

254

枣庄市市中区2021年度老旧小区改造项目 资金绩效评价报告

委托单位：枣庄市市中区财政局

项目主管单位：枣庄市市中区住房和城乡建设局

评价机构：徐州华兴会计师事务所有限公司

2022年10月28日

目 录

摘要	1
一、项目基本情况	2
二、项目绩效目标	2
三、评价基本情况	3
四、评价结论和绩效分析	4
五、存在问题	7
六、有关建议	8
绩效评价报告正文	10
一、项目基本情况	10
(一) 项目立项	10
(二) 项目预算	11
(三) 项目计划实施内容	11
(四) 项目组织管理	12
二、项目绩效目标	12
三、评价基本情况	13
(一) 评价目的	13
(二) 评价对象与范围	13
(三) 评价依据	13
(四) 评价原则、评价方法	14
(五) 绩效评价指标体系	14
(六) 评价人员组成	15
(七) 绩效评价工作过程	16



四、评价结论及分析	17
(一) 综合评价结论	17
(二) 现场评价分析	19
五、绩效评价指标分析	19
(一) 项目决策情况	19
(二) 项目过程情况	20
(三) 项目产出情况	23
(四) 项目效益情况	24
六、项目存在的主要问题	25
七、意见建议	27
附件1绩效评价指标体系表	30
附件2绩效评价得分表	34
附件3调查问卷设计及统计	38
附件4问题清单	40



摘 要

一、项目基本情况

（一）项目立项背景及实施目的

城镇老旧小区改造是指针对城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。大力改造提升城镇老旧小区，贯彻党中央的政策要求，加快改造有利于改善居民居住条件，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。



（二）项目预算安排和支出情况

2021 年老旧小区改造项目预计总投资 16136.5 万元，本次仅对 2021 年下拨的 4795 万元预算资金使用绩效作出评价。包含中央资金 2819 万元，省级资金 1461 万元，市级资金 515 万元。

2021 年度 4795 万元老旧小区改造项目资金，2021 年支出合计 4292.49 万元，剩余市级资金 502.51 万元。项目资金基本用于支付老旧小区改造项目，工程费、监理、方案设计费等费用。

（三）项目主要内容和实施情况

1、项目主要内容

根据《关于下达全市 2021 年中央、省补助支持老旧住宅小区改造计划的通知》（枣住建房字〔2021〕1 号）及实施方案内容，2021 年实施老旧小区改造项目 8 个，涉及 49 个住宅小区进行改造。项目实施内容以居民改造需求为导向，通过公开招标确定工程承建单位并签订施工合同，负责老旧小区的建设工作。包括实

施雨污分流、弱电下地、道路硬化、绿化补植；增设消防设施、停车位、充电桩、路灯、监控等；新建（修建）物业服务用房，完善社区党群服务中心等。

2、实施情况

2021 年完成老旧小区改造项目 8 个，基本为 2005 年之前建造的居民住宅。主要涉及文化路街道、中心街街道、塔塔埠街道、光明路街道、矿区街道、龙山路街道及齐村镇、永安镇，共计 49 个住宅小区，住宅楼 417 栋 11555 户，建筑面积约 1070286 平方米。改造内容主要涉及基础类、完善类、提升类项目改造。项目承建方为山东德利环保工程有限公司，负责项目的施工。枣庄市市中区住房和城乡建设局加强对项目的监督、管理，组织项目验收工作等。

二、项目绩效目标

（一）总体绩效目标

总体绩效目标为通过开展老旧小区改造项目，综合利用各种存量资源，改善居民的居住环境、满足居民的安全需要和基本生活需求、为生活提供便利、提升生活质量，城市公共服务的水平。

（二）阶段性绩效目标

当年绩效目标为完成 8 个项目，49 个老旧小区改造方案，改造面积 107.03 万平方米，涉及 417 栋楼、11555 户居民。对小区外墙、路面、下水道、防水等项目进行改造，改善居住环境、提升居民满意度。

三、评价基本情况

(一) 绩效评价目的、对象和范围

1、绩效评价目的

评价的目的是更有针对性、计划性地开展项目资金真正落到实处，提高资金的使用效益，使枣庄市市中区住房和城乡建设局管理部门监管水平进一步提升，强化对资金的绩效管理，保障老旧小区改造项目的开展和实施，提升老旧小区改造项目服务水平，改善居民住房条件、居住环境。

2、绩效评价对象和范围

评价对象为枣庄市市中区老旧小区改造项目资金 4795 万元的使用绩效；评价范围为一个区直部门枣庄市市中区住房和城乡建设局。

(二) 绩效评价原则、评价指标体系、评价方法

按照项目绩效评价指标体系的要求，采取相关性、重要性及系统性原则相结合、现场评价与非现场评价相结合的方式，综合运用因素分析法、公众评判法等，通过与该项目单位人员座谈、资料核查、选点抽查、电话访谈调查等方法，从项目决策、过程、产出、效益四个方面对项目实施情况进行了全面评价。

主要包括决策、过程、产出和效益四个方面，满分为 100 分。一是决策（20 分），主要包含项目立项依据充分性、立项程序合规性、绩效目标设定合理性及明确性、资金投入中编制预算科学性、资金分配合理性等；二是过程（20 分），主要评价包括资金管理方面，资金到位率、预算执行率、资金使用合规性；组织实施方面，管理制度健全性、制度执行有效性等；三是产出（30 分），

主要评价产出包含项目产出实际完成率、质量达标率、社会效益、成本节约率等；四是效益（30分），主要包含项目社会效益、生态效益、可持续影响等；项目直接服务对象满意程度。以上各项作为设计绩效评价指标体系的重要组成部分，绩效评价关注的重点是评价对象的实际产出和效果，因此，在具体设置绩效评价指标的权重时，产出类及效益类指标在整体权重中占主导地位。

该项目评价方法采用因素分析法及公众评判法，现场与非现场评价相结合。

（三）绩效评价工作过程

评价过程主要有三个阶段，一是准备阶段，按照业务需要成立绩效评价工作小组，收集整理绩效评价相关基础资料；二是绩效评价实施阶段，对资料进行审核、拟定具体评价工作方案、实施绩效评价、完成绩效评价；三是撰写和提交绩效评价报告阶段，撰写报告、提交报告。

根据各方提出的书面合理意见对评价报告进行修改和完善后将绩效评价终稿提交委托方。

四、评价结论和绩效分析

（一）综合评价结论

一级指标	分值	得分	得分率
决策	20	20	100%
过程	20	7.1	35.5%
产出	30	23.4	78%
效益	30	25.2	84%
总分	100	75.7	75.7%

通过查阅项目单位提供的相关资料、勘察、询问、座谈、复核等多种方式，对枣庄市市中区住房和城乡建设局2021年老旧小区改造项目资金进行绩效评价，该项目评价综合得分75.7分，总体评价等级为“中”。

（二）绩效分析

市中区住房和城乡建设局开展2021年度老旧小区改造工作，完成当年度制定的绩效目标。经过绩效评价工作小组认真分析总结，该项目实施的成绩主要表现在以下几个方面：

1、决策分析

立项依据充分，程序规范。根据《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）政策要求，进行老旧小区改造工作。项目通过发改委批复、规划审核、环评批复等，立项程序规范。

绩效目标设置合理、明确。与2021年执行的老旧小区改造项目实施内容基本一致，目标设置合理。绩效目标设置清晰、细化。

预算编制科学性项目预计总投资16136.5万元由第三方专业机构对项目资金做出预估，预算编制科学。本次审计项目资金4795万元。资金分配依据充分，额度合理。

2、过程分析

资金管理。老旧小区改造项目资金4795万元均拨付至市中区住房和城乡建设局，资金到位率100%。2021年老旧小区改造项目支出总额4280万元，由市中区住房和城乡建设局拨付至项目相关单位。市级资金12.49万元用于保障性租赁住房补贴，不

予考虑。2021年预算执行率为89.25%。建立财务管理制度。资金用于支付项目建设费及监理设计费用等。部分资金使用合规。资金筹集方式较多，包括吸引社会投资、市级安排、居民参与投资楼顶防水前期清理。

市中区住房和城乡建设局负责全区老旧小区改造工作，组织实施监管老旧小区改造项目。区政府成立由区委常委、常务副区长任组长，区直相关部门、镇街负责人为成员的老旧小区改造领导小组。负责统筹协调，指导监督老旧小区改造工作。项目施工按照施工合同约定于2021年底完工验收。

3、产出分析

在项目产出上，2021年及时完成老旧小区改造任务，涉及8个项目，49个小区，主要建设内容包括小区内道路建设及维修、路牙石、花池及绿化、广场铺装及提升、建设器材及广场花园设施、管道沟改造建设及清理、公共部位门窗更换等建设任务。2021年12月28日老旧小区改造项目通过三方验收，验收合格。

4、效益分析

社会效益方面，老旧小区改造作为一项民生工程，对小区的供水、排水、供电等基础设施进行维修改造，完善配套设施。

生态效益方面，对老旧小区进行绿化补植，改变部分环境脏乱差的局面，提高空气质量，改善居民的生活环境，使老旧小区旧貌换新颜。

可持续影响方面，建成后将专项设备移交至专业经营单位；提高城市的基础设施升级改造，促进城市的现代化发展，改善城市的整体面貌。

五、存在问题

1、资金管理

财务管理制度不健全，部分资金使用不符合规定，资金支出手续审核不到位。枣庄市市中区住房和城乡建设局未针对老旧小区改造项目建立专项资金管理办法，财务管理制度不完善。

项目资金支出中使用市级资金12.49万元用于保障性租赁住房补贴，未用于老旧小区改造项目。

2021年12月支付山东德利环保工程有限公司工程建设款合计2856万元时，凭证后均未附工程进度款支付申请表，资金支出审核资料不完整、不规范。

从资金筹集方式角度分析，2021年老旧小区改造项目，区级财政未安排项目资金至市中区住房和城乡建设局。

2、组织实施

项目开工建设时间早于招标、中标时间，政府购买服务流于形式，不符合《政府向社会力量购买服务的指导意见》的要求。项目组织实施环节整体不得分。

根据提供的一份工程进度款支付审批表显示工程项目进展至95%，申请本次拨付工程款1395万元，根据合同约定显示无工程进展至95%节点支付工程款约定，审批表签批人员均未填写签批日期，另未填写应支付总计约定比例数及已支付工程款项金额。

部分协议如招标工程量清单及预算协议，未填写合同签订日期及人员签字，合同签订不规范。

3、项目验收只有三方验收签字。验收报告仅有建设单位、

监理单位、施工单位验收，无街道、社区、居民代表等人员进行联合验收。经查看整理归档的各小区验收记录表，未填写各小区具体实施项目，小区格式统一，资料填写不完整。未组织自然资源、综合行政执法、消防等部门对改造内容等进行综合验收，出具验收结论。

按照项目实施方案要求，对已完结项目应尽快进行竣工决算。截至2022年10月，2021年老旧小区改造项目未完成项目竣工结算，出具决算报告。

4、由于项目组织实施不够规范及未联合验收及竣工结算，导致项目产生的整体效益有待进一步提高。提升类小区改造需加强实施。市中区住房和城乡建设局未提供2021年老旧小区改造项目中涉及已缴纳住房专项维修基金小区清单，默认缴纳比例未达到60%以上。涉及改造的老旧小区仍存在一些问题，部分居民对于缴纳物业费的抵触及不愿缴纳住宅专项维修基金等问题，不利于后期运营管理。

六、有关建议

为进一步提高老旧小区改造项目资金的管理水平和使用效益，针对存在的问题，绩效评价小组提出如下建议：

1、完善财务管理制度，建立专项资金管理办法。资金支付依据管理办法执行。加强项目资金支出的审核，规范资金支出申请材料的填写，保证资金申请材料完整、规范。

规范使用项目资金。严格按照资金指标文规定的项目执行，确保资金专款专用，切实发挥项目资金的使用效益，不得将老旧小区改造资金用于指标文未分配的保障性租赁住房补贴项目

中。

2、加强项目组织实施的管理。市中区住房和城乡建设局公开招标项目，严格《政府向社会力量购买服务的指导意见》实施，切实按照流程规定进行，加强项目执行的监督、管理。

规范合同的签订，完善内部控制制度。填写签订日期、人员签字。关注合同签订细节，发现不完整合同及时整改。

3、规范项目验收手续。项目验收不仅要有三方验收签字，还需要街道、社区、居民代表等人员进行联合验收。同时组织自然资源、综合行政执法、消防等部门对改造内容等进行综合验收，出具验收结论。规范填写各小区验收记录表，填写各小区具体实施项目，保证验收资料内容完整。

按照项目实施方案要求，提高并认清项目竣工决算的重要性，积极开展竣工决算工作，对已完结项目应尽快进行竣工决算，出具决算报告。

4、规范项目的执行，使项目产生的整体效益进一步提高。整合资源，注重提升类短板小区的改造。加强老旧小区改造后长效管理机制的探索与研究。励业主主动交存费用、利用公共收益补充等多种方式，建立健全城镇老旧小区住宅长效管理机制。

绩效评价报告正文

徐华会检（2022）第254号

为了加强财政专项资金项目支出管理和使用，提高财政资金使用效益和效率，通过对项目执行与完成情况的全面了解和他分析，对项目计划的执行、项目资金的筹集、项目效果等情况进行评价，总结项目执行中存在的问题，不断提高财政专项资金投入所产生的社会效益，按照《中华人民共和国预算法》、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《<枣庄市市级项目支出绩效财政评价和部门评价工作规程>的通知》（枣财绩〔2020〕7号）相关要求，我们接受枣庄市市中区财政局委托，于2022年9月01日至10月28日组织相关人员对枣庄市市中区2021年度老旧小区改造项目资金管理和使用情况进行了绩效评价工作，我们在通过实地调查、核实、收集、座谈、汇总、分析绩效相关资料的基础上，对照绩效评价指标和标准进行评议和打分，对项目资金的使用、项目执行的效果进行汇总分析，枣庄市市中区2021年度老旧小区改造建设项目绩效评价报告。

一、项目基本情况

（一）项目立项

城镇老旧小区改造是指针对城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。大力改造

提升城镇老旧小区，贯彻党中央的政策要求，加快改造有利于改善居民居住条件，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。

（二）项目预算

1、项目预算

2021 年老旧小区改造项目预计总投资 16136.5 万元，本次仅对 2021 年下拨的 4795 万元预算资金使用绩效作出评价。包含中央资金 2819 万元，省级资金 1461 万元，市级资金 515 万元。

2、支出情况

截至2021年12月31日，项目资金支出合计4292.49万元，剩余市级资金502.51万元。收支明细如下：

收入	资金来源	金额	支出	项目	金额
2021年7月	中央资金	2819	2021年7月、12月	工程建设费	4140
2021年3月	省级资金	1461	2021年12月	监理费、设计费等	140
2021年10月	市级资金	515	2021年11月	保障性租赁住房补贴	12.49
收入合计		4795	支出合计		4292.49

（三）项目计划实施内容

根据2021年度老旧小区实施方案内容，对8个项目、49个老旧小区进行改造。项目实施内容以居民改造需求为导向，通过公开招标确定工程承建单位并签订施工合同，负责老旧小区的建设工作。包括实施雨污分流、弱电下地、道路硬化、绿化补

植；增设消防设施、停车位、充电桩、路灯（）（新建）物业服务用房、完善社区党群服务中心等。

（四）项目组织管理

项目主管部门、实施部门为枣庄市市中区住房和城乡建设局。主要职责为，负责老旧小区改造的相关管理、服务工作。负责申报 2021 年老旧小区改造计划、组织专业机构编制可行性研究报告、编制项目预算，申请项目相关立项工作。制定设计方案、项目实施方案、通过公开招标确定老旧小区改造项目承建方。并对建设过程、进度、工程质量进行监督与管理，保证承建方在约定工期内施工完成。

项目资金的支出依据专项资金管理办法执行，中央直达资金全过程监控，及时支出。按照合同约定节点支付工程款、监理费等其他费用。确保资金专款专用，资金使用合规、支出程序合规，切实发挥资金使用效益。

二、项目绩效目标

总体绩效目标为通过开展老旧小区改造项目，综合利用各种存量资源，改善居民的居住环境、满足居民的安全需要和基本生活需求、为生活提供便利、提升生活质量，城市公共服务的水平。

当年绩效目标为完成 8 个项目，49 个老旧小区改造方案，改造面积 107.03 万平方米，涉及 417 栋楼、11555 户居民。对小区外墙、路面、下水道、防水等项目进行改造，改善居住环境、提升居民满意度。

三、评价基本情况

（一）评价目的

评价的目的是更有针对性、计划性地开展工作，使项目资金真正落到实处，提高资金的使用效益，使枣庄市市中区住房和城乡建设局管理部门监管水平进一步提升，强化对资金的绩效管理，保障老旧小区改造项目的开展和实施，提升老旧小区改造项目服务水平，改善居民住房条件、居住环境。

（二）评价对象与范围

评价对象为枣庄市市中区老旧小区改造建设项目资金 4795 万元的使用绩效；评价范围为一个区直部门枣庄市市中区住房和城乡建设局。

本次绩效评价是由徐州华兴会计师事务所有限公司对该项目资料进行书面评审，同时对项目进行现场评价，评价范围涵盖枣庄市市中区住房和城乡建设局。

（三）评价依据

- （1）《中华人民共和国预算法》；
- （2）《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10 号）；
- （3）《关于全面推进预算绩效管理的实施意见》（鲁发〔2019〕2号）；
- （4）《枣庄市市级项目支出绩效财政评价和部门评价工作规程》的通知（枣财绩〔2020〕7号）；
- （5）《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）；

（6）《政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）；



（7）《关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项管理办法〉的通知》（财综〔2019〕31号）；

（8）《关于下达全市2021年中央、省补助支持老旧小区改造计划的通知》（枣住建房字〔2021〕1号）；

（9）预算绩效目标、财政下达资金指标文及其他相关材料；

（10）相关行业政策、行业标准及专业技术规范；

（11）立项批复、可行性研究报告、项目实施方案、项目绩效自评表、自评报告；

（12）与项目资金支出有关的记账凭证、原始凭证、其他账务资料；

（13）其他相关资料。

（四）评价原则、评价方法

按照项目绩效评价指标体系的要求，采取相关性、重要性及系统性原则相结合、现场评价与非现场评价相结合的方式，综合运用因素分析法、公众评判法等，通过与该项目单位人员座谈、资料核查、选点抽查、电话访谈调查等方法，从项目决策、过程、产出、效益四个方面对项目实施情况进行了全面评价。

（五）绩效评价指标体系

绩效评价指标体系的制定主要包括决策、过程、产出和效益

四个方面，满分为 100 分。一是决策（20 分），徐州华兴会计师事务所有限公司，主要包含项目立
项依据充分性、立项程序合规性、绩效目标设定合理性及明确性、
资金投入中编制预算科学性 & 资金分配合理性等；二是过程（20 分），主要评价包括资金管理方面，资金到位率、预算执行率、资金使用合规性，资金筹集；组织实施方面，管理制度健全性、制度执行有效性等；三是产出（30 分），主要评价产出包含项目产出实际完成率、质量达标率、完成及时性、成本节约率等；四是效益（30 分），主要包含项目实际效益、所产生的社会效益、生态效益、可持续影响等；项目直接服务对象满意程度等。本次绩效评价关注的重点是评价对象的项目产出和效益，在具体设置绩效评价指标的权重时，产出及效益类指标在整体权重中占主导地位，以上评价指标数据来源主要为评价人员收集补充及整理出的项目的基础资料，评价人员实地勘察及调查问卷。

评价过程中按照评价结果分为四个级别：优、良、中、差。

优秀为项目完成情况超过项目制定的指标标准或达标并且成效显著，分值为 90（含）分以上；

良好为项目完成情况达到项目制定的指标标准要求并且成效明显，分值为 80（含）-90 分；

中为项目完成情况基本达到项目制定的指标标准要求并且成效一般，分值为 60（含）-80 分；

差为项目完成情况远低于项目制定的指标标准并且成效较差，分值为 60 分以下。

（六）评价人员组成

评价人员及工作安排表

序号	工作内容	人员	职称	完成时限	工作要求
1	与项目单位沟通后采集项目相关资料进行整理	刘爱华 李凤芹 王玲 李霞	注册会计师 会计师	2022年9月20日前	收集资料是绩效评价的核心工作，整理收集到的资料，并对资料合规性进行检查
2	明确根据项目绩效目标指标体系检查资料缺失或不完善的，与委托方及项目相关单位充分沟通，补充完善相关资料	张学军 李凤芹 王玲 李霞	注册会计师 会计师	2022年10月10日前	从多个方面补充实物资料、口头资料、书面资料和分析性资料，尽可能做到资料全面为绩效评价提供可靠依据
3	按照确定好的现场和非现场评价范围采取勘查、巡查、复核等方式，对有关情况进行核实，对所掌握的有关资料进行分类、整理和分析，提出评价意见；编制社会调查问卷到相关范围内对相关人员进行调查并整理出具调查结果	刘爱华 李凤芹 李霞	注册会计师 会计师	2022年10月20日前	实地勘查现场比单纯的文字描述更有证明力，相关范围内问卷调查可以快速、便捷从大量人员获得群众评价信息
4	出具绩效评价初稿，征求项目主管部门的意见，根据反馈意见进一步修改完善后，报委托方审核并出具报告	刘爱华 张学军	注册会计师	2022年10月28日前	根据收集完备的相关资料由经验丰富的评价人员出具初稿并提交审核

（七）绩效评价工作过程

1、评价准备阶段：2022年9月1日成立绩效评价工作组，由于绩效评价涉及具体的社会、经济调查，要求具有高水平的分析、判断能力，因此在人员配备方面我所充分考虑了相关人员需要具备足够的专业熟练程度和良好的工作能力，因此配备了注册会计师二名，会计师三名。评价队伍组建完成后积极与相关项目主管单位对接，收集整理绩效评价相关基础资料。

2、绩效评价实施阶段：资料审核、拟定具体评价工作方案、实施绩效评价、完成绩效评价。

2022年9月1日至2022年9月20日收集及整理项目相关资料，并对资料的合规性进行检查。

审验专用章(1)

2022年9月21日至2022年10月10日对前期资料整理过程中出现的问题进行资料的补充及落实，尽可能做的项目资料完整全面，为绩效评价提供可靠的依据。

2022年10月11日至2022年10月20日对项目进行实地观察及勘验，实地调查比单纯的文字描述更有证明力，对项目相关范围内进行问卷调查，该项调查可以快速、便捷从大量参加群众获得真实的群众评价信息。

3、撰写和提交评价报告阶段：撰写报告、提交报告。

2022年10月28日前在对所收集资料进行全面分析的基础上对绩效目标的决策、过程、产出和效益等做出具体分析和评价，按照数据真实准确、依据充分、分析透彻、结论准确的原则由经验丰富的评价人员出具有明确绩效目标、项目实施中存在的各项问题、以及对存在问题有针对性建议和意见的绩效评价初稿，并提交委托方对评价报告的真实性、合理性、完整性充分征询意见。

根据各方提出的书面合理意见对评价报告进行修改和完善后将绩效评价终稿提交委托方。

四、评价结论及分析

(一) 综合评价结论

一级指标	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标分值	得分
决策	项目立项	立项依据充分性	政策依据	2	2
			主要目标	1	1
		立项程序规范性	程序规范性	3	3
	绩效目标	绩效目标合理性	目标设立依据的充分性	1	1
			目标的匹配性	2	2
		绩效指标明确性	目标的明确性	2	2
			目标可衡量性	2	2
	资金投入	预算编制科学性	预算是否经过科学论证	1	1
			资金需求匹配性	2	2
		资金分配	分配依据充分性，额度合理	2	2
			资金到位及时性	2	2
过程	资金管理	资金到位率	资金实际到位率	2	2
		预算执行率	预算资金执行率	2	1.8
		财务管理制度	财务管理制度健全性	2	1
		资金使用合规性	资金使用的合规性	1	0.5
			资金拨付程序的规范性	2	1
		资金筹集	资金筹集方式多元	1	0.8
	组织实施	管理制度健全性	项目管理制度健全性	2	0
			项目储备库	2	0
		制度执行有效性	统筹协调机制及资料归档	2	0
			项目进度管理	2	0
			制度执行规范性	2	0
产出	产出数量	实际完成率	项目实际完成率	5	4
		改造内容	项目改造内容	5	3.4
	产出质量	质量达标率	项目质量达标率	7	5
	产出时效	完成及时性	项目完成及时性	8	6
	产出成本	成本节约率	项目成本节约率	5	5
效益	项目效益	社会效益	项目社会效益	5	5
		生态效益	项目生态效益	5	4
		可持续影响	长效管理机制	5	2.5
			项目可持续影响	5	4
	满意度	满意度调查	问卷满意度	10	9.7
综合得分				100	75.7
评价等次					中

通过查阅项目单位提供的相关资料、勘察、问询、座谈、复核等多种方式，对枣庄市市中区住房和城乡建设局2021年老旧小区改造项目资金进行绩效评价，该项目评价综合得分75.7分，总体评价等级为“中”。

（二）现场评价分析

项目效果的现场评价包含老旧小区改造项目资料的完整性、合规性，资金拨付的合规性、及时性，~~徐州华兴会计师事务所有限公司~~ ~~审计意见或服务对象~~满意度评价通过满意度调查问卷的形式，对老旧小区改造项目涉及的服务对象居民进行回访评价。

五、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况（20分）

1、项目立项（6分）

（1）立项依据充分性（3分）

指标满分3分，得分3分。根据《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）政策要求，进行老旧小区改造工作。根据省下发《关于申报2021年老旧小区改造计划的通知》要求，经过层层审查、核实，确定49个小区改造任务。

（2）立项程序规范性（3分）

指标满分3分，得分3分。49个社区改造计划，通过社区申报、镇街把关、区级研究，市级上报、省级认定。最终确定社区改造计划。枣庄市市中区住房和城乡建设局项目通过发改委批复、规划审核、环评批复等，立项程序规范。

2、绩效目标（7分）

（1）绩效目标合理性（3分）

指标满分3分，得分3分。设置了长期目标与当年年度目标，当年绩效目标与2021年执行的老旧小区改造项目实施内容基本一致，资金量相匹配，目标设置合理。

(2) 绩效目标明确性 (4分)

指标满分4分，得分4分。绩效目标设置清晰细化。将项目的绩效目标通过清晰、可衡量的指标值予以体现，便于进行绩效目标考核。

徐州华兴会计师事务所有限公司
审验专用章 (1)

3、资金投入 (7分)

(1) 预算编制科学性 (3分)

指标满分3分，得分3分。2021年老旧小区改造项目总投资16136.5万元由市中区住房和城乡建设局聘请第三方专业机构根据项目建设规模及建设内容，经过科学论证，对项目资金做出预估，预算编制科学。

(2) 资金分配 (4分)

指标满分4分，得分4分。本次审计项目资金4795万元，其中中央资金2819万元，省级资金1461万元，市级资金515万元。自2021年起中央财政城镇保障性安居工程补助资金整体纳入中央直达资金范围，中央切块，省级细化。省级资金分配按照因素法进行合理分配，市级资金下拨附预算资金分配表，资金分配依据充分，额度合理。

(二) 项目过程情况 (20分)

1、资金管理 (10分)

(1) 资金到位率 (2分)

指标满分2分，得分2分。老旧小区改造项目资金4795万元均拨付至市中区住房和城乡建设局，资金到位率100%。

(2) 预算执行率 (2分)

指标满分2分，得分1.8分，扣分0.2分。2021年老旧小区改

造项目支出总额4280万元，由市中区住房和城乡建局拨付至项目相关单位。市级资金12.49万元用于保障性租赁住房补贴，不予考虑。2021年预算执行率为89.25%。

（3）财务管理制度（2分）

指标满分2分，得分1分，扣分1分。市中区住房和城乡建设局设立了预算管理制度、收入管理制度、支出管理制度、资产管理制度。

支出管理制度基本为单位正常运行的经费支出管理制度，无老旧小区改造项目类专项资金管理办法，财务管理制度不健全。

（4）资金使用合规性（3分）

指标满分3分，得分1.5分，扣分1.5分。截至2021年12月31日，共支出资金4292.49万元，4280万元资金用于支付项目建设费及监理设计费用等。资金支付经相关领导签批审核后支付，基本符合资金支出规定。

项目资金支出中使用市级资金12.49万元用于保障性租赁住房补贴，未用于老旧小区改造项目。根据《关于下达2021年市级住房和城乡建设资金预算指标的通知》（枣财综指〔2021〕18号）预算资金分配表显示，分配给市中区城镇老旧小区改造项目资金515万元，无保障性租赁住房补贴项目资金。

2021年12月支付山东德利环保工程有限公司工程建设款合计2856万元时，凭证后均未附工程进度款支付申请表，资金支出审核资料不完整、不规范。

（5）资金筹集（1分）

指标满分1分，得分0.8分，扣分0.2分。龙山路省级试点项目吸引社会投资协议约定金额约为1900万元，市财政安排项目资金515万元，居民参与投资承担部分楼顶防水前期清理费用。

2021年老旧小区改造项目，区级财政未安排项目资金至市中区住房和城乡建设局，扣0.2分。

2、组织实施（10分）

指标满分10分，得分0分，扣分10分。市中区住房和城乡建设局负责全区老旧小区改造工作，组织实施监管老旧小区改造项目。区政府成立由区委常委、常务副区长任组长，区直相关部门、镇街负责人为成员的老旧小区改造领导小组，负责统筹协调，指导监督老旧小区改造工作。项目施工按照施工合同约定于2021年底完工验收。

工程开工令未填写开工时间，监理单位枣庄国源建设咨询有限公司签章日期为2021年3月10日。监理单位中标通知书日期为2021年8月19日。工程施工时间根据工程验收报告显示开工日期为2021年3月1日，竣工日期为2021年12月3日，核验日期为2021年12月28日。老旧小区改造项目招标后确定项目承建方山东德利环保工程有限公司签订合同日期为2021年6月。项目开工建设时间早于招标、中标时间，政府购买服务流于形式，不符合《政府向社会力量购买服务的指导意见》的要求。项目实施环节整体不得分。

根据提供的一份工程进度款支付审批表显示工程项目进展至95%，申请本次拨付工程款1395万元，根据合同协议显示无工程进展至95%节点支付工程款约定，审批表签批人员均未填写签

批日期，另未填写应支付总计约定比例数及已支付工程款项金额。



部分协议如招标工程量清单及预算协议，未填写合同签订日期及人员签字，合同签订不规范。

(三) 项目产出情况 (30分)

1、产出数量 (10分)

(1) 实际完成率指标满分5分，得分4分，扣分1分。2021年及时完成老旧小区改造任务，涉及8个项目，49个小区，主要建设内容包括小区内道路建设及维修、路牙石、花池及绿化、广场铺装及提升、建设器材及广场花园设施、管道沟改造建设及清理、公共部位门窗更换等建设任务。

验收报告仅有建设单位、监理单位、施工单位验收，无街道、社区、居民代表等人员进行联合验收。扣1分。

(2) 项目改造内容指标满分5分，得3.4分，扣1.6分。2021年度基础类设施改造小区49个，占比100%，完善类类设施改造小区45个，占比91.84%。

提升类改造涉及6个小区托育项目，存在提升短板小区42个，未达到85%改造要求，扣1.6分。

2、产出质量 (7分)

(1) 质量达标率 (7分)

指标满分7分，得分5分，扣分2分。2021年12月28日老旧小区改造项目通过三方验收，验收合格。

经查看整理归档的各小区验收记录表，未填写各小区具体实施项目，小区格式统一，资料填写不完整。未组织自然资源、

综合行政执法、消防等部门对改造内容等进行综合验收，出具验收结论。截至2022年10月，未完成项目竣工结算，出具决算报告。

3、产出时效（8分）

（1）完成及时性（8分）

指标满分8分，得分6分，扣分2分。截至2021年12月31日基本完成当年制定的老旧小区改造绩效目标，工程施工进度完成较及时。

工程项目实施主体已完工，截至2022年10月底2021年度老旧小区改造项目综合验收工作及竣工结算尚未完成，扣分2分。

4、产出成本（5分）

（1）成本节约率

指标满分5分，得分5分。根据方案编制时项目预算资金为1.6亿元，截至目前为止尚未出具项目决算报告，根据2021年底支付项目进度款资金量来看，支付项目资金的金额在合同约定范围内，未超额支付项目进度款。

（四）项目效益情况（30分）

1、项目效益（30分）

（1）实施效益（20分）

指标满分20分，得分15.5分，扣4.5分。社会效益方面，老旧小区改造作为一项民生工程，对小区的供水、排水、供电等基础设施进行维修改造，完善配套设施，使生活更加便利，增加的居民群众的生活满意度和幸福感。

生态效益方面，对老旧小区进行绿化补植，改变部分环境

脏乱差的局面，提高空气质量，对建筑物进行修缮，提高小区现有资源的综合利用率，改善居民的生活环境，使老旧小区面貌焕新颜。

可持续影响方面，建成后将专项设备移交至专业经营单位；提高城市的基础设施升级改造，促进城市的现代化发展，改善城市的整体面貌。

项目整体效益有待进一步提高，提升类小区改造需加强实施。市中区住房和城乡建设局未提供2021年老旧小区改造项目中涉及已缴纳住房专项维修基金小区清单，默认缴纳比例未达到60%以上。涉及改造的老旧小区仍存在一些问题，部分居民对于缴纳物业费的抵触及不愿缴纳住宅专项维修基金等问题，不利于后期运营管理。

（2）满意度（10分）

指标满分10分，得分9.7，扣分0.3分。通过问卷满意度调查的形式对2021年度老旧小区改造项目涉及的社区居民满意度进行调查，共计调查问卷30份，有效回复30份，对老旧小区改造项目实施情况进行了调查，发现社区居民比较满意，改善居民的生活需求，居住环境。群众满意度为97.7%。

六、项目存在的主要问题

（一）过程方面

1、资金管理

财务管理制度不健全，部分资金使用不符合规定，资金支出手续审核不到位。

枣庄市市中区住房和城乡建设局未针对老旧小区改造项目建

立专项资金管理办法，财务管理制度不完善。

项目资金支出中使用市级资金12.49万元用于保障性租赁住房补贴，未用于老旧小区改造项目。根据《关于下达2021年市级住房和城乡建设资金预算指标的通知》（枣财综指〔2021〕18号）预算资金分配表显示，分配给市中区城镇老旧小区改造项目资金515万元，无保障性租赁住房补贴项目资金。



2021年12月支付山东德利环保工程有限公司工程建设款合计2856万元时，凭证后均未附工程进度款支付申请表，资金支出审核资料不完整、不规范。

从资金筹集方式角度分析，2021年老旧小区改造项目，区级财政未安排项目资金至市中区住房和城乡建设局。

2、组织实施

项目开工建设时间早于招标、中标时间，政府购买服务流于形式，不符合《政府向社会力量购买服务的指导意见》的要求。项目组织实施环节整体不得分。工程开工令未填写开工时间，监理单位枣庄国源建设咨询有限公司签章日期为2021年3月10日。监理单位中标通知书日期为2021年8月19日。工程施工时间根据工程验收报告显示开工日期为2021年3月1日，竣工日期为2021年12月3日，核验日期为2021年12月28日。

根据提供的一份工程进度款支付审批表显示工程项目进展至95%，申请本次拨付工程款1395万元，根据合同约定显示无工程进展至95%节点支付工程款约定，审批表签批人员均未填写签批日期，另未填写应支付总计约定比例数及已支付工程款项金额。

部分协议如招标工程量清单及预算协议，未填写合同签订日

期及人员签字，合同签订不规范。

（二）产出方面

1、项目验收只有三方验收签字。验收报告仅有建设单位、监理单位、施工单位验收，无街道、社区、居民代表等人员进行联合验收。经查看整理归档的各小区验收记录表，未填写各小区具体实施项目，小区格式统一，资料填写不完整。未组织自然资源、综合行政执法、消防等部门对改造内容等进行综合验收，出具验收结论。



2、按照项目实施方案要求，对已完结项目应尽快进行竣工决算。截至2022年10月，2021年老旧小区改造项目未完成项目竣工结算，出具决算报告。

（四）效益方面

1、由于项目组织实施不够规范及未联合验收及竣工结算，导致项目产生的整体效益有待进一步提高。提升类小区改造需加强实施。市中区住房和城乡建设局未提供2021年老旧小区改造项目中涉及已缴纳住房专项维修基金小区清单，默认缴纳比例未达到60%以上。涉及改造的老旧小区仍存在一些问题，部分居民对于缴纳物业费的抵触及不愿缴纳住宅专项维修基金等问题，不利于后期运营管理。

七、意见建议

为进一步提高老旧小区改造项目资金的管理水平和使用效益，针对存在的问题，绩效评价小组提出如下建议：

1、完善财务管理制度，建立专项资金管理办法。资金支付依据管理办法执行。加强项目资金支出的审核，规范资金支出

申请材料的填写，保证资金申请材料完整、规范。

规范使用项目资金。严格按照资金指标文规定的项目执行，确保资金专款专用，切实发挥项目资金的使用效益，不得将老旧小区改造资金用于指标文未分配的保障性租赁住房补贴项目中。

2、加强项目组织实施的管理。市中区住房和城乡建设局公开招标项目，严格《政府向社会力量购买服务的指导意见》实施，切实按照流程规定进行，加强项目执行的监督、管理。

规范合同的签订，完善内部控制制度。填写签订日期、人员签字。关注合同签订细节，发现不完整合同及时整改。

3、规范项目验收手续。项目验收不仅要有三方验收签字，还需要街道、社区、居民代表等人员进行联合验收。同时组织自然资源、综合行政执法、消防等部门对改造内容等进行综合验收，出具验收结论。规范填写各小区验收记录表，填写各小区具体实施项目，保证验收资料内容完整。

按照项目实施方案要求，提高并认清项目竣工决算的重要性，积极开展竣工决算工作，不能仅以施工建设完成就认为项目的完结，对已完结项目应尽快进行竣工决算，出具决算报告。

4、规范项目的执行，使项目产生的整体效益进一步提高。整合资源，注重提升类短板小区的改造。加强老旧小区改造后长效管理机制的探索与研究。励业主主动交存费用、利用公共收益补充等多种方式，建立健全城镇老旧小区住宅长效管理机制。

(此页无正文)

附件:

1. 绩效评价指标体系表
2. 绩效评价得分表
3. 调查问卷及统计分析表
4. 问题清单

徐州华兴会计师事务所有限公司



中国注册会计师:

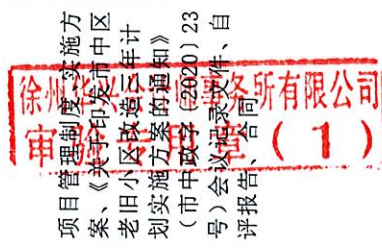


中国注册会计师:



二〇二二年十月二十八日

一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	依据	依据来源
过程 (20分)	20%	资金管理 (10分)	资金到位率(2分)	资金实际到位率(2分)	资金到位率=(实际到位资金/预算预算)×100%。	得分=分值*资金到位率	财政下达资金指标文、财政一体化系统、资金支出凭证及附件	财政下达资金指标文、财政一体化系统、财务管理制度、财务凭证及附件、资金审批流程建设合同协议等
			预算执行率(2分)	预算资金执行率(2分)	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)	得分=分值*预算执行率	明细账、凭证及附件	
			财务管理制度健全性(2分)	财务管理制度健全性	财务管理制度是否健全。	管理单位、项目单位财务管理措施和制度健全，满分2分，未制定制度为0分。	财务管理制度、收入、支出管理制度、预算管理制度	
			资金使用合规性(3分)	资金使用的合规性(1分)	是否符合专项资金管理要求；是否符合项目实施方案或合同规定的用途；是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况	资金使用合规，满分2分。每出现一处扣0.5分，扣完为止。	财务管理制度、记账凭证及附件，合同协议	
			资金拨付程序的规范性(2分)	资金拨付程序的规范性(2分)	资金拨付是否按照财务管理制严格度严格执行。	审批、拨付手续不够规范、程序不够严谨，发现1处扣0.5分，若项目40%以上资金违反资金管理相关规定，则指标不得分。		
		资金筹集(1分)	资金筹集方式多元(1分)	老旧小区改造是否出现社会力量出资、地方财政安排资金、居民参与集资。	全部符合条件满分，不满足情况每出现一处按比例扣减，扣完为止。	项目投入资金、涉及资金、会议记录、协议	询问、搜集现场资料、指标文、凭证及附件资料	
		管理制度健全性(4分)	项目管理制度健全性(2分)	项目管理制度是否健全。	管理单位、项目单位项目管理制度和管理措施和制度健全，满分2分，未制定制度为0分。	项目管理制度、实施方案、项目实施领导小组、会议记录文件、自评报告、合同协议招投标文件、中标通知书、监理日志等		
			项目储备库(2分)	建立老旧小区改造项目储备库。	建立老旧小区项目储备库，并规范管理满分。否则酌情扣分。			
		组织实施(10分)	统筹协调机制及资料归档(2分)	项目实施的统筹协调机制、人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。资料是否齐全并及时归档。	项目实施的统筹协调机制健全、人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位，资料齐全并及时归档，满分2分。一般1分。			
			项目进度管理制度有效性(6分)	项目实施是否按照工程计划进度执行。	项目实施按照工程计划进度执行，满分2分，一般1分。			
				项目管理是否按照管理制度要求执行到位，项目调整是否手续齐全。绩效自评报告完成情况。	项目管理按照管理制度要求执行到位，项目调整手续齐全，自评完成良好，满分2分，一般1分。			



一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	依据	依据来源
产出 (30分)	30%	产出数量 (10分)	实际完成率 (5分)	项目实际完成率 (5分)	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。 实际产出数:一定时期(本年度或项目期)内项目实际产出的产品或服务数量。 计划产出数:项目绩效目标确定的在一定时期(本年度或项目期)内计划产出的产品或服务数量。	得分=满分分值*实际完成率,若项目实际完成量达不到计划完成量的60%,则指标不得分。	项目实际完成内容、计划完成内容、绩效目标	实施方案或任务书、现场调研记录、项目完成记录等相关资料
			改造内容 (5分)	项目改造内容 (5分)	涉及基础类、完善类、提升类设施改造的小区	将相关短板纳入改造内容占比85%以上的,满分,未完成任务的小区按比例扣减,扣完为止。	老旧小区各个小区改造内容	项目方案、各项目实施情况等资料
		产出质量 (7分)	质量达标率 (7分)	项目质量达标率 (7分)	质量达标率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%。项目实施是否出现工程质量安全问题是。	得分=满分分值*质量达标率,	项目实际完成内容、计划完成内容、绩效目标、验收资料等	实施方案或任务书、现场调研记录、项目完成记录等相关资料
			完成及时性 (8分)	项目完成及时性 (8分)	实际完成时间:项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。计划完成时间:按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。	项目是否按方案如期完成,满分8分,推迟的按照情况酌情扣分,扣完为止。	项目目标和内容、项目实际完成内容、合同约定、款项支付	实施方案或任务书、项目进度计划、进度控制记录、资金支付等相关资料
		产出成本 (5分)	成本节约率 (5分)	项目成本节约率 (5分)	成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。 实际成本:项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。计划成本:项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出,一般以项目预算为参考。	项目实现成本节约得满分,如出现超成本支出,则依据超出成本预期比例扣分。	项目预算资金、实际项目支出资金	实施方案或任务书、现场调研记录、项目完成记录、预算资金、实际支出资金等相关资料项目



一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	依据	依据来源
效益 (30分)	30%	项目效益 (30分)	社会效益 (5分)	项目社会效益 (5分)	项目所产生的社会效益(5分)	评价标准可分为显著、较显著、一般、不显著四档进行赋分。	现场勘查	现场询问、观察改造效果
			生态效益 (5分)	项目生态效益 (5分)	项目所产生的生态效益(5分)	评价标准可分为显著、较显著、一般、不显著四档进行赋分。	现场勘查	现场询问、观察改造后使用效果
			可持续影响 (10分)	长效管理机制 (5分)	项目是否建立长效管理机制(5分)	建成后移交给专业机构进行管理、并建立住宅专项维修基金归集等，占比60%以上，满分。否则依据情况按比例扣减	现场勘查及询问、相关资料	现场询问、搜集相关资料
				项目可持续影响 (5分)	项目所产生的可持续影响(5分)	评价标准可分为显著、较显著、一般、不显著四档进行赋分。	现场勘查及询问、相关资料	现场询问、搜集相关资料
		满意度 (10分)	满意度调查 (10分)	问卷满意度 (10分)	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意度。(10分)	指标得分=满意率×指标满分值10分。	社会公众户服务对象意见、建议	问卷调查表



附件 2 枣庄市市中区老旧小区改造项目资金绩效评价得分表

一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	得分
决策 (20分)	20%	项目立项 (6分)	立项依据充分性 (3分)	政策依据 (2分)	项目政策依据、目标设定能够提供相关资料。	目标设定符合相关政策，满分2分，一般为1分。	2
				主要目标 (1分)	主要目标是否符合行业发展规划和政策要求；是否与部门职责范围相符	主要目标符合行业发展规划，与部门职责相适应，满分1分，不适应0分。	1
			立项程序规范性 (3分)	程序规范性 (3分)	按照规定的程序申请设立。审批文件、材料是否符合相关要求。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。	立项程序规范3分。每发现一处未按规定执行扣1分，直到扣完为止。	3
		绩效目标 (7分)	绩效目标合理性 (3分)	目标设立依据的充分性 (1分)	目标设定的依据是否客观、科学进行评价。	目标制定依据是否科学客观，满分1分，无依据为0分。	1
				目标的匹配性 (2分)	是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。	目标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。满分2分，一般1分，不匹配0分。	2
			绩效指标明确性 (4分)	目标的明确性 (2分)	是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标。	将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标。满分2分，一般1分，不匹配0分。	2
		资金投入 (7分)	预算编制科学性 (3分)	目标可衡量性 (2分)	是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现。	将绩效目标通过清晰、可衡量的指标值予以体现。满分2分，一般1分。	2
				预算是否经过科学论证 (1分)	项目申请预算编制是否经过科学论证。	项目申请预算资金是否经过科学论证。满分1分，未通过科学论证0分。	1
				资金需求匹配性 (2分)	资金规模是否与实际需求相匹配。	资金规模是否与实际需求相匹配。满分2分，匹配0分。	2
			资金分配 (4分)	分配依据充分性，额度合理 (2分)	预算资金分配依据是否充分，资金分配额度是否合理。	预算资金分配依据是否充分合理。满分2分，依据不充分0分。	2
				资金到位及时性 (2分)	项目资金是否及时划拨至同级部门。	资金及时下达满分2分，下达不及时影响项目进度1分，下达不及时影响进度不得分	2



一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	得分
过程 (20分)	20%	资金管理 (10分)	资金到位率 (2分)	资金实际到位率(2分)	资金到位率=(实际到位资金/预算预算)×100%。	得分=分值*资金到位率	2
			预算执行率 (2分)	预算资金执行率(2分)	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)	得分=分值*预算执行率	1.8
			财务管理制度 (2分)	财务管理制度健全性	财务管理制度是否健全。	管理单位、项目单位财务管理措施和制度健全,满分2分,未制定制度为0分。	1
			资金使用合规性 (3分)	资金使用的合规性(1分)	是否符合专项资金管理要求;是否存在项目实施方案或合同规定的用途;是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况	资金使用合规,满分2分。每出现一处扣0.5分,扣完为止。	0.5
				资金拨付程序的规范性(2分)	资金拨付是否按照财务管理制度严格执行。	审批、拨付手续不够规范、程序不够严谨,发现1处扣0.5分,若项目40%以上资金违反资金管理办法相关规定,则指标不得分。	1
			资金筹集 (1分)	资金筹集方式多元(1分)	老旧小区改造是否出现社会力量出资、地方财政安排资金、居民参与集资。	全部符合条件满分,不满足情况每出现一处按比例扣减,扣完为止。	0.8
		组织实施 (10分)	管理制度健全性 (4分)	项目管理制度健全性(2分)	项目管理制度是否健全。	管理单位、项目单位项目管理制度和制度健全,满分2分,未制定制度为0分。	0
				项目储备库(2分)	建立老旧小区改造项目储备库。	建立老旧小区项目储备库,并规范管理满分。否则酌情扣分。	0
			制度执行有效性 (6分)	统筹协调机制及资料归档(2分)	项目实施的统筹协调机制、人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。资料是否齐全并及时归档。	项目实施的统筹协调机制健全、人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位,资料齐全并及时归档,满分2分。一般1分。	0
				项目进度管理(2分)	项目实施是否按照工程进度计划进度执行。	项目实施按照工程进度计划进度执行,满分2分。一般1分。	0
				制度执行规范性(2分)	项目管理是否按照管理制度要求执行到位,项目调整是否手续齐全。绩效自评报告完成情况。	项目管理按照管理制度要求执行到位,项目调整手续齐全,自评完成良好,满分2分,一般1分。	0



一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	得分
产出 (30分)	30%	产出数量 (10分)	实际完成率 (5分)	项目实际完成率 (5分)	实际完成率= (实际产出数/计划产出数) × 100%。 实际产出数: 一定时期 (本年度或项目期) 内项目实际产出的产品或提供的服务数量。 计划产出数: 项目绩效目标确定的在一定时期 (本年度或项目期) 内计划产出的产品或提供的服务数量。	得分=满分值*实际完成率, 若项目实际完成量达不到计划完成量的60%, 则指标不得分。	4
			改造内容 (5分)	项目改造内容 (5分)	涉及基础类、完善类、提升类设施改造的小区	将相关短板纳入改造内容占比85%以上的, 满分, 未完成任务的小区按比例扣减, 扣完为止。	3.4
		产出质量 (7分)	质量达标率 (7分)	项目质量达标率 (7分)	质量达标率= (质量达标产出数/实际产出数) × 100%。项目实施是否出现工程质量安全问题。	得分=满分值*质量达标率,	5
		产出时效 (8分)	完成及时性 (8分)	项目完成及时性 (8分)	实际完成时间: 项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。计划完成时间: 按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。	项目是否按方案如期完成, 满分8分, 推迟的按照情况酌情扣分, 扣完为止。	6
		产出成本 (5分)	成本节约率 (5分)	项目成本节约率 (5分)	成本节约率= [(计划成本-实际成本)/计划成本] × 100%。 实际成本: 项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作项目目标实际所耗费的支出。 计划成本: 项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出, 一般以项目预算为参考。	项目实现成本节约得满分, 如出现超成本支出则依据超出成本预期比例扣分。	徐州华兴会计师事务所有限公司 审验专用章 (1)

一级指标	权重	二级指标	三级指标	四级指标及分值	指标说明	评价标准	得分
效益 (30分)	30%	项目效益 (30分)	社会效益 (5)	项目社会效益 (5分)	项目所产生的社会效益 (5分)	评价标准可分为显著、较显著、一般、不显著四档进行赋分。	5
			生态效益 (5)	项目生态效益 (5分)	项目所产生的生态效益 (5分)	评价标准可分为显著、较显著、一般、不显著四档进行赋分。	4
			可持续影响 (10)	长效管理机制 (5分)	项目是否建立长效管理机制 (5分)	建成后移交给专业机构进行管理、并建立住宅专项维修基金归集等，占比60%以上，满分。否则依据情况按比例扣减	2.5
				项目可持续影响 (5分)	项目所产生的可持续影响 (5分)	评价标准可分为显著、较显著、一般、不显著四档进行赋分。	4
		满意度	满意度调查 (10分)	问卷满意度 (10分)	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度。(10分)	指标得分=满意率×指标满分值10分。	9.7
综合得分							75.7
评价等级							

徐州华兴会计师事务所有限公司
审验专用章(1)

附件 3

调查问卷设计及统计

问卷调查

- 1、您居住的小区进行改造之前是否征求民意调查
A、征求
B、不清楚
C、未征求
- 2、小区改造时是否进行改造方案公示
A、已公示
B、不清楚
C、未公示
- 3、小区改造项目是否在2021年底完成
A、已完成
B、不清楚
C、未完成
- 4、您对改造后小区环境是否满意
A、很满意
B、满意
C、不满意
- 5、小区改造后是否有人对您的小区进行管理
A、有
B、没有
- 6、您认为小区改造实施质量怎么样
A、很好
B、一般
C、不好
- 7、您对该小区改造项目还有什么意见或建议

调查问卷设计及统计分析

调查单位：徐州华兴会计师事务所

调查对象：涉及老旧小区改造的居民

调查时间：2022年10月
徐州华兴会计师事务所有限公司
评价结果统计
审核专用章（1）

题号	评价内容			
		满意	基本满意	不满意
		人数	人数	人数
1	您居住的小区进行改造之前是否征求民意调查	30		
2	小区改造时是否进行改造方案公示	28	2	
3	小区改造项目是否在2021年底完成	30		
4	您对改造后小区环境是否满意	25	5	
5	小区改造后是否有人对您的小区进行管理	30		
6	您认为小区改造实施质量怎么样	25	5	
7	您对该小区改造项目还有什么意见或建议	30		

调查说明：

- 1、本次调查问卷 30 份，共计收回 30 份，有效 30 份。
- 2、问卷结果统计：根据权重得分，满意为 100%，基本满意 60%，不满意 0%。根据权重统计结果，满意率为 97.7%。

附件 4

问题清单

1、资金管理

财务管理制度不健全，部分资金使用不符合规定。枣庄市市中区住房和城乡建设局未针对老旧小区改造项目建立专项资金管理办法，财务管理制度不完善。

项目资金支出中使用市级资金 12.49 万元用于保障性租赁住房补贴，未用于老旧小区改造项目。

2021 年 12 月支付山东德利环保工程有限公司工程建设款合计 2856 万元时，凭证后均未附工程进度款支付申请表，资金支出审核资料不完整、不规范。

从资金筹集方式角度分析，2021 年老旧小区改造项目，区级财政未安排项目资金至市中区住房和城乡建设局。

2、组织实施

项目开工建设时间早于招标、中标时间，政府购买服务流于形式，不符合《政府向社会力量购买服务的指导意见》的要求。项目组织实施环节整体不得分。

根据提供的一份工程进度款支付审批表显示工程项目进展至 95%，申请本次拨付工程款 1395 万元，根据合同约定显示无工程进展至 95%节点支付工程款约定，审批表签批人员均未填写签批日期，另未填写应支付总计约定比例数及已支付工程款项金额。

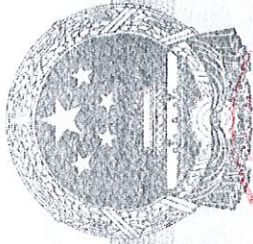
部分协议如招标工程量清单及预算协议，未填写合同签订日期及人员签字，合同签订不规范。

3、项目验收只有三方验收签字。验收报告仅有建设单位、监理单位、施工单位验收，无街道、社区、居民代表等人员进行联合验收。经查看整理归档的各小区验收记录表，未填写各小区具体实施项目，小区格式统一，资料填写不完整。未组织自然资源、综合行政执法、消防等部门对改造内容等进行综合验收，出具验收结论。



按照项目实施方案要求，对已完结项目应尽快进行竣工决算。截至 2022 年 10 月，2021 年老旧小区改造项目未完成项目竣工结算，出具决算报告。

4、由于项目组织实施不够规范及未联合验收及竣工结算，导致项目产生的整体效益有待进一步提高。提升类小区改造需加强实施。市中区住房和城乡建设局未提供 2021 年老旧小区改造项目中涉及已缴纳住房专项维修基金小区清单，默认缴纳比例未达到 60% 以上。涉及改造的老旧小区仍存在一些问题，部分居民对于缴纳物业费的抵触及不愿缴纳住宅专项维修基金等问题，不利于后期运营管理。



营

业执

照

统一社会信用代码

913203027115562755 (1/1)

编号 320302000202112100043



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 徐州华兴会计师事务所有限公司

注册资本 110万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1998年11月03日

法定代表人 荣世杰

营业期限 1998年11月03日至2034年11月02日

经营范围

许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：财务咨询；税务服务；资产评估；房地产评估；工程造价咨询业务；企业信用调查和评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所 徐州市鼓楼区解放北路2号汇源置地广场1#-1-629

登记机关



2021年12月10日



会计师事务所

执业证书

名称:

徐州华兴会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

荣世杰

徐州市解放北路2号汇源置地广场

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

32030004

批准执业文号:

苏财会协[1998]34号

批准执业日期:

1998年10月13日

证书序号: 0001575

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

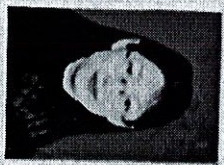
发证机关:

江苏省财政厅

二〇二一

年五月七日

中华人民共和国财政部制



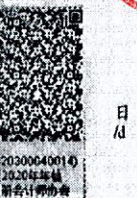
姓名 Full name 张学军
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1971-06-01
 工作单位 Working unit 徐州华兴会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 320302197106013623



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



日

年 月 日



姓名 刘媛媛
Full name 刘媛媛
性别 女
Sex 女
出生日期 1977-05-26
Date of birth 1977-05-26
工作单位 徐州华兴会计师事务所有限公司
Working unit 徐州华兴会计师事务所有限公司
身份证号码 320981197105261723
Identity card No. 320981197105261723



证书编号: 320300040037
No. of Certificate 320300040037

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2015 年 11 月 10 日
Date of Issuance 2015 / 11 / 10



本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

刘媛媛(320300040037)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/ /