

附件 3



常营 2021 年老旧小区综合整治项目（民族家园 B 区、F 区、连心园西区等）绩效评价报告

一、基本情况

（一）根据北京市老旧小区综合整治联席会议办公室文件《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），常营乡民族家园和连心园小区确认改造的项目有 5 个，分别是民族家园 B 区、F 区、G 区、连心园东区和连心园西区（12-28 号楼），共涉及 70 栋楼、367 个单元、4020 户，改造面积约 360891.94 平方米，改造内容分增设电梯、公共区域改造和楼本体改造三个部分。

（二）整治规模：1. 增设电梯。涉及民族家园 B 区、F 区和连心园西区（12-28 号楼）共 51 栋楼、263 个单元，增设电梯 263 部（B 区 117 部、F 区 69 部、西区 77 部）；2、公共区域改造。涉及民族家园 B 区、F 区和连心园西区（12-28 号楼），改造面积 146900.57 平方米；3、楼本体改造。涉及民族家园 B 区、F 区、G 区、连心园东区和连心园西区（12-28 号楼），改造面积 313576.02 平方米。

二、绩效评价工作开展情况

(一)绩效评价目的、对象和范围。1、增设电梯。包括室外管线改移,电力增容、钢结构安装、电梯设备安装等;2、公共区域改造。包括绿化补建、拆除自行车棚、补建停车位、新建信报箱、完善公共照明及安防设施、小区围墙和大门改造等;3、楼本体改造。包括外墙保温、屋面防水保温、防雷、空调规整、更换窗户、拆除现有护栏并进行统一更换、楼道内墙体粉刷等。

(二)产出完成情况分析

1.产出成本:2021年常营乡老旧小区综合整治项目计划总投资约63680.35万元(不含荟康苑小区),其中财政补贴54190.93万元、乡联社自筹9489.42万元。增设电梯约30529.42万元(财政补贴21040.00万元、自筹9489.42万元),楼本体改造约23455.49万元,公共区域改造约9695.44万元。

2.产出数量:民族家园B区、F区和连心园西区(12-28号楼)共51栋楼、263个单元。

3.产出质量:加装电梯项目实施主体是北京市朝阳区常营回族乡合作经济联合社,公共区域和楼本体改造项目实施主体是常营回族乡人民政府。乡联社负责整个项目的前期筹备,组织设计、项目管理、施工、监理招标工作,负责工程实施,保证工程质量和工程进度,确保按时完成改造任务。

(二)效果实现情况分析

1.社会效益:通过老旧小区改造的建设,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，满意率得到大幅提升，辖区内居民的幸福感、获得感、归属感进一步增强。

2. 服务对象满意度：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。

（三）绩效评价工作过程。

三、综合评价情况及评价结论

该项目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。项目实施具有公共性和迫切性，资金申请体现权责对等，财权和事权匹配。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

项目制定了设计方案、项目管理方案，通过引入项目管理、设计、施工、监理等专业公司确保项目各阶段有序衔接，基本满足现实需求，项目实施方案基本完善。