

项目支出绩效评价报告

——2024 年度老旧小区完善类改造项目

一、基本情况

(一) 项目概况

石榴园北里 1 号楼位于北京市丰台区石榴庄街道，建成年代较早，基础设施老化严重。居民反映强烈的问题包括：上下水管道锈蚀堵塞、公共照明不稳定、楼道及外墙飞线杂乱、无适老化设施、环境脏乱等。按照北京市及丰台区关于老旧小区整治的工作部署，结合“七有”“五性”要求及“四有两无”目标，本项目被纳入石榴庄街道 2024 年完善类老旧小区改造计划。

项目涉及 1 栋楼，共 15 个单元，248 户居民，建筑面积 13849.08 平方米。主要改造内容包括：室内上下水立管更换（给水衬塑钢管、排水 UPVC 及铸铁管）；首层污水独立排放改造；楼道内强弱电飞线入槽；楼道粉刷、更换照明灯具及线路；楼体外立面真石漆粉刷、局部保温修复；新增残疾人扶手；新建透水砖地面、停车位、花池、树池座椅、晾衣架、廊架；垃圾分类桶站改造、大件垃圾堆放处建设；室外新增雨水管线及雨水篦子。2024 年度老旧小区完善类改造项目的预算及设计预计支付金额 226.65 万元。

(二) 项目绩效目标

该项目总体目标为通过完善类改造，彻底解决石榴园北里 1 号楼上下水堵塞、管道老化、环境杂乱等问题，提升居民生活质

量，实现“四有两无”标准（有物管会、有物业管理、有停车管理、有垃圾清运、无地锁），打造安全、整洁、宜居的老旧小区示范点。

该项目阶段性目标：施工进场前，居民上下水改造同意率达70%以上；施工阶段，完成全部改造内容，质量合格率100%；竣工后，居民满意度 $\geq 85\%$ ，设施完好率 $\geq 95\%$ 。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

本次绩效评价的目的在于全面、客观、科学地评估石榴庄街道2024年老旧小区完善类改造项目的实施成效。一是检验财政资金使用的合规性、经济性和效率性，确保每一笔资金都用在解决居民“急难愁盼”的问题上；二是评估项目是否实现了预定的绩效目标，特别是上下水改造、环境提升等核心任务的完成质量；三是总结项目在基层治理、居民动员、施工管理等方面的经验与不足，为石榴庄街道乃至丰台区后续的老旧小区改造工作提供可复制、可推广的样板。

（二）绩效评价原则、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准等

本次评价严格遵循一是科学规范原则，数据来源真实可靠；二是客观公正原则，评价人员独立于项目实施单位，结合现场踏勘、居民访谈和书面资料进行综合评判；三是绩效导向原则，重点关注改造成效和居民获得感，而非仅仅检查资金使用合规性；

四是可操作性原则，评价指标和标准均结合石榴园北里1号楼的实际状况进行本地化设计，确保评价结果能够指导实际工作。

本次绩效评价结合石榴园北里1号楼完善类改造项目的实际特点，综合采用比较法、因素分析法等方法开展评价工作。评价内容主要包括项目决策、项目管理、项目产出、项目效益4个方面，满分100分。其中：决策指标（10分），主要评价项目立项、绩效目标和资金投入等内容；管理指标（20分），主要评价资金管理和组织实施等内容；产出指标（30分），主要评价产出数量、产出质量、产出时效和产出成本等内容；效益指标（40分），主要评价项目效益和受益群体满意度等内容。

（三）绩效评价工作过程

首先，对项目资料逐一核实了解，查阅项目资金使用的项目凭证。其次，抵达现场进行踏勘并收集民意了解项目实施的实际效益。再次，根据结果，对照绩效评价指标体系进行逐项打分。最后，撰写项目支出绩效评价报告。

三、综合评价情况及评价结论

本次绩效评价结合石榴园北里1号楼完善类改造项目的实际特点，综合采用比较法、因素分析法等方法，从项目决策（10分）、项目管理（20分）、项目产出（30分）、项目效益（40分）四个维度进行综合评价。项目最终综合评价得分为92分，评价等级为“优”。具体评分情况如下：

绩效评价结论一览表

评价内容	分值	评价得分
项目决策	10	9
项目管理	20	17
项目产出	30	28
项目效益	40	38
综合得分	100	92
绩效评定级别	优	

评价结论：评价认为该项目立项依据充分，绩效目标清晰，资金使用合规，改造内容贴合居民实际需求，设计方案科学可行，预期效益显著。项目自评得分 92 分，评价等级为“优”。第一，项目立项精准聚焦居民急难愁盼问题。本次改造精准锁定上述问题，将上下水改造作为核心内容，同时统筹推进飞线梳理、适老化改造、环境提升等工程。第二，项目设计方案科学可行。第三，项目资金管理规范高效。计费依据充分，审减过程合规，体现了预算编制的科学性和资金使用的严肃性。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

项目符合市、区老旧小区改造政策，目标设定清晰、可量化，居民意见征集充分。

（二）项目过程情况

严格按照财务制度规定开展，达到相关标准的具体项目，组织具有相关资质的报价单位进行三方比选，进行评审、监理，把

控项目绩效及验收质量。

（三）项目产出情况

完成全部改造内容，工程量与设计一致；质量合格率 100%；工期控制在计划范围内。扣分项为部分飞线梳理尚未完全落地。

（四）项目效益情况

上下水堵塞问题彻底解决，楼道整洁、照明改善、适老化设施完善。因此改善了街区环境，给社区居民带来优美环境，带来了良好的社会效益。项目目标明确，组织实施有序，成本控制合理有效，取得了项目的预期效果。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

主要经验包括：坚持“三必须”原则，产权证明齐全；街道主动承诺提升居民同意率，体现责任担当；设计阶段充分征求民意，改造内容贴合实际。

存在问题为上下水改造同意率偏低(48.7%),影响施工启动；部分居民对改造期间生活影响存在顾虑。可能因为老年居民多，担心施工期间用水不便。

六、有关建议

建议加强居民沟通，通过入户宣讲、样板间展示、临时用水保障等方式，提升同意率。优化施工组织，分单元、分时段施工，减少对居民生活影响。

七、其他需要说明的问题