旧小区

区改造工程。通过项目实施项目实施、工程完工和投入使用，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。

（二）存在的问题

1、项目绩效指标的三级指标设置不合适，指标值不明确。

根据项目实施单位提供的项目绩效自评表，发现存在以下问题：成本指标的三级指标设置不合适，指标值不明确，如：二级指标经济成本指标分为三级指标节约资金（指标值：合理使用资金），指标值模糊，无法衡量经济成本指标；产出数量指标：改造面积（指标值：433200），应注明单位平方米，根据【2022】16号《关于拨付2022年中央财政第二批老旧小区改造补助资金的通知》文件中附件1得知施工面积为432169平方米，定量指标的指标值与实际数值不符；产出时效指标：开工目标完成率（指标值：100），三级指标设置模糊，不符合产出时效性质；经济效益指标：资金利用率（指标值：90），二三级指标设置不合适，无法准确反映本项目所带来的效益指标，如把效益指标分为社会效益、生态效益和可持续影响较妥。

五、建议和意见

（一）加强绩效管理学习，完善单位项目绩效指标

开封市顺河回族区住建局应加强对绩效管理方面的学习和培训，规范所有项目绩效目标和绩效指标的设置，三级指标

应明确反映项目二级指标的性质。定量指标的指标值设置为具体数值，并根据需要注明指标值的单位；定性指标的指标值尽量简单明确。



河南云智内控企业管理咨询有限公司