项目支出绩效评价报告

一、基本情况

（一）项目概况

东风乡老旧小区综合整治项目（石佛营东里小区-石佛营东里113#、115#、116#、118-124#楼）位于石佛营东里，是2022年批复的第一批老旧小区综合整治项目，改造内容包括楼本体节能改造，楼内上下水改造、空调规整、楼体线缆规整、拆除楼体窗户外现有护栏、对楼体进行清洗粉刷、地下空间治理、完善无障碍设施等，总预算5285.52万元。

（二）项目绩效目标

整体目标：提升辖区城市治理水平，改善辖区内老旧小区居住生活环境，把石佛营东里小区打造成居住舒适、生活便利、基础设施更新的小区，增强居民的幸福感和安全感。

（三）阶段性目标：

产出质量指标：验收标准“合格”。

产出数量指标：完成石佛营东里小区楼本体节能综合改造，涉及10栋楼，建筑面积77000余平米。

社会效益指标：区域环境提升，居民生活质量改善。

满意度指标：居民满意度≥88%。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

绩效评价目的对资金使用的合理性是否符合要求，对产出指标、效益指标、满意度指标进行评价。

对东风乡老旧小区综合整治项目（石佛营东里小区-石

佛营东里113#、115#、116#、118-124#楼）楼本体节能改造进行综合评价。

（二）绩效评价原则、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准等。

依据项目预期效益（经济、社会、生态和可持续影响）是否清晰明确、项目预期效益是否与项目投入密切相关，是否与预期产出相吻合、项目预期效益（经济、社会、生态和可持续影响）否与预算申请相符，是否量化、可实现、可实现的效益是否得到利益相关者的认可，实施主体、社会公众或受益对象对项目（政策）预期效果的满意程度是否合理、进行评价。

评价指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标性质	指标值	度量单位	权重（%）
产出指标	数量指标	完成石佛营东里小区楼本体节能综合改造，涉及10栋楼，面积77000余平米	≥	77000	平方米	20
产出指标	质量指标	验收标准	定性	合格		20
效益指标	社会效益指标	区域环境提升，居民生活质量改善。	定性	优		10

满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度	≥	88	%	5
成本指标	经济成本指标	项目总成本	≤	5285.52	万	15

（三）绩效评价工作过程

组织社区及物业对项目进行综合绩效评价，对楼本体改造及过程资金使用情况进行综合评价。

三、综合评价情况及评价结论

资金使用情况：年初预算数 2672.76 万元、全年预算数 3650.27 万元、全年执行数 3650.27 万元，执行率 100%。

完成产出数量指标：完成石佛营东里小区楼本体节能综合改造，涉及 10 栋楼。

完成产出质量指标：严格执行施工质量验收规范，验收合格。

完成社会效益指标：居民生活质量改善、居住舒适。

完成服务对象满意度指标：＞88%。

经综合评价：资金使用情况符合要求，各项指标已按要求完成，经自评得分为 100 分。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

东风乡政府为解决老旧小区民生问题，按照自下而上、以需定项等原则，开展东风乡老旧小区综合整治项目（石佛营东里小区-石佛营东里 113#、115#、116#、118-124#楼）

申报工作，乡政府组织责任规划师、社区、产权单位、物业公司、专业公司等相关单位，以走访居民、召开座谈会等多种方式，向石佛营东里小区居民宣传老旧小区改造政策、内容和意义，动员广大居民主动配合积极参与。

本项目于2022年4月21日经京老旧办发【2021】14号文确定，列入改造计划，改造工作为小区内10栋楼房，楼本体改造建筑面积77000余平米，总预算5285.52万元，来源于财政补贴。

（二）项目过程情况

本项目 2024年12月取得施工许可，2025年4月正式开工，已于2026年1月完工，验收合格。

（三）项目产出情况

本项目已按产出数量指标完成楼本体节能综合改造，新做外墙保温和防水41072平米、屋面防水8214平米、上下水改造55个系统、外窗更换436户、楼内公区粉饰23097平米、楼内弱电梳理7086米等工程内容，涉及10栋楼，质量合格，指标符合要求。

（四）项目效益情况

楼本体节能综合整治后，供暖后屋里温度升了6度，上下水新管道通畅了，水质提升了，窗户也换成居民选的颜色和材质，小区整体环境得以改善，居住舒适，居民幸福指数提升。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要工程实行“样板先行”

在实施前做好样板，如外墙保温先在一面墙按照工序分层，做出改造样板，居民、监理等单位，按照样板监督施工单位对外墙保温施工；上下水改造对同一单元内同一门号的住户，首层至顶层作为一个系统，先做出一个或两个系统改造样板，按照改造样板方案进行改造，对样板改造中的问题进行总结、积累改造经验，然后进行其他系统改造。同时其他系统改造标准按照样板执行。

（二）定期组织项目例会

定期组织参建的项目管理周会，了解施工现场情况，组织各方解决施工过程中的问题。组织设计交底和图纸会审，设计中的要点难点进行交底，图纸中问题进行解决。每月并对监理单位、施工单位内业资料进行检查，对检查出的问题编制报告下发，并提出建议要求，督促各单位落实整改到位。

（三）项目存在外窗护栏拆除率较低和居民重新安装外窗护栏的情况。

对于开放式老旧小区，出于对居室安全的考虑，居民拆除护栏的意愿较低。但外窗护栏对外墙保温层施工有很大妨碍，施工完重新安装则会破坏保温层，形成冷热桥。

六、有关建议

无

七、其他需要说明的问题

无

东风乡政府

2026 年 1 月 30 日