

梅州市 2022 年度第九件民生实事项目
(着力改善居住条件，提升城市安居保障水
平)
绩效评价报告

二〇二三年九月

一、项目概况

（一）项目基本情况

1.项目背景

改善城市居住条件，提高城市安居保障水平，是市委市政府密切关注的民生实事。2022年2月13日举行的市八届人大一次会议第三次全体会议上，由市人大代表投票决定，“着力改善居住条件，提升城市安居保障水平”被列入梅州市2022年十件民生实事任务。

2.项目实施内容

依据《2022年市十件民生实事责任分工方案》，项目主要实施内容为2022年“大力推进城镇老旧小区改造，开工改造城镇老旧小区150个以上。全面开展城镇燃气安全排查整治。对全市燃气相关企业、燃气基础设施、燃气安全运行情况等进行全面摸底排查，台账建档率达100%，并制定整治方案”，项目牵头单位为市住建局，市住建局、各县（市、区）人民政府为责任单位，负责组织实施具体项目。项目任务安排如下：

表 1-1 第九件民生实事项目任务清单

县（市、区）	老旧小区改造项目	燃气建档项目（个）
市本级	/	77
梅江区	改造6294户，改造小区65个，改造楼栋384栋， 改造面积41.4万平方米	33
梅县区	改造2342户，改造小区35个，改造楼栋160栋，	24

县（市、区）	老旧小区改造项目	燃气建档项目（个）
	改造面积 32.3 万平方米	
大埔县	改造 281 户，改造小区 6 个，改造楼栋 18 栋， 改造面积 3.67 万平方米	305
丰顺县	改造 460 户，改造小区 10 个，改造楼栋 24 栋， 改造面积 3.05 万平方米	86
五华县	改造 1893 户，改造小区 22 个，改造楼栋 135 栋， 改造面积 15.81 万平方米	58
平远县	改造 170 户，改造小区 9 个，改造楼栋 17 栋，改造 面积 2 万平方米	50
蕉岭县	改造 272 户，改造小区 3 个，改造楼栋 22 栋，改造 面积 3.3 万平方米	346
兴宁市	改造 1520 户，改造小区 13 个，改造楼栋 66 栋，改 造面积 16 万平方米 ¹	70
合计	改造 13232 户，改造小区 150 个，改造楼栋 760 栋， 改造面积 101.53 万平方米	1049

3.项目资金概况

（1）资金安排情况

①老旧小区改造项目

本项目资金来源包括中央资金、省级资金、债券资金及市、县自筹资金等。其中中央财政补助资金 5189.52 万元、中央预算内投资资金 5454 万元、省级财政资金 6215.39 万元，应到位资金 16858.91 万元。截至评价基准日，累计下达中央、省级资金 11263.90 万元，资金到位率 66.82%。

¹ 评价组梳理各类资金文件，未见下达兴宁市老旧小区改造任务目标。

②燃气建档项目

本项目无专项资金。

(2) 资金使用情况

根据项目单位提供的支出台账、支出票据、财务核查表等相关资料及现场评价情况，评价组对项目资金支出情况进行了初步梳理汇总，2022 年中央、省财政、债券资金及县（市、区）级统筹安排资金累计 37320.76 万元，均为老旧小区改造项目资金。截至评价日，资金累计支出金额约为 17326.52 万元，资金支出率约为 46.43%。各县（市、区）支出情况如下表所示：

表 1-2 第九件民生实事项目资金收支情况表

单位：万元

县（市、区）	中央资金	省级资金	债券资金	县区自筹	支出数
梅江	2231.55	1795.25	/	5914.79	2450.66
梅县	1262.458	1282.213	/	1911.949	964.50
丰顺	230.9	182.57	/	1058.95	1739.02
大埔	1541.67	171.97	2000	/	2220.36
蕉岭	209.418	75.897	/	206.775	264.01
兴宁	1120	/	10000	/	9507.6
平远	256.51	53	0	140.34	122.62
五华	890.76	1079.73	/	3704.06	57.75
合计	7743.266	4640.63	12000	12936.864	17326.52

(二) 项目决策情况

按照梅州市委、市政府工作部署，由市财政局组织收集

了各县(市、区)和市直单位报送的民生实事项目,结合 2022 年省十件民生实事项目内容,分别征求了市人大、市政协以及市直单位意见建议,并在市政府门户网站公开征求市民和社会各界的意见建议,修改完善后形成《2022 年市十件民生实事责任分工方案》,先后经市政府八届〔2022〕第 3 次常务会议审议原则通过。梅州市 2022 年十件民生实事初选项目共有 13 个,根据 2022 年省十件民生实事安排,结合梅州实际,遴选出梅州市 2022 年十件民生实事候选项目 11 个。

2022 年 2 月 13 日举行的市八届人大一次会议第三次全体会议上,由市人大代表以投票的形式从 11 件候选项目中票决出市人民政府 2022 年 10 件民生实事项目,本项目为 10 件民生实事之一的“着力改善居住条件,提升城市安居保障水平”。

(三) 项目绩效目标情况

本项目未明确制定项目整体的年度绩效总目标和相应的绩效指标;老旧小区改造项目资金下达文件中附有具体到梅州市的绩效目标和绩效指标;但燃气建档项目未设置对应的绩效目标和绩效指标。

二、评价结论

评价组结合材料审核、现场评价及问卷调查等情况,从项目决策、管理、产出、效益等 4 个维度进行了综合评价分析。2022 年度,本项目共安排中央、省级财政资金及债券资

金、市县自筹资金共 37320.76 万元，用于梅州市 2022 年第九件民生实事项目“着力改善居住条件，提升城市安居保障水平”工作开展。项目通过开展老旧小区改造和燃气建档两个子项目，较好地落实保障了城镇居住条件改善的民生需求。但在绩效评价过程中，评价组也发现项目在过程管理、项目财务管理、项目效果等方面还存在一些改进空间。

本次评价结果分为五个等级：评价得分 90-100 分为“优”，80-89 分为“良”，70-79 分为“中”，60-69 分为“低”。结合书面评审与现场评价情况，对照既定评价指标体系的各项指标及其评分细则，综合评价 2022 年第九件民生实事项目“着力改善居住条件，提升城市安居保障水平”绩效评价得分为 82.39 分，评定等级为“良”。得分情况如下表 2-1：

表 2-1 项目绩效评价综合得分

评价维度	分值	评价得分	得分率
决策	15	12	80%
管理	25	16.39	65.56%
产出	30	27	90%
效益	30	26	86.67%
综合评价	100	82.39	82.39%

三、绩效指标分析

在本次评价中，一级指标分别为决策（15分）、管理（25分）、产出（30分）和效益（30分）。

（一）决策分析

该指标分值 15 分，下设项目立项、资金落实两个二级指标。

1.项目立项。（分值 12 分，得分 10 分）

项目立项主要考评论证决策、目标设置、保障措施。

（1）论证决策。（分值 4 分，得分 4 分）

项目牵头部门市住建局提供了《梅州市人民政府办公室关于印发实施<2022 年市政府重点工作责任分工方案>和<2022 年市十件民生实事责任分工方案>并开展督查推进工作的通知》(梅市府办明电〔2022〕4 号)，通知确定了本项目 2022 年度工作任务为“①大力推进城镇老旧小区改造，开工改造城镇老旧小区 150 个以上。②全面开展城镇燃气安全排查整治。对全市燃气相关企业、燃气基础设施、燃气安全运行情况等进行全面摸底排查，台账建档率达 100%，并制定整治方案”。项目前期论证充分结合省十件民生实事任务安排和梅州市实际进行考虑，前期论证流程科学合理。本项不扣分。

（2）目标设置。（分值 6 分，得分 4 分）

完整性。（分值 2 分，得分 1 分）根据《梅州市人民政府办公室关于印发实施<2022 年市政府重点工作责任分工方案>和<2022 年市十件民生实事责任分工方案>并开展督查推进工作的通知》（梅市府办明电〔2022〕4 号），项目目标清晰完整。但评价组对各分项的资金下达文件和绩效目标申报表进行查阅对比，发现老旧小区改造项目的省级资金下达文件中分别下达梅州市和部分省直管县的绩效目标和绩效指标，但主管部门未对各类绩效目标和绩效指标进行整合，未能形成有效的全市整体绩效目标和绩效指标；燃气建档项目未制定对应的绩效目标和绩效指标。本项扣 1 分。

合理性。（分值 2 分，得分 1 分）老旧小区改造项目绩效目标和绩效指标的设置与项目内容相关，能体现民生实事的政策意图，符合客观实际；燃气建档项目未设置绩效目标或未设置项目内容对应的绩效目标。本项扣 1 分。

可衡量性。（分值 2 分，得分 1 分）老旧小区改造项目绩效目标和绩效指标量化可衡量，有清晰的产出和效果指标；燃气建档项目未设置可衡量的产出和效果指标。本项扣 1 分。

（3）保障措施。（分值 2 分，得分 2 分）

①制度完整性。（分值 1 分，得分 1 分）2022 年市住建局印发了《梅州市 2021-2025 年城镇老旧小区改造规划》《梅州市城镇老旧小区改造建设技术指引》《梅州市中心城区老

旧小区改造专项规划（2020-2035年）》，为老旧小区改造工作提供完善的制度保障。燃气建档项目方面，项目实施按照广东省住建厅《关于推动全省餐饮场所安装可燃气体报警装置的通知》要求执行；同时，为加强工作制度完整性，市住建局按照梅州市安全生产委员会印发《梅州市城镇燃气安全整治“百日行动”》细化制定了《梅州市城镇燃气安全整治“百日行动”细化工作方案》，制度建设完整到位。本项不扣分。

②计划安排合理性。（分值1分，得分1分）市住建局根据《梅州市人民政府办公室关于印发实施<2022年市政府重点工作责任分工方案>和<2022年市十件民生实事责任分工方案>并开展督查推进工作的通知》的要求，制定了关于本项目的《2022年市政府重点工作和市十件民生实事每月推进计划细化分解表》，项目计划安排合理。本项不扣分。

2.资金落实。（分值3分，得分3分）

资金落实主要考评资金分配。

（1）资金分配。（分值3分，得分3分）

通过现场评价核查资金分配方案和使用情况，评价组发现老旧小区改造项目的资金分配方案符合《财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》和《城市燃气管道等老化更新改造和保障性安居工程中央预算内投资专项管理暂行办法》

要求，按照老旧小区改造面积、改造户数、改造楼栋数、改造小区个数等因素及对应的权重分配 40%、40%、10%、10% 进行分配，未见与《办法》要求不符的分配投入情况；燃气建档项目主要为完善燃气台账管理工作，不涉及资金使用和分配。本项不扣分

（二）管理分析

该指标分值 25 分，下设资金管理、事项管理两个二级指标。

1.资金管理。（分值 15 分，得分 9.39 分）

资金管理主要考评资金支付、支出规范性。

（1）资金支付。（分值 3 分，得分 1.39 分）

截至评价基准日，项目资金到位金额 37320.76 万元，资金累计支出 17326.52 万元，资金支出率为 46.43%。得分=支出金额/预算金额*分值=46.43%*3≈1.39。

（2）支出规范性。（分值 12 分，得分 8 分）

通过核查项目单位提供的项目会计凭证以及财务管理资料，评价组未发现存在项目预算调整、支出超范围、超标准支出、虚列支出以及截留、挤占、挪用资金等情况，但存在以下问题：一是未按项目开展单独核算，资金使用情况不清晰。评价过程中发现，梅江区住建局及下属街道办事处未对老旧小区改造项目进行单独核算，资金使用情况不清晰。

二是未落实执行国库集中支付制度。梅江区住建局 2022 年 7 月将财政资金从零余额账户转入本单位银行账户，8 月支付城北、江南、金山、西郊等 4 个镇街老旧小区改造项目工程款项 1543.86 万元，不符合国库集中支付制度要求。三是整体支付进度较慢，部分县（市、区）支出进度不到 50%，其中蕉岭县 2022 年获拨资金 209.42 万元，根据支付凭证显示均在 2023 年支出；平远县获拨资金 449.85 万元，完成支付 122.62 万元，执行率 27.26%；梅县区获拨资金 2544.67 万元，完成支付 964.50 万元，执行率 37.90%；五华县 2022 年获拨资金 1970.49 万元，完成支付 57.75 万元，执行率 2.93%。本项扣 4 分。

2.事项管理。（分值 10 分，得分 7 分）

事项管理主要考评实施程序、管理情况。

（1）实施程序。（分值 5 分，得分 4 分）

老旧小区改造项目方面，根据市住建局提供老旧小区改造专项审计报告，2022 年老旧小区改造项目存在实施程序欠合理规范的情况，具体见“五、存在问题”。本项扣 1 分。

燃气建档项目方面，市住建局、各县（市、区）相关责任单位按照《广东省住房和城乡建设厅关于推动全省餐饮场所安装可燃气体报警装置的通知》《梅州市城镇燃气安全整

治“百日行动”细化工作方案》要求落实开展燃气安全监督整治和燃气安全建档工作，实施程序合法合规。本项不扣分。

综上，本项扣 1 分。

（2）管理情况。（分值 5 分，得分 3 分）

现场评价发现第九件民生实事过程管理存在以下问题：

①老旧小区改造项目方面：一是部分县（市、区）项目管理机制不完善。现场评价发现项目监督管理手段落实不到位，资金台账填报不够完整统一规范。市住建局要求各县（市、区）在项目自评时按规定格式统一填报《资金收支台账》，从而掌握全市各类型资金收支情况和使用进度；但评价组发现，除大埔、丰顺较为完整填报资金收支信息外，其他县（市、区）均未规范完整填报资金台账，或不提供资金台账。如梅县区仅填报专项资金支付日期和支付金额，专项资金收入方面信息全部为空白；五华未提供资金收支的记账信息、收支日期；又如梅江、平远、兴宁未提供资金收支台账。②燃气建档项目方面：未建立全市统一的监督检查机制，现场评价走访发现部分县（市、区）管理落实到位，过程材料充分，如蕉岭县；部分县（市、区）提供过程材料较简单，只有燃气安全简单检查的简单台账，难以判断是否开展了充分有效的过程监督管理手段。本项扣 2 分。

（三）产出分析

该指标分值 30 分，下设经济性、效率性两个二级指标。

1.经济性。（分值 5 分，得分 5 分）

经济性主要考评预算控制、成本控制。

（1）预算控制。（分值 2 分，得分 2 分）

本项目实际支出未超过预算计划，支出进度基本能与项目进度相匹配，预算控制相对合理。

（2）成本控制。（分值 3 分，得分 3 分）

本项目内的施工工程均通过概算审查，财政评审，实施成本与市场价格比较属于合理范围。

2.效率性。（分值 25 分，得分 23 分）

效率性主要考评完成进度、完成质量。

（1）完成进度。（分值 12 分，得分 11 分）

①改造户数（户）。（分值 4 分，得分 3 分）评价组综合各县（市、区）提供自评材料和现场核查走访情况发现，梅州市 2022 年开展老旧小区改造项目实施改造达到 17054 户，超额完成上级下达 13232 户的绩效目标，各县（市、区）具体改造户数如下表所示。本项不扣分。

表 3-1 各县（市、区）老旧小区改造户数任务完成情况表

序号	县（市、区）	计划改造户数（户）	实际改造户数（户）
1	梅江区	6294	7199
2	梅县区	2342	3082

序号	县（市、区）	计划改造户数（户）	实际改造户数（户）
3	大埔县	281	562
4	丰顺县	460	790
5	五华县	1893	1995
6	平远县	170	1770
7	蕉岭县	272	358
8	兴宁市	1520	1520
合计		13232	17054

②改造面积（万平方米）。（分值4分，得分3分）评价组综合各县（市、区）提供自评材料和现场核查走访情况发现，梅州市2022年开展老旧小区改造项目改造面积达到125.21万平方米，各县（市、区）具体改造面积如下表所示。但梅江区实际改造面积为26.814万平方米，未达到上级下达任务41.4万平方米的要求。本项扣1分。

表3-2 各县（市、区）老旧小区改造面积任务完成情况表

序号	县（市、区）	计划改造面积（万平方米）	实际改造面积（万平方米）
1	梅江区	41.4	26.814
2	梅县区	32.3	38.86
3	大埔县	3.67	7.34
4	丰顺县	3.05	5.18
5	五华县	15.81	16.01
6	平远县	2	21.36

7	蕉岭县	3.3	4.02
8	兴宁市	16	16
合计		117.53	122.694

③任务完成及时率（%）。（分值5分，得分5分）根据市住建局和各县（市、区）提供的工作台账，老旧小区改造项目2022年内开工小区达到241个，超额完成开工150个的要求；燃气建档项目燃气整改建档率达到100%，并在全市范围内开展了燃气安全整治“百日行动”专项整改。本项不扣分。

（2）完成质量。（分值13分，得分12分）

①竣工验收合格率（%）。（分值4分，得分4分）评价组走访梅江、梅县、平远、蕉岭四个县（市、区）并对老旧小区改造实施材料进行抽检，发现已竣工验收的项目均100%通过验收。本项不扣分。

②燃气安全整治率（%）。（分值4分，得分3分）2022年要求燃气使用经营性单位安装报警装置，提高燃气使用安全的硬件保障。根据市住建局提供安装整治材料，安装率达到99.7%，未达到100%全覆盖。本项扣1分。

③燃气安全建档率（%）。（分值4分，得分4分）2022年开展全市燃气安全根据市交通运输局提供的危桥改造工程交工验收材料，改造工程均通过验收，本项不扣分。

（四）效益分析

该指标分值 30 分，下设效果性、公平性两个二级指标。

1.效果性。（分值 25 分，得分 22 分）

效果性主要考评社会效益、可持续发展。

（1）社会效益。（分值 20 分，得分 18 分）

①改善居住条件。（分值 10 分，得分 8 分）评价组现场走访梅县区、平远县、蕉岭县老旧小区改造实施点，发现老旧小区改造项目主要通过改造老旧小区楼主体的楼梯和公共空间（包括外立面、屋面、节能、无障碍及适老化、电气、给排水、管线、消防、照明等残旧破损设施）进行改造提升，并对小区周边绿化、道路交通、智慧感应系统等进行完善升级改造，改善了老旧小区破旧形象，提高了小区整体宜居性。但现场走访项目基本仍在施工当中，改善居住条件的绩效未能完整实现。本项扣 2 分。

②重大燃气事故零发生。（分值 10 分，得分 10 分）通过开展燃气安全建档和燃气安全整治“百日行动”，2022 年梅州市全市未发生重大燃气事故，保障燃气安全平稳运行。本项不扣分。

（2）可持续发展。（分值 5 分，得分 4 分）

老旧小区配套完善。（分值 5 分，得分 4 分）评价组通过综合市住建局提供项目材料和现场走访情况，发现老旧小区改造项目的重点内容包括对周边配套设施进行完善升级

改造，通过前后对比图认为改造效果良好。但现场对周边居民、施工单位开展访谈调研发现，老旧小区改造工作以主管单位意愿为主，未充分征求周边居民意见，导致项目施工过程中容易产生冲突，影响改造工程进度；此外，未建立起明确的居民参与机制和后续管护机制，项目建设内容的后续管理力度较弱，群众参与程度不足。本项扣 1 分。

2.公平性。（分值 5 分，得分 4 分）

公平性主要考评满意度。

满意度。（分值 5 分，得分 4 分）本次满意度调查由评价组设计问卷，项目单位配合发放，共计收回有效问卷 85 份，依据问卷调查结果得出群众对项目的满意度如下：90.59%受访群众表示第九件民生实事项目“工作高效，成果显著”；80%受访群众对第九件民生实事项目表示“非常满意”，20%受访群众对第九件民生实事项目表示“比较满意”。综上，第九件民生实事总体满意度为 90%。按照评分标准，本项扣 1 分。

四、主要绩效

（一）老旧小区环境改造提升，为民建设美好家园

梅州市住建局按照住建部“不搞大拆大建，推行小规模、渐进式有机更新和微改造”工作思路，全面推进城镇老旧小区改造工作。一是完善项目实施保障机制。市住建局印发了

《梅州市 2021-2025 年城镇老旧小区改造规划》《梅州市城镇老旧小区改造建设技术指引》《梅州市中心城区老旧小区改造专项规划（2020-2035 年）》，编制《梅州市城镇老旧小区改造工作方案（2023-2025 年）》，根据全市项目进展情况持续完善实施保障机制。二是积极争取上级资金支持。2022 年老旧小区改造项目获得中央财政补助资金 5189.52 万、中央预算内投资资金 5454 万元和省级财政资金 6215.39 万元，合计 16858.91 万，为老旧小区改造工作开展提供有力的资金保障。三是党建引领做好民生实事。通过建立“街道党工委—社区党委—小区（网格）党支部—楼栋党小组”组织架构，推动“党建+物业”“支部+小区”“党小组+楼栋”机制落地生根。2022 年将老旧小区改造列入市十件民生实事项目，牵头单位市住建局进一步加强统一协调管理体系建设，围绕老旧小区改造项目简化审批办事流程，积极推进老旧小区改造工作实施，超额完成 2022 年老旧小区改造工程开工任务。



以上分

别为梅

县区、平远县老旧小区改造项目建设成果图

（二）落实燃气安全运行监督，确保燃气安全运行

一是开展燃气摸排，实现燃气建档 100%。市住建局督促各县（市、区）常态化开展好各辖区内的燃气企业、燃气相

关设施、燃气安全运行情况等的摸排工作，并对发现的隐患进行记录，建立好台账，限期整改，按时上报。同时要求企业进一步完善入户安检台账、安全隐患排查台账等。二是制定明确可行的整改方案。印发《梅州市城镇燃气安全整治“百日行动”细化工作方案》《关于餐饮等行业安装可燃气体报警装置的通知》等文件，为燃气安全平稳运行明确实施方案。三是认真开展日常巡查。市住建局联合市场监管局、安委等有关单位对燃气安全运行情况进行检查，通过检查各燃气管理部门台账、实地检查供应站及使用燃气的餐饮用户等方式，进一步压实燃气企业安全主体责任、提升燃气用户安全使用常识。同时，各燃气管理部门“五一”、国庆等假期安排人员检查瓶装液化气供应站等燃气相关站点，确保节假日期间燃气安全运行。2022年全市范围内未发生燃气安全事故，有效保障市民生命财产安全。

五、存在问题

（一）子项目建设未达预期，整体绩效表现有待强化

现场评价发现，第九件民生实事基本完成了计划目标，但部分情况表现欠佳，影响项目整体绩效实现。

①老旧小区改造项目方面：

一是个别县（市、区）产出未达预期。评价组综合各县（市、区）提供自评佐证材料和现场走访情况发现，梅江区

老旧小区改造项目产出未达到预期目标，改造户数、楼栋数和改造面积均低于上级下达任务。

二是未切实建立居民联动参与机制。按照《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》要求，应“健全动员居民参与机制。坚持‘共同缔造’理念，变‘要我改’为‘我要改’，采取‘菜单’方式为居民提供‘点菜式’征求意见服务”。根据书面资料查验和现场评价发现，居民参与共建的佐证材料较少，存在改造方案未经居民书面（线上）表决同意、改造后居民长效管理机制未形成等情况。现场评价了解到，存在小区居民与建设方就建设内容产生摩擦冲突的情况，影响项目施工进度如期开展。

三是大部分老旧小区仍在建设当中，建设成效待展现。第九件民生实事项目中对老旧小区改造项目下达的任务是2022年内实现开工率100%；现场走访老旧小区改造现场发现，大部分改造小区仍在施工当中，项目实施整体绩效有待改造工程完工并投入使用后才能完整展现。

②燃气建档项目方面：燃气报警装置安装率未达100%。根据《广东省住房和城乡建设厅关于推动全省餐饮场所安装可燃气体报警装置的通知》《梅州市城镇燃气安全整治“百日行动”实施方案》要求，对全市8846家餐饮燃气使用经

营性单位安装报警装置；截至 2022 年底，全市安装率为 99.7%，未达到 100%。

（二）监管工作开展不到位，基层执行力度待提高

评价组通过现场座谈和走访了解到，市住建局作为项目主管单位，针对项目实施和资金使用开展了相应的监督检查工作，但存在监管工作落实不到位，基层执行力度较小的情况。具体表现为：①老旧小区改造项目方面：管理手段落实不到位，资金台账填报不够完整统一规范。市住建局要求各县（市、区）在项目自评时按规定格式统一填报《资金收支台账》，从而掌握全市各类型资金收支情况和使用进度；但评价组发现，除大埔、丰顺较为完整填报资金收支信息外，其他县（市、区）均未规范完整填报资金台账，或不提供资金台账。如梅县区仅填报专项资金支付日期和支付金额，专项资金收入方面信息全部为空白；五华未提供资金收支的记账信息、收支日期；又如梅江、平远、兴宁未提供资金收支台账。②燃气建档项目方面：未建立全市统一的监督检查机制，现场评价走访发现部分县（市、区）管理落实到位，过程材料充分，如蕉岭县；部分县（市、区）提供过程材料较简单，只有燃气安全检查的简单台账，难以判断是否开展了充分有效的过程监督管理手段。

（三）财务管理规范性不足，项目资金支出进度滞后

一是未按项目开展单独核算，资金使用情况不清晰。评价过程中发现，梅江区住建局及下属街道办事处未对老旧小区改造项目进行单独核算，资金使用情况不清晰。二是未落实执行国库集中支付制度。梅江区住建局 2022 年 7 月将财政资金从零余额账户转入本单位银行账户，8 月支付城北、江南、金山、西郊等 4 个镇街老旧小区改造项目工程款项

1543.86 万元，不符合国库集中支付制度要求。三是整体支付进度较慢，部分县（市、区）支出进度不到 50%，其中五华县 2022 年获拨资金 1970.49 万元，完成支付 57.75 万元；平远县获拨资金 449.85 万元，完成支付 122.62 万元；梅县区获拨资金 2544.67 万元，完成支付 964.50 万元。

此外，评价组对老旧小区改造项目的任务目标、资金需求、来源渠道进行比较分析，发现存在以下在后续工作开展中需进一步注意的问题：

一是项目实施的任务目标不一致。老旧小区改造项目的资金来源多样化，包括中央财政城镇保障性安居工程补助资金、海绵城市省级补助资金和中央基建投资项目省级补助资金、省级财政专项资金（区域协调发展战略专项资金中的城镇老旧小区改造与历史文化资源保护利用）、专项债券资金以及县（市、区）自筹资金等。评价组梳理相关资金下达文件及绩效目标表发现，各资金文件下达的绩效目标不一致，具体如表 5-1 所示，项目整体任务计划不够清晰准确。此外，评价组综合各类资金文件和任务清单，发现个别县（市、区）无具体任务目标，如兴宁市无具体任务目标清单。

表 5-1 各资金文件下达目标任务情况表

资金文号	计划改造户数 (户)	计划改造楼栋数 (栋)	计划改造小区数 (个)	计划改造面积数 (万平方米)
粤财建〔2022〕 35 号	9046	582	112	78.66

粤财建〔2022〕 33号	11680	759	150	101.19
------------------	-------	-----	-----	--------

二是各县（市、区）完成情况差异较大。评价过程中发现，除梅江区外，其他大部分县（市、区）基本完成上级下达的任务目标，但存在以下情况：一是部分市县未全部完成各项考核指标，如丰顺县实际改造楼栋数为22栋，未达到计划24栋的预期目标；二是部分市县完成情况远超计划任务数，如大埔县各项指标完成情况基本为计划目标的两倍，存在任务目标申报和设置过低的情况。三是老旧小区改造成本单价相差大。评价组通过对比各县（市、区）提供的计划总投资额和改造面积，发现各县（市、区）老旧小区改造成本造价相差较大，如全市平均成本单价为308.98元/平方米，各县（市、区）平均成本单价为114.68元/平方米到777.78元/平方米不等，相差接近7倍。

表 5-2 各县（市、区）造价成本情况一览表

县（市、区）	改造面积（万平方米）	总投资（万元）	投资单价（元/平方米）
梅江	26.814	9941.59	370.76
梅县	38.86	4456.62	114.68
丰顺	4.4	1472.42	334.64
大埔	7.34	4505.43	613.82
蕉岭	4.02	492.09	122.41
兴宁	16	11120	695
平远	2.34	449.85	192.24
五华	22.92	5674.55	247.58
合计	123.61	38192.55	308.98

四是部分配套资金来源未确定，可能对基层造成较大财政。评价组对老旧小区改造项目的资金来源渠道进行梳理，发现2022年老旧小区改造项目整体资金需求体量约为3.82

亿元，其中已下达中央资金 6623.27 万元，省级资金 4640.63 万元，债券资金 13200 万元，其余为县（市、区）自筹或其他来源资金，约为 13728.65 亿元。由此可见，除去中央资金和省级资金外，项目整体仍有一定资金缺口，预计将对地方财政形成较大压力。

六、相关建议

（一）落实开展民生实事，促进惠民绩效全面实现

老旧小区改造方面：一是做好项目任务目标实现进度的检查监控。市住建局应提前明确落实各县（市、区）的任务目标，制定合理的时间安排进度，及时跟踪了解各县（市、区）的项目实施进度和任务情况，对未能如期完成的县（市、区）及项目点进行重点关注，分析进度滞后的原因并做好经验总结推广，确保各县（市、区）均按计划完成年度工作任务。二是建立完善的居民参与机制，实现项目惠民公共性。市住建局及各县（市、区）住建局应尽快研究制定居民参与机制，在改造规划、方案设计、施工管理、后续运维等方面提高小区居民的参与程度，充分听取居民意见，做到施政为民，在有限的资源条件下最大限度结合居民意愿将老旧小区改造这一民生实事做实做好。

燃气建档方面：除了完成燃气建档工作外，市住建局和相关职能部门应加强对燃气安全运行方面的管理监督，切实

按照省、市关于用气安全的相关文件精神和工作指引落实每一项工作内容，全面筑起燃气运行安全网。

（二）完善基层监管手段，提高项目管理效率

市住建局应进一步加强对基层监管工作开展的规范和指导。一是明确要求基层实施单位做好台账管理和资金使用进度监控，完整填报《资金收支台账》《项目进度台账》等项目管理台账，强化基层管理落实，充分有效反映项目实施进度。二是制定项目管理办法，实现逐级管理规范到位。建议市住建局进一步完善制定住建类项目管理办法，统一管理手段，明确各级住建部门职能职责，形成条理清晰完整规范管理链条，落实规范化项目管理模式。

（三）规范项目财务管理，加强支付进度的有效监管

一是加强财务核算监督工作，对专项资金设立专账进行核算，规范专项资金支付管理，对专项资金使用过程中出现的问题及时采取有效措施纠正并加以改进，避免以后出现类似问题，不断提高专项资金管理水平。二是执行国库集中收付制度，强化资金监管效能。通过严格落实国库集中收付制度，减少财政资金多环节拨付、多头管理的情况，实现对每一笔财政资金的精确追踪，防止财政资金的滥用和挪用，提高财政资金使用的透明度。主管部门应加强对下级基层单位落实国库集中收付制度的监管指引，提高项目预算的整体约

束力度。三是及时合理估计资金支出进度，制定具体工程项目的资金支出计划，定时通报资金支付进度，对进度缓慢的工程及时了解情况，协助处理项目堵点，督促催办进度。

（四）合理规范推进老旧小区改造，做实民生实事

针对老旧小区改造项目存在的情况，评价组从以下四方面提出改进建议，促进老旧小区改造工作不断完善：

一是合理明确制定年度任务目标。各县（市、区）在综合上级下达任务和自身实际工作情况的基础上，结合居民意见和前期工作准备形成年度规划，合理申报年度任务计划和资金预算，提早做好项目实施进度和资金使用安排，尽量按照计划执行项目建设内容，避免项目实施过程中出现预算大幅度调整和项目建设内容变更从而影响资金使用进度和项目实施绩效。市住建局应在本年度项目实施前掌握各县（市、区）的任务计划，提供合理指引，并报省和中央备案；此外，中央资金和省级资金下达后应尽快做好任务目标的整合和梳理，避免因任务目标不清晰影响实际建设工作。

二是做好项目成本核算。针对评价过程中发现各县（市、区）项目成本造价相差较大的问题，建议市住建局做好相关资料搜集，形成覆盖全市的合理造价标准，为各县（市、区）申报项目预算提供参考，同时使项目实施过程中落实合理的

造价控制成为可能，争取在有限的财政资源下实现社会效益最大化。

三是做好项目整体资金测算和需求评估。老旧小区改造项目为大型基础设施建设改造类工程，覆盖区域较广，资金需求较大。根据市住建局和各县（市、区）提供项目资金情况说明，2022 年老旧小区改造项目仍有 1.37 亿元资金缺口需由市、县两级共同承担。建议市住建局指导各县（市、区）进一步科学做好资金需求规划，在保障财权事权相对应原则的基础上，合理分配市县共担资金比例；合理测算和控制债券资金规模，如需申请专项债券资金应做好项目“一案两书”（项目实施方案、财务评估报告、法律意见书）和事前绩效评估报告，避免“钱等项目”或项目营利无法覆盖本息的情况出现；三是鼓励社会资本、居民互助小组等社会力量参与项目融资，减轻对财政造成的压力。