项目绩效自评报告

财政事权名称:住房和城乡建设管理

对应政策任务个数:1个 及具体名称:城镇老旧小区改造

预算单位:(公章)

填报人姓名：蒋晓兵

联系电话:83133710

填报日期:2025年5月25日

目 录

一、基本情况 - 1 -

（一）资金安排情况 - 1 -

（二）资金分配方式 - 2 -

（三）资金主要用途和扶持对象 - 4 -

（四）绩效目标 - 4 -

二、自评情况 - 5 -

(一）自评结论 - 5 -

1.过程指标 - 5 -

2.产出指标 - 7 -

3.效益指标 - 11 -

（二） 专项资金使用绩效 - 12 -

1.专项资金支出情况 - 12 -

2.专项资金完成绩效目标情况 - 12 -

3.专项资金分用途使用绩效 - 13 -

（三）专项资金使用绩效存在的问题 - 17 -

三、改进意见 - 19 -

为检验2024年区域协调发展战略专项资金-住房和城乡建设管理-城镇老旧小区改造（以下简称专项资金）使用绩效，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《广东省财政厅关于开展2025年省级财政资金绩效自评工作的通知》，我厅对专项资金使用情况开展了绩效自评。

评价基准日为2024年12月31日。

一、基本情况

**（一）资金安排情况**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，我省大力改造提升城镇老旧小区居住条件和环境。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）、《广东省城镇居住社区人居环境品质提升工作领导小组办公室关于印发〈广东省城镇老旧小区改造实施计划（2021-2025 年）〉的通知》《转发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》（粤建节〔2023〕124号）、《关于印发〈广东省提升县城基础设施建设能力行动方案〉的通知》（粤建城〔2023〕65号）等文件精神，更好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，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，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。2024年共安排城镇老旧小区改造专项资金18860万元，其中：18672万元用于补助汕头、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项目；188万元用于省本级开展城镇老旧小区改造相关管理、开展相关课题研究等。

**（二）资金分配方式**

专项资金主要采用因素法进行初始分配。按照各地报送的老旧小区改造建筑面积、改造户数、改造楼栋数、改造小区个数等因素以及相应权重，结合财政补助系数、绩效评价调节系数和项目库系数形成的综合补助系数进行分配，财力补助系数设置为8、9和10，共3档，绩效评价调节系数为0.90、0.95和1，共3档,项目库因素为0.90、1和1.10,共3档。因素权重分别为40%、40%、10%、10%。

计算各市基础性奖补和激励性奖补资金分配数的公式为：某地区的老旧小区改造资金=给各市县总补助资金×[（该地区老旧小区改造面积×该地区综合补助系数）÷∑（各地区老旧小区改造面积×相应地区综合补助系数）×相应权重+（该地区老旧小区改造户数×该地区综合补助系数）÷∑（各地区老旧小区改造户数×相应地区综合补助系数）×相应权重+（该地区老旧小区改造楼栋数×该地区综合补助系数）÷∑（各地区老旧小区改造楼栋数×相应地区综合补助系数）×相应权重+（该地区老旧小区改造个数×该地区综合补助系数）÷∑（各地区老旧小区改造个数×相应地区综合补助系数）×相应权重]。

《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）及时足额将专项资金分配下达给相关市县。根据《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），我厅下达城镇老旧小区改造任务，各地市逐级分解下达任务清单，项目由有关市县住房城乡建设主管部门组织实施。

**（三）资金主要用途和扶持对象**

 2024年城镇老旧小区改造专项资金主要用于支持申报城镇老旧小区改造计划任务的城市中，粤东西北地区15个地级市的城镇老旧小区改造项目。支出内容包括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，以及省级组织实施项目和省本级工作经费等。

**（四）绩效目标**

2024年绩效目标是：通过开展城镇老旧小区改造项目，改造一批雨污管网、停车场、充电桩、电梯等设施，改善不少于92301户老旧小区居民居住环境，改造建筑面积达到841.32万平方米，改造小区超700个，改造楼栋数超9575栋，实现小区美化、亮化、绿化等目标，解决部分群众的急难愁盼问题。（详见表1-1）

表1-1 2024年城镇老旧小区改造资金绩效目标表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 资金名称 | 战略领域 | 区域协调发展战略专项资金 |
| 财政事权 | 住房和城乡建设管理 |
| 政策任务 | 城镇老旧小区改造 |
| 省级业务主管部门 | 广东省住房和城乡建设厅 |
| 资金类型 | 专项资金 |
| 实施周期 | 2024年 |
|  资金需求（万元） | 2024年金额 | 18860 |
| 用途范围 | 包括省本级工作经费，对申报城镇老旧小区改造计划任务的城市中，沿海经济带东西两翼和北部生态发展区和江门、肇庆、惠州 15 个地级市进行补助。主要用于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。 |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 年度目标值 |
| 产出指标 | 数量指标 | 改造小区数（个） | ≥700 |
| 改造户数（户） | ≥92301 |
| 改造楼栋数（栋） | ≥9575 |
| 改造建筑面积（万平方米） | ≥841.32 |
| 质量指标 | 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/否） | 是 |
|  服务对象满意度指标 | 老旧小区居民满意度（%） | ≥80 |

二、自评情况

**(一）自评结论**

按照《广东省财政厅关于开展2025年省级财政资金绩效自评工作的通知》要求，我厅印发了《广东省住房和城乡建设厅关于开展2024年省级财政城镇老旧小区改造专项资金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、项目绩效自评指标评分表及佐证材料。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。

根据对粤东西北地区有关市县自评材料的审核分析汇总情况，依据既定的评价指标体系，2024年城镇老旧小区改造项目完成了各项产出、效益指标，专项资金基本达到了预期使用效果。评价指标分析如下：

**1.过程指标。**

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。

**（1）资金管理（资金支出率）。**

省财政厅2023年12月提前下达专项资金，按计划预算资金应于2024年底前完成支出。截至评价基准日，省级资金已支出3623.35万元，资金支出率为19.21%。其中：省本级支出情况较好，支出率为100%。支出率较低的主要原因：**一是**城镇老旧小区改造项目规划设计难度较高，项目内容涉及专业分类比较多，如路基沥青、污水排水处理、交通配套、广场改造、垃圾分类处理设施和立面改造环境整治等，且项目分散，所需的程序时间较长，一定程度影响项目资金支出。**二是**由于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，部分地市由于计划目标调整或基础建设条件差等原因，延缓了建设进度，工程量未达到支付要求，导致资金支付比例不理想。**三是**部分地市在统筹项目资金上未做到科学合理部署，优先使用债券资金较多；部分地市反映财政比较困难，申请资金拨付周期较长，需要“排队等待支付”等。据统计，大部分地市绩效指标完成进度远超资金支付进度，大部分专项资金结转到下一年度使用。预算执行情况见表2-2。

表2-2 专项资金预算执行情况表

单位：万元

| **序号** | **地市** | **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **支出率** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **合 计** | **18860**  | **18860**  | **3623.35**  | **19.21%** |
| 1 | 汕头市 | 3378  | 3378  | 152.93  | 4.53% |
| 2 | 韶关市 | 1443  | 1443  | 658.54  | 45.64% |
| 3 | 河源市 | 1094  | 1094  | 48  | 4.39% |
| 4 | 梅州市 | 1358  | 1358  | 34.10  | 2.51% |
| 5 | 惠州市 | 655  | 655  | 48.92  | 7.47% |
| 6 | 汕尾市 | 541  | 541  | 171.23  | 31.65% |
| 7 | 江门市 | 2545  | 2545  | 1204.96  | 47.35% |
| 8 | 阳江市 | 2146  | 2146  | 375  | 17.47% |
| 9 | 湛江市 | 841  | 841  | 7.29  | 0.87% |
| 10 | 茂名市 | 2779  | 2779  | 160.67  | 5.78% |
| 11 | 肇庆市 | 851  | 851  | 367.13  | 43.14% |
| 12 | 清远市 | 147  | 147  | 10  | 6.80% |
| 13 | 潮州市 | 316  | 316  | 50  | 15.82% |
| 14 | 揭阳市 | 176  | 176  | 110  | 62.50% |
| 15 | 云浮市 | 402  | 402  | 36.58  | 9.10% |
| 16 | 省本级 | 188  | 188  | 188  | 100% |

**（2）事项管理（监管有效性）。**

我厅制定了比较规范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。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。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。存在的主要问题是部分市县的项目推进工作效率有待提高。

**2.产出指标。**

该指标主要包括完成数量、质量、时效和成本四个方面。

（1）数量指标。**一是**开工改造小区数计划完成700个，实际完成1161个，完成率为165.86%。**二是**开工改造户数计划完成92301户，实际完成154903户，完成率为167.82%。**三是**开工改造楼栋计划完成9575栋，实际完成15504栋，完成率为161.92%。**四是**开工改造建筑面积数计划完成841.32万平方米，实际完成1401.82万平方米，完成率为166.62%。所有数量指标均超过省下达的绩效指标值。（见表2-3、附件2）。

表2-3 15个地级市老旧小区改造任务完成情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **地市** | **改造计划（粤财建〔2023〕77号）** | **实际完成数（在建+完工）** |
| **建筑面积数（万平方米)** | **户数（户）** | **楼栋数（栋）** | **小区数（个）** | **建筑面积数（万平方米)** | **户数（户）** | **楼栋数（栋）** | **小区数（个）** |
|
| 合计 | 841.32 | 92301 | 9575 | 700 | 1401.82  | 154903  | 15504  | 1161  |
| 1 | 汕头市 | 166.88 | 19136 | 538 | 75 | 284.28  | 32562  | 926  | 124  |
| 2 | 韶关市 | 60.66 | 6413 | 454 | 78 | 111.26  | 11826  | 844  | 159  |
| 3 | 河源市 | 55.2 | 4714 | 581 | 18 | 81.50  | 7169  | 793  | 47  |
| 4 | 梅州市 | 68.19 | 7029 | 478 | 104 | 139.60  | 14162  | 999  | 206  |
| 5 | 惠州市 | 21.87 | 3594 | 541 | 11 | 21.87  | 3594  | 541  | 11  |
| 6 | 汕尾市 | 24.64 | 1963 | 629 | 16 | 24.66  | 1963  | 629  | 16  |
| 7 | 江门市 | 126.85 | 14966 | 844 | 19 | 227.27  | 26571  | 1299  | 29  |
| 8 | 阳江市 | 78.53 | 5685 | 3142 | 35 | 107.66  | 7600  | 4470  | 51  |
| 9 | 湛江市 | 37.06 | 5164 | 220 | 104 | 68.74  | 8872  | 548  | 119  |
| 10 | 茂名市 | 113.61 | 14063 | 1499 | 120 | 230.79  | 28757  | 3136  | 239  |
| 11 | 肇庆市 | 41.7 | 3887 | 216 | 59 | 48.31  | 4464  | 256  | 80  |
| 12 | 清远市 | 4.42 | 442 | 46 | 15 | 6.28  | 637  | 56  | 20  |
| 13 | 潮州市 | 14.42 | 1821 | 85 | 25 | 20.21  | 2836  | 138  | 36  |
| 14 | 揭阳市 | 8.08 | 1079 | 55 | 9 | 8.08  | 1079  | 55  | 9  |
| 15 | 云浮市 | 19.21 | 2345 | 247 | 12 | 21.31  | 2811  | 814  | 15  |

（2）质量指标。有关市县2024年城镇老旧小区改造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，结合本地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，项目工程质量符合规定。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。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。（详见表2-3）

（4）成本指标（成本控制≦100%）。

各地2024年城镇老旧小区改造基本按定额编制预算，以此作为合同造价。工程竣工验收后，由施工单位编制决算，主管部门审核后报本级财政局（投资审核中心）审核，按审核结果结算工程款。项目的实施成本基本在合理范围。根据自评材料核查，与同类项目或市场价格比较，有关县（市、区）城镇老旧小区改造项目实施成本（包括工程造价、勘测设计费用、物品采购单价等）基本上在合理范围，未发现造价明显高于市场价格的情况。

**3.效益指标。**

该指标主要从社会效益、可持续影响和满意度指标三个方面进行考核。

（1）社会效益指标-群众居住条件改善（是/否）。**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，有将相关设施短板纳入改造方案的小区达到100%，高于70%以上的标准。**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达到100%，高于70%以上的标准。**三是**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48.86%，略低于50%以上的标准。**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达到100%，高于50%以上的标准。

（2）可持续影响指标-长效管理机制（100%）。**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94.29%，高于50%以上的标准。**二是**建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制占年度计划改造小区比例为10.14%，低于40%以上的标准。总体上，建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制占比偏低。

（3）满意度指标-服务对象满意度≧90%。根据各地市提供的城镇老旧小区改造项目绩效自评材料，服务对象满意度平均为93.25%，超过了≧90%的既定指标值，服务对象满意度较高。

1. **专项资金使用绩效**

## 1.专项资金支出情况。

根据省住房和城乡建设厅综合材料和有关地市报送的自评材料统计，省财政厅共下达2024年城镇老旧小区改造专项资金共计18860万元，已足额落实到位。截至2024年12月31日，实际支出3623.35万元，支出率19.21%，其中：下达省本级工作经费188万元，实际支出188万元，支出率为100%；下达15个地市城镇老旧小区改造资金为18672万元，实际支出3435.35万元，支出率为18.40%。（详见表2-2）。

## 2.专项资金完成绩效目标情况。

截至2024年12月31日，2024年粤东西北地区和江门、肇庆、惠州等15个地级市城镇老旧小区改造项目完成改造建筑面积1401.82万平方米、154903户、15504栋楼和1161个小区，完成率分别为166.62%、167.82%、161.92%和165.86%，均超额完成任务。老旧小区改造工作，改善了居民的生活环境，降低了安全隐患，解决了居民反映强烈的问题。居民生活环境显著改善，进一步满足居民生活便利需要和改善型生活需求，让居民的生活更方便、更舒心、更美好。居民满意度为93.25%，居民的获得感、幸福感和安全感进一步提升。

## 3.专项资金分用途使用绩效。

## （1）年度目标任务全面完成，**提升老旧小区环境品质**。

2024年粤东西北地区和江门、肇庆、惠州等15个地级市实际完成新开工改造城镇老旧小区1161个，全面完成了2024年城镇老旧小区改造计划任务，有效补齐了城镇老旧小区基础设施短板，完善了城镇老旧小区服务配套设施。老旧小区改造充分结合居民意愿、因地制宜地开展，以修缮完善老旧小区的配套基础设施和公共服务设施、建筑外立面及楼道，完善消防、卫生、体育活动设施和划定车位、加建充电桩等为重点，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，通过改造使原本陈旧、功能缺失的老旧小区面貌焕然一新。

 **（2）完成2023年重点评价问题整改“回头看”，确保整改成效落地落实。**

2023年广东省十件民生实事（第三件：持续推进城镇保障性安居工程建设）省级财政资金重点绩效评价发现问题清单提出2023年城镇老旧小区改造项目存在“绩效指标的年度目标值设置合理性不足；省级专项资金分配方式存在优化空间”等问题。我厅高度重视，迅速组织力量进行整改。在整改过程中，不仅聚焦问题本身，还注重从制度层面查找漏洞，完善工作机制，确保问题不再反弹。**一是**我厅加强资金绩效评价工作，确保在下一年度完成更科学、合理、完整的绩效指标设置。**二是**我厅根据每年城镇老旧小区改造目标任务的变动情况，不断持续优化资金分配方式，提高资金使用效益。同时，指导各地级以上市进一步熟悉掌握住房保障政策、制度，围绕年度绩效目标优化资金分配方式，合规合理分配专项资金，使财政资金使用效益最大化。此次“回头看”工作，我厅对整改情况进行了全面复查。从复查结果来看，之前发现的问题已得到有效解决，相关工作流程更加规范，工作效率也有了显著提升。我厅还以此次“回头看”为契机，进一步强化了对相关工作的日常监管，确保各项工作在规范的轨道上高质量推进。

**（3）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。

**（4）共建共治共享，提高各方“凝聚力”。**

**一是**我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，要求各地补齐老旧小区基础设施和公共服务短板，改善县城人居环境品质，提高县城承载力；联合省民政厅、省残联召开全省住房城乡建设领域无障碍环境建设和适老化改造工作部署会，要求各地为残疾人和老年人打通日常出行堵点、解决公共服务难点、消除居家生活痛点。**二是**在城镇老旧小区改造过程中尊重居民意愿，逐步形成有事好商量、众人的事情由众人商量的改造环境。政府不简单包办，积极引导群众参与改造的多个环节当中，有效解决改造中遇到的实际难题。通过深度参与改造工作，居民切身体会社区环境变化，提升了主人翁意识。**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。

**（5）工作机制基本健全，管理体系更加完备。**

**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。政策制定与时俱进，在落实国家政策文件要求的基础上，积极研究制订我省积极稳妥推进城市更新行动的政策文件。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》《广东省城镇老旧小区改造实施计划（2021-2025年）》《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 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》《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》《关于进一步明确城镇老旧小区改造施工和竣工等项目统计标准的通知》《广东省城镇老旧小区改造多渠道筹资指引》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。**三是**强化督导调研。形成“主要领导每月重点通报，分管领导季度专项调度，业务处室日常实地调研”的督导机制，实现地市现场督导全覆盖、重点地市现场督导三次以上，压实各地属地责任。

**（6）“百县千镇万村”引领，推动县域老旧小区扩面提质。**

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。我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。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”，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。

**（三）专项资金使用绩效存在的问题**

**1.省级补助资金支出进度未达到预期目标。**

2024年，省财政厅共下达专项资金共计18860万元，已足额落实到位。截至2024年12月31日，实际支出3623.35万元，支出率19.21%，总体上支出率较低。一方面，部分市县没有平衡好专项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年较多项目使用了地方政府专项债券用于老旧小区改造，专项债一定程度上影响了专项资金支付进度，致使专项资金支付进度较慢；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.城镇老旧小区改造资金来源较为单一。**

财政资金仍然是老旧小区改造资金的主要来源，“改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制”有待加强。粤东西北地区地方财政财力有限，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。社会资本参与程度低，老旧小区可利用空间较小，产出效益不高，难以吸引社会资本投入。

**3.工作基础薄弱、历史欠账多，城镇老旧小区改造实施难度大。**

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。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。部分小区基础建设条件较差，如部分小区存在空间狭窄等问题，导致运输和施工车辆难以进场，只能采用人力。

**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71个，占年度计划改造小区比例为10.14%，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

**（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重要环节。**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）优化资金管理，引导改造资金多元投入**

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，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。

**（三）继续完善工作机制，高效推进城镇老旧小区改造工作**

充分发挥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，省住房和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工作。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》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）》《广东省城镇老旧小区改造工作指引》等，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。

**（四）提高改造效率和质量，健全长效管理机制**

**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**推进城镇老旧小区改造与城市更新相融合，将老旧小区改造纳入城市整体规划中。提升公共服务水平，在老旧小区区域增加教育、医疗、养老、托幼、文化等公共服务设施，提高城市的公共服务供给能力。三**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。

附件：1.2023年城镇老旧小区改造项目绩效自评补充信息汇总表

2.2023年城镇老旧小区改造专项资金绩效评价佐证材料清单

附件1

2024年城镇老旧小区改造项目绩效自评效益指标信息汇总表

| **序号** | **地市** | **群众居住条件改善** | **长效管理机制** | **工程质量安全-验收合格率(%)** | **服务对象满意度(%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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个数** | **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的小区个数** | **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个数** | **与相邻小区及周边地区联动、连片实施改造的小区个数** | **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** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **合计** | **1111** | **1022** | **342** | **728** | **660** | **71** | **100.00%** | **93.25%** |
| **1** | **汕头市** | 124 | 112 | 58 | 80 | 124 | 46 | 未验收 | 90.33% |
| **2** | **韶关市** | 159 | 150 | 87 | 122 | 159 | 0 | 100.00% | 90.00% |
| **3** | **河源市** | 47 | 47 | 0 | 43 | 12 | 0 | 100.00% | 96.30% |
| **4** | **梅州市** | 173 | 183 | 130 | 197 | 146 | 18 | 100.00% | 94.32% |
| **5** | **惠州市** | 11 | 11 | 1 | 7 | 11 | 7 | 未验收 | 90.00% |
| **6** | **汕尾市** | 13 | 13 | 0 | 0 | 13 | 0 | 100.00% | 93.00% |
| **7** | **江门市** | 29 | 29 | 10 | 28 | 22 | 0 | 100.00% | 92.29% |
| **8** | **阳江市** | 49 | 14 | 10 | 12 | 10 | 0 | 未验收 | 94.62% |
| **9** | **湛江市** | 119 | 119 | 0 | 95 | 49 | 0 | 未验收 | 98.57% |
| **10** | **茂名市** | 239 | 217 | 9 | 98 | 12 | 0 | 100.00% | 97.60% |
| **11** | **肇庆市** | 69 | 65 | 0 | 2 | 48 | 0 | 100.00% | 91.52% |
| **12** | **清远市** | 20 | 20 | 0 | 20 | 20 | 0 | 未验收 | 90.00% |
| **13** | **潮州市** | 36 | 28 | 28 | 0 | 28 | 0 | 100.00% | 92.50% |
| **14** | **揭阳市** | 9 | 9 | 5 | 9 | 5 | 0 | 100.00% | 92.67% |
| **15** | **云浮市** | 14 | 5 | 4 | 15 | 1 | 0 | 100.00% | 95.00% |

附件2

2024年城镇老旧小区改造项目资金绩效评价佐证材料清单

| **类型** | **编号** | **文件名称** |
| --- | --- | --- |
| 1.过程类 | 1-1 | 《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） |
| 1-2 | 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） |
| 1-3 | 《关于印发〈广东省提升县城基础设施建设能力行动方案〉的通知》（粤建城〔2023〕65号） |
| 1-4 | 《转发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》（粤建节〔2023〕124号） |
| 1-5 | 《关于进一步加强养老服务设施规划建设和用地保障的通知》（粤自然资规字〔2021〕2号） |
| 1-6 | 《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号） |
| 1-7 | 《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》 |
| 1-8 | 《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） |
| 1-9 | 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） |
| 1-10 | 《广东省城镇居住社区人居环境品质提升工作领导小组办公室关于印发城镇居住社区人居环境品质提升政策机制推荐清单（第一批）的通知》（不编号发文〔2021〕1729号） |
| 1-11 | 广东省城镇居住社区人居环境品质提升工作领导小组关于印发《广东省城镇老旧小区改造实施计划（2021-2025年）》的通知 |
| 1-12 | 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） |
| 1-13 | 《住房和城乡建设部办公厅等关于申报2023年城镇老旧小区改造计划任务的通知》（建办城函 〔2022〕248 号） |
| 1-14 | 2024年专项资金项目申报表(城镇老旧小区改造）（包括绩效目标申报表） |
| 1-15 | 《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） |
| 1-16 | 《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） |
| 1-17 | 《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（修订）的通知》（粤府〔2023〕34号） |
| 1-18 | 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） |
| 1-19 | 关于印发《广东省住房和城乡建设厅省级财政资金项目库管理实施细则（试行）》的通知（粤建计〔2019〕225号） |
| 1-20 | 《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） |
| 1-21 | 《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） |
| 1-22 | 《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） |
| 1-23 | 《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） |
| 1-24 | 《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） |
| 1-25 | 《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） |
| 1-26 | 《广东省建设工程质量管理条例》 |
| 1-27 | 2024年省级财政专项资金支出情况汇总表 |
| 2.产出、效益类 | 2-1 | 广东省住房和城乡建设厅建筑节能处有关城镇老旧小区改造内容的2024年工作总结和2025年工作计划 |
| 2-2 | 2024年广东省城镇老旧小区改造工作受表彰、宣传等方面的资料 |
| 2-3 | 2024年省级财政专项资金项目任务完成情况汇总表 |
| 2-4 | 2024年省级专项资金补充信息情况汇总表 |
| 2-5 | 广东省住房和城乡建设厅关于2024年城镇老旧小区改造工作进展情况的通知、通报、简报等 |
| 3.市县佐证材料 | 3-1 | 汕头市自评报告及佐证材料 |
| 3-2 | 韶关市自评报告及佐证材料 |
| 3-3 | 河源市自评报告及佐证材料 |
| 3-4 | 梅州市自评报告及佐证材料 |
| 3-5 | 惠州市自评报告及佐证材料 |
| 3-6 | 汕尾市自评报告及佐证材料 |
| 3-7 | 江门市自评报告及佐证材料 |
| 3-8 | 阳江市自评报告及佐证材料 |
| 3-9 | 湛江市自评报告及佐证材料 |
| 3-10 | 茂名市自评报告及佐证材料 |
| 3-11 | 肇庆市自评报告及佐证材料 |
| 3-12 | 清远市自评报告及佐证材料 |
| 3-13 | 潮州市自评报告及佐证材料 |
| 3-14 | 揭阳市自评报告及佐证材料 |
| 3-15 | 云浮市自评报告及佐证材料 |