

2023年城镇老旧小区改造绩效评价指标评分说明

东湖区 2023 年城镇老旧小区改造项目绩效评价得分 96.5 分，具体指标评分情况说明如下：

一、资金管理（分值 30 分，评价得分 26.5 分）

（一）资金筹集（分值 10 分，评价得分 10 分）

1. 东湖区由市场化运作规模化实施运营主体实施的小区占年度计划改造小区比例在 30%以上，此项内容评价得 1 分；
2. 东湖区实际到位资金中，企业、产权单位、专业经营单位等社会力量及居民出资占比在 20%及以上，此项内容评价得 2 分；
3. 东湖区的中央补助资金占比在 40%以下，此项内容评价得 2 分；
4. 南昌市老旧小区改造改造项目通过银行贷款、企业债券等方式筹集资金，此项内容评价得 1 分；
5. 南昌市地方财政安排资金用于城镇老旧小区改造，此项内容评价得 1 分；
6. 南昌市发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造，此项内容评价得 1 分；
7. 东湖区居民参与出资改造的小区占全部改造小区比例达到 60%以上，此项内容评价得 1 分。

（二）资金分配（分值 5 分，评价得分 5 分）

1. 南昌市老旧小区改造资金管理办法健全规范，此项内容评价得 2 分；

2. 省级以上城镇老旧小区改造资金按规定时间分配下达至东湖区财政部门，此项内容评价得 3 分。

(三) 预算执行 (分值 10 分, 评价得分 6.5 分)

1. 东湖区建立了城镇老旧小区改造资金的预算执行和绩效监控机制，此项内容评价得 2 分；

2. 2023 年东湖区收到省级以上城镇老旧小区改造资金 7901.24 万元, 当年实际支出 6527 万元, 预算执行率为 82.6%, 此项内容评价得 4.5 分。

(四) 资金使用管理 (分值 5 分, 评价得分 5 分)

东湖区的城镇老旧小区改造资金使用没有违规违纪情况, 不存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为, 无群众举报、新闻媒体曝光等情况发生, 此项指标分值 5 分, 评价得分 5 分。

二、项目管理 (分值 10 分, 评价得分 10 分)

(一) 项目库储备 (分值 3 分, 评价得分 3 分)

1. 东湖区建立了城镇老旧小区改造项目储备库, 此项内容评价得 1 分；

2. 东湖区对入库城镇老旧小区改造项目建立档案, 实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据和图片信息, 此项内容评价得 1 分；

3. 东湖区根据小区配套设施状况, 改造方案的完整性、针对性、居民改造意愿等, 对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序, 明确纳入年度改造计划的优先顺序, 此项内

容评价得 1 分。

(二) 统筹协调机制 (分值 2 分, 评价得分 2 分)

1. 南昌市和东湖区均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制, 形成工作合力, 此项内容评价得 1 分;

2. 省、市(县)年度改造计划均与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接, 对需改造水电气热信等设施的小区, 开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案, 此项内容评价得 1 分。

(三) 评价报告报送 (分值 5 分, 评价得分 5 分)

东湖区编制了城镇老旧小区改造项目绩效目标, 并及时开展绩效评价工作, 按时报送绩效评价报告且内容完整, 此项指标分值 5 分, 评价得分 5 分。

三、产出效益 (分值 60 分, 评价得分 60 分)

(一) 改造计划完成率 (分值 30 分, 评价得分 30 分)

东湖区 2023 年城镇老旧小区改造项目计划数为 16025 户, 项目实际开工量为 16025 户, 改造计划完成率为 100%, 此项指标分值 30 分, 评价得分 30 分。

(二) 居民参与 (分值 5 分, 评价得分 5 分)

1. 东湖区 2023 年城镇老旧小区改造项目涉及的董家窑街道朱家湖社区、彭家桥街道北京西路社区和省外贸储运公司宿舍等均成立了党组织, 占年度计划的比例为 100%, 此项内容评价得 1 分;

2. 东湖区 2023 年城镇老旧小区改造项目涉及的董家窑街

道朱家湖社区、彭家桥街道北京西路社区和省外贸储运公司宿舍等均选举了业主委员会，占年度计划的比例为 100%，此项内容评价得 1 分；

3. 东湖区 2023 年城镇老旧小区改造项目涉及的董家窑街道朱家湖社区、彭家桥街道北京西路社区和省外贸储运公司宿舍等老旧小区改造方案(含改造后小区物业管理模式、居民缴纳必要的物业服务费用等) 均经法定比例以上居民书面(线上)表决同意，占年度计划改造小区的比例为 100%，此项内容评价得 2 分；

4. 南昌市引导居民利用“互联网+共建共治”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决，提高了居民协商议事效率，此项内容评价得 1 分。

(三) 改造内容（分值 10 分，评价得分 10 分）

1. 东湖区对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部门维修、公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区，将相关设施短板均纳入改造方案，占比 85%以上，此项内容评价得 5 分；

2. 东湖区对于存在停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，均有相关内容纳入改造方案，占比 85%以上，此项内容评价得 2 分；

3. 东湖区对存在体育健身以及养老、托育等提升类设施短板的小区，将相关设施短板均纳入改造方案，拟通过改造、新建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐，占比 85%以上，此项内容评价得 2 分；

4. 东湖区老旧小区改造项目与相邻小区及周边地区联动、连片实施，改造小区占年度计划改造小区比例 50%以上，此项内容评价得 1 分。

(四) 工程质量安全（分值 4 分，评价得分 4 分）

东湖区完善了城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制，制定了城镇老旧小区改造工程质量通病防治导则并强化运用，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任，未发生经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光的城镇老旧小区改造项目工程质量安全问题，此项指标分值 4 分，评价得分 4 分。

(五) 长效管理机制（分值 4 分，评价得分 4 分）

1. 东湖区将改造后水电气热信等专营设施设备产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理的小区，占年度计划改造小区比例 60%以上，此项内容评价得 2 分；

2. 东湖区建立健全了住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区，占年度计划改造小区比例 60%以上，此项内容评价得 2 分。

(六) 完善配套政策制度（分值 2 分，评价得分 2 分）

省级和南昌市均出台了精简改造项目审批、整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面的配套政策，省级因地制宜完善了适应改造需要的标准体系，此项指标分值 2 分，评价得分 2 分。

(七) 改造小区居民满意度（分值 5 分，评价得分 5 分）

经调查，东湖区完成老旧小区改造小区的居民满意度在

95%以上，此项指标分值 5 分，评价得分 5 分。

南昌市东湖区住房和城乡建设局

2023 年 1 月 18 日