附件4

项目绩效自评报告

财政事权名称：住房和城乡建设

对应政策任务个数：1个 及具体名称：城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用

预算单位：（公章）广东省住房和城乡建设厅

填报人姓名：蒋晓兵

联系电话：020-83133710

填报日期：2023年5月12日

目录

[一、基本情况 3](#_Toc13484)

[（一）项目基本情况 3](#_Toc2990)

[（二）项目决策情况 5](#_Toc29443)

[（三）绩效目标 7](#_Toc4518)

[二、绩效自评工作组织情况 8](#_Toc10957)

[三、绩效自评结论 9](#_Toc26456)

[四、绩效指标分析 9](#_Toc9255)

[（一）决策分析 9](#_Toc14105)

[（二）管理分析 12](#_Toc23)

[（三）产出分析 14](#_Toc17873)

[（四）效益实现度分析 17](#_Toc24564)

[五、主要绩效 20](#_Toc10053)

[六、存在问题 25](#_Toc9493)

[七、下一步工作计划 27](#_Toc11882)

为深入贯彻落实《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》和预算法及其实施条例的有关要求，检验2022年区域协调发展战略专项资金-住房和城乡建设-城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用（以下简称城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用资金），考核绩效目标实现程度、支出效率和综合效果，进一步强化绩效管理，根据《广东省财政厅关于做好2023年省级财政重点绩效评价工作的通知》（粤财绩函〔2023〕8号）和《广东省住房和城乡建设厅关于开展2022年省级财政专项资金（城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用）绩效评价工作的通知》相关要求，我厅对2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用资金使用情况开展了绩效自评。

评价基准日为2022年12月31日。

一、基本情况

**（一）项目基本情况**

《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）强调，城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对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具有十分重要的意义。同时强调要坚持保护优先，注重历史传承。为贯彻落实《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）、《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（粤府办〔2021〕3号）、《关于积极应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响研究促进经济稳定运行有关问题的会议纪要》（省政府工作会议纪要〔2020〕22号）、《广东省人民政府办公厅印发关于加强历史建筑保护意见的通知》（粤府办〔2014〕54号）、《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（建规〔2017〕212号）等文件精神，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。同时兼顾完善功能和传承历史，落实历史建筑保护修缮要求，保护历史文化街区，在改善居住条件、提高环境品质的同时，展现城市特色，延续历史文脉。根据国家和我省有关城镇老旧小区改造的政策及指导意见，《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70 号）下达资金安排计划，省财政2022年共安排城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用资金20000万元，其中：19360万元用于补助汕头、韶关、河源、梅州、惠州、汕尾、江门、阳江、湛江、茂名、肇庆、清远、潮州、揭阳、云浮市等15个地级市（以下简称粤东西北地区）的城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用项目，640万元用于省本级组织课题研究、调研检查、技术指导、会议培训、宣传、监督和绩效评估，以及编制广东省城乡历史文化保护传承体系规划等工作经费。

**（二）项目决策情况**

党中央、国务院高度重视城镇老旧小区改造工作，习近平总书记多次作出重要指示批示，李克强总理在《政府工作报告》和多次国务院常务会议中作出明确部署。国家和省政府已出台了系列文件，作出了工作部署。《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）提出“省级人民政府要相应做好资金支持”“落实历史建筑保护修缮要求”，《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（粤府办〔2021〕3号）要求“发挥城镇老旧小区改造在推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展等方面的重要作用，满足人民群众美好生活需要”，《关于积极应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响研究促进经济稳定运行有关问题的会议纪要》（省政府工作会议纪要〔2020〕22号）要求加大老旧小区改造等方面投资力度。《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护和利用的通知》（建规〔2017〕212号）、《广东省人民政府办公厅印发关于加强历史建筑保护意见的通知》（粤府办〔2014〕54号）等文件提出历史建筑保护的相关要求。

广东省委、省政府高度重视城镇老旧小区改造工作，认真贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神。2020、2021、2022年广东省政府工作报告提出“推进城镇老旧小区改造，提升城市安居保障水平”等相关内容，2021、2022年广东省政府工作报告连续把“推进城镇老旧小区改造”列作十件民生实事之一。我厅和相关部门认真落实国家和省委、省政府关于城镇老旧小区改造的决策部署，加大资金和人力投入，切实把城镇老旧小区改造作为重要工作抓紧抓实。按照省级财政资金预算管理程序，2021年起，省财政设立专项资金，支持我省粤东西北地区的城镇老旧小区改造工作。2021年5月，《广东省住房和城乡建设厅关于做好2022年省级财政资金项目入库储备工作的通知》（粤建计函〔2021〕372号）组织各市开展2022年项目入库申报工作。按因素法（根据2022年城镇老旧小区改造省级补助资金总盘子和各市申报的2022年城镇老旧小区改造计划任务，以各市申报的建筑面积数、户数、楼栋数、小区数为主要因素）、经集体研究，2021年12月，《广东省住房和城乡建设厅关于报送2022年主管省级财政转移支付资金提前下达分配方案和绩效目标的函》（粤建计函〔2021〕869号）向省财政厅报送专项资金分配方案。2021年12月，《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70号）下达了省级专项资金；2022年1月，《广东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（老旧小区改造）和省级城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用补助资金任务清单的通知》（粤建节函〔2022〕10号）向各市下达了2022年城镇老旧小区改造计划任务清单。城镇老旧小区改造任务逐级下达到市县后，由有关市县住房城乡建设主管部门组织实施。

**（三）绩效目标**

总体绩效目标是：进行老旧小区改造提升，进一步改善群众居住条件，保护修缮相关历史文化街区、历史建筑和传统风貌建筑以及开展历史建筑测绘建档、历史文化资源普查认定等工作。

2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用省级财政专项资金绩效指标是：开工改造城镇老旧小区户数84828户，楼栋数5326栋，建筑面积数786.31万平方米，小区数623个，打造示范性小区6个，人居环境改善与风貌提升历史文化街区5片，排查、测绘建档、加固修缮及活化利用历史建筑15处，一次验收通过率100%，开工目标完成率100%，老旧小区居民居住条件得到改善，老旧小区居民满意度≥80%。2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用专项资金绩效目标详见表1-1。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 表1-1 2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用  资金绩效目标表 | | | | |
| 项目名称 | | 2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用 | | |
| 预算年度 | | 2022年 | | |
| 资金需求 | | 20000万元 | | |
| 支出内容 | | 主要用于城镇老旧小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造、小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，支持有条件的加装电梯以及符合条件的历史文化街区、历史建筑、传统风貌建筑消防改造、加固修缮、测绘建档、普查认定等支出。 | | |
| 绩  效  指  标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 当年度目标值 |
| 产 出 指 标 | 数量指标 | 改造户数（户） | ≧84828 |
| 改造楼栋数（栋） | ≧5326 |
| 改造建筑面积（万平方米） | ≧786.31 |
| 改造小区数（个） | ≧623 |
| 示范性小区数（个） | ≧6 |
| 人居环境改善与风貌提升历史文化街区数量（片） | ≧5 |
| 排查、测绘建档、加固修缮及活化利用历史建筑数量（个） | ≧15 |
| 质量指标 | 一次验收通过率（%） | 100% |
| 时效指标 | 开工目标完成率（%） | 100% |
| 效益指标 | 社会效益 指标 | 群众居住条件是否改善 | 是 |
| 满意度指标 | 服务对象 满意度指标 | 老旧小区居民满意度（%） | ≧80% |

二、绩效自评工作组织情况

按照《广东省财政厅关于做好2023年省级财政重点绩效评价工作的预通知》（粤财绩便〔2023〕2 号）要求，我厅印发了《广东省住房和城乡建设厅关于开展2022年省级财政专项资金（城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用）绩效评价工作的通知》，组织开展了绩效自评工作，要求有关地市主管部门要高度重视，加强对县（市、区）的指导督导，严格按照要求落实相关工作内容，对资金使用情况开展绩效自评工作。有关地市按要求开展绩效自评，提交了自评报告、绩效目标自评表及佐证材料。根据对各地市自评材料的审核分析汇总情况，综合形成了本项目绩效自评报告。

三、绩效自评结论

根据对粤东西北地区有关市县自评材料的审核分析汇总，依据既定的评价指标体系和评分标准，2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用资金绩效自评得分为95.79分，绩效等级为“优”（一级指标评价得分情况见表3-1）。

表3-1 一级指标评价得分情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 一级指标 | 分值 | 得分 | 得分率 |
| 总得分 | 100 | 95.79 | 95.79% |
| 决策 | 20 | 20 | 100% |
| 过程 | 20 | 17.52 | 87.60% |
| 产出 | 35 | 35 | 100% |
| 效益 | 25 | 23.27 | 93.08% |

四、绩效指标分析

**（一）决策分析**

该指标主要从项目立项和资金落实两个方面考核项目论证的充分性，绩效目标的完整性、合理性和可衡量性，制度和计划上的保障措施，以及资金投向的合理性和可行性。指标分值20分，评价得分20分，得分率为100%。

**1.项目立项情况**

（1）论证决策。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为100%。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》《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》《关于积极应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响研究促进经济稳定运行有关问题的会议纪要》《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》等政策文件，我厅将“城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用”列入省级专项资金支出计划，用于对申报城镇老旧小区改造计划任务的粤东西北地区市县进行补助，经省级财政预算管理程序审批后设立。总体上决策过程科学合理，资金设立符合国家和省相关城镇老旧小区改造政策，符合省级专项资金管理办法，资金投向和结构符合支持民生项目的公共财政政策。

（2）目标设置。该指标分值6分，评价得分6分，得分率为100%。我厅在申报专项资金预算时填报了一级项目绩效目标，设置了具体的产出指标和效益指标。《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70号）在下达预算资金的同时一并下达了绩效目标（见表1-1）。有关市县按规定分解下达专项资金绩效目标。产出、效益指标及其指标值均符合绩效目标完整性、合理性、可衡量性的要求。

（3）保障措施。该指标分值2分，评价得分2分，得分率为100%。中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》（财综〔2022〕37号）、《广东省人民政府关于印发广东省省级财政专项资金管理办法（试行）的通知》（粤府〔2018〕120号）、《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省住房和城乡建设领域专项资金管理办法的通知》（粤财建〔2021〕6号）、《关于印发〈广东省住房和城乡建设厅预算绩效管理办法〉的通知》（粤建计〔2019〕228号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）〉的通知》（粤建节〔2021〕80号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022版）〉的通知》（粤建节〔2022〕27号）等文件，能够为项目规范实施提供制度保障。有关市县按照《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70号）下达的绩效目标和计划任务安排项目实施计划，项目实施工作安排比较合理，有效保障各项目标任务如期完成。

**2.资金落实情况**

（1）资金到位。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。2022年省财政安排的专项资金预算指标已全部及时下达并足额落实到位，资金到位率为100%。有关地市收到省财政下达的预算资金后均按照规定将专项资金预算指标转分配下达到县（市、区）。

（2）资金分配。该指标分值3分，评价得分3分，得分率为100%。根据2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用专项资金总盘子和各市申报的2022年城镇老旧小区改造和历史文化资源利用保护计划任务，采用因素法进行分配。以各市申报的建筑面积数，户数，楼栋数，小区数，示范性小区数，人居环境改善与风貌提升历史文化街区数量，排查、测绘建档、加固修缮及活化利用历史建筑数量为主要因素，我厅拟定资金分配方案，经省财政厅复核后于2021年底将专项资金分配下达粤东西北地市。有关地市按所辖县（市、区）入库申报的城镇老旧小区改造计划任务数，将省级资金转分配下达到县（市、区）。省级资金分配合规合理、公平透明，有助于实现资金的绩效目标。

**（二）管理分析**

该指标主要从资金管理和事项管理两个方面考核项目资金支付情况，资金支出的规范性，项目实施的规范性和监管的有效性。指标分值20分，评价得分17.52分，得分率为87.60%。

**1.资金管理**

（1）资金支付。该指标分值6分，评价得分3.52分，得分率为58.67%。省财政厅2021年12月29日下达专项资金，按计划预算资金应于2022年底前完成支出。截至评价基准日，省级资金已支出11729.98万元，资金支出率为58.65%。预算执行情况见表4-1。支出率未达到100%的主要原因**一是**部分城镇老旧小区改造项目尾款需完成竣工验收后才支付。**二是**部分市县城镇老旧小区改造和修缮历史建筑项目受新冠疫情影响，项目实施进度有所滞后，影响了资金支付进度。

表4-1 专项资金预算执行情况表

| **序号** | **地市** | **预算指标(万元）** | **到位资金(万元）** | **实际支出（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 汕头市 | 3879.03 | 3879.03 | 2464.23 |
| 2 | 韶关市 | 1520.85 | 1520.85 | 394.42 |
| 3 | 河源市 | 795.39 | 795.39 | 258.28 |
| 4 | 梅州市 | 3484.26 | 3484.26 | 847.55 |
| 5 | 惠州市 | 645.72 | 645.72 | 510.20 |
| 6 | 汕尾市 | 238.57 | 238.57 | 234.69 |
| 7 | 江门市 | 2956.83 | 2956.83 | 2956.83 |
| 8 | 阳江市 | 85.56 | 85.56 | 0 |
| 9 | 湛江市 | 1154.92 | 1154.92 | 876.97 |
| 10 | 茂名市 | 1590.13 | 1590.13 | 1210.28 |
| 11 | 肇庆市 | 600.06 | 600.06 | 506.12 |
| 12 | 清远市 | 731.82 | 731.82 | 660.69 |
| 13 | 潮州市 | 237.14 | 237.14 | 27.10 |
| 14 | 揭阳市 | 909.88 | 909.88 | 60.44 |
| 15 | 云浮市 | 529.84 | 529.84 | 87.17 |
| 16 | 省本级 | 640 | 640 | 635 |
| **合计** | | **20000** | **20000** | **11729.98** |

（2）支出规范性。该指标分值6分，评价得分6分，得分率为100%。有关地市和县（市、区）能按照省级财政专项资金管理办法和有关财务制度规定，做好资金申报审核审批、资金支付，按照批准的采购方式和结算方式列支，未发现虚列支出、截留、挤占、挪用资金的情况。

**2.事项管理**

（1）实施程序。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为100%。我厅制定了比较明确的专项资金项目实施程序，明晰了省级主管部门、市县人民政府和业务主管部门的责任，并且按程序推进项目实施。有关市县能够按照要求开展城镇老旧小区改造，项目完成后按规定组织开展验收工作。

（2）管理情况。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为100%。**一是**省级业务主管部门能够认真做好项目实施监管，开展预算执行监控，及时掌握并督促项目建设进度。**二是**有关市县能够按照专项资金有关管理制度规定，建立健全管理制度，落实管理责任，保障完成项目绩效目标。

**（三）产出分析**

该指标主要从效率性和经济性方面考核项目完成的进度、质量和产出，以及预算执行结果是节约还是超支等情况。指标分值35分，评价得分35分，得分率为100%。

**1.效益性**

（1）数量指标。该指标分值20分，评价得分20分，得分率为100%。总体上，完成开工改造建筑面积1363.69万平方米，改造户数145420户，改造楼栋数10216栋，改造小区数1048个，示范性小区20个，人居环境改善与风貌提升历史文化街区6片，排查、测绘建档、加固修缮及活化利用历史建筑数量143个，所有数量指标均超过省财政厅和省住房城乡建设厅下达的绩效指标值。（见表4-2）。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 表4-2 2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用资金  绩效目标完成情况表 | | | | | |
| 项目名称 | 2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用省级财政专项资金 | | | | |
| 预算年度 | 2022年 | | | | |
| 预算资金 | 2000万元 | | | | |
| 支出内容 | 城镇老旧小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造，小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，支持有条件的加装电梯以以及符合条件的历史文化街区、历史建筑、传统风貌建筑消防改造、加固修缮、测绘建档、普查认定等支出。 | | | | |
| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 完成值 | 完成率% |
| 产 出 指 标 | 数量指标 | 改造建筑面积（万平方米） | ≧786.31 | 1363.69 | 173.43% |
| 改造户数（户） | ≧84828 | 145420 | 171.43% |
| 改造楼栋数（栋） | ≧5326 | 10216 | 191.81% |
| 改造小区数（个） | ≧623 | 1048 | 168.22% |
| 开工示范性小区数（个） | ≧6 | 20 | 333.33% |
| 人居环境改善与风貌提升历史文化街区数量（片） | ≧5 | 6 | 120% |
| 排查、测绘建档、加固修缮及活化利用历史建筑数量（个） | ≧15 | 143 | 953.33% |
| 质量指标 | 完善质量安全管理机制% | 100% | 100% | 100% |
| 一次性验收通过率% | 100% | 100% | 100% |
| 时效指标 | 开工目标按时完成率% | 100% | 100% | 100% |
| 项目计划执行率% | 100% | 100% | 100% |
| 效益指标 | 社会效益 指标 | 群众居住条件是否改善 | 是 | 是 | 100% |
| 满意度指标 | 服务对象 满意度指标 | 老旧小区居民满意度 | ≧80% | 93.35% | 100% |

说明：省级财政资金、中央基建投资省级配套资金、中央财政资金下达后，大部分市县在安排项目计划时将上级财政资金共同投入到当地城镇老旧小区改造项目，因此大多市县无法单独区分2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用资金和2022年中央基建投资省级配套资金各自投入的项目。

（2）质量指标。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。我省有关市县2022年城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用专项资金项目实施单位严格执行《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022版）〉的通知》《广东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》《广东省建设工程质量管理条例》《广东省建设项目安全设施监督管理办法》等规定，各市县结合城镇老旧小区改造项目实际，制定并落实有针对性的规章制度，完善城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制。制定城镇老旧小区改造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。严把工程质量关，项目工程质量较高。住房城乡建设、监察等部门在日常监管中未发现存在工程质量问题；也未发现经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光等城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题。完善质量安全管理机制、一次性验收通过率均为100%。

（3）时效指标。该指标分值6分，评价得分6分，得分率为100%。开工目标按时完成率、项目计划执行率均为100%，完成进度达到预期目标。

**2.经济性**

成本指标。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为4%。根据自评材料审核分析情况，有关市县城镇老旧小区改造工程造价属于合理范围。

**（四）效益实现度分析**

该指标主要从效果性、公平性两个方面考核城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用产生的社会效益、可持续性以及老旧小区居民满意度。指标分值25分，评价得分23.27分，得分率为93.08%。

**1.效果性**

（1）社会效益指标。该指标分值14分，评价得14分，得分率为100%。

第一，群众居住条件改善，指标分值12分，评价得分12分，得分率100%。**一是**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位维修、以及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的小区占比92.84%，高于70%以上的标准，得满分4分。**二是**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，有相关内容纳入改造方案的小区占91.41%，高于70%以上的标准，得满分4分。**三是**对存在体育健身及养老、托育等提升类设施短板的小区，有相关内容纳入改造方案，拟通过改造、新建、租赁、购买等方式占75.38%，高于70%以上的标准，得满分2分。四是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为69.94%，高于50%以上的标准，得满分2分。

第二，纳入资助范围的历史文化街区、历史建筑得到有效保护和利用，指标分值2分，评价得分2分，得分率100%。纳入资助范围的城市历史文脉、历史文化资源得到了有效保护和利用。项目推动逐步完善历史文化街区和历史建筑保护与利用的工作机制，进一步加大历史文化名城和历史文化街区、历史建筑法定化保护力度，推动历史文化保护传承发展上了一个新的台阶。

（2）可持续影响指标。该指标分值6分，评价得4.27分，得分率为71.17%。

第一，纳入资助范围的城市历史文脉、历史文化资源得到传承与宣传。指标分值2分，评价得分2分，得分率100%。各市创新城市历史文脉、历史文化资源保护与利用的方式，打造出响亮的历史名片，留住了历史的记忆。如，汕头市创新方式，利用微改造进行“肌理重塑、城市织补”，还原历史场景，注入现代生活气息，使老城市焕发新活力。德庆县对全县29处历史建筑进行可靠性检测鉴定并出具鉴定报告，修缮历史建筑，打造历史文化街区，使历史建筑与现代生活交相辉映，历史文化资源实现活态传承,让历史文化遗产活起来、传开去。

第二，长效管理机制。指标分值4分，评价得分2.27分，得分率56.75%。**一是**将改造后水电气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的80.53%，高于50%以上的标准，得满分2分。**二是**成立党组织的小区占年度计划比例的6.58%，低于50%以上的标准，得0.13分。**三是**选举业主委员会的小区占年度计划比例的6.87%，低于50%以上的标准，得0.14分。总体上，成立党组织的小区和选举业主委员会的小区占比偏低。

**2.公平性**

满意度-服务对象满意度。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。根据各地市提供的城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用项目绩效自评材料，服务对象满意度平均为93.87%，超过了≧80%的既定指标值，服务对象满意度较高。

五、主要绩效

**（一）年度目标任务全面完成，居民的获得感、幸福感和安全感进一步提升**

**一是**实现了全部预期绩效目标。2022年，我省超额完成了城镇老旧小区改造计划任务。实施改造的城镇老旧小区，水电气信等老旧管线做到应改尽改，大力推进加装电梯增进居民生活便利，加强历史文化保护留住城市记忆，注重长效管养巩固改造成果，城镇老旧小区居民的生活环境显著改善，居民满意度较高。**二是**促进区域社会经济发展。出台《广东省住房和城乡建设厅 国家开发银行广东省分行关于推进金融支持城镇老旧小区改造工作的通知》（粤建节函〔2021〕252号），拓宽了资金筹集渠道，加快推进城镇老旧小区改造，同时，快速带动投资增量，扩大内需，促进就业，拉动消费，有力促进区域社会经济发展。城镇老旧小区改造项目进一步提升了居民的获得感、幸福感、安全感。

**（二）加强制度建设，推动历史文化资源普查认定和挂牌建档**

广东省高度重视城乡建设中的历史文化保护传承工作，认真对标对表中办、国办印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，紧密结合本省工作实际，狠抓任务落实。广东省住房和城乡建设厅会同有关部门，出台配套政策文件。以省委办公厅、省政府办公厅名义印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》，统筹安排全省保护工作，加强政策指导。同时推进省级立法、制定省级技术标准、编制工作指南和法规法规汇编资料，地方法规政策体系建设卓有成效。启动编制省级体系规划纲要，组织各地全面启动新一轮保护规划编制工作。在上述制度和规划纲要的指导下，积极开展资源普查工作，按照“应保尽保”原则，加大历史文化资源普查力度。大力推进各地全面开展历史文化街区和历史建筑普查认定、挂牌及历史建筑测绘建档。目前，104处广东省历史文化街区已全部完成挂牌，梅州、江门、清远、阳江、茂名等市已提交10处历史文化街区申报材料。

**（三）创新保护利用模式，促进历史文化资源的传承与宣传**

各地市采取各种行之有效的措施和办法，通过建立完善机制、加强历史研究、挖掘沿线资源等手段，全力推动线性文化遗产保护与活化利用，形成了景区带动、研学推动、产销拉动、村道联动、赛事驱动等多种活化利用模式，打造出一批集遗产保护、文化挖掘和区域协同发展等于一体的创新性实践成果，在为城市更新带来机遇与挑战的同时也助推了乡村振兴，在保护与传承遗产本体的同时也创造了经济效益，为线性文化遗产的保护提供了可供借鉴、可供复制的新思路、新路径、新经验。如江门开平的赤坎镇，将在赤坎古镇范围内所有建筑划分为文物保护单位、历史建筑及线索和其他建筑的基础上，分别制定修缮及活化利用方案，实行精细化管理。坚持修旧如旧的原则，都采用了开平传统工艺进行原貌修复，保留其特有的建筑艺术特征和整体外观风貌。另外，对于赤坎古镇范围内的曾有特殊用途的建筑探索功能回归，如发明电灯公司旧址、司徒珙医院旧址等，在修复完成后，将从原有功能和用途方面考虑活化利用的方向。修缮历史建筑、加强历史文化保护，展现历史风貌是历史文化传承与弘扬的基础工作，为城市留下历史印记、令人民群众记住乡愁。通过历史建筑和周边环境的结合使现代业态融合进历史氛围，在满足历史文化传播和传承的同时促进经济发展。

**（四）建立健全工作机制，完善配套制度体系**

**一是**统筹协调工作机制基本健全。坚持高位推动，省级成立广东省城镇居住社区人居环境品质提升工作领导小组，由分管副省长任组长，省发展改革委等33个部门及专营单位参与，统筹推进城镇老旧小区改造工作。20个地级以上城市（不包括深圳市）均成立了由市政府主要负责人或分管负责人任组长的工作领导小组，形成了政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的工作格局。**二是**制度体系不断完善。目前我省已出台《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》《广东省自然资源厅关于继续深化若干规划用地改革事项的通知》《广东省住房和城乡建设厅 中国移动通信集团广东有限公司关于支持城镇老旧小区“三线”下地及智慧化改造示范项目创建的通知》《广东省住房和城乡建设厅 中国电信股份有限公司广东分公司关于中国电信广东机构参与推进支持城镇老旧小区改造工作等有关工作的通知》《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于进一步促进城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知》《广东省城镇老旧小区改造技术导则（试行）》《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022版）〉的通知》等等一系列政策制度文件，具有广东特色的制度体系不断完善，为深入推进城镇老旧小区改造提供有效保障。

**（五）落实主体责任，引导多方参与**

**一是**创新改造模式。指导各地盘活存量资源，培育规模化实施运营主体，结合实际推进“F+EPC+O”等改造模式。如惠州市引导各地通过科学确定实施模式、简化审批手续等方式加快推进项目实施。其中，博罗县采用EPC模式推进改造项目加快实施。**二是**落实专业经营单位责任。推动专业经营单位履行社会职责，采用“专营专改”模式参与城镇老旧小区改造，专营单位出资、出力、出技术，支持城镇老旧小区“三线下地”（供电、通信、有线电视）及水电气等老旧管线等改造。如汕头市加强与粤海水务、华润燃气等管线权属单位沟通，做到老旧管线改造与小区主体工程同步施工，实现了供水提压和燃气管道的全覆盖。**三是**鼓励居民出资。鼓励居民通过直接出资、使用住房公积金和住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式出资，提升老旧小区居民参与度，拓宽改造资金筹集渠道。如江门市大力支持旧住宅加装电梯，并积极拓宽资金筹集渠道，允许提取公积金和住宅专项维修资金用于加装电梯。

**（六）坚持党建引领，提高居民参与积极性**

**一是**省住房和城乡建设厅与省民政厅等部门多次联合组织党建引领居民参与城镇老旧小区改造案例宣讲和经验分享，指导各地结合实际进行有效探索。如梅州市出台《党建引领城镇老旧小区改造工作指引》，发挥党组织的监督协调作用和党员议事决策和先锋模范作用，积极协调业委会、物业服务企业等发动小区党员居民加入小区改造志愿者队伍中来。**二是**坚持以人民为中心的发展思想，做好信息公开和宣传工作，动员居民广泛参与，切实把城镇老旧小区改造这一惠民政策落到实处。老旧小区“改不改、怎么改”群众说了算，充分调动群众的积极性和主动性。许多地区城镇居民由“消极接受、配合改造”转变为“主动申请、参与改造”。

**（七）积极探索创新，高效推进城镇老旧小区改造**

一**是**优化审批流程，因地制宜，精准施策,打通城镇老旧小区改造堵点和痛点。按照高质量发展要求，加强安全监管，加快项目进度。如惠州市引导各地通过科学确定实施模式、简化审批手续等方式加快推进项目实施。其中，博罗县采用EPC模式推进改造项目加快实施。**二是**实施“正负面清单”管理。发布老旧小区改造工作负面清单和激励清单。“负面清单”严禁未建立统筹协调机制、改造计划不科学不合理、资金使用不符合规定、群众改造意愿强烈的内容未做到应改尽改等，为改造工作划出“底线”要求。“激励清单”鼓励支持完善党建引领城市基层治理机制、多渠道筹措改造资金、推进小区物业管理等，为改造高质量发展指明了方向。**三是**探索“专家指导+志愿服务”新模式，组织专家和志愿者对老旧小区改造项目进行日常巡查和结队帮扶。通过搭建专家与志愿者的对接平台，着力汇聚全省广大基层志愿者可靠力量，建立“社会组织—专家—志愿者”三级服务梯队，分类建立巡查清单，快速实现问题反馈，以巡促改。**四是**地市在实施项目过程中积极探索社会力量参与城镇老旧小区改造的方式，通过建立密切、长久及融洽的战略合作伙伴关系，充分发挥各自特长，实现共赢的目标。如湛江市每个小区聘请一名老党员干部，作为反馈小区现状的情报员和沟通居民的桥梁，为科学改造提供第一手资料。邀请小区代表担任施工质量义务监督员，监管好自己的家园。

六、存在问题

**一是**工作基础薄弱、历史欠账多。第一，城市中不但有新旧小区的差异，还有城中村无序建设与有计划开发小区的冲突，有些城市中心存在大量连片的自建房，城不像城、村不像村，改善提升难度极大。第二，历史文化资源保护利用工作机制、体保护系仍需要继续完善。

**二是**城镇老旧小区改造实施难度大，改造标准不高、改善提升程度有限。部分老旧小区存在土地权属不清、对违章建筑物进行清拆容易引起纠纷、老旧小区公共空间狭小难以满足现行的规划设计要求、小区住户意见难以统一等问题，各方面利益协调平衡难度较大。受上述条件限制，已经开展的工作大多是基础性的修修补补，实现高标准打造和配套建设的量较小。

**三是**“改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制”有待加强。财政资金仍然是老旧小区改造资金的主要来源，地方财政反映财力有限，居民参与老旧小区改造的积极性仍未充分调动起来，居民出资意愿低，“谁受益、谁出资”的原则难以落实。

**四是**各地工作力度不同、地区差异明显。我省既有领先全国的城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用工作经验，也有个别城市推进力度不足。

**五是**部分改造成果难以长期维持，良性长效管理机制有待探索。老旧小区既有业主委员会难成立，业主无法有效监督物业管理情况；也有物业管理机构服务素质差，对小区设施设备维护不到位等问题；还有老旧小区普遍存在物业管理服务费用低廉甚至拖欠等问题，改造后在形成良性长效管理机制方面仍有不少难点有待解决。历史文化资源也面临良性长效管理和可持续性的难题。

七、下一步工作计划

**（一）继续完善工作机制，高效推进城镇老旧小区改造和历史文化资源保护利用工作**

充分发挥广东省城镇老旧小区人居环境品质提升工作领导小组的统筹协调作用，建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，省住房城乡建设厅会同有关部门继续完善若干支持城镇老旧小区改造的政策措施，督促指导各地加快建立工作统筹协调机制，形成合力，共同推动城镇老旧小区改造和历史文化资源保护利用工作。

**（二）落实管理制度与主体责任，加强城镇老旧小区改造和历史文化资源保护利用工作指导**

全面贯彻落实《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》《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》等文件精神，要求市县政府切实提高政治站位，强化责任担当，落实主体责任。落实《广东省城镇老旧小区改造实施方案（2021-2025）》和《广东省城镇老旧小区改造工作指引》，指导各地建立“实施一批、谋划一批、改造一批”滚动实施机制。完善和推进部门联动、日常管养、社会力量以市场化方式参与、改造资金合理共担、引进大企业采取设计施工及运营（EPC+O）一体化模式推进、与专营单位协作、共同缔造、党建引领等工作机制或技术指引。

**（三）加强宣传推广，吸纳社会资本与金融服务支持**

持续开展宣传引导工作，选取省内外可复制可借鉴的政策机制、典型案例、经验做法汇编成册加以推广。**一是**吸纳社会资本。提升群众对城镇老旧小区改造的认知度，协调平衡好各方面利益，推动老旧小区居民“主动申请、参与改造”，吸引更多社会资本积极参与进来。**二是**创新金融服务支持。争取国开行广东省分行、中国银行等金融机构支持，拓宽筹资渠道，对有金融需求的市进行指导。探索创新融资模式实施城镇老旧小区改造，包括PPP模式、公司融资模式、垂直行业整体支持模式等，也可根据实际情况采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资。

**（四）加强资金管理，推动社会力量参与**

继续做好年度省级财政资金测算和申报工作，积极申请中央资金。统筹各类涉及住宅小区的资金用于城镇老旧小区改造，增加对历史文化资源保护利用的投入，发挥政府资金的引导作用，吸引社会资本投入，切实提高财政资金使用效益。搭建各级部门与相关单位改造合作平台，建立合作机制，吸引各运营商共同参与改造。支持规范各类企业以政府和社会资本合作模式参与改造。鼓励各地采用FEPCO（投资、设计、建设、运营、管理一体化）、BOT（建设-经营-转让）等模式，引入企业通过市场化方式推进老旧小区改造，实现老旧小区改造项目全生命周期建管一体化。

**（五）注重改造效率和质量，完善后续管理维护机制**

**一是**提高改造效率与质量。进一步完善改进通报制度，督促各地加快项目开工和建设进度、资金支付进度、落实安全生产责任。加强改造效果评估，确保施工安全质量。完善省城镇老旧小区改造信息管理平台，提高工作效率。**二是**建管并重，完善小区后续管理维护机制。建立健全基层党组织领导，发挥社区居民委员会作用，鼓励和支持城镇老旧小区建立党组织、选举成立业主委员会，加强对物业服务机构的监管，建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹长效机制，促进小区改造后的维护更新进入良性轨道。