

# 2024 年项目支出（重点）部门评价报告

项目名称：罗湖区 2024 年度笋岗街道老旧小区改造工程

为贯彻落实预算绩效管理一体化，构建预算绩效全流程管理机制，提高财政资金使用效益，深圳市罗湖区笋岗街道办事处（以下简称“我街道”）参照《深圳市罗湖区财政局关于印发<2025年全面实施预算绩效管理工作方案>的通知》（罗财函〔2025〕37号）相关文件要求，积极开展项目支出（重点）部门评价工作，通过采集、分析项目相关数据资料，对“罗湖区2024年度笋岗街道老旧小区改造工程”（以下简称“老旧小区改造工程”）2024年财政资金执行情况实施综合绩效评价，现就绩效评价情况汇报如下：

## 一、基本情况

### （一）项目概况

#### 1. 项目背景及立项

2020年，国务院办公厅发布《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），要求加快补齐民生短板、优化城市功能，强调老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对改造目标、内容、资金筹措等提出要求，同时提出“到‘十四五’期末力争基本完成2000年底前建成需改造城镇老旧小区改造任务”的工作目标，并要求重点改造市政配套基础设施、环境及配套设施，推动建设完整居住社区。2021年，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（中办发〔2021〕37号），强调城乡建设应坚持绿色发展理念，推动城市更新与老旧小区改造。同年广东省出台《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》（粤

府办〔2021〕3号），要求结合地方实际细化并推进国家政策落地。2022年，深圳市发布《深圳市人民政府办公厅关于加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（深府办〔2022〕17号），明确深圳市老旧小区改造的总体要求、基本原则、工作目标、改造范围与内容、组织实施机制等，要求到“十四五”期末，全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造，选择具备条件的小区、社区、片区开展完善类、提升类改造，加快推动实现“住有宜居”的目标。

罗湖区老旧小区建成年代久远且数量较多，导致辖区内城中村历史遗留问题突出，普遍存在基础设施薄弱、公共配套不足、安全隐患频发等问题，与“湾区枢纽、万象罗湖”的发展定位存在显著差距。为提升城市品质、改善居民生活条件，罗湖区依据上述文件精神并紧扣《深圳市城中村综合治理行动计划（2021—2025年）》要求，聚焦消除安全隐患、完善居住功能、提升环境品质三大核心需求，系统推进建筑本体修缮、管线管网更新、服务设施增补等改造内容，拟立项老旧小区改造工程，旨在通过改造基础设施、完善配套设施等，将老旧小区打造成居住舒适、生活便利、环境优美、安全和谐的绿色宜居社区。

## **2. 项目建设内容**

### **（1）项目主要内容**

本次改造工程主要对金丽花园（8栋）、碧湖花园及洪湖二街14号大院等3个老旧小区进行改造升级，总建筑面积7.76万平方米，主要建设内容包括建筑结构加固，屋面、楼道、消防设

施、无障碍设施、通讯管线、安防系统等修缮整治。各小区具体建设内容如表 1-1 所示：

表 1-1 各小区具体建设内容明细表

序号	小区名称	建筑面积 (万平方米)	主要建设内容
1	金丽花园 (8 栋)	0.3	地下 1 层至地上 7 层墙体采用植筋加固，地上 2 层至 7 层屋面梁、楼板采用粘贴碳纤维布加固，局部新增构造柱、圈梁，修复室内地面铺地砖、墙面刷无机涂料、天棚采用石膏板吊顶或刷无机涂料，铲除并重做屋面防水及保温隔热层 258 平方米，局部修复楼梯间墙面、顶棚、踏步，翻新楼梯栏杆扶手等。
2	碧湖花园	5.89	土建：铲除并重做屋面防水及保温隔热层 3312 平方米，更换楼道石膏板吊顶 1254 平方米，局部修复楼梯间墙面、顶棚、踏步，翻新楼梯栏杆扶手，新建室外无障碍坡道 1 处等。 安装：改造地下室防排烟系统，安装离心式通风机 8 台、镀锌风管 1710 平方米；敷设 DN65~DN150 镀锌钢管 2813 米，安装消防离心泵 9 台、灭火器 254 套、烟感探测器 503 个、声光报警器 151 个、消防广播 369 个、疏散指示灯 185 套、应急照明灯 426 套等。
3	洪湖二街 14 号大院	1.57	土建：铲除并重做屋面防水及保温隔热层 2096 平方米，铲除外墙面层后重做防水和刷外墙涂料 8606 平方米，新增屋面女儿墙防护栏杆 452 米，更换门店招牌 506 平方米、单元门 12 樘，局部修复楼梯间墙面、顶棚、踏步，翻新防盗网 326 平方米和楼梯栏杆扶手；拆除小区内原混凝土路面，新建沥青混凝土路面 2460 平方米，修复混凝土路面 211 平方米，新增垃圾分类投放点 1 处等。安装：新增灭火器 176 具，更换室内消火栓 97 套、楼梯间照明灯具 125 套，拆除恢复 DN300 双壁波纹排水管 55 米，安装单元门禁系统 12 套、摄像机 25 台等。

(2) 项目工程概算

2024 年 5 月 7 日，罗湖区发展和改革局下达的《罗湖区 2024

年度笋岗街道老旧小区改造工程总概算的批复》(罗发改投〔2024〕38号)，批复老旧小区改造工程概算1,838.16万元，其中：建安工程费用1,518万元，工程建设其他费用232.63万元，预备费87.53万元，资金来源为区政府投资。

### 3. 项目实施情况

#### (1) 前期筹备阶段

2022年12月30日，罗湖区召开老旧小区改造专项工作会议，传达《深圳市人民政府办公厅关于加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，明确老旧小区改造是2023年重点工作，会议议定成立罗湖区城镇老旧小区改造工作领导小组，各街道办成立相应小组，负责统筹规划改造项目，摸清底数并制定三年规划。

2023年4月21日，罗湖区召开老旧小区改造工作推进会议，会议决定将按照区政府八届第四十一次常务会议精神，继续优化改造计划及前期工作安排，指出老旧小区改造工程需综合考虑安全、品质、紧迫性、需求及居民意愿等因素，尽快确定改造项目。

2023年12月11日，罗湖区召开政府投资项目专题会议，同意罗湖区住房和建设局启动罗湖区老旧住宅改造试点项目建议书编报工作。

2024年1月17日，罗湖区发展和改革局下达《关于罗湖区2024年度（立新花园等30个小区）老旧小区改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕7号），项目获得立项批复；2024年4月2日，罗湖区住房和建设局拿到罗湖区发展和改革局《关于罗湖区2024年度（立新花园等30个小区）老旧小区改造工程

可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕28号）；2024年5月7日，我街道获得罗湖区发展和改革局《关于罗湖区2024年度笋岗街道老旧小区改造工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕38号）。

2024年5月23日，罗湖区住房和建设局完成监理单位定标工作；2024年7月，完成项目预算审核报告；2024年8月9日，罗湖区住房和建设局完成施工单位定标工作；2024年8月26日，我街道与施工单位中建深圳装饰有限公司签订《深圳市建设工程施工（单价）合同》。

## （2）项目施工及验收阶段

2024年9月1日，项目主体工程建设正式开工，2024年12月4日，我街道牵头组织监理、施工、设计等单位及相关部门组成验收小组，共同开展竣工验收工作。经现场检查及检测，金丽花园（8栋）、碧湖花园及洪湖二街14号大院的建筑主体结构加固、屋面防水、楼道及室内修缮、消防系统改造、安防系统提升等工程均符合设计要求及施工规范，消防系统功能正常，消防通道畅通，符合消防安全要求；新建室外无障碍坡道坡度符合设计要求，扶手安装牢固，满足无障碍通行需求；工程资料齐全、规范，包括施工图纸、施工日志、检验报告、隐蔽工程验收记录等，各项资料能够真实反映工程施工过程及质量状况。经验收组成员一致认定，工程质量合格，功能满足使用要求，工程资料齐全，验收合格。

#### 4. 项目管理组织架构及职责分工

为保障老旧小区改造工程顺利实施，在前期筹备阶段和施工阶段对项目各方责任主体工作安排进行明确规定，建立较为完整的项目管理组织架构，涵盖领导协调机构、前期主管单位、建设单位、监督单位、监理单位、设计单位、施工单位等多个参与方，各方分工明确，协同推进项目实施，具体职责分工如表 1-2 所示：

表 1-2 具体职责分工表

序号	实施单位	责任主体	具体责任
1	老旧小区改造领导小组	领导协调机构	负责组织领导、统筹协调老旧小区改造工作，及时传达和执行上级政策，为项目提供明确的政策导向，共同推动老旧小区改造项目顺利完成。
2	深圳市罗湖区住房和建设局	前期主管单位	负责调研、制定改造方案及可行性研究，组织编制项目建议书、办理立项审批手续、组织招标、签订合同并监督履行等工作。
3	深圳市罗湖区笋岗街道办事处	建设单位	负责统筹规划项目开展前期工作、编制整体规划方案、资金筹措与拨付；负责管理、监督指导、协调各参建单位完成各项工作，以及负责考核验收等工作。
4	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督单位	对工程质量、施工进度、施工安全等进行监督，定期对项目进行质量检查，对发现的质量问题及时责令整改，监督工程验收过程，确保工程质量符合验收标准。
5	广东中弘策工程顾问有限公司	监理单位	对施工过程进行全程监督，有效保障工程质量、安全文明施工，协调各方关系，执行相关制度和规定，确保项目按照合同和规范要求完成。
6	深圳壹创国际设计股份有限公司	设计单位	承担初设图、施工图、变更图、竣工图等设计工作，参与材料和

序号	实施单位	责任主体	具体责任
			样板选定，指导现场施工，按照合同和建设单位要求，完成各项工作任务。
7	中建深圳装饰有限公司	施工单位	执行合同各项规定，按照建设、设计、监理单位相关要求，完成各项工程建设，保证各项工程建设质量符合要求，并接受建设单位的指导、监督、检查、考核和验收。

## 5. 项目资金投入及使用情况

### （1）资金安排情况

老旧小区改造工程为年中追加项目，资金性质为市转移支付资金。根据罗湖区发展和改革局《关于下达东门路升级改造工程等项目 2024 年区政府投资计划的通知》（罗发改投〔2024〕42 号）和《关于下达罗湖区 2024 年度（立新花园等小区）老旧小区改造工程等项目 2024 年区政府投资计划的通知》（罗发改投〔2024〕66 号）内容，2024 年度老旧小区改造工程计划安排资金 850 万元。

### （2）资金调整情况

2024 年度老旧小区改造工程计划安排资金为 850 万元，主要用于支付项目勘察设计服务费、调查摸底服务费、施工预付款、进度款等费用。截至 2024 年 11 月，项目总体形象进度已完成 50%，按照施工合同约定及资金支付计划，需支付第二次施工进度款 332.71 万元。经核算，前期已累计支付勘察设计的费、调查摸底服务费、施工预付款、第一次施工进度款共计 701.19 万元，项目经



费剩余 148.81 万元，现有结余资金不足以支付第二次施工进度款，存在 183.89 万元资金缺口。为保障施工进度款按时足额支付，保障改造项目顺利推进，我街道向罗湖区住房和建设局申请调剂资金用于支付老旧小区改造工程第二次施工进度款。故年中项目预算调整为 1,033.89 万元，预算调剂率为 21.63%。

（3）资金使用情况

老旧小区改造工程项目资金支出严格按照《罗湖区笋岗街道办事处财务管理制度》《罗湖区笋岗街道办事处合同管理办法》等相关制度执行，符合国家财经法规和财务管理制度要求，会计核算规范，会计凭证保管齐全，资金拨付有完整的审批程序和手续。当年度老旧小区改造工程项目预算资金为 1,033.89 万元，全年实际支出金额为 1,033.89 万元，预算执行率为 100%。具体支付情况如表 1-3 所示：

表 1-3 项目资金使用情况表

单位：万元

序号	类型	实际支付金额	占总额比率
1	调查摸底服务费	24.84	2.41%
2	勘察设计一体化服务项目进度款	26	2.51%
3	工程施工项目预付款	260.14	25.16%
4	工程施工项目进度款	722.91	69.92%
合计		1,033.89	100%

(二) 项目绩效目标及实现情况

1. 项目总体目标

通过对罗湖区老旧小区建筑结构进行加固，修缮屋面与楼道，更新消防设施、通讯管线、安防系统等基础设施，消除安全隐患，优化社区公共空间，完善配套设施，构建绿色、智慧的社区环境，努力把老旧小区打造成设施完善、环境优美、管理有序的现代化社区，实现“住有宜居”的目标。全面提升居民生活质量，完善城市功能，打造宜居、安全、和谐的居住环境。

2. 年度绩效目标及实现情况

对辖区 3 个老旧小区基础类设施改造，补齐短板、优化功能、提升环境，不断提升城市环境质量、人民生活质量、城市竞争力，努力把老旧小区打造成居住舒适、生活便利、环境优美、安全和谐的绿色宜居社区，进一步打造民生幸福标杆。老旧小区改造工程 2024 年绩效指标具体完成情况如表 1-4 所示：

表 1-4 项目绩效目标完成情况表

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值
产出指标	数量指标	金丽花园（8 栋）	1 栋	1 栋
		碧湖花园	1 个	1 个
		洪湖二街 14 号大院	1 个	1 个
	质量指标	老旧小区改造品质	≥ 90%	100%
	时效指标	项目工作完成及时率	2024 年 12 月底前	2024 年 12 月 4 日
	成本指标	成本控制率	100% ≥ 成本控制率 ≥ 90%	100%

一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值
效益指标	社会效益指标	改善居民生活品质	显著	100%
满意度指标	满意度指标	居民对罗湖区 2024 年度笋岗街道老旧小区改造工程满意度	≥ 90%	95.69%

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价目的、对象和范围

#### 1. 评价目的

本次评价以老旧小区改造工程项目实施效果为导向，通过系统整理和分析项目决策、过程管理、产出和效果情况，分析所涉及财政资金使用的产出和效益情况，了解项目实际完成情况、履职情况，对项目整体绩效状况进行客观公正的测量分析和评判，总结经验和教训，优化项目运行模式，为今后完善同类项目提供可行性参考。同时，针对资金使用过程中存在的问题提出合理化改善建议，为优化项目支出管理以及进一步完善和实施绩效目标制定、绩效动态跟踪、绩效评价结果应用等全过程预算绩效管理提供决策依据，提高资金使用效益。

#### 2. 评价对象和范围

本次评价对象为“罗湖区 2024 年度笋岗街道老旧小区改造工程”项目，具体评价时间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，此次评价主要围绕下述四个方面的内容开展，具体情况如下：

（1）项目决策情况。涵盖项目立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效目标明确性、预算编制科学性、资

金分配合理性等内容。

（2）项目过程管理情况。涵盖资金到位情况、预算执行情况、资金使用合规性、管理制度健全性、制度执行有效性等内容。

（3）项目产出情况。涵盖老旧小区改造工程数量、老旧小区改造品质、工作完成及时率、成本控制率等内容。

（4）项目效益情况。涵盖项目实施对改善居民生活品质的影响情况，以及居民对罗湖区 2024 年度笋岗街道老旧小区改造工程满意度等内容。

## **（二）绩效评价依据、原则、方法**

### **1. 评价依据**

（1）《中华人民共和国预算法》；

（2）《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）；

（3）《财政部关于项目支出绩效评价管理办法的通知》（财预〔2020〕10号）；

（4）《深圳市人民政府办公厅关于加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（深府办〔2022〕17号）；

（5）《深圳市罗湖区财政局关于印发<2025 年全面实施预算绩效管理工作方案>的通知》（罗财函〔2025〕37号）。

### **2. 绩效评价原则**

（1）科学规范原则

根据评价依据中各文件对绩效评价的相关要求，运用科学合理的方法，按照规范的程序，客观、公正地对数据进行收集整理，

并对其中的问题及时发现、处理，保证报告的科学、规范。

### **（2）全面性原则**

对项目的产出、效益和满意度等绩效指标进行系统的评价，以保证评价结果的准确、客观和科学，确保评价结果的全面性和完整性。

### **（3）相关性原则**

评价以数据为准绳，坚持客观评价，相关业务科室选取与绩效目标有直接或间接联系，能够恰当反映目标实现程度的原始数据资料进行汇总、分析，开展评价。

## **3. 评价方法**

### **（1）比较法**

在绩效评价过程中，将各指标的实际完成值与绩效指标进行对比分析，考察绩效目标的完成情况，以反映项目产出绩效。

### **（2）资料审查法**

通过收集、梳理和分析项目相关资料，了解项目绩效目标实现情况，审查项目执行的合规性。

### **（3）因素分析法**

因素分析法是指通过综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外因素，评价绩效目标实现程度，并提出优化意见。

## **4. 评价实施过程**

### **（1）前期准备阶段**

对项目进行必要的研究和分析，了解项目预期目标和特点，并在此基础上拟定和完善资料清单等工作底稿，为项目后续开展

做好充分准备。

## （2）组织实施阶段

通过收集项目资料，包括立项文件、管理制度、业务全过程等资料，整理分析并初步梳理出项目开展情况、资金使用情况等，了解项目实施情况。并根据项目特点及项目绩效目标有针对性地设计评价指标体系，制定科学合理的评价方法和评价标准，对项目执行过程中可能存在的问题进行预估。

## （3）数据整理和分析阶段

对项目负责人进行访谈调研，整理采集数据，根据整理后的数据和一定的基准衡量指标，开展数据分析工作。

## （4）报告出具阶段

根据制定的评价标准和评分规则，对项目评价体系进行量化打分，在此基础上对项目决策情况、项目执行情况、项目产出、项目效益、存在问题等进行客观阐述和分析，并提出下一步工作建议，形成老旧小区改造工程绩效评价报告。评价结果以百分制及“优、良、中、差”<sup>1</sup>四个等级标识。报告根据项目负责人意见完善后正式定稿。

# 三、综合评价结论与指标分析

## （一）评价结论

我街道综合考虑老旧小区改造工程项目投入、产出、效果、影响力等各方面因素，通过数据采集及分析，按照“项目决策-

---

<sup>1</sup> 等级标识分数对应标准：优：绩效评价分值 $\geq 90$ 分；良：80分 $\leq$ 绩效评价分值 $< 90$ 分；中：60分 $\leq$ 绩效评价分值 $< 80$ 分；差：绩效评价分值 $< 60$ 分。

项目管理-项目产出-项目效益”分类设计评价指标体系。经过数据分析，老旧小区改造工程综合得分为 99 分，评价等级为“优”。本次绩效评价期间，我街道重新梳理老旧小区改造工程项目绩效指标及实现情况，各评价指标得分情况如表 3-1 所示：

表 3-1 项目绩效评价体系得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	标杆值	实际完成值	得分
项目决策	项目立项	立项依据充分性	4	充分	100%	4
		立项程序规范性	3	规范	100%	3
	绩效目标	绩效目标合理性	4	合理	100%	4
		绩效目标明确性	3	明确	100%	3
	资金投入	预算编制科学性	3	科学	100%	3
		资金分配合理性	3	合理	66.67%	2
	小计		20	--	--	19
项目管理	资金管理	资金到位率	2	100%	100%	2
		预算执行率	5	≥90%	100%	5
		资金使用合规性	4	合规	100%	4
	组织实施	管理制度健全性	4	健全	100%	4
		制度执行有效性	5	有效	100%	5
	小计		20	--	--	20
项目产出	产出数量	金丽花园（8 栋）改造完成率	6	100%	100%	6
		碧湖花园改造完成率	6	100%	100%	6
		洪湖二街 14 号大院改造完成率	6	100%	100%	6
	产出质量	老旧小区改造品质提升率	6	≥90%	100%	6
	产出时效	项目工作完成及时性	6	2024 年 12 月底前	2024 年 12 月 4 日	6
	产出成本	成本控制率	5	≥90%	100%	5
	小计		35	--	--	35

一级指标	二级指标	三级指标	权重	标杆值	实际完成值	得分
项目效益	社会效益	改善居民居住条件	8	显著	100%	8
		完善社区服务，提升社区品质	6	显著	100%	6
		增强消防安全	6	显著	100%	6
	满意度	辖区群众满意度	5	≥95%	95.69%	5
	小计		25	--	--	25
合计			100	--	--	99

## （二）评价指标分析

### 1. 项目决策情况

该部分主要考察项目立项、绩效目标、资金投入等方面的情况。指标权重分 20 分，得分 19 分。具体分析如下：

#### （1）项目立项（满分 7 分，得分 7 分）

为落实《罗湖区老旧小区改造专项工作会议纪要》精神，确保改造工作精准对接居民需求、符合政策要求并具备可实施性，我街道于 2023 年 3 月组织开展城镇老旧小区改造调查摸底工作，对符合条件的城镇老旧小区（含独栋住宅楼）永久性建筑物、小区道路、基础设施配套等现状情况查勘、走访、拍照取证，填写《小区基本信息摸底调查表》《楼栋基础信息摸底调查表》《小区摸底调查表》，并形成工作台账，对符合改造要求的小区制定三年改造计划。老旧小区改造工程由罗湖区住房和建设局负责编制项目建议书并进行申报，于 2024 年 1 月 17 日获罗湖区发展和改革局《关于罗湖区 2024 年度（立新花园等 30 个小区）老旧小区改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕7 号）；我



街道随即组织编制《罗湖区 2024 年笋岗街道老旧小区改造工程概算书》并呈罗湖区发展和改革局审核，于 2024 年 5 月 7 日获罗湖区发展和改革局《关于罗湖区 2024 年度笋岗街道老旧小区改造工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕38 号），批准我街道对金丽花园（8 栋）、碧湖花园及洪湖二街 14 号大院 3 个老旧小区进行改造。综上，老旧小区改造工程项目立项依据充分。

### （2）绩效目标（满分 7 分，得分 7 分）

我街道根据区财政局对预算绩效管理工作要求，结合项目立项依据和项目实际，对项目年度总体工作进行分解，再根据项目 2024 年预算资金用途，从产出、效益和满意度三个方面设置考核指标。绩效指标设置与预算资金量相匹配，绩效指标与实际工作内容相关、与任务数相对应，具有清晰、可衡量的指标值，如三级指标“金丽花园（8 栋）”，指标值为“1 栋”，实际完成值为“1 栋”；三级指标“老旧小区改造品质”，指标值为“ $\geq 90\%$ ”，实际完成值为“100%”，各三级指标与项目实施内容相匹配，且指标值清晰可衡量，年度指标值与实际完成值差异较小。

### （3）资金投入（满分 6 分，得分 5 分）

我街道从项目立项依据、与履职紧密程度、测算标准等方面进行源头把关，运用科学方法编制详细、明确的项目预算，老旧小区改造工程项目 2024 年度计划安排资金 850 万元，主要用于改造金丽花园（8 栋）、碧湖花园、洪湖二街 14 号大院 3 个老旧小区以及支付前期勘察设计服务费、调查摸底服务等，预算内容与年度任务相匹配。但在项目实施过程中，由于工程进度和实际

情况的变化，导致资金使用出现偏差，存在 183.89 万元的缺口，为保障项目顺利实施，我街道按照《罗湖区政府投资项目资金管理办法》《深圳市罗湖区财政预算准则》等文件要求，按程序申请调剂资金。项目预算编制准确性和合理性不足，预算编制水平有待提高。

## 2. 项目管理情况

该指标主要考察项目的资金管理、组织实施等方面的情况。指标权重分 20 分，得分 20 分。具体分析如下：

### （1）资金管理（满分 11 分，得分 11 分）

资金到位率：老旧小区改造工程项目具体安排预算资金 1,033.89 万元，实际到位资金 1,033.89 万元，资金到位率为 100%，有效保障项目实施。

预算执行率：老旧小区改造工程项目指标金额为 1,033.89 万元，截至 2024 年 12 月 31 日，实际支出 1,033.89 万元，执行率为 100%，预算执行精准，未出现超支或资金沉淀现象。

资金使用合规性：老旧小区改造工程项目资金使用严格按照《罗湖区政府投资项目资金管理办法》《罗湖区笋岗街道办事处财务管理制度》等相关要求执行，实行专人管理、专款专用，确保资金使用的规范性。各项费用支出与项目批复预算使用用途保持一致，项目资金的每一笔支出均依据合同约定与项目实际进度执行，经过严格的审批流程后支付。拨付审批程序完整、资料齐全，有效落实资金审核、监管，资金支出等程序，不存在挤占、挪用、截留或超范围支出等违规情况，资金使用规范、安全。

## （2）组织实施（满分9分，得分9分）

管理制度健全性：我街道建立《罗湖区笋岗街道办事处财务管理制度》《罗湖区笋岗街道办事处合同管理办法》《深圳市罗湖区笋岗街道货物和服务政府采购指引》《笋岗街道建设工程项目管理办法（试行）》《罗湖区笋岗街道办事处内部审计工作规定》等管理制度，覆盖项目预算申报、决策、采购、合同签订、资金支付等环节内容。在项目实施过程中，为预防和减少合同纠纷的发生，提高行政资金使用效能，我街道严格按照《罗湖区政府投资项目资金管理办法》《罗湖区笋岗街道办事处合同管理办法》《罗湖区笋岗街道办事处财务管理制度》等管理制度执行。项目施工单位严格按照《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规的有关规定执行，规范开展施工作业，确保工程质量与施工安全。综上，财务和业务管理制度健全，有效保障项目质量、安全运行。

制度执行有效性：老旧小区改造工程项目资金支出和安全生产严格按照上述制度执行，具有完备的项目调整及资金调整手续，且项目申请、评审、立项和验收等流程合法合规。同时，通过定期和不定期抽查的方式，确保制度的有效落实。一是在资金管理方面，严格按照规定程序审批资金支付申请，确保资金支付与工程进度相匹配。二是在合同管理方面，对合同履行情况进行定期跟踪和评估，及时发现并解决合同执行过程中的问题。三是在进度管理方面，通过定期召开街道专题会议、施工监督周例会等会议，及时解决项目执行过程中遇到的问题，确保项目按计划推进。四

是在质量管理方面，加强对施工过程的质量监督检查，对发现的质量问题及时整改，确保工程质量符合标准。

### 3. 项目产出情况

该指标主要考察项目产出的实现情况，主要包括数量、质量、时效以及成本指标。该部分权重分 35 分，得分 35 分。具体分析如下：

#### （1）产出数量（满分 18 分，得分 18 分）

金丽花园（8 栋）改造完成率：改造前存在卫生间墙面、吊顶、地面、天花、室内门、楼梯等部位设施陈旧、破损等问题，影响正常使用与居住体验。改造后，卫生间墙面重新铺贴瓷砖，消除破损和渗漏；吊顶替换成新型防水材料，造型简洁美观；地面铺设防滑地砖，坡度设计合理，排水顺畅；室内门更换为质量更好、更耐用且具有更好隔音效果的新型门，提升居住的私密性和舒适度；楼梯踏步重新进行防滑处理，栏杆扶手进行加固并更新，增加夜间照明设施，方便居民上下楼，提高安全性。综上，金丽花园（8 栋）改造完成率 100%。

碧湖花园改造完成率：改造前存在消防系统老化、部分区域防水性能差、缺少无障碍设施等问题。改造后，消防系统更换消防水泵房设备，安装消防立管，配套完善楼梯间消防涂料，优化消防风管安装，更新排烟风机，确保消防系统运行稳定可靠；完成地下室风管优化，安装通风设备，提升地下室通风效果；重新敷设地下室给排水管道，改造消防栓系统，保障供水安全；更换电气控制柜，优化电气线路布局，提升用电安全性；增设无障碍

坡道，方便特殊人群通行；重新做屋顶防水，有效解决屋顶漏水问题；完善应急照明及疏散指示系统，确保紧急情况下的人员疏散安全。综上，碧湖花园改造完成率 100%。

洪湖二街 14 号大院改造完成率：改造前存在外墙陈旧、女儿墙无护栏和真石漆，防水性能和耐久性不足、公共设施老旧，安全性不足等问题。改造后，房屋外墙经过重新粉刷，美观度显著提升；女儿墙增设护栏，保障居民的安全，同时涂上真石漆，增强防水性能和耐久性；桥架增设规范线缆铺设，消除电气安全隐患。公共设施方面，增加单元门，提高安全性，检修更新消防管道和消防栓，确保消防系统的正常使用，有效提升小区的消防安全水平。道路与环境方面，铺设沥青道路，有效改善小区的交通状况，提高行车的舒适性和安全性，对店招进行统一规划和更新，提升整个小区的商业形象。综上，洪湖二街 14 号大院改造完成率 100%。

## （2）产出质量（满分 6 分，得分 6 分）

我街道对金丽花园（8 栋）、碧湖花园、洪湖二街 14 号大院 3 个老旧小区进行改造升级，有效解决小区存在的各类问题，改造后的小区基础设施得到全面更新，供水、供电、消防、安保等系统经过优化升级，减少故障发生的频率，保障居民安全，提高居民生活保障的可靠性，实现从内到外的全面提升。综上，老旧小区改造品质提升 100%。

## （3）产出时效（满分 6 分，得分 6 分）

老旧小区改造工程项目严格遵循既定计划推进，计划竣工验

收完成时间为 2024 年 12 月底前，实际完成验收时间为 2024 年 12 月 4 日，符合计划时限要求。

#### （4）产出成本（满分 5 分，得分 5 分）

老旧小区改造工程项目成本控制率年度指标值为“ $\geq 90\%$ ”，本年度实际支出率为 100%，项目支出严格遵循预算安排，成本控制情况良好，未出现超支或结余情况。

### 4. 项目效益情况

该指标主要考察项目效益的实现情况，主要是社会效益指标及满意度指标。该部分权重分 25 分，得分 25 分。具体分析如下：

#### （1）社会效益（满分 20 分，得分 20 分）

老旧小区改造工程项目以“民生优先、品质赋能”为核心，聚焦金丽花园、碧湖花园、洪湖二大街等老旧小区，通过优化基础设施、环境整治、公共服务提升等措施，切实改善居民居住条件，增强社区功能，提升居民幸福感与获得感，实现社会效益与民生福祉双提升，具体成果如下：

一是有效改善居民居住条件。通过屋面防水修缮、给排水管道改造、建筑本体进行修缮、安装智能安防系统、电气线路升级等基础工程实施，消除老旧小区“屋顶漏雨、管道堵塞、线路老化”等安全隐患，使居民住房从“勉强居住”向“舒适安居”转变，尤其为老年群体提供更具安全感的生活环境，如适老化扶手改造降低意外风险发生率。

二是完善社区服务，提升社区品质。改造后的老旧小区新建社区活动中心、老年日间照料站等，分别增设或改善无障碍坡道、

单元门、桥架、沥青道路、店招等设施，完善社区的服务功能，为居民、老年人以及残疾人等特殊群体提供更加便捷的生活条件，满足不同人群需求，促进邻里交流，提升整个社区的品质。增强居民的幸福感、获得感和安全感，促进社区的和谐稳定发展，也为城市的可持续发展奠定坚实基础。

三是增强消防安全。通过更新消防水泵房设备、安装新的消防立管，配套完善楼梯间消防涂料，优化消防风管安装等，确保消防系统的正常运行，提高小区的消防安全水平。完善应急照明及疏散指示系统，确保在紧急情况下居民能够迅速、安全地疏散；同时，对消防通道进行清理和拓宽，保证消防车能够顺利通行，为火灾等紧急情况的救援提供有力保障。

#### （2）满意度（满分 5 分，得分 5 分）

2024 年，我街道通过设置个性化满意度调查问卷，对辖区群众进行满意度调查，辖区群众对“各类工程提升改造与社区公园修复工程方面的工作”的满意度为 95.69%，高于年度指标值“≥ 95%”。

### 四、主要经验及做法

#### （一）项目启动与质量管理

一是迅速构建专项工作组体系，项目一经启动，即刻成立质量管理领导小组，清晰界定各成员职责。在实施阶段，领导小组每周定期召开会议，集中力量攻克质量管理难题，科学制定实施方案。同时为压实责任，聘请专业技术人员深入一线，实施“嵌入式”管理，保障质量管理体系高效有序运行。二是优化分组配

置，提升协同工作效率，为确保项目前期筹备工作顺利进行，组建专项摸排小组，由社区服务站、物业管理中心相关负责人组成，明确分工，深入项目现场进行细致勘查。针对金丽花园（8栋）居民迁离问题，街道与社区提前介入，与居民充分沟通，有效缓解其疑虑。三是项目立项后，指定项目负责人及联络员，实施全程监督，并建立向上级单位的定期汇报机制，确保项目信息更新及时、透明公开。

## **（二）强化沟通协作与促进资源优化配置**

一是在项目推进过程中，我街道高度重视与业主方的沟通交流，针对业主方提出的各项疑虑，精心组织十余次业主协调会议，逐一进行详尽解答，有效赢得业主方的理解与支持。二是业主方积极响应政府号召，主动承担因项目施工产生的在外租房费用及住户门换置等相关费用，体现业主方的社会责任感，以及政府与居民之间共同推动城市发展的双赢理念。

## **（三）设施品质提升与安全隐患整改**

一是针对碧湖花园消防系统失效的突出问题，我街道严格依据楼宇建设验收标准，对其进行系统性整改，并安装符合要求的消防系统，为居民安全保驾护航。同时，针对洪湖二街14号大院外墙脱落等安全隐患，迅速采取行动，对路面进行升级改造，铺设耐用性更强的沥青路，并全面梳理和更换污水管网，确保排水系统畅通无阻，为居民创造更宜居的生活环境。二是构建高效应急响应体系，针对金丽花园（8栋）因地铁施工影响及原边坡高差导致的安全隐患，在一层地面发现异常脱空情况后，我街道立



即启动应急响应机制，确保问题得到“快响应、速处理”，迅速委托第三方专业团队，采用地面雷达检测技术，精准确定塌陷范围，并及时向上级部门报告相关情况。

#### **（四）品质提升与智能化管理**

洪湖二街 14 号大院改造前，小区内部存在物品失窃频发、管理规范不足等突出问题，本次改造工程秉持着“以人为本，服务为先”的原则，着重从以下两方面入手，实现品质与管理的双重飞跃：一是引入高清摄像头等前沿安防技术，构建一套覆盖全面、反应迅速的智能化监控网络，显著增强院落的安全防护能力，在无形中为居民编织起一张安全保护网。二是充分利用智能化管理手段，对院落日常管理工作进行全面梳理与优化，通过智能化平台的搭建，实现对院落事务的精准把控与高效处理，有效提升管理效率与服务水平，为居民营造一个更和谐、有序的居住环境。

### **五、存在的问题及原因分析**

老旧小区改造工程 2024 年度计划安排资金 850 万元，但在项目实施过程中，由于工程进度和实际情况的变化，导致资金使用出现偏差，剩余金额不足以支付第二次施工进度款。故年中将项目预算调整为 1,033.89 万元，调剂金额 183.89 万元，预算调剂率为 21.63%，预算编制精准性不足。

### **六、相关建议和整改措施**

进一步提高预算编制的科学性和精准性，在项目前期，深入调研分析，充分考虑施工过程中的各种不确定因素，合理预估工程量和资金需求，优化预算编制方法，提高预算的准确性和合理

性。加强资金使用的动态监测和分析，定期对资金使用情况进行统计分析，及时发现并纠正资金支付与工程进度不匹配的问题，确保资金使用的合理性、合规性和效益性。优化资金支付流程，强化支付审核环节，严格依据工程实际进度审核资金支付申请，确保支付进度与工程进度相匹配。同时，加强与施工单位的沟通协调，及时准确掌握工程进度，为资金支付提供可靠依据。

附件：项目支出绩效评价评分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分
项目决策 (20分)	项目立项	立项依据充分性	4	项目立项符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	评价要点： ①项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策（0.5分）； ②项目立项符合行业发展规划和政策要求（1分）； ③项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需（1分）； ④项目属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则（1分）； ⑤项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复（0.5分）。	4
		立项程序规范性	3	项目申请、设立过程符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点： ①项目按照规定的程序申请设立（1分）； ②审批文件、材料符合相关要求（1分）； ③事前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（1分）。	3
	绩效目标	绩效目标合理性	4	项目所设定的绩效目标依据充分，符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点： ①项目有绩效目标（1分）； ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性（1分）； ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平（1分）； ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配（1分）	4

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分
		绩效指标明确性	3	依据绩效目标设定的绩效指标清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	评价要点： ①将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标（1分）； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现（1分）； ③与项目目标任务数或计划数相对应（1分）。	3
	资金投入	预算编制科学性	3	项目预算编制经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算内容与项目内容匹配（1分）； ②预算额度测算依据充分，按照标准编制（1分）； ③预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配（1分）。	3
		资金分配合理性	3	项目预算资金分配有测算依据，与补助单位或地方实际相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	评价要点： ①预算资金分配依据充分，体现厉行节约从严从紧安排的导向（1.5分）； ②资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应（1.5分）。	2

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分
项目管理 (20分)	资金管理	资金到位率	2	实际到位资金与预算资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=(实际到位资金/预算资金)×100%。 得分=资金到位率×2分。	2
		预算执行率	5	项目预算资金按照计划执行,用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)×100%。 得分=预算执行率×5分。 实际支出资金:一定时期(本年度或项目期)内项目实际拨付的资金。	5
		资金使用合规性	4	项目资金使用符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点: ①符合国家财经法规和财政管理制度以及有关专项资金管理规程的规定(2分); ②资金的拨付有完整的审批程序和手续(1分); ③符合项目预算批复或合同规定的用途(1分)。 如存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况,此项评价指标不得分。	4
	组织实施	管理制度健全性	4	项目实施单位的财务和业务管理制度健全,用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	评价要点: ①已制定或具有相应的财务和业务管理制度(2分); ②财务和业务管理制度合法、合规、完整(2分)。	4

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分
		制度执行有效性	5	项目实施符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	评价要点： ①单位项目遵守相关法律法规和相关管理规定；（2分） ②单位项目调整及支出调整手续完备；（1分） ③单位项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料齐全并及时归档；（1分） ④单位项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等落实到位。（1分）	5
项目产出 (35分)	产出数量	金丽花园（8栋）改造完成率	6	考察金丽花园（8栋）改造完成情况。	计划改造楼栋数与实际完成改造楼栋数的比例，完成率为100%，得满分；完成率<100%，按完成比例扣分。	6
		碧湖花园改造完成率	6	考察碧湖花园改造完成情况。	计划改造小区数与实际完成改造小区数的比例，完成率为100%，得满分；完成率<100%，按完成比例扣分。	6
		洪湖二街14号大院改造完成率	6	考察洪湖二街14号大院改造完成情况。	计划改造小区数与实际完成改造小区数的比例，完成率为100%，得满分；完成率<100%，按完成比例扣分。	6
	产出质量	老旧小区改造品质提升率	6	考察工程建设提升老旧小区品质质量情况，用以反映项目产出质量目标的实现程度。	基础设施、居住环境、消防安全、社区服务与治理等得以显著提升，得满分；存在未达预期情况的，酌情扣分。	6

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	评分标准	得分
	产出时效	改造工程完成及时性	6	考察改造工程各时间节点完成情况，用以反映项目产出时效目标的实现程度。	实际完成时限在计划时限内完成得满分；每超出计划完成时限一天，扣 0.2 分，扣完为止。	6
	产出成本	成本控制率	5	考察项目成本费用控制，用以反映项目资金使用情况。	成本控制率在 90%及以上得权重满分，低于 90%，每下降 1% 扣除权重分 5%，扣完为止；高于 100%，不得分。	5
项目效益 (25 分)	项目效益	改善居民居住条件	8	考察项目实施能否直接或间接改善居民居住条件。	项目实施能显著改善居民居住条件，得满分，否则不得分。	8
		完善社区服务，提升社区品质	6	考察项目实施能否直接或间接完善社区服务水平，提升社区品质。	项目实施显著完善社区服务，提升社区品质，得满分，否则不得分。	6
		增强消防安全	6	考察项目实施能否直接或间接增强消防安全。	项目实施能显著增强消防安全，得满分，否则不得分。	6

一级 指标	二级 指标	三级 指标	权重	指标解释	评分标准	得分
		辖区群众 满意度	5	考察辖区群众对罗湖区 2024 年度笋岗街道老旧小区改造工程的满意情况，反映社会公众对项目实施效果的满意程度。	根据满意度调查结果进行评分： ①满意度 $\geq 95\%$ 的，得 5 分； ② $85\% \leq \text{满意度} < 95\%$ 的，得 4 分； ③ $75\% \leq \text{满意度} < 85\%$ 的，得 2 分； ④满意度 $< 75\%$ 的，得 0 分。	5
等级				优	合计得分	99
*90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60（含）-0 分以下为差。						