2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）绩效自评报告

专项资金名称：2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）

省级预算部门：广东省财政厅

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：2025年2月10日

我省认真贯彻党中央、国务院关于城市更新的系列决策部署和省委“1310”具体部署、全省高质量发展大会精神，深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，交流推广城镇老旧小区改造经验做法。连续四年将城镇老旧小区改造列入省十件民生实事，把城镇老旧小区改造作为一项重要的民生工程和发展工程。2024年，我省结合“百县千镇万村高质量发展工程”要求，推动城镇老旧小区改造工作由地级以上市城区向县城扩面提质，提高县城承载能力。坚持贯彻落实“人民城市人民建，人民城市为人民”的发展理念，以“四好”建设（好房子、好小区、好社区、好城区）为统领；以城市体检评估为先导，科学诊断城市更新需求；以社会力量参与为支撑，构建多元共建格局；以提质增效为核心，系统推进“三大革命”工程——实施“楼道革命”，改善居民出行环境；开展“环境革命”，提升小区宜居品质；推进“管理革命”，创新社区治理模式。同时，统筹推进县城老旧小区改造，促进城乡区域协调发展；通过系统化、精细化、智能化的改造实践，有效提升了城市更新质量，增强了人民群众的获得感、幸福感、安全感。

一、基本情况

《财政部 住房城乡建设部关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2024〕16号）、《财政部关于提前下达2024年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2023〕48号）分2次下达给我省中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）共170,360万元。

我省按各市申报的2024年中央财政补助资金支持城镇老旧小区计划改造户数、改造楼栋数、改造建筑面积、改造小区个数等因素，结合财力情况按因素法分配，《广东省财政厅关于提前下达2024年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2023〕71号）、《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2024〕34号）及时足额将中央财政城镇保障性安居工程补助资金分配下达给相关市县。

中央财政补助资金用于经各市申报、省住房城乡建设厅审定的城镇老旧小区改造项目，中央财政补助资金支持范围涉及全省除深圳市（单列）以外的20个地级以上市，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；信息化（含智能化）建设，编制实施改造方案，工程设计、施工、监理等相关工作等支出。

我省2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）的总体绩效目标是：完成2024年度城镇老旧小区改造年度目标任务，进一步改善群众居住条件，发挥城镇保障性安居工程财政资金使用效益。具体绩效指标是：改造户数518,587户、改造楼栋32,372栋、改造建筑面积4,461.11万平方米、改造小区2,313个，验收合格率100%，开工目标完成率100%，改善群众居住条件，老旧小区居民满意度90%以上。

本次评价基准日为2024年12月31日。

二、自评情况

**（一）自评等级和分数。**

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）项目，依据《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补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2024〕15号）规定的绩效评价指标体系和评分标准，绩效自评得分为94.85分。详见附件1。

**（二）补助资金使用绩效。**

**1.支出情况。**

2024年度中央财政补助资金预算指标共计170,360万元，已全部按时落实到位。截至2024年12月31日，已支付资金94,452.57万元，支付率为55.44%，结转资金75,907.43万元将按项目建设进度在2025年支付。详见附件2。

**2.绩效目标（指标）完成情况。**

2024年中央财政补助资金项目的总体绩效目标100%实现。城镇老旧小区环境得到提升，进一步改善了群众居住条件，发挥城镇保障性安居工程财政资金使用效益。

2024年全面完成了城镇老旧小区改造户数518,587户、改造楼栋32,372栋、改造建筑面积4,461.11万平方米、改造小区2,313个的绩效指标，**实际完成数分别为改造开工改造户数550,945户、改造楼栋35,316栋、改造建筑面积4,838.65 万平方米、改造小区2,513个，分别完成预期指标的106.24%、109.09%、108.46%、108.65%。**已完工验收项目验收合格率100%，开工目标完成率达到100%，老旧小区居民满意度为94.30%。详见附件3、4。

**（1）资金管理。**

**资金筹集。**2024年我省城镇老旧小区改造项目已落实到位资金共537,228.77万元，其中：中央财政补助资金170,360万元，地方财政资金46,107.76万元，政府专项债券或一般债券投入254,935.37 万元，其他各类自筹资金投入65,825.64 万元[[[1]](#footnote-0)]。由市场化运作的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为26.81%；实际到位资金中，企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资占比为10.62%，中央财政补助资金占比为31.71%；20个地级以上城市地方财政安排了资金用于老旧小区改造，共到位资金46,107.76万元；居民出资改造的小区占全部改造小区比例为35.19%。

**资金分配。一是**除了执行财政部、住房城乡建设部中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法，省级还制定了《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》（粤财建〔2024〕40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城乡建设领域专项资金管理办法（2024年修订）的通知》（粤财建〔2024〕5号）等文件，各市也有相应管理办法；**二是**接到财政部下达的预算资金指标后，广东省财政厅会同广东省住房和城乡建设厅均在规定时间内采用因素法拟定分配方案，以《广东省财政厅关于提前下达2024年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2023〕71号）、《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2024〕34号）及时足额将中央预算资金指标全额转分配下达到相关市县。

**预算执行。**我省建立了预算执行、绩效监控机制。参照《广东省省级财政资金“双监控”管理暂行办法》（粤财监〔2020〕33号），并且使用“广东省数字政府管理平台”建立报告制度等方式对中央财政补助资金进行预算执行及绩效监控。2024年全省中央财政补助资金预算执行率为55.44%。支付率较低的主要原因是资金支出进度与施工进度相关，需根据合同支付节点进行支出。截至2024年12月底，改造户数、改造楼栋、改造建筑面积、改造小区均已开工达到预期目标，完工率分别为：20.91%、17.05%、21.95%、26.24%，预算执行率符合施工进度。此外，部分市县优先以政府专项债资金进行支付，一定程度上影响了财政资金支付进度。我省各市在城镇老旧小区改造项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为。

**（2）项目管理。**

**项目储备库。**我省建立了“广东省城镇老旧小区改造及城中村改造信息管理平台”，各市在平台上填报城镇老旧小区改造项目相关信息。对入库项目建立档案、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、图片信息；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。

**项目执行监控。**根据《住房和城乡建设部办公厅等关于扎实推进2023年城镇老旧小区改造工作的通知》（建办城〔2023〕26号）要求，我省迅速转发文件，部署贯彻落实工作要求，组织动员各地级以上市形成《广东省2024年城镇老旧小区改造计划表》，通过《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于报送2024年城镇老旧小区改造计划任务的函》向中央部委报送了我省2024年城镇老旧小区改造计划任务。我省建立了项目建设监督机制，定期调度项目进展，通报项目建设进度和存在问题，对进展缓慢的项目及时研究提出处理意见，无法继续实施的项目及时调整。各市对完工项目及时按规定组织竣工验收。

**统筹协调机制。**省级成立了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。各市县也因地制宜成立市县级领导机构。省市县均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力。省、市、县年度改造计划均与水电气信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接，对需改造水电气信等设施的小区，开工改造前均就水电气信等设施形成统筹施工方案。

**绩效管理。一是**对2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）设置了完整、科学、合理、可衡量的绩效目标。**二是**认真落实《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补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2024〕15号），及时组织开展绩效评价，按时、完整、真实填写和报送绩效自评表及绩效评价报告。

**（3）产出效益。**

**改造户数计划完成率。**国家下达我省2023年度改造户数开工量计划518,587户。截至2024年12月31日，项目实际开工量（含已完工项目）为550,945户，实际开工量为年度计划的106.24%。

**改造楼栋计划完成率。**国家下达我省2024年度改造楼栋开工量计划32,372栋，截至2024年12月31日，项目实际开工量（含已完工项目）为35,316栋，实际开工量为年度计划的109.09%。

**改造面积计划完成率。**国家下达我省2024年度改造建筑面积数开工量计划4,461.11万平方米，截至2024年12月31日，项目实际开工量（含已完工项目）为4,838.65 万平方米，实际开工量为年度计划的108.46%。

**改造小区计划完成率。**国家下达我省2023年度改造小区开工量计划2,313个，截至2024年12月31日，项目实际开工量（含已完工项目）为2513个，实际开工量为年度计划的108.65%。截至2024年12月31日，已完工通过验收项目607个。

**居民参与。**2024年我省列入城镇老旧小区改造计划的小区数量2,313个，成立党组织的小区1,072个，成立党组织的小区占年度计划比例46.35%；选举业主委员会的小区836个，选举业主委员会的小区占年度计划比例36.14%。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等）经法定比例以上居民书面（线上）表决同意的小区为100%；80%的地级以上市引导居民利用“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，提高居民协商议事效率。

**资金使用效果。**我省各市在城镇老旧小区改造项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为。各地市无超过一年闲置资金沉淀，对项目无法实施超过一年闲置沉淀资金以及结余资金等及时按规定处理。

**改造内容。**对于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、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为100%。对于存在停车、加装电梯，体育健身、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类设施短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区占比95.81%。对存在养老、托育、助餐等提升类设施短板的小区，有相关设施短板纳入改造方案，拟在片区层面统筹实施的小区占比为72.11%。与相邻小区及周边地区联动、连片实施改造小区有1,739个，占年度计划改造小区比例为75.18%。

**进度管理。**截至2024年12月31日，实际完成开工数分别为：改造户数550,945户、改造楼栋35,316栋、改造建筑面积4,838.65万平方米、改造小区2,513个，分别完成预期指标的106.24%、109.09%、108.46%、108.65%。实际完工数分别为：改造户数108,431户、改造楼栋5,518栋、改造建筑面积979.33万平方米、改造小区607个，完工率分别为20.91%、17.05%、21.95%和26.24%，已完工验收项目验收合格率100%，开工目标完成率达到100%。老旧小区改造均在合理工期内竣工，审计、督查检查等工作中未发现项目逾期未建成的情况。

工程质量安全。我省对中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）项目实施单位严格执行《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》《广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022年版）》《广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南》《广东省住宅工程质量多发问题治理手册》《广东省工程质量安全手册实施细则（试行)》《广东省建筑工程质量评价试点方案》《广东省建筑工程质量评价工作实施手册（试行）》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。

**长效管理机制。**城镇老旧小区改造计划完成后，将改造后的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为76.74%；建立健全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为26.50%。

**完善配套政策制度。一是**率先印发《广东省结合城镇老旧小区改造加强历史文化保护利用工作指引》，持续完善“1+2+N”制度体系，使城镇老旧小区改造在改善居住条件、提高环境品质的同时，展现城市特色，延续历史文脉，促进可持续发展。印发《广东省城镇老旧小区改造案例图集》，用于宣传推广典型案例，加强各地经验借鉴交流，复制推广先进地市在引入社会力量、成片连片改造等方面工作经验。**二是**为规范和加强广东省住房和城乡建设厅经管省级财政专项资金使用管理，提高资金使用效益，印发了《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》《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城乡建设领域专项资金管理办法（2024年修订）的通知》等管理办法。各市也相应出台了市级工作方案、工作流程指引、政策解读与办事指引、改造标准等配套文件。

**完成改造小区居民满意度。**各市采用满意度调查问卷、现场调研等方式开展了老旧小区改造满意度测评，了解群众对老旧小区改造工作的满意度。根据各市住房城乡建设主管部门或项目实施部门满意度调查结果，全省有关老旧小区居民对城镇老旧小区改造项目的满意度平均值为94.30%。

**3.主要绩效。**

**（1）全面推进城镇老旧小区改造，提升老旧小区环境品质。**

**一是**实现了全部预期绩效目标。2024年，我省超额完成了老旧小区改造计划任务。全面改造老旧的水电气热信等设施，减少安全隐患，大力推进加装电梯、公共区域无障碍设施等改造内容增进居民生活便利，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，群众的获得感、幸福感、安全感进一步提升。**二是**坚持高位推动，统筹谋划中央资金对接申报；强化项目储备，全面夯实对接申报工作基础；聚焦质效提升，不断完善财政绩效管理体系。2024年全省获得中央财政保障性安居工程资金（城镇老旧小区改造）17.04 亿元，资金总额再创新高，较2023年增加4.67亿元，增幅达37.74%，为工作推进提供坚实基础。

1. **强化政策指引与宣传推广，推动老旧小区改造高质量发展。**

**一是**在全国范围内率先印发《广东省结合城镇老旧小区改造加强历史文化保护利用工作指引》，指导各地以绣花功夫推进城市更新，让城市留住记忆，让人民记住乡愁。工作指引对保护利用工作流程、片区整体保护、散点型历史文化资源保护、名录外改造项目赋能、活化利用工作措施等均提出了针对性解决方案。**二是**联合央视、广东卫视、中国建设报、南方日报等平台开展全方位宣传，重点宣传老旧小区改造的做法、经验、成效，《广东省老旧小区改造中央资金申报取得新突破》《2024年广东2,495个老旧小区纳入国家部委考核》先后在广东卫视新闻联播栏目播报；印发《广东省城镇老旧小区改造案例图集》，宣传推广典型案例。

**（3）共建共治共享，提高各方“凝聚力”。**

按照政府补一点、居民出一点、社会筹一点的模式，多渠道筹措改造资金，凝聚各方力量，形成工作合力，营造共建共治共享氛围。**一是全面**深化改革创新力度。如广州市花都区集群街2号拆建改造项目按照“谁受益、谁出资”的原则落实业主出资责任，由25户业主按照4,600元/平方米的标准共同承担改造成本，共计筹集800万元，成为全省首例业主筹资自拆自建项目。**二是**引入社会力量。如梅州市梅县区以富贵花园片区为试点，积极推广光伏一体化项目，该项目由政府投资570万元用于小区周边配套建设新能源充电桩、电子广告屏等基础设施，引入社会资本1,200万元建设小区分布式屋顶光伏电站，通过专用变压器将绿电送到充电桩等终端市场产生收益，创新售电运营模式。**三是**压实国企责任。如佛山市惠景社区项目在改造中引入国企建发智城，以“政府主导+国企参与+综合整治+长效运营”为路径，采用全流程社区微更新模式，落实完整社区和儿童友好社区建设理念，让居民乐享高品质生活。建发智城自有资金投入近1,000万元，对小区的地面、电房、监控等设施进行改造，通过国企物业出租反哺投资。

**（4）盘活闲置资源，激发小区“生命力”。**

在消除建筑安全隐患、改善小区环境、提升基础设施水平的同时，注重对闲置资源的开发利用，激发小区自我造血能力，让小区焕发新活力。**一是**转换政府公房功能。如广州市黄石花园小区通过EPCO引入愿景集团，对直管公房（在租287套，闲置66套）进行重新装修改造，打造青年社区和青年公寓，实现闲置资源开发利用、公房社会化可持续运营，减少了政府管理成本、提升了租金收益，同时企业运营也增加了政府税金收入。**二是**活化利用历史建筑。如韶关市始兴县文昌阁始建于明代，整体为砖木构筑，是“市级文物保护单位”，按照修旧如旧的原则对文昌阁开展修缮保护，并在阁前新建了广场和停车场，安装了隔离护栏和灯光等设施。始兴县利用文昌阁举办各类文艺活动，让这座集载“文昌”之灵气的古建筑再次焕发了新的光彩，成了延续历史文脉、展现城市文化的新窗口。**三是**增加便民利民设施。如中山市东区街道松苑项目挖掘小区闲置物业打造康体服务中心，内设香山长者饭堂、康复理疗、活动培训等居家养老服务，为低龄老年人提供就业岗位，为“银发”生活添新彩。结合风雨连廊打造城市幸福加油站，内含邻里会客厅、楼栋长工作室、近邻议事厅、“衣”心“衣”意裁缝店等多种功能，将党群服务建在居民家门口。

**（5）“百县千镇万村”引领，推动县域老旧小区扩面提质。**

广东省结合“百县千镇万村高质量发展工程”要求，推动老旧小区改造工作由地级以上市城区向县城扩面提质，提高县城承载能力。省住房城乡建设厅分别在韶关市始兴县和梅州市丰顺县举办县城老旧小区改造现场观摩活动，交流经验做法，全省共有43个县开工老旧小区588个，居民生活品质得到有效提升。其中，韶关市始兴县坚持“小切口、大变化”，提高小区“民生温度”；坚持“小地标、大文化”，增添城市“文化厚度”；坚持“小网格、大治理”，拓展社区“共治深度”。截至2024年年底，全县已开工改造36个小区，惠及3万户居民，已改造小区面貌靓、里子实、服务好、文化兴、党建红、业态活，得到人民群众的普遍称赞。梅州市丰顺县把老旧小区改造列为党建赋能“书记领航项目”，创新实践“老旧小区+片区改造”模式，坚持高标规划、以点带面，高效协同、多方联动，交出了一份居民得实惠、小区得提升、老城得提质、苏区得发展的民生答卷。截至2024年年底，全县已开工52个老旧小区，增设停车位1,600个，惠及群众10万余人。

**（三）存在问题。**

**1.部分地区的中央财政补助资金支出进度未达到预期目标。**

2024年，广东省用于城镇老旧小区改造的中央财政补助资金合计170,360万元，截至2024年12月底，实际支出94,452.57万元，支出率为55.44%。其中，汕头市的资金支出率为1.51%，湛江市的资金支出率为2.44%，预算执行率较低。一方面，部分市县没有平衡好上级补助资金和政府专项债的关系，优先以政府专项债资金进行支付。2024年80%的项目使用了地方政府专项债券或一般债券资金用于老旧小区改造，专项债一定程度上影响了财政资金支付进度，致使上级补助资金支付进度较慢；另一方面，个别县（市、区）前期谋划不足，改造过程出现改造内容变更、改造计划调整等情况，影响改造进度和资金支付进度。

**2.筹资渠道单一，户均补助标准偏低。**

2024年，企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资占实际到位资金的比例是10.62%，与预期目标的占比20%仍有一段距离。与此同时，我省需要完成58万户的改造任务，经测算，我省户均补助标准约为4,400元，低于浙江、江苏、山东等东部地区，约为湖南湖北等地的1/2。主要原因是目前大部分市县城镇老旧小区改造的资金来源主要是中央政府财政补助资金和地方财政投入为主，缺少居民、社会资金投入，筹资渠道仍然比较单一，资金缺口较大。老旧小区改造面临社会资本参与度低、居民出资意愿不足的问题。项目微利、周期长，资金需求大但回报有限，居民对改造价值感知弱，受收入和出租率影响，难以确定投资回报。亟需拓宽资金渠道，探索可持续发展模式。

**3.改造项目类型失衡，实际效果受限。**

广东省城镇老旧小区改造项目类型分布较为单一，主要受多种因素制约。**首先**，补助标准较低，限制了改造资金投入规模和改造深度。**其次**，粤东西北地区财政薄弱，难以提供配套资金支持大规模改造，尤其是涉及公共服务设施的复杂项目。此外，经济下行压力也对资金筹集和项目推进产生不利影响。这些因素共同导致大部分改造项目仅停留在基础类层面，集中在房屋修缮和基础设施更新等基本需求上。2023年全省项目巡查结果显示，“基础类+完善类”改造项目占比高达97%，主要满足居民基本生活需求，如水电供应和道路修整等，而涉及提升居民生活品质和社区功能的改造内容较少。相比之下，“提升类”改造项目，如养老、托育、卫生、教育等公共服务设施仅占3%，远低于居民对高品质社区生活的期望，反映出改造在满足多元化需求方面的不足。虽然基础类改造改善了居住环境，但在提升社区功能、促进可持续发展和满足公共服务设施需求方面仍有较大提升空间。

**4.长效管理机制落实有待提高。**

**首先，**已经建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区613个，占年度计划改造小区比例为26.50%，相较于2023年的18.16%有所提升，但与预期目标仍有一定的差距，反映出在资金管理机制推广和落实方面仍有提升空间。**其次，**在老旧小区改造的全生命周期管理中，质量安全责任落实面临一定挑战。老旧小区建筑老化带来的质量安全隐患与改造后可能出现的新问题相互交织，责任界定存在一定复杂性，这在一定程度上增加了改造后的维护和整改工作量。

三、改进意见和建议

**（一）强化专项督查与追责问责机制，提升资金使用效率。**

在城镇老旧小区改造工作中，科学谋划和提高资金使用效率是关键环节。**一是**要抓好绩效目标的落实，进一步压实主体责任，加强对各地执行支付进度计划的督促指导。建议由省纪委监委牵头，联合省委、省政府督查部门，省人大相关专委，省审计厅等有关部门组成督查小组，对开工进度和支付进度落后地市开展专项督查，重点查处不作为、慢作为、挪用专项资金等相关问题，落实追责问责机制。同时，督促各地业务主管部门与财政部门加强沟通衔接，做好资金前期审批工作，严格按工程进度落实资金支付，并平衡好上级补助资金和政府专项债的优先关系。**二是**优化审批流程。针对部分县级业务主管部门反映的财政补助资金拨付较慢、影响项目进度和资金支出的问题，推动市县优化、简化、完善资金审批程序，提升审批拨付效率。**三是**强化绩效评价结果反馈机制。根据上一年度的中央财政补助资金绩效评价结果，对下一年度资金分配情况进行调整，重点关注资金缺口大、项目实施建设好、资金支付使用效率高的项目，以提高资金使用效率。

**（二）拓宽筹资渠道，继续完善配套政策制度体系。**

**一是**由省政府提请中央有关部委将老旧小区加装电梯纳入超长期国债支持范围，省级财政设立加装电梯专项资金，鼓励、支持、引导各地落实大规模设备更新和消费品以旧换新工作。老旧小区改造省级专项资金应按照与中央资金1:1的比例配套。打破惯性思维，拓宽宣传渠道，通过传统媒体和新媒体的力量向群众讲解老旧小区改造的目的、必要性和可行性，展示改造后小区的规划蓝图，鼓励引导社会各方力量支持或监督改造工作。**二是**完善配套制度体系。推动制定与现有法律法规相衔接的规划、土地、财政、金融等配套政策，聚焦改造项目实施的重要节点和关键环节，明确老旧小区提升改造涉及的各利益主体的权利关系。只有建立健全老旧小区改造建设的制度体系，形成具有广泛约束力的建设机制，才能为全面推进老旧小区改造进程提供支撑。如，完善激励制度，通过税收减免及对老旧小区的适老化、绿色化改造进行补贴等方式吸引社会资本参与，或者按照“谁收益、谁出资”的原则，建立改造资金政府与居民合理共摊机制吸引居民出资参与。

**（三）优化项目类型结构，提升改造综合效益。**

**一是**创新项目实施模式，推动多元化改造。鼓励各地结合“百县千镇万村高质量发展工程”，探索“老旧小区+片区改造”模式，将老旧小区改造与周边区域的城市更新相结合，实现区域功能的整体提升。如，通过“老旧小区+片区改造”模式，增设停车位、优化公共服务设施，提升了小区及周边区域的整体品质。**二是**激发社会参与活力。推动制定与现有法律法规相衔接的规划、土地、财政、金融等配套政策，明确老旧小区改造中各利益主体的权利和义务。如，通过“EPC+O”模式引入社会资本，将闲置公房改造为青年公寓，实现了闲置资源的再利用。**三是**强化项目规划与设计，提升改造效果。在项目规划阶段，充分征求居民意见，确保改造内容符合居民需求。同时，注重保留老旧小区的历史文化记忆，结合地方特色进行改造，提升小区的文化内涵和居民的认同感。

**（四）探索长效管养新模式，助力小区可持续发展。**

完善老旧小区改造后续管养机制、实现内生性“自我造血”是巩固改造成果、推动改造小区可持续发展的关键。**一是**因地制宜探索后续管养模式，例如连片存在的老旧小区，可以探索“业务分包模式”，将整片小区各类基础维护委托给安保公司、保洁公司、电梯维保公司等。地理位置优越、居民经济基础较好的小区，可以引入高品质物业团队，针对小区特点量身定做物业管理模式；而居民消费水平低、公共区域盈利性差的老旧小区，可以聘用本小区内低保低收入群体、退休职工等进行清洁、安保等基础性工作，代替昂贵的物业机构。**二是**探索国企发挥社会担当参与到城镇老旧小区改造、管养、维护、运营，按街道为单位统筹连片物业管理，通过引入生活性服务产业链条成熟的企业，提供社区照料、协助就诊等服务，既可让居民享受优质服务资源，也可持续增强小区自我造血能力，促进小区改造更新迈进良性循环轨道。

附件：1.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金 （城镇老旧小区改造）绩效评价指标表

2.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）计划项目资金情况汇总表

3.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）计划项目完成情况汇总表

4.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）计划项目绩效评价补充信息汇总表

5.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）绩效评价佐证材料清单

附件1

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）绩效评价指标表

| **评价指标** | | | | **评分标准** | **评价 得分** | **评分说明 （对照评分标准说明评分理由）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级指标** | **分值** | **二级指标** | **分值** |
| 资金管理 | 26 | 资金筹集 | 10 | 由市场化运作的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30%以上的（1分）；实际到位资金中，企业、产权单位（原产权单位)、专业经营单位等社会力量及居民出资占比在20%及以上的（4分）；中央补助资金占比40%及以下的（1分）；地方财政安排资金用于城镇老旧小区改造的（2分）；进行老旧小区改造财政承受能力评估（1分）；居民参与出资改造的小区占年度计划改造小区比例达到60%以上的（1分），未达到目标的，按实际完成任务情况，按比例扣减相应得分，扣完为止。 | 6.6 | 由市场化运作的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为26.81%(0.89分)。实际到位资金中，企业、产权单位（原产权单位)、专业经营单位等社会力量及居民出资占比为10.62%（2.12分）。中央补助资金占比为31.71%（1分）。20个地级以上城市地方财政安排了资金用于老旧小区改造（2分）。居民参与出资改造的小区占年度计划改造小区比例为35.19%（0.59分）。 |
| 资金分配 | 4 | 资金管理办法健全规范（2分)；资金按规定时间分配下达到市（县)财政部门或项目单位（2分)。 | 4 | 一是除了执行财政部、住房城乡建设部中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法，省级还制定了《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》（粤财建〔2024〕40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城乡建设领域专项资金管理办法（2024年修订)的通知》（粤财建〔2024〕5号）等文件，各市也有相应管理办法（2分）。二是接到财政部下达的预算资金指标后，广东省财政厅会同广东省住房和城乡建设厅均在规定时间内采用因素法拟定分配方案，以《广东省财政厅关于提前下达2024年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2023〕71 号）、《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2024〕34号）及时足额将中央预算资金指标全额转分配下达到相关市县（2分）。 |
| 预算执行 | 12 | 结合项目进度建立了规范的预算执行机制（1分)；预算执行（8分)，年度预算执行率低于100%的，每低10个百分点扣1分（不足10个百分点的按比例扣分，下同)，低于80%的。在指标得分6分的基础上，每低10个百分点扣3分，最多扣8分；没有违规拨付资金情况（3分)，通过审计，财会监督等发现存在资金截留等违规拨付资金行为的，每发现项扣1分，最多扣3分。 | 12 | 我省建立了预算执行、绩效监控机制。参照《广东省省级财政资金“双监控”管理暂行办法》（粤财监〔2020〕33号）对中央补助资金进行预算执行及绩效监控（1分)。2024年全省中央补助资金预算执行率为55.44%，支付率较低的主要原因是资金支出进度与施工进度相关，需根据合同支付节点进行支出。截至2024年12月底，改造户数、改造楼栋、改造建筑面积、改造小区均已开工达到预期目标，完工率分别为：20.91%、17.05%、21.95%、26.24%，预算执行率符合施工进度。此外，部分市县优先以政府专项债资金进行支付，一定程度上影响了财政资金支付进度。综合考虑项目建设进度、验收管理等影响资金支付因素，预算执行按100%得分率评分（8分）。我省各市在城镇老旧小区改造项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为（3分）。 |
| 项目管理 | 14 | 项目储备库 | 3 | 建立城镇老旧小区改造项目储备库（1分）；对入库项目建立档案，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、图片信息（2分) 。 | 3 | 我省建立了“广东省城镇老旧小区改造及城中村改造信息管理平台”，各市在平台上填报城镇老旧小区改造项目相关信息。对入库项目建立档案、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、图片信息；根据小区配套设置状况，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（3分）。 |
| 项目执行监控 | 5 | 建立了项目建设监督机制，定期调度项目进展，通报项目建设进度和存在问题，对进展缓慢的项目及时研究提出处理 意见，无法继续实施的项目及时调整（4分）；完工项目及时按规定组织竣工验收（1分）。 | 5 | 我省建立了项目建设监督机制，定期调度项目进展，通报项目建设进度和存在问题，对进展缓慢的项目及时研究提出处理 意见，无法继续实施的项目及时调整（4分）；各市对完工项目及时按规定组织竣工验收（1分）。 |
| 统筹协调机制 | 2 | 市（县)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（1分）；省级、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的（1分）。 | 2 | 市县均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力（1分）；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，在开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案的（1分）。 |
| 绩效管理 | 4 | 编制了绩效目标，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的（3分），绩效目标编制内容不完整的扣2分，绩效评价报告内容不完整的扣1分。无故不按时提交绩效评价报告、绩效评价自评表及相关证明材料，以及存在弄虚作假等情形的，绩效评价得分按零分认定；建立绩效监控机制（1分）。 | 4 | 一是对2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）设置了完整、科学、合理、可衡量的绩效目标。二是认真落实《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补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2024〕15号)，及时组织开展绩效评价，按时、完整、真实填写和报送绩效自评表及绩效评价报告（4分）。 |
| 产出效益 | 60 | 改造计划完成率 | 10 | 项目实际开工量大于或等于年度计划的（10分)，以小区数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（1分）。以户数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（4分）。以建筑面积数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（4分）。以楼栋数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（1分），未达到计划的，每低1个百分点扣1分，最多扣10分。 | 10 | 以小区数计，项目实际开工量2513个大于年度计划2313个（1分）；以户数计，项目实际开工量550945户大于年度计划518587户（4分）；以建筑面积数计，项目实际开工量4838.65万平方米大于年度计划4461.11万平方米（4分）；以楼栋数计，项目实际开工量35316栋大于年度计划32372栋（1分）。 |
| 居民参与 | 5 | 成立党组织的小区占年度计划改造小区比例60%以上的（1分）；选举业主委员会的小区占年度计划改造小区比例60%以上的（1分）；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)经法定比例以上居民书面（线上）表决同意的小区占年度计划改造小区比例100%的（2分）；60%以上的地级及以上城市引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决，提高居民协商议事效率的（1分）。未达到目标的，根据完成任务情况。按比例扣减相应得分，扣完为止。 | 4.37 | 成立党组织的小区占年度计划改造小区比例为46.35%（0.77分）。选举业主委员会的小区占年度计划改造小区比例为36.14%（0.6分）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)经法定比例以上居民书面（线上）表决同意的小区占年度计划改造小区比例为100%（2分)。16个地级及以上城市引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，对改造中共同决定的事项进行表决，提高居民协商议事效率的，比例为80%（1分）。 |
| 资金使用效果 | 7 | 没有违规违纪情况的（5分）；通过审计，财会监督等发现存在挤占挪用、虚报冒领套（骗）取资金，扩大支出范围等违规违纪行为，或经群众举报，新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣1分，最多扣5分。存在性质恶劣、有重大不良影响违规违纪项目的，一次性扣除5分；无超过一年闲置资金沉淀，对项目无法实施超过一年闲置沉淀资金以及结余资金等及时按规定处理的（2分），未按规定处理的，每发现1项扣0.5分，最多扣2分。 | 7 | 我省各市在城镇老旧小区改造项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为。（5分）各地市无超过一年闲置资金沉淀，对项目无法实施超过一年闲置沉淀资金以及结余资金等及时按规定处理（2分）。 |
| 改造内容 | 8 | 对于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、北方采暖区建筑节能改造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85%以上的（5分），其中北方采暖区对建筑节能改造按1分单独核分，其他内容占（4分）；对于存在停车、加装电梯，体育健身、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类设施短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区占比85%以上的（1分)；对存在养老、托育、助餐等提升类设施短板的小区，有相关设施短板纳入改造方案，拟在片区层面统筹实施的 小区占比60%以上的（1分)；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%以上的（1分)；未达到目标的、根据未完成任务小区情况，按比例扣减相应得分，扣完为止。 | 8 | 对于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、北方采暖区建筑节能改造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为100%（5分）。对于存在停车、加装电梯，体育健身、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类设施短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区占比95.81%（1分）。对存在养老、托育、助餐等提升类设施短板的小区，有相关设施短板纳入改造方案，拟在片区层面统筹实施的 小区占比为72.11%（1分）。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75.18%（1分）。 |
| 进度管理 | 10 | 老旧小区改造在合理工期内竣工的（10分)，审计，督查检查等工作中发现项目逾期未建成的，每发现一个项目扣1分、最多扣10分；相关问题引发舆情或造成社会不良影响的，本项不得分。 | 10 | 截至2024年12月31日，实际完成开工数分别为：改造户数550,945户、改造楼栋35,316栋、改造建筑面积4,838.65万平方米、改造小区2,513个，分别完成预期指标的106.24%、109.09%、108.46%、108.65%。实际完工数分别为：改造户数108431户、改造楼栋5518栋、改造建筑面积979.33万平方米、改造小区607个，完工率分别为20.91%、17.05%、21.95%和26.24%，已完工验收项目验收合格率100%，开工目标完成率达到100%。老旧小区改造均在合理工期内竣工，审计、督查检查等工作中未发现项目逾期未建成的情况（10分）。 |
| 工程质量安全 | 6 | 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的（6分）。经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光，城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题，每发现1个项目存在问题扣0.5分，最多扣6分，存在性质恶劣、重大工程质量问题。一次性扣除6分。 | 6 | 我省对中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）项目实施单位严格执行《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》《广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022年版）》《广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南》《广东省住宅工程质量多发问题治理手册》《广东省工程质量安全手册实施细则（试行)》《广东省建筑工程质量评价试点方案》《广东省建筑工程质量评价工作实施手册（试行）》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（6分）。 |
| 长效管理机制 | 4 | 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%以上的（2分）；建立健全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%以上的（2分)，未达到目标的，根据未完成任务小区情况，按比例扣减相应得分。扣完为止。 | 2.88 | 将改造后的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为76.74%（2分）；建立健全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为26.50%（0.88分）。 |
| 完善配套政策制度 | 2 | 省级、市（县)均出台精简改造项目审批、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配套政策，省级因地制宜完善适应改造需要标准体系的（2分)。 | 2 | 一是在全国范围内率先印发《广东省结合城镇老旧小区改造加强历史文化保护利用工作指引》，持续完善“1+2+N”制度体系，使城镇老旧小区改造在改善居住条件、提高环境品质的同时，展现城市特色，延续历史文脉，促进可持续发展。印发《广东省城镇老旧小区改造案例图集》，用于宣传推广典型案例，加强各地经验借鉴交流，复制推广先进地市在引入社会力量、成片连片改造等方面工作经验。二是为规范和加强广东省住房和城乡建设厅经管省级财政专项资金使用管理，提高资金使用效益，印发了《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》（粤财建〔2024〕40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城乡建设领域专项资金管理办法（2024年修订）的通知》（粤财建〔2024〕5号）等管理办法。各市也相应出台了市级工作方案、工作流程指引、政策解读与办事指引、改造标准等配套文件。（2分）。 |
| 完成改造小区居民满意度 | 8 | 是否开展老旧小区改造满意度测评（2分)；满意度指标平均达到90%以上的（6分)，低于90%的，每低1个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每1次扣1分，最多扣6分。相关问题引发舆情或造成社会不良影响的，本项不得分。 | 8 | 各市采用满意度调查问卷、现场调研等方式开展了老旧小区改造满意度测评，了解群众对老旧小区改造工作的满意度（2分）。根据各市住房城乡建设主管部门或项目实施部门满意度调查结果，全省有关老旧小区居民对城镇老旧小区改造项目的满意度平均值为94.30%（6分)。 |
| 合计 | | | 100 |  | 94.85 |  |

附件2

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）计划项目资金情况汇总表

金额单位：万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地级市** | **合计** | | | **中央财政资金** | | | **地方财政资金** | | | **政府专项债券或一般债券投入** | **其他各类自筹资金投入** |
| **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **合 计** | | **231199.29** | **216467.76** | **124684.81** | **170360** | **170360.00** | **94452.57** | **60839.29** | **46107.76** | **30232.24** | **254935.37** | **65825.64** |
| 1 | 广州市 | 71117.47 | 64497.86 | 64164.86 | 44499 | 44499.00 | 44499.00 | 26618.47 | 19998.86 | 19665.86 | 67320.06 | 15849.50 |
| 2 | 珠海市 | 14714.11 | 14714.11 | 14214.11 | 11852 | 11852.00 | 11352.00 | 2862.11 | 2862.11 | 2862.11 | 2132.41 | 10616.40 |
| 3 | 汕头市 | 16492.00 | 16492.00 | 1230.93 | 12220 | 12220.00 | 184.00 | 4272.00 | 4272.00 | 1046.93 | 15035.96 | 716.09 |
| 4 | 佛山市 | 15198.75 | 10021.26 | 7700.82 | 10014 | 10014.00 | 7693.56 | 5184.75 | 7.26 | 7.26 | 19566.61 | 4371.05 |
| 5 | 韶关市 | 7338.00 | 7338.00 | 2310.54 | 5895 | 5895.00 | 1673.13 | 1443.00 | 1443.00 | 637.41 | 20603.20 | 1329.42 |
| 6 | 河源市 | 4391.62 | 4391.62 | 398.98 | 3163 | 3163 | 350.98 | 1228.62 | 1228.62 | 48 | 15180 | 0.60 |
| 7 | 梅州市 | 8241 | 8241 | 385.41 | 6883 | 6883 | 351.31 | 1358 | 1358 | 34.10 | 0 | 3170 |
| 8 | 惠州市 | 11678.17 | 11678.17 | 8052.78 | 7540 | 7540 | 4520.69 | 4138.17 | 4138.17 | 3532.09 | 3483.17 | 11968 |
| 9 | 汕尾市 | 1327 | 1327 | 77.16 | 1327 | 1327 | 77.16 | 0 | 0 | 0 | 26455 | 0 |
| 10 | 东莞市 | 2114.78 | 1888.53 | 1845 | 1606 | 1606 | 1606 | 508.78 | 282.53 | 239 | 0 | 1399.43 |
| 11 | 中山市 | 12600 | 12600 | 10993.25 | 12600 | 12600 | 10993.25 | 0 | 0 | 0 | 12237.84 | 6952.14 |
| 12 | 江门市 | 26358.64 | 26358.64 | 4842.37 | 23261 | 23261 | 3647.61 | 3097.64 | 3097.64 | 1194.76 | 2124.08 | 7268.76 |
| 13 | 阳江市 | 7899 | 7899 | 2380.60 | 6353 | 6353 | 2098.60 | 1546 | 1546 | 282 | 12000 | 0 |
| 14 | 湛江市 | 3308 | 3308 | 60.22 | 2467 | 2467 | 60.22 | 841 | 841 | 0 | 31310.40 | 41 |
| 15 | 茂名市 | 15697 | 15697 | 1362.90 | 12918 | 12918 | 1253.90 | 2779 | 2779 | 109 | 15904.67 | 1435 |
| 16 | 肇庆市 | 3402 | 3402 | 2185.55 | 2644 | 2644 | 1818.42 | 758 | 758 | 367.13 | 1415.61 | 41.13 |
| 17 | 清远市 | 1625 | 1625 | 782.68 | 1478 | 1478 | 772.68 | 147 | 147 | 10 | 9741.28 | 97.70 |
| 18 | 潮州市 | 1552 | 1552 | 586.77 | 1236 | 1236 | 536.77 | 316 | 316 | 50 | 0 | 509.03 |
| 19 | 揭阳市 | 1582.56 | 1582.56 | 598.44 | 952 | 952 | 488.44 | 630.56 | 630.56 | 110 | 425.08 | 50 |
| 20 | 云浮市 | 4562.19 | 1854 | 511.44 | 1452 | 1452 | 474.85 | 3110.19 | 402 | 36.59 | 0 | 10.39 |
| 说明： 1、2预算指标合计=5中央财政资金预算指标+8地方财政预算指标 2、3到位资金合计=6中央财政资金到位资金+9地方财政到位资金 3、4实际支出合计=7中央财政资金实际支出+10地方财政实际支出 4、12（其他各类自筹资金投入）=企业、产权单位、专业经营单位等社会力量投入+居民出资投入+其他资金投入 | | | | | | | | | | | | |

附件3

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）计划项目完成情况汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地级以上市** | **中央下达改造计划** | | | | **总投资（万元）** | **改造进展情况（实际完成数）** | | | | |
| **户数（户）** | **楼栋数（栋）** | **建筑面积数（万平方米)** | **小区数（个）** | **累计完成投资额（万元）** | **实际完成数合计** | | | |
| **户数（户）** | **楼栋数（栋）** | **建筑面积（万平方米** | **小区数（个）** |
| **合计** | | **518587** | **32372** | **4461.11** | **2313** | **956386.52** | **358057.01** | **550945** | **35316** | **4838.65** | **2513** |
| 1 | 广州市 | 195373 | 8276 | 1459.26 | 523 | 406849.06 | 154139.20 | 195894 | 9300 | 1476.87 | 527 |
| 2 | 珠海市 | 38314 | 2343 | 375.72 | 106 | 44271.96 | 22431.76 | 51834 | 3130 | 548.77 | 168 |
| 3 | 汕头市 | 31894 | 898 | 278.15 | 124 | 77915.25 | 15352.73 | 32562 | 926 | 284.28 | 124 |
| 4 | 佛山市 | 27918 | 1425 | 256.85 | 153 | 44592.49 | 31638.48 | 28397 | 1445 | 265.15 | 156 |
| 5 | 韶关市 | 11594 | 822 | 111.31 | 156 | 33840.07 | 14456.29 | 12161 | 865 | 114.51 | 166 |
| 6 | 河源市 | 6586 | 769 | 72.88 | 45 | 27680.38 | 10213.06 | 7233 | 793 | 82.29 | 47 |
| 7 | 梅州市 | 14058 | 958 | 136.28 | 206 | 20152.68 | 5766.52 | 15609 | 1088 | 157.47 | 217 |
| 8 | 惠州市 | 19798 | 1567 | 177.39 | 145 | 33597.41 | 10186.71 | 24939 | 1571 | 218.67 | 170 |
| 9 | 汕尾市 | 1963 | 629 | 24.64 | 16 | 7638.00 | 5459.00 | 1963 | 629 | 24.66 | 16 |
| 10 | 东莞市 | 4989 | 192 | 51.12 | 27 | 5068.80 | 2290.21 | 4989 | 192 | 51.12 | 27 |
| 11 | 中山市 | 30982 | 2085 | 332.74 | 93 | 87084.75 | 24420.31 | 32376 | 2151 | 350.95 | 104 |
| 12 | 江门市 | 77402 | 3563 | 658.53 | 89 | 40528.83 | 9487.96 | 77982 | 3621 | 663.75 | 89 |
| 13 | 阳江市 | 8123 | 4491 | 112.19 | 51 | 38728.02 | 11652.29 | 7600 | 4470 | 107.66 | 51 |
| 14 | 湛江市 | 5164 | 220 | 37.06 | 104 | 18876.08 | 12336.71 | 8872 | 548 | 68.74 | 119 |
| 15 | 茂名市 | 28128 | 3000 | 227.22 | 238 | 38299.21 | 13498.83 | 29880 | 3300 | 245.08 | 262 |
| 16 | 肇庆市 | 5615 | 301 | 59.15 | 89 | 9111.99 | 3015.51 | 5957 | 308 | 65.16 | 90 |
| 17 | 清远市 | 2211 | 192 | 22.42 | 66 | 13833.78 | 9130.89 | 3744 | 301 | 40.10 | 92 |
| 18 | 潮州市 | 2881 | 134 | 22.7 | 38 | 2162.62 | 1343.55 | 3346 | 167 | 27.77 | 44 |
| 19 | 揭阳市 | 2057 | 80 | 17.75 | 26 | 1582.56 | 634.68 | 2057 | 80 | 17.76 | 26 |
| 20 | 云浮市 | 3537 | 427 | 27.75 | 18 | 4572.58 | 602.31 | 3550 | 431 | 27.89 | 18 |

附件4

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）计划项目绩效评价补充信息汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地级以上市** | **由市场化运作的规模化实施运营主体实施的小区个数** | **居民参与出资改造的小区个数** | **居民参与** | | | **改造内容** | | | | **长效管理机制** | | **小区居民满意情况** | |
| **小区已成立党组织的小区个数** | **已选举业主委员会的小区个数** | **小区改造方案经法定比例以上居民表决同意的小区个数** | **将相关设施短板均纳入改造方案的小区个数** | **对存在完善类短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区个数** | **对存在提升类短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区个数** | **与相邻小区及周边地区联动、连片实施改造小区个数** | **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个数** | **建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区个数** | **群众居住条件是否改善（是/否）** | **完成改造小区居民满意度（%)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14.00** |
| **合 计** | | **620** | **814** | **1072** | **836** | **2359** | **2428** | **2216** | **1668** | **1739** | **1775** | **613** | **是** | **94.30** |
| 1 | 广州市 | 224 | 343 | 489 | 473 | 527 | 527 | 482 | 383 | 463 | 329 | 289 | 是 | 95.69 |
| 2 | 珠海市 | 0 | 109 | 110 | 109 | 168 | 168 | 168 | 158 | 3 | 168 | 113 | 是 | 100.00 |
| 3 | 汕头市 | 18 | 5 | 22 | 5 | 61 | 122 | 122 | 122 | 84 | 122 | 0 | 是 | 91.50 |
| 4 | 佛山市 | 88 | 31 | 30 | 9 | 156 | 153 | 155 | 149 | 144 | 156 | 23 | 是 | 96.11 |
| 5 | 韶关市 | 0 | 77 | 34 | 18 | 156 | 166 | 157 | 94 | 129 | 166 | 0 | 是 | 92.80 |
| 6 | 河源市 | 0 | 2 | 0 | 2 | 36 | 47 | 47 | 31 | 17 | 22 | 0 | 是 | 94.75 |
| 7 | 梅州市 | 38 | 38 | 31 | 39 | 186 | 184 | 211 | 160 | 195 | 153 | 125 | 是 | 91.37 |
| 8 | 惠州市 | 111 | 141 | 0 | 2 | 170 | 170 | 170 | 170 | 86 | 170 | 7 | 是 | 90.00 |
| 9 | 汕尾市 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 16 | 8 | 0 | 0 | 13 | 0 | 是 | 86.36 |
| 10 | 东莞市 | 9 | 14 | 2 | 7 | 22 | 16 | 6 | 7 | 2 | 12 | 5 | 是 | 98.40 |
| 11 | 中山市 | 104 | 0 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 104 | 90 | 15 | 是 | 97.00 |
| 12 | 江门市 | 0 | 36 | 89 | 0 | 89 | 89 | 89 | 23 | 88 | 82 | 29 | 是 | 96.01 |
| 13 | 阳江市 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 44 | 21 | 21 | 12 | 0 | 0 | 是 | 95.00 |
| 14 | 湛江市 | 0 | 2 | 48 | 3 | 116 | 119 | 117 | 10 | 95 | 49 | 0 | 是 | 98.57 |
| 15 | 茂名市 | 3 | 0 | 46 | 46 | 262 | 262 | 139 | 95 | 216 | 99 | 0 | 是 | 98.44 |
| 16 | 肇庆市 | 0 | 2 | 10 | 3 | 90 | 90 | 90 | 71 | 66 | 58 | 7 | 是 | 95.00 |
| 17 | 清远市 | 20 | 2 | 48 | 0 | 92 | 92 | 72 | 24 | 20 | 44 | 0 | 是 | 90.00 |
| 18 | 潮州市 | 5 | 3 | 0 | 14 | 44 | 44 | 15 | 7 | 0 | 36 | 0 | 是 | 95.00 |
| 19 | 揭阳市 | 0 | 9 | 0 | 0 | 26 | 0 | 26 | 25 | 0 | 0 | 0 | 是 | 94.00 |
| 20 | 云浮市 | 0 | 0 | 9 | 0 | 18 | 15 | 17 | 14 | 15 | 6 | 0 | 是 | 90.00 |

附件5

2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城镇老旧小区改造）绩效评价佐证材料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类型** | **编号** | **名称** |
| 1.资金管理类 | 1-1 | 1-1.《广东省财政厅关于提前下达2024年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2023〕77号） |
| 1-2 | 1-2.《广东省财政厅关于提前下达2024年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2023〕71号） |
| 1-3 | 1-3.《广东省财政厅关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2024〕34号） |
| 1-4 | 1-4.《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城乡建设领域专项资金管理办法（2024年修订）的通知》（粤财建〔2024〕5号） |
| 1-5 | 1-5.广东省财政厅关于印发《广东省省级财政资金“双监控”管理暂行办法》的通知（粤财监〔2020〕33号） |
| 1-6 | 1-6.《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〔2023〕34号） |
| 1-7 | 1-7.《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法〉的通知》（粤财建〔2024〕40号） |
| 1-8 | 1-8.《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补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2024〕15号） |
| 2.项目管理类 | 2-1 | 2-1.《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于报送2024年城镇老旧小区改造计划任务的函》（粤建节函〔2024〕7号） |
| 2-2 | 2-2.《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于印发〈广东省城镇老旧小区改造工作重点关注事项〉的通知》（粤建节函〔2023〕419号） |
| 2-3 | 2-3.广东省人民政府办公厅关于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的通知（粤办函〔2021〕170号） |
| 2-4 | 2-4.《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》（粤建节函〔2022〕55号） |
| 2-5 | 2-5.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 ） |
| 2-6 | 2-6.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可复制政策机制清单》的通知（粤建节〔2023〕4号） |
| 2-7 | 2-7.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多渠道筹资工作指引》的通知（粤建节〔2023〕183号） |
| 2-8 | 2-8.《广东省住房和城乡建设厅关于提前下达2024年中央财政城镇保障性安居工程（老旧小区改造)补助资金和城镇老旧小区改造省级专项资金任务清单的通知》（粤建节函〔2024〕6号） |
| 2-9 | 2-9.广东省绩效自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 3.产出效益类 | 3-1 | 3-1.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（老旧小区改造）计划项目完成情况汇总表 |
| 3-2 | 3-2.2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（老旧小区改造）相关信息汇总表 |
| 3-3 | 3-3.《广东省建设工程质量管理条例》 |
| 3-4 | 3-4.《广东省建设项目安全设施监督管理办法》（广东省人民政府令第147号） |
| 3-5 | 3-5.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） |
| 3-6 | 3-6.《广东省城镇老旧小区改造工作指引（2022年版）》 |
| 3-7 | 3-7.《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项目估算指标的通知》（粤建节函〔2023〕166号） |
| 3-8 | 3-8.《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省住宅工程质量多发问题治理手册的通知》（粤建质〔2024〕278号） |
| 3-9 | 3-9.《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省工程质量安全手册实施细则（试行)的通知》（粤建质〔2024〕130号） |
| 3-10 | 3-10.《广东省建筑工程质量评价工作实施手册（试行）》 |
| 3-11 | 3-11.《广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建筑工程质量评价试点方案》的通知》（粤建质〔2022〕103号） |
| 4.综合类（4-1至4-20各市自评材料） | 4-1 | 4-1广州市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-2 | 4-2珠海市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-3 | 4-3汕头市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-4 | 4-4佛山市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-5 | 4-5韶关市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-6 | 4-6河源市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-7 | 4-7梅州市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-8 | 4-8惠州市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-9 | 4-9汕尾市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-10 | 4-10东莞市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-11 | 4-11中山市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-12 | 4-12江门市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-13 | 4-13阳江市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-14 | 4-14湛江市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-15 | 4-15茂名市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-16 | 4-16肇庆市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-17 | 4-17清远市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-18 | 4-18潮州市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-19 | 4-19揭阳市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |
| 4-20 | 4-20云浮市自评材料（绩效自评表、绩效评价报告、佐证材料等） |

1. [] 其他各类自筹资金投入=企业、产权单位、专业经营单位等社会力量投入+居民出资投入+其他资金投入 [↑](#footnote-ref-0)