

# 杭州市 2020 年老旧小区综合改造提升 财政资金绩效评价结果

根据《中共杭州市委 杭州市人民政府关于全面落实预算绩效管理的实施意见》（市委〔2019〕11号）和杭州市财政局《关于印发<2021年预算绩效管理工作方案>的通知》（杭财绩效〔2021〕5号）等规定，杭州市财政局通过购买服务，委托第三方于2021年5月至7月对“杭州市2020年老旧小区综合改造提升财政资金”进行绩效评价。现将绩效评价结果公开如下：

## 一、政策背景及概况

**（一）政策背景。**为贯彻落实国务院《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）和省住建厅、省发改委和省财政厅等部门《关于加快推进全省城镇老旧小区改造工作的指导意见》和《全省城镇老旧小区改造试点工作方案》（浙建城〔2019〕58号）精神，杭州市出台了《杭州市老旧小区综合改造提升四年行动计划（2019-2022年）》（杭建村改发〔2019〕271号），全面推进老旧小区改造、加强和规范老旧小区改造管理。

**（二）政策内容。**根据行动计划，2020年市建委、市财政局联合制定《杭州市老旧小区综合改造提升专项补助资金管理办法》（杭建村改〔2020〕23号），对列入2019年杭

州市老旧小区综合改造提升试点项目清单及 2020 年- 2022 年老旧小区综合改造提升年度计划的项目进行补助，具体按项目改造面积和对应的补助比例对区、县（市）政府实施的老旧小区改造项目给与市级财政资金补助。市建委对补助资金实行全生命周期的绩效管理。

## 二、目标完成情况及政策绩效

2020 年度，中央、省、市下达老旧小区资金共 133,537.35 万元，其中：中央 72272.36 万元,省补资金 3,322.99 万元，市本级补助资金 57,942.00 万元。

2020 年度，绩效目标完成情况如下：

项目	计 划	实 际
老旧小区改造	<p>推动老旧小区功能完善、空间挖潜和服务提升，努力打造“有完善设施、有整洁环境、有配套服务、有长效管理、有特色文化、有和谐关系”宜居小区。</p> <p>2020 年杭州市本级老旧小区改造项目计划：(1) 计划开工：小区 394 个、5063 幢、203658 套、1660.74 万平方米；(2) 计划竣工：小区 342 个、4472 幢、163320 套、1287.53 万平方米。</p>	<p>结合总目标，分级落实、分工合作，各区根据属地实际制定相应规章制度实施 2020 年度计划任务。从“完善基础设施、优化居住环境、提升服务功能、打造小区特色、强化长效管理”入手，建设老旧小区改造内容。</p> <p>至 2020 年 12 月份，杭州市本级实际完成如下：(1) 实际开工情况：小区 410 个、5320 幢、211954 套、1750.51 万平方米；分别完成计划的 104.06%、105.08%、104.07%、105.41%。(2) 实际竣工情况：小区 388 个、5164 幢、185642 套、1526.89 万平方米；分别完成计划的 113.45%、115.47%、113.67%、118.59%。</p>
评价结论	杭州市 2020 年老旧小区综合改造提升财政资金使用情况整体为“优”	

杭州市 2020 年老旧小区综合改造提升取得了较好成效：  
一是改造有合力。以老旧小区改造为统领，合力配合电梯加装、智慧安防、5G 基础设施建设等内容，努力实现“综合改

造一次”的总体目标。**二是改造有监督。**杭州市将老旧小区改造的相关管理政策、年度计划和中长期规划等信息及时公开发布。同时，下属各区、县（市）也根据要求将辖区老旧小区改造的各类相关管理政策及信息进行公开。确保项目实施能够接受社会 and 小区群众的监督。**三是改造有特色。**坚持因地制宜、突出重点。做到“一小区一方案”，确保居住小区的基础功能，努力拓展公共空间和配套服务功能。通过老旧小区改造，延续了历史文脉，体现小区文化特色，增强居民凝聚力。**四是改造有创新。**一方面探索未来社区建设，另一方面探索通过盘活社区资源、明确投资者权属、减免税费房租等手段，激活小区“造血功能”。**五是改造有实效。**评价组通过微信公开征集、现场调查的方式，对原上城区等老旧小区的改造项目展开随机问卷调查。此次问卷调查共计回收有效问卷 458 份，综合满意度为 82.75%，整体满意度较高。

### 三、绩效评价中发现的问题

**（一）区、县（市）项目绩效目标申报不明确、具体。**部分区、县（市）相关建设主体（相关街道）未结合当年度实施的小区改造项目，逐一对改造项目应达到的预期绩效目标进行细化、量化。各小区改造实施项目绩效目标申报不够明确、具体。

**（二）老旧小区改造要求居民出资及引入社会资金存在难度。**根据杭州市改造资金的实际到位情况看，老旧小区改造资金来源相对单一，基本上还是靠政府筹集资金，社会资本、居民出资力度非常单薄。

**（三）个别老旧小区（住宅小区）改造范围的精准度不高。**个别项目老旧小区（住宅小区）的改造范围存在不够精准的情况。

#### **（四）项目业务管理方面**

一是项目工程结算审核、竣工财务决算审计进度偏慢。2020 年度老旧小区已完工项目工程结算的审核工作与项目的竣工财务决算审计工作尚未全面展开。二是项目竣工验收会审工作推进偏慢。部分地区牵头部门尚未组织对已完工老旧小区项目组织召开验收评审会。三是存档资料存在要素不齐全等情况。部分项目的工程质量竣工验收意见表未注明施工单位的完工日期，主要要素不齐全。

#### **四、相关建议**

**（一）增强市场化运作，拓宽筹资渠道。**逐步构建各级政府、居民、社会资本共同出资的老旧小区筹资机制。对养老托育、健康、停车、便民市场、充电桩等有一定盈利的改造内容，鼓励社会资本专业承包单项或多项。按照谁受益、谁出资原则，积极引导居民出资参与改造，可通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式落实。

**（二）加强改造方案审核，确保专款专用。**各主管部门要加强统筹、统一口径，加大对老旧小区改造方案的联审力度，确保改造方案内容符合老旧小区技术导则规范。根据老旧小区改造方案编细编实项目预算，杜绝将不属于老旧小区改造范围的事项列入预算。

**（三）加强项目实施监管，严格组织项目竣工验收。**切实加强城镇老旧小区改造项目监管，项目行业主管部门应严格落实日常监管责任，对项目进行全过程跟踪监控，发现问题督促及时解决。建设单位及施工单位严格按批复的建设内容和工期组织建设和施工，保障工程项目质量安全。及时做好老旧小区竣工验收会审、工程结算审核、竣工财务决算审计等后续工作。根据老旧小区建设特点，明确项目档案的归档责任、归档资料清单，便于建设单位完善项目资料，结合项目进度及时检查并整改梳理，保证内业台账资料齐全，完善履职留痕资料。

**（四）优化流程机制设计，加强质量安全监督。**主管部门要尽快出台老旧小区施工许可及质量监督方面的规范审批流程文件，加强与质量安全监督部门的对接协调，加强施工项目质量安全的监督管理。

附件

**2020 年度杭州市老旧小区改造绩效评价评分表**

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评分
决策（15分）	项目列入老旧小区改造计划	立项依据充分性	3	3
		立项程序规范性	3	2.9
	绩效目标	绩效目标合理性	2	2
		绩效指标明确性	2	1
	资金投入	预算编制科学性	3	2.5
		资金分配合理性	2	2
过程	资金管理	资金到位率	2	1.9
		预算执行率	2	1.1
		资金使用合规性	6	5.8
	业务管理	管理制度健全性	2	2
		业务管理有效性	18	14.6
产出	产出数量	计划完成率	2	1.9

	产出质量	验收合格率	3	3
	产出时效	完成及时性	2	1.9
	产出成效	设计方案与实际完成情况	3	3
效果	社会效益	小区环境整洁、品质提升	8	6.9
		宣传报道	5	5
		负面影响	3	2.9
	可持续影响	制订行动实施方案及两年以上行动计划	7	7
		建立多部门联合工作机制，推进老旧小区改造工作	6	6
		引进物业管理	8	7.7
	满意度	受益居民群众满意度	8	6.6
合计			100	90.7