

九江市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室

九旧改办字〔2022〕6号

关于印发《九江市城镇老旧小区改造工作绩效评价办法（试行）》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门、领导小组各成员单位：

现将《九江市城镇老旧小区改造工作绩效评价办法（试行）》印发给你们，请按照相关要求认真组织实施。

九江市城镇老旧小区改造工作

领导小组办公室

2022年11月25日

（此件主动公开）

九江市城镇老旧小区改造工作绩效评价办法（试行）

为深入贯彻落实党的二十大精神，扎实推进全省城镇老旧小区改造，充分激发城镇老旧小区改造作为民生工程、发展工程的重要作用，切实提高群众满意度，现制定本办法。

一、评价定义

本办法所称城镇老旧小区改造工作绩效评价，是指根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对改造全过程、改造成效及群众满意度进行客观评价。

二、评价依据

《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）、《财政部住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2022〕37号）、《江西省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造改造的实施意见》（赣府厅发〔2021〕37号）、《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（建办城〔2021〕50号）、《九江市城镇老旧小区改造工作奖惩办法（修订版）的通知》（九旧改办字〔2021〕2号）等文件要求。

三、评价原则

坚持问题导向，聚焦绩效目标，通过实施绩效评价，督促各地进一步完善政策体系，健全工作机制；坚持建管并重，加强长效治理，强化过程管控，评价改造成效；引导和动员群众充分参与，不断提升群众满意度。

四、评价指标

一级指标5项：包括推进年度目标任务、合理确定改造内容、不断健全工作机制、多渠道筹措改造资金、综合评价情况等。

二级指标18项：本年度计划项目完工情况、上年度计划任务完工情况、中央补助资金使用情况、群众“急难愁盼”问题的解决情况、工作机制建立情况、改造项目储备库建立情况、健全动员居民参与机制情况、区块化改造推进情况、质量安全管理情况、专营设施设备产权移交情况、盘活既有房屋等周边资源情况、简化项目审批流程情况、市场化运作情况、改造资金筹措情况、地方财政补助情况、居民满意度、上级发现问题的整改情况、获得肯定和表扬的情况等。

五、评价等级

绩效评价采用百分制，满分100分，按得分的高低依次分为优秀($S > 95$)、良好($95 > S > 85$)、合格($85 > S > 75$)、差($S < 75$)四个等级。

六、评价实施

(一)评价方式

绩效评价工作采取自上而下的方式，由市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室统一组织，各县(市、区)主管部门分级实施。

(二)评价程序

绩效评价工作分为县(市、区)自评、市本级复查2个步骤。

1、县(市、区)自评。各县(市、区)主管部门组织实施本辖区本年度城镇老旧小区改造工作绩效评价工作。评价实施部门应对辖区内全部改造项目进行现场检查，内业全部核查，形成评价报告，于每年12月5日前将绩效评价报告(加盖

公章)上报市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室。

各县(市、区)主管部门对所出具评价报告的真实性、准确性负责。县(市、区)级评价报告至少包括以下内容:基本情况、主要做法及取得的成效、评价工作开展情况及评价结论、存在问题及成因分析。

对县(市、区)级的评分依据为:地政府制定相关文件(政府会议纪要)等;项目立项及财审等相关资料,招标文件、中标通知书、资金使用证明、项目前期民意征求表、居民出资表;项目完成后项目验收报告、业主委员会(物业管理委员会)备案表、物业服务合同、改造前后对比照片、群众满意度调查表、新闻宣传报道(市级以上新闻媒体)等。(其中涉及居民意见征求表、满意度调查表及改造前后对比照片需提供针对性强的部分材料即可)。

2、市级复核。市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室通过现场调研,结合《九江市城镇老旧小区改造工作奖惩办法(修订版)》相关考核内容同步进行复核并进行核实修正。

七、附则

(一)本办法由市城镇老旧小区改造工作领导小组办公室负责解释。

(二)本次工作绩效评价结果做为年终考评奖惩的依据。

(三)本办法自印发之日起实施

附件:九江市城镇老旧小区改造工作绩效评价表

附件

九江市城镇老旧小区改造工作绩效评价表
(年度) (总分 100 分)

一级 绩效 指标	二级 绩效 指标	分 值	评价标准	分项 分值
推进 年度 目标 任务	本年度计划项目开工情况	20	本年度计划项目实际开工量大于或等于年度计划，得3分；当年12月底完成年度所有项目完工的，得7分，实际开工、完工量小于年度要求的，按比例得分。	10
	上年度计划任务完工情况		上年度计划项目完工量大于或等于年度计划，得5分。实际完工量小于年度计划的，按比例得分。	5
	中央补助资金使用情况		被调研组提示"超期未开工" "进展缓慢" "已完成投资资金支付率低" 等问题的地方，每次扣1分，扣完为止。未被提示的，得满分。	5
合理 确定 改造 内容	群众“急难愁盼”问题的解决情况	15	1. 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、生活垃圾分类设施配备，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占比在85%以上的，得满分，不足的按比例扣分。（基础类） 2. 对于存在停车、加装电梯、体育健身、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类设施短板的小区，均将相关内容纳入改造方案的小区占比在85%以上的，得满分，不足的按比例扣分。（完善类） 3. 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比在60%以上的，得满分，不足的按比例扣分。（提升类）注：此项共15分，打捆统筹使用，如，某地只涉及1类改造标准，则此标准评价总分为15分，如涉及2类改造标准，每类各占7.5分，如涉及3类改造标准，每类各占5分。	15

一级 绩效 指标	二级 绩效 指标	分值	评价标准	分项 分值
不断 健全 工作 机制	工作机制 建立情况	31	建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的工作机制，形成工作合力的得2分；年度改造计划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的小区，得2分。	4
	改造项目 储备库建 立情况		建立城镇老旧小区改造项目储备库，得1分；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，得1分；根据小区配套设施状况，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，得1分。	3
	健全动员 居民参与 机制情况		健全动员居民参与机制，成立党组织的小区占年度计划改造小区比例在60%以上的得2分；选举业主委员会的小区占年度计划改造小区比例在60%以上的，得2分；改造方案（含改造后小区物业管理模式、居民缴纳必要的物业服务费用等）经法定比例以上居民书面（线上）表决同意的小区占年度计划改造小区比例100%的，得2分；60%的地方引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决的，得2分。未达到占比要求的，按比例扣分。	8
	区块化改 造推进情 况		以居住社区为单元，对待改造小区所在社区设施短板、安全隐患、可利用存量资源等开展摸排，有针对性地确定居民最需要改造建设的各类设施的，得1.5分；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的50%以上的，得1.5分。未达到占比要求的，按比例扣分。	3
	简化项目 审批流程 情况		出台精简城镇老旧小区改造项目审批事项和环节、简化审批流程政策。	2

一级 绩效 指标	二级 绩效 指标	分 值	评价标准	分项 分值
	质量安全 管理情况		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工程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的，得4分。经群众信访投诉到市级扣1分、省级扣2分、审计发现问题扣2分、媒体曝光扣3分，城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题，每发现1个项目存在问题扣0.5分，扣分无上线。（无论哪年改造的项目，当年被群众信访投诉、审计发现、媒体曝光，城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题，在当年的总体得分里扣除相应的分数。）	4
	专 营 设 施 设 备 产 权 移 交 情 况		将改造后水电气热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改造计划小区比例60%以上的，得2分；建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区，占年度改造计划小区比例60%以上的，得2分。未达到占比要求的，按比例扣分。	4
	盘 活 既 有 房 屋 等 周 边 资 源 情 况		出台改造中整合利用小区及周边存量资源、加强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，制定引导促进小区居民结合改造同步实施户内管线改造、整体装修、家具家电消费等方面政策措施。	3
多渠 道筹 措改 造资 金	市 场 化 运 作 情 况	15	主体由市场化方式(融资、贷款、发放债券等)实施改造的小区占年度计划改造小区比例30%以上的，得3分。	3
	改 造 资 金 筹 措 情 况		实际到位资金中，企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资占比20%以上的，得4分，中央补助资金占比40%以下的，得4分；30%以上县（市、区）通过银行贷款、企业债券等方式筹集资金的，得2分。	10
	地 方 财 政 补 助 情 况		地方财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造，引导居民出资参与改造。	2

一级 绩效 指标	二级 绩效 指标	分 值	评价标准	分项 分值
综合 评价	居 民 满 意 度	19	当年已完工小区居民满意度，按比例得分（每小区抽15户居民问卷调查，80%以上满意得满分；60%以上满意至80%以下满意按比例得分；60%以下满意不得分）。	12
	发现问题的 整改情况		上一年度国务院大督查、审计、巡视等发现的城镇老旧小区改造问题整改率达到90%以上。低于90%的，每低一个百分点扣1分；被市级部门通报、约谈、提醒、信访的，每次扣1分；负面新闻被市级以上媒体曝光的，每次扣1分，扣完为止。未被国务院大督查、审计、巡视等发现问题的，未被被市级以上部门通报、约谈、提醒、媒体曝光等的，得满分。	2
	获得肯定 或表扬的 情况		获得国家级表扬或激励的，得满分；受到市级以上领导同志批示表扬的，得5分；受到市级以上通报表扬的，得3分；在市级以上工作会议上交流典型经验，交流一次得5分；在城镇老旧小区改造工作中创造典型经验做法并被省级以上部门推广的，创造一条经验做法得5分。本项最高得5分。	5

抄送：各县（市、区）人民政府，九江经济技术开发区管委会

九江市城镇老旧小区改造工作领导小组办公 2022 年 11 月 25 日印发