附件 2

常营连心园西区（12-28 号楼）楼本体改造项目绩效评价报告

一、基本情况

（一）2021 年 5 月，北京市老旧 小区综合整治联席会议办公室印发《关于确认 2021 年第二批老旧小区综合整治项目的通知》(京老旧办发〔2021〕14 号),常营乡政府申请的连心园西区(12-28#楼)取得了批复，改造内容包括多层楼房改造节能(含节能改造、上下水改造、热计量改造、空调及线缆规整、楼体粉刷、拆除现有护栏并加装隐形防护栏)、绿化补建及增设电梯，其中绿化补建及增设电梯已施工完成，绿化补建面积 42397.78 ㎡,资金预算 2798.25 万元，增设电梯 77 部，资金预算 6160.00 万元。

（二）整治规模：本次申请改造的连心园西区(19-28#楼)始建于 2005 年，改造的内容为节能综合改造，改造面积 31232.70㎡,申请预算 2336.21 万元，其中工程费用 2186.88 万元，其他费用 149.33 万元。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围。通过老旧小区改造

建设，达到楼体保温节能效果，有效提升老旧小区的基础设施和环境面貌，彻底改善老旧小区设施落后、脏乱差的面貌，有效提升居民的生活品质。实现12345诉求案件直线下降，大幅提升满意率，辖区内居民的幸福感、获得感、归属感进一步增强。

（二）产出完成情况分析

(1)数量指标

指标1:瓦屋面面层拆除约8000平方米;

指标2:屋面找坡层拆除约8000平方米;

指标3:屋面防水层拆除约9500平方米;

指标4:排水管拆除约1500米;

指标5:排水管安装约1500米;

指标6:瓦屋面新做约8000平方米;

指标7:屋面涂膜防水层新做约9500平方米;

指标8:窗四周涂膜防水层新做约6000平方米;

指标9:屋面保温隔热层拆除约8000平方米;

指标10:屋面保温隔热层新做(含防火隔离带)约8000平方 米 ;

指标11:檐沟玻化微珠保温颗粒约2000平方米;

指标12:地下室天棚保温隔热层新做1500平方米;

指标13:外墙体保温隔热层新做约5000平方米;

指标14:水泥砂浆踢脚线新做约3000平方米;

指标15:保温装饰一体板新做约13000平方米;

指标 16: 天棚喷刷涂料新做约 2500 平方米;

指标 17: 金属窗护栏拆除约 3500 平方米;

指标 18: 金属窗拆除安装约 5000 平方米;

指标 19: 金属窗护栏安装约 1100 平方米;

指标 20: 内墙面喷刷涂料新做约 8000 平方米;

指标 21: 外墙真石漆饰面新做约 6000 平方米;

指标 22: 挤塑聚苯板线脚安装约 1600 米;

指标 23: 空调器移位安装 700 台;

指标 24: 空调冷凝水管安装约 2000 米;

指标 25: 避雷针安装 144 根;

指标 26: 接闪网安装约 4000 米;

指标 27: 热镀锌钢塑复合管约 1100 米;

指标 28: 不锈钢钢塑复合管约 800 米。

(2) 质量指标

指标 1: 施工质量严格符合相关指标要求, 施工达到坚固耐用标准 ;

指标 2: 工程验收严格符合相关指标要求, 工程达到坚固耐用标准 。

(3) 时效指标

指标 1: 整体进度: 项目在 2025 年底前完成;

指标 2: 前期准备阶段: 2024 年四季度完成项目设计、造价、招标等前期工作;

指标 3: 竣工时间: 2025 年 12 月底前完成竣工验收。

(4)成本指标

指标1:项目总成本控制在2336.20596万元内;

指标2:项目二类费控制在150万元内;

(5)社会效益指标

指标1:居民居住幸福感:该项目完成后,极大改善楼顶滴 漏问题,居民居住质量环境质量大幅提升;

指标2:政府公信力:提高小区居民对政府工作的满意度。

(6)生态效益指标

指标1:节能保温: 节能效果达到50%以上;

指标2:建筑物污染:该项目完成后,减少因反复修缮而造 成的建筑物污染。

(7)经济效益指标

指标1:节能保温: 节能效果达到50%以上;

指标2:成本控制:该项目为全额政府拨款项目,总成本控 制在2336.20596万元内(含二类费)。

(8)可持续影响指标

对顶层滴漏问题起到有效的整治效果。

(9)服务对象满意度指标

指标1:居民对施工满意度:施工阶段尽量减少对居民生活 影响,期间各类举报(非重复性)≤15件;

指标2:竣工后群众对实施效果满意度:组织居民代表座谈 及问卷调查活动,问卷不少于200份,满意度≥90%。

三、综合评价情况及评价结论

该项目符合国家、北京市和朝阳区相关政策，符合常营乡政府的相关工作职能，具有立项相关性、财政投入相关性。能够在一定程度上改善居民生活环境，提升居住质量，提升人民生活满意度，对满足人民群众美好生活的向往具有积极的作用。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

本着节约使用财政资金的原则，进一步细化项目预算并深化设计方案，科学编制预算。加强成本控制措施的制 定和执行，细化成本控制指标，确保每个关键环节都有明确的成 本控制目标和预算管理制度。对于图纸深度不足的问题，应加强图纸审查和细化工作，确保成本预测的准确性，避免因图纸变更导致的成本增加。同时，对于选用规格较高的材料和设备，应进行多方案的经济比选，选择性价比更高的方案，以降低成本。建议重视申报资金与批复资金之间的匹配度，若项目内容有所减少，应相应降低指标金额以实现成本控制。