

附件 4

项目绩效自评报告

项目名称：梅州市梅县区 2023 年城镇老旧小区改造项目

区级项目主管部门：梅州市梅县区住房和城乡建设局（公章）

填报人姓名：阮坚华

联系电话：0753-2589805

填报日期：2024 年 07 月 23 日



2023 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）绩效评价报告

一、基本情况

梅州市梅县区 2023 年城镇老旧小区改造资金的主要情况。梅州市梅县区 2023 年城镇老旧小区改造计划为：实际开工量改造户数 2981、楼栋数 163、建筑面积数 39.462、小区数 28，计划投资总额 7978 万元，其中：中央补助资金已经下达 1585.58 万元，占投资总额的 19.87%；省级补助资金 103.6 万元，占投资总额的 1.29%。剩余投资额列入本级财政资金预算。

二、实施情况

（一）完善政策。

参照《梅州市 2021-2025 年城镇老旧小区改造规划》、《梅州市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》，梅县区制定了 2021-2025 年老旧小区计划。

（二）项目管理。

1. 资金管理。

截至 2023 年 12 月 31 日，梅县区城镇老旧小区改造

项目投资总额 7978 万元，已落实到位资金 1689.18 万元，占投资总额的 21.17%，已支出资金 0 万元，占投资总额的 0%。其中：梅县区城镇老旧小区改造中央补助资金下达 1585.58 万元，实际支出 186.54 万元，支出率 11.76%。省级补助资金下达 103.6 万元，实际支出 0 万元，支出率 0%。下一步将督促建设单位加快工作进度，并按工程进度及时拨付上级补助资金。

2. 事项管理。

目前，程江镇天秀新苑等七个老旧小区建筑本体及周边配套基础设施改造项目已完成项目立项工作，已取得施工许可证并开工建设；新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目及周边配套基础设施改造项目已完成项目立项工作，目前建筑本体智慧节能改造项目已完成勘察、初步方案和概算编制、施工图深化设计及预算审核；周边配套基础设施改造项目目前已完成勘察正在进行初步方案和概算编制。11 月 29 日已签订建设路片区建筑本体项目政府采购合同和监理合同，11 月 30 日已签发建设路片区建筑本体项目开工令并已开工建设。

3. 其他情况（如选择否 ☒ 请简要说明）。

（1）市县是否已建立老旧小区改造项目储备库（是 ☒ 否 ☐）；是否已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（是 ☒ 否 ☐）；是否已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（是 ☒ 否 ☐）。

（2）市县是否均已建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力（是 ☒ 否 ☐）；市（县）是否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（是 ☒ 否 ☐）。

（3）市县是否均已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（是 ☒ 否 ☐）。

（4）市县对中央财政城镇保障性安居工程补助资金（老旧小区改造）是否实行专账管理、分账核算（是 ☒ 否 ☐）。

三、主要成效、存在问题和改进建议

（一）老旧小区改造工作目标任务完成情况

梅县区程江镇天秀新苑等七个老旧小区建筑本体、新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目。完成实际开工量改造户数 2981、楼栋数 163、建筑面积数 39.462、小区数 28，分别完成计划的 1%、1%。根据对梅县

区程江镇天秀新苑等七个老旧小区建筑本体、新城办事处建设路片区老旧小区建筑本体智慧节能改造项目小区居民进行问卷调查，群众对老旧小区改造满意度比较高。

（二）存在问题。

一是群众参与内生动力不足，改造资金筹集难度大。由于老旧小区住户老年人和租客数量相对较多，参与小区改造积极性不足，向社会筹集资金较难。二是协调管理难度较大。老旧小区改造不同于新建工程，在改造的过程中涉及诸多住户、改造主体以及相关权利人的利益调整等多方面的内容，对小区的水、气、电、路等方面进行改造升级的过程中，一旦协调不好，容易造成工期停滞或重复迁改等问题。

（三）改进建议。

一是加强专业指导。城镇老旧小区改造涉及方方面面，对专业知识的要求比较高，建议上级部门加大指导力度，加强对建设单位工作人员的培训，以便加快推进城镇老旧小区改造工作。二是加强经验推广。建议能够对各地在老旧小区改造工作中的先进范例和先进工作经验加强宣传和推广，通过吸取先进经验，少走弯路，提高小区改造项目推进效率。

梅州市梅县区住房和城乡建设局

2024年07月23日