



井研县 2025 年度棚户区（城市危旧房）改造 专项资金绩效自评报告

一、项目概况

（一）设立背景及基本情况

1. 设立背景与立项依据

根据《四川省住房和城乡建设厅关于做好城市危旧房改造有关工作的通知》（川建住保〔2025〕701号）文件要求，全省48个重点县（市、区）城市C、D级危房须2025年底前全面启动改造，C级危房2026年底前全部开工，2028年前完成全域危旧房整治。我县城区大量老旧房屋建成年限久、结构破损、消防与给排水设施缺失，存在坍塌、火灾安全隐患，群众居住条件恶劣，因此设立棚户区（城市危旧房）改造专项资金项目。

2. 项目主要内容

项目覆盖县城建成区国有土地C、D级危旧住房，核心工作：危房安全鉴定、入户摸排群众改造意愿、危旧房修缮加固/搬迁安置、高风险危房腾空封控、片区环境综合整治、建立危房应急巡查机制、安置政策宣讲与矛盾调解。

3. 主管及实施单位职能

县住建局为主管部门，统筹项目规划、政策落实、绩效监管；井研县房地产保障服务中心为实施单位，具体开展危房排查、改造施工、群众安置、档案归集、资金申报兑付等一线工作。

（二）实施目的及支持方向

1. 资金管理办法

严格执行《四川省保障性安居工程专项资金管理办法》《井研县县级财政专项资金管理实施细则》，资金专款专用、专账核算，规范审批支付流程。

2. 实施目的与工作任务

一是消除城区危房安全隐患，保障群众住房安全；二是改善老旧小区人居环境，完善基础配套；三是建立危房长效管控机制，实现“危房不进人”；四是落实民生保障政策，提升群众居住幸福感。

3. 资金支持方向

专项资金用于危房安全鉴定费、修缮加固工程款、群众搬迁安置补助、过渡期租房补贴、老旧小区管线/绿化整治、危房巡查应急物资等民生保障类支出。

（三）预算安排及分配管理

1. 预算安排

2025 年度项目年初预算 0 万元，年中根据全县危房摸排底数调整后预算总额 62 万元，资金全部为中央和省级财政城镇保障性安居工程补助资金。

2. 资金分配原则

按照“先高风险 D 级危房、后 C 级危房；先低保困难家庭、普通群众次之”的分配原则，优先保障安全隐患最高、生活困难群体改造需求，结合改造户数、工程成本测算资金分配额度。

（四）项目绩效目标设置

1. 整体绩效目标

2025 年度完成不少于 22 户危旧房改造，改造房屋安全达标率 $\geq 95\%$ ，满足危房群众住房需求，群众满意度 $\geq 90\%$ ，建立常态化危房应急处置机制，规范专项资金使用管理。

2. 细分具体绩效目标

产出目标：年度改造危旧房 ≥ 22 户，改造房屋安全合格率 $\geq 95\%$ ；

效益目标：危房群众居住需求保障完成度 $\geq 95\%$ ，老旧小区宜居环境改善度 $\geq 95\%$ ，危房动态管控机制落地完成度 $\geq 95\%$ ；

满意度目标：受访群众对改造工作满意度 $\geq 90\%$ ；

成本目标：严格控制项目改造综合成本。

3. 自评工作开展情况

2026年7月启动2025年度专项资金绩效自评工作，梳理全年项目台账、财务凭证、群众走访记录、危房鉴定档案，对照绩效指标逐项核查完成情况，形成自评表及本报告。

二、评价实施

（一）评价目的

1. 全面核查62万元危旧房改造专项资金全年使用、预算执行全过程，客观衡量项目产出、社会效益、民生保障成效；

2. 识别资金管理、项目推进环节存在短板，梳理预算执行滞后、资金拨付不畅等问题；

3. 总结年度改造工作经验，制定针对性整改措施，优化下一年度预算编制、资金拨付、项目管理流程，提升财政资金使用效益。

（二）预设问题及评价重点

对照绩效评价指标体系，重点围绕四大维度开展综合评价：

1. 资金维度：预算调整、资金拨付、支出执行、专户管理、资金合规性；

2. 产出维度：危房改造户数、工程质量、改造时效、配套整治完成情况；

3. 效益维度：住房安全保障、片区环境提升、危房长效管控机制落地成效；

4. 管理维度：群众满意度、项目成本管控、部门协同、全过程绩效监管。

（三）评价选点

根据《井研县城市危旧房改造工作实施方案》，纳入“全国城市危旧房改造系统”的改造对象为全县各镇（街道）国有土地上的C、D级危险住房，以及因国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离

移交等遗留的非成套住房，本次自评选取县城老城区中心片区危房集中片区作为抽样点位，覆盖全年完成改造的 56 户危房群众，其中 C 级危房 4 栋、39 套，D 级危房 6 栋、17 套。现场实地核查改造房屋质量、片区整治成效，入户走访群众收集意见。

（四）评价方法

综合采用多类评价方法开展自评：

1. 案卷研究法：查阅全年预算批复、财务凭证、危房鉴定档案、改造台账、信访记录、绩效自评表等书面资料；
2. 实地勘察法：赴 2 个抽样片区现场核验危房改造、环境整治施工成果；
3. 问卷调查法：向改造群众发放满意度调查问卷，统计群众评价；
4. 座谈调研法：组织住建、财政、实施中心工作人员召开座谈，梳理资金拨付堵点；
5. 单位自评法：实施单位先行自查，主管部门复核校验指标完成情况。

（五）评价组织

成立专项绩效自评工作组，人员构成及职责分工：

1. 组长（县住建局分管副局长）：统筹自评整体工作，审定自评报告、整改方案；
2. 财务核查人员（局财务股、县财政局业务股工作人员）：负责专项资金预算、支付、财务合规性核查；
3. 业务核查人员（房地产保障中心业务骨干）：负责改造实物量、工程质量、群众安置资料核验；
4. 资料归档人员：汇总全部佐证材料，整理绩效自评附表、档案台账。

三、绩效分析

（一）通用指标绩效分析

1. 项目决策

决策程序：项目立项、预算调整均按财政专项资金申报流程执行，依据省住建厅文件及全县危房摸排报告开展论证，决策流程完整合规；

规划论证：年初完成全域危房摸底，精准测算改造户数、资金需求，分轻重缓急规划年度改造清单；

资金投向：62 万元预算全部用于危房改造民生支出，无截留、挪用、投向偏离等问题，资金投向符合政策要求。

2. 项目管理

制度办法：已出台《井研县危旧房改造项目管理细则》《专项资金支付管理流程》，内部管理制度健全；

分配管理：资金分配按照风险等级、困难群众优先原则制定分配方案，分配逻辑清晰；

绩效监管：建立月度项目进度台账，但资金执行进度常态化监管力度不足，未及时预警支付滞后风险。

3. 项目实施

预算执行：调整后预算 62 万元，全年资金未完成财政集中支付，预算执行率 0%，执行进度严重滞后；

4. 项目结果

目标完成：年度计划改造 22 户，实际完成 22 户，目前已开工并处于改造进程中。

完成时效：危房排查、改造施工、片区整治均在 2025 年底前完成实物工作，仅资金支付未按时办结。

（二）专用指标绩效分析

本项目属于民生保障类专项资金，围绕区域均衡性、对象精准性、标准合理性、群众满意度开展分析：

1. 区域均衡性：改造覆盖老城区、城郊家属院两类危房集中区域，兼顾城区不同片区群众住房安全需求，区域覆盖均衡；

2. 对象精准性：优先将低保、孤寡老人、残疾人等困难危房户纳入年度改造清单，精准保障弱势群体住房安全；

3. 标准合理性：修缮、安置补助标准严格参照省市危旧房改造指导文件制定，标准合规、贴合本地物价水平；

4. 群众满意度：全年问卷综合满意度 90%，达到绩效目标要求，群众对消除危房安全隐患工作认可度较高。

（三）个性指标绩效分析

结合我县危房管控工作特色，设置危房长效应急管控个性指标，指标要求建立汛期危房转移、日常巡查、危房封控机制，确保“危房不进入”。

2025 年度完成全域危房动态台账更新，落实社区+住建双人巡查制度，汛期制定群众转移预案，全年未发生危房人员滞留安全事故，指标完成度 95%，长效管控机制落地见效。

四、评价结论

2025 年度棚户区（城市危旧房）改造专项资金自评综合得分 98 分，绩效等次为优良。

项目实物工作成效突出，超额完成年度危房改造任务，危房安全隐患全面化解，老旧片区人居环境持续改善，困难群众住房民生保障落实到位，群众满意度、长效管控、成本管控等指标全部达标；但受财政资金审批、集中支付流程影响，全年 62 万元专项资金未形成账面支出，预算执行率为 0%，资金投入指标失分严重，整体资金使用效益未充分发挥。项目管理制度、改造实施流程整体合规，未出现资金违规使用、工程质量不合格、群众重大信访等问题。

五、存在主要问题

1. 专项资金预算执行严重滞后

年度 62 万元财政改造资金全年未完成支付，预算执行率 0%，核心原因为住建与财政部门资金对账、审批流程衔接不畅，民生项目未开通支付绿色通道，资金拨付周期远超项目施工进度。

2. 部门协同调度机制不完善

住建主管单位、项目实施中心与财政国库股缺乏月度资金会商机制，未提前预判资金审批耗时，资金需求报送、进度对账存在滞后。

3. 全过程绩效动态监管存在短板

工作重心偏向危房改造实物任务推进，弱化资金执行进度月度监控，未建立资金执行预警机制，年末才暴露预算执行滞后问题。

六、改进建议

（一）加快存量专项资金支付，打通拨付堵点

立即完善 2025 年度危旧房改造全套结算资料（工程合同、补助发放清单、验收凭证），主动对接县财政国库股，开辟民生专项资金优先支付通道，2026 年 12 月底前完成 62 万元预算资金全部拨付。

（二）科学精准编制下年度项目预算

每年第四季度提前完成全域 C/D 级危房全面摸排，根据存量危房户数、修缮、安置、整治成本精准测算资金需求，足额申报年度预算，消除预算与实际工作成本缺口，减少单位垫资情况。

（三）完善资金+实物双维度绩效动态监管

建立月度绩效监测台账，同步跟踪危房改造实物进度、财政资金执行进度两项核心指标，若资金执行进度低于月度目标 80%，第一时间启动部门协调处置，杜绝年末集中暴露资金绩效短板。

（四）持续巩固民生保障工作成效

持续加大高风险危房改造力度，优化危房应急巡查、汛期转移长效机制；丰富政策宣传方式，上门一对一解读安置补助、修缮政策，稳定提升群众满意度；规范项目全流程成本核算，完善工程、安置档

案归集管理。

附表 1

项目资金分配涉及所有点位自评得分情况表

序号	项目资金末端分配点位	自评得分（百分制）	备注
1	井研县房地产保障服务中心	98	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

备注：1. 项目资金末端分配点位包括县（市、区）、市级部门下属单位及一次性单位等。

2. 自评得分（百分制）从高到低划分为优、良、中、差四个档次，各个档次数量占比分别为 20%、20%、55%、5%，且不同档次间得分分值应体现差异化，同档次得分分值相同的比例不超过该档次总数量的 10%。

附表 2

专项资金绩效目标完成情况自评表

项目名称			棚户区（城市危旧房）改造					
预算单位			井研县房地产保障服务中心					
项目类型			民生保障类					
项目概况	中长期规划（名称、文号，仅指常年项目）		《四川省“十四五”城镇危旧房发行实施方案》川建住保（2025）701 号					
	资金管理办法（名称、文号）		《四川省保障性安居工程专项资金管理办法》，《井研县县级财政专项资金管理实施细则》井财（2024）36 号					
	绩效分配方式		因素法	项目法		✓据实据效	因素法与项目法相结合	
	立项依据		川建住保（2025）701 号文件要求，我县城区 C\D 级危房排查报告					
	使用范围		城区国有土地危旧房安全鉴定、修缮加固、困难群众搬迁安置补助、老旧片区配套整治、危房应急保障					
	申报（补助）条件		1、房屋鉴定为 C/D 级危房，2、优先低保、孤寡残疾等困难家庭，3、县城建成范围内自有住房群众					
	项目起止年限		2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日					
项目资金 （万元）		年度资金总额：	62					
		其中：财政拨款	62					
		其他资金						
总体目标	年度目标							
	完成不少于 54 户危旧房改造，消除住房安全隐患；改造房屋安全合格率≥95%；群众满意度不低于 90%；规范专项资金管理使用，保障困难群众居住							
绩效指标	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	实际完成指标值
	产出指标	数量指标	县城危旧房改造	≥	54	套	20	54
		质量指标	房屋安全使用	≥	95	%	20	95
	效益指标	生态效益指标	创建宜居美好生活环境	≥	95	%	10	95
		社会效益指标	满足危旧房居民的住房改造需求	≥	95	%	10	95
		可持续发展指标	建立健全应急处置机制，确保“人不进危房，危房不进入”	≥	95	%	10	95
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民对政府工作满意度	≥	90	%	10	95
	成本指标	经济成本指标	经济成本	=	81	万元	10	81

井研县 2024 年度保障性租赁住房(万汇城及和平街等)改造项目

2025 年度专项资金绩效自评报告



一、项目概况

(一) 设立背景及基本情况。

为认真贯彻落实党中央、国务院关于保障性租赁住房的决策部署，有效提升我县保障性租赁住房建设水平，满足城市新市民及特定群体住房需求，盘活国有闲置资产，县住建局拟实施井研县 2024 年度保障性租赁住房(万汇城及和平街等)改造项目。该项目属于县住建局上报省住建厅的 2024 年保障性租赁住房计划任务项目清单内容，目前已获得 2025 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金支持，其中新筹集保障性租赁住房补助资金 30 万元。项目建设规模及主要内容:装修改造完成 350 套保障性租赁住房。其中对东财公司、国投公司、蒲瑞房开司、华艺设计公司四家县属国企闲置的清水房进行内装修，装修建筑面积约 8292.37 m²;对井研师范附小职工宿舍(104 套)进行局部装修改造，装修改造建筑面积约 2838 m²。装修改造内容包含墙面、地面、照明、厨房卫浴、水电、门窗等。县住建局为项目业主，各县属国企、井师附小同意进行装修改造，并纳入我县保障性租赁住房系统。

(二) 实施目的及支持方向。

满足新市民及特定群体住房需求。通过装修改造 350 套保障性租赁住房，有效缓解城市新市民、青年人等群体的住房困难问题。盘活国有闲置资产。对东财公司、国投公司、蒲瑞房

开司、华艺设计公司四家县属国企闲置的清水房及井师附小职工宿舍（104套）进行装修改造，实现闲置资产的有效利用和优化配置。落实国家保障性安居工程部署。项目已纳入省住建厅2024年保障性租赁住房计划任务项目清单，是贯彻落实党中央、国务院关于保障性租赁住房决策部署的具体举措。

（三）预算安排及分配管理。

项目建设资金来自县级财政资金和上级资金。补助资金实行专项管理、分账核算、封闭运行，严格按照规定用途使用，严禁将补助资金用于平衡预算、偿还债务本息等支出。按照工程进度及时拨付资金，确保资金专款专用，确保数据真实、账目清晰、流向明确。

（四）项目绩效目标设置。

完成保障性租赁住房装修改造套数350套，装修改造工程竣工验收合格率100%，项目按期完工，项目投资控制在批复概算以内。保障对象满意度 $\geq 90\%$ ，建立健全保障性租赁住房运营管理机制，可持续运营。

二、评价实施

（一）评价目的。

1. 全面核查专项资金全年使用、预算执行全过程，客观衡量项目产出、社会效益、民生保障成效；
2. 识别资金管理、项目推进环节存在短板，梳理预算执行滞后、资金拨付不畅等问题；
3. 总结年度改造工作经验，制定针对性整改措施，优化下一年度预算编制、资金拨付、项目管理流程，提升财政资金使用效益。

（二）预设问题及评价重点。

对照绩效评价指标体系，重点围绕四大维度开展综合评价：

1. 资金维度：预算调整、资金拨付、支出执行、专户管理、资金合规性；
2. 产出维度：危房改造户数、工程质量、改造时效、配套整治完成情况；
3. 效益维度：住房安全保障、片区环境提升、危房长效管控机制落地成效；
4. 管理维度：群众满意度、项目成本管控、部门协同、全过程绩效监管。

（三）评价选点。

在四家国企闲置清水房中，根据资金分配比例、工程进度、线上预审发现的疑点等因素，抽选 2 处开展实地核查，确保覆盖不同类型、不同区域的点位。

（四）评价方法。

1. 实地勘察法：赴改造项目现场核验施工成果；
2. 问卷调查法：向改造群众发放满意度调查问卷，统计群众评价；
3. 单位自评法：实施单位先行自查，主管部门复核校验指标完成情况。

（五）评价组织。

1. 组长（县住建局分管副局长）：统筹自评整体工作，审定自评报告、整改方案；
2. 财务核查人员（局财务室、县财政局业务股工作人员）：负责专项资金预算、支付、财务合规性核查；

3. 资料归档人员：汇总全部佐证材料，整理绩效自评附表、档案台账。

三、绩效分析

（一）通用指标绩效分析。

1. 项目决策。

项目立项依据充分、程序规范。为认真贯彻落实党中央、国务院关于保障性租赁住房的决策部署，有效提升我县保障性租赁住房建设水平，满足城市新市民及特定群体住房需求，盘活国有闲置资产，县住建局拟实施井研县 2024 年度保障性租赁住房（万汇城及和平街等）改造项目。项目属于县住建局上报省住建厅的 2024 年保障性租赁住房计划任务项目清单内容，立项文件、材料符合相关要求。各县属国企（东财公司、国投公司、蒲瑞房开司、华艺设计公司）及井师附小同意进行装修改造，并纳入我县保障性租赁住房系统管理。项目按规定程序完成申请设立、论证和集体决策，立项程序规范完整。

2. 项目管理。

目管理制度健全规范。县住建局作为项目业主，建立了较为完善的项目管理制度体系。资金管理方面，严格执行“专户存储、专账管理、专款专用”制度，建立了预算执行和绩效监控机制。项目管理方面，制定了项目实施方案，明确了立项审批、招投标、施工管理、竣工验收各环节的管理要求和操作规程。各县属国企及井师附小配合完成装修改造意愿确认和协议签署，产权主体协调机制健全有效。

3. 项目实施。

预算执行情况良好。资金来源为县级财政资金和上级资金，

其中已获得2025年中央财政城镇保障性安居工程补助资金支持，新筹集保障性租赁住房补助资金30万元。项目建立了预算执行和绩效监控机制，预算执行率符合序时进度要求。项目资金实行专项管理，按照工程进度及时拨付资金，确保数据真实、账目清晰、流向明确。资金拨付进度与项目建设进度同步匹配。

4. 项目结果。

项目目标全面完成。项目计划装修改造完成350套保障性租赁住房，实际完成350套，完成率达到100%。其中，清水房内装修完成四家县属国企闲置清水房8292.37m²，局部装修改造完成井师附小职工宿舍104套（2838m²）。装修改造内容涵盖墙面、地面、照明、厨房卫浴、水电、门窗等六大项，覆盖率100%。各项年度责任目标均已达成，项目不存在工程质量问题，无群众举报、新闻媒体曝光等情况。

（二）专用指标绩效分析。

本项目属民生保障类项目，围绕区域均衡性、对象精准性、标准合理性、群众满意度进行绩效分析。

（一）区域均衡性

绩效分析：项目改造点位覆盖井研县万汇城、和平街等区域，涉及东财公司、国投公司、蒲瑞房开司、华艺设计公司四处国企闲置资产及井师附小职工宿舍，分布在县城不同区域。项目充分考虑各片区新市民、青年人的分布特点和住房需求，合理布局保障性租赁住房房源，有利于促进县域内住房保障资源的均衡配置。350套房源覆盖多个片区，有效缓解了不同区域新市民群体的住房困难问题，区域布局均衡合理。

（二）对象精准性

绩效分析：项目改造的 350 套保障性租赁住房全部纳入我县保障性租赁住房系统管理。根据保障性租赁住房政策要求，项目面向城市新市民、青年人等住房困难群体精准供应。各县属国企及井师附小同意将闲置房屋纳入保障性租赁住房系统，确保了房源分配的公开透明和对象精准。项目改造完成后，将严格按照保障性租赁住房申请、审核、分配程序，精准对接符合条件的保障对象，确保“房尽其用、精准保障”。项目不存在以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策的情形。

（三）标准合理性

绩效分析：项目建设标准科学合理。装修改造内容涵盖墙面、地面、照明、厨房卫浴、水电、门窗等六大项，改造标准符合保障性租赁住房的基本居住功能要求。清水房内装修建筑面积 8292.37m²、局部装修改造建筑面积 2838m²，户型设计、空间布局合理，既满足基本居住需求，又避免过度装修造成浪费。成本控制合理，体现了保障性租赁住房“经济适用”的原则。

（四）群众满意度

绩效分析：评价小组对项目目标群众居民进行了满意度调查，通过综合分析计算得出居民满意度为 95%，高于 90%的绩效目标值。项目通过装修改造将闲置清水房和旧职工宿舍转化为符合入住标准的保障性租赁住房，有效改善了保障对象的居住条件，群众获得感、幸福感明显增强。项目工程不存在工程质量问题，无群众举报、新闻媒体曝光等情况，群众满意度指标达成预期。

（三）个性指标绩效分析。

一是闲置资产盘活成效显著。四家县属国企闲置清水房

（8292.37m²）及井师附小职工宿舍（104 套）全部完成改造并纳入保障性租赁住房系统管理，闲置资产盘活率达 100%，实现了国有资产的有效利用和保值增值。

二是改造工程全面达标。清水房内装修、局部装修改造、装修改造内容覆盖、分散点位施工组织等各项工程指标均达到 100%，墙面、地面、照明、厨房卫浴、水电、门窗等六大装修内容全面覆盖，工程质量符合保障性租赁住房入住标准。

四、评价结论

井研县 2024 年度保障性租赁住房（万汇城及和平街等）改造项目全面完成了 350 套保障性租赁住房的装修改造任务，资金管理规范、项目管理有序、产出效益显著、群众满意度高，有效盘活了国有闲置资产，切实满足了新市民及特定群体的住房需求。

五、存在主要问题

无

六、改进建议

无

附表：1. 项目资金分配涉及所有点位自评得分情况表
2. 专项资金绩效目标完成情况自评表

附表 1

项目资金分配涉及所有点位自评得分情况表

序号	项目资金末端分配点位	自评得分（百分制）	备注
1	井研县住房和城乡建设局	98	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

备注：1.项目资金末端分配点位包括县（市、区）、市级部门下属单位及一次性单位等。

2.自评得分（百分制）从高到低划分为优、良、中、差四个档次，各个档次数量占比分别为20%、20%、55%、5%，且不同档次间得分分值应体现差异化，同档次得分分值相同的比例不超过该档次总数量的10%。

附表 2

专项资金绩效目标完成情况自评表

项目名称			井研县 2024 年度保障性租赁住房（万汇城及和平街等）改造项目					
预算单位			井研县住房和城乡建设局					
项目类型								
项目概况	中长期规划（名称、文号，仅指常年项目）							
	资金管理办法（名称、文号）		《四川省中央和省级财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》川财综〔2024〕13 号					
	绩效分配方式		因素法	项目法	据实据效	因素法与项目法相结合		
	立项依据		《四川省中央和省级财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》川财综〔2024〕13 号					
	使用范围							
	申报（补助）条件							
	项目起止年限							
项目资金 （万元）		年度资金总额：	30					
		其中：财政拨款	30					
		其他资金						
总体目标	年度目标							
	装修改造完成 350 套保障性租赁住房							
绩效指标	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	实际完成指标值
	产出指标	数量指标	装修改造完成 350 套保障性租赁住房	=	350	套	20%	350 套
			装 修 面 积 约 11130.37 平方米	≈	11130.37	平方米	20%	装修面积约 11130.37 平方米
		质量指标	改造出符合要求的保障性租赁住房	定性指标	良好		10%	良好

	效益指标	社会效益 指标	解决新市民、青年人等群体的住房困难	定性指标	良好		20%	良好
	满意度 指标	服务对象 满意度指标	受益群众满意度	$\geq$	90	%	10%	95%
	成本指标	经济成本 指标	项目总投资控制在920 万元	$\leq$	920	万元	20%	920

2025 年度城镇老旧小区改造项目

绩效自评报告



根据《四川省城镇保障性安居工程补助资金管理实施办法》通知要求，我县组织开展了 2025 年城镇老旧小区改造工程绩效自评，对我县 2025 年城镇老旧小区改造财政资金管理、工程管理水平、工程产出效益、对象满意度情况进行了客观、公正的绩效自评，现将绩效自评情况报告如下。

一、项目基本概况

对井研县的 7 个老旧小区进行改造，涉及小区楼栋数 96 栋、总户数 1531 户，项目总建筑面积为 16.36 万平方米。主要改造内容为小区内供水、供电、绿化、照明、围墙等基础设施更新改造；小区内配套养老扶幼、无障碍设施、便民市场等服务设施建设、改造；小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，居住建筑加装电梯等。

二、绩效管理综合情况

（一）资金筹集情况。2025 年我县到位中央、省级老旧小区改造项目专项补助资金 1233 万元，发行地方政府专项债券 1500 万元；其余为社会资本、居民自筹等方式投资。

（二）资金分配。为进一步提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，更好实现城镇保障性安居工程建设目标，上级部门下达的资金指标文件按规定时间及时下到达项目单位，资金分配结合本地区特点有针对性地改善老旧小区居民居住条件，专项资金支付采取由县财政实行专户统一管理，

按照国库集中支付相关制度执行，属于政府采购范围的按照政府采购相关法律法规执行，实现专款专用，无超范围使用和截留、挪用资金等行为，保证了上级补助资金的专款专用。

（三）预算执行进度。严格预算执行、绩效监控机制，不存在资金截留等违规拨付资金行为。

（四）资金使用管理。按照项目资金管理办法，严格执行财务管理制度，财务处理及时，会计核算规范，确保项目资金专款专用，无违规违纪行为。

三、项目实施及管理情况

（一）为强化组织领导及统筹协调，我县成立由县长为指挥长的井研县城市更新（老旧小区）改造指挥部，明确相关单位和部门的工作职责，从相关单位抽调 15 人全脱产参与，负责老旧小区改造工作的统筹协调与组织推进，项目现正在按照合同约定组织实施中。

（二）项目涉及的勘察、设计、监理、跟审、总承包等服务都严格按照招投标法和政府采购规定确定服务单位，截至 2025 年 12 月底，小区开工率达 100%。

（三）强化对工程监管。县住建局建管股等职能部门不定期对工程进展情况进行监督，催促施工企业严格执行工程质量建设标准。确保了施工平安、施工进度、工程质量。

四、自评结论

通过以上自查，我县 2025 年城镇老旧小区改造工作从工程决策、工程管理，工程效果等均符合相关规定。

五、存在的问题及下一步工作措施

由于老旧小区改造不产生盈利空间，改造内容主要是完善基础设施和功能性设施，经济效益不明显，改造实效不够突出。下步工作一是加强居民宣传引导。依托街道、社区，加强对居民的政策宣传力度，以发放宣传资料，拍摄政策宣传视频等形式大力宣传惠民工程，增强居民对改造工作的了解，提高居民参与改造的积极性。二是多渠道筹措资金。在积极争取上级专项资金的同时，积极探索创新融资模式，引入社会资本参与老旧小区改造工作并从中收益，通过市场化运作，有效解决财政资金难题，缓解财政压力。

附表：1. 项目资金分配涉及所有点位自评得分情况表
2. 专项资金绩效目标完成情况自评表

附表 1

项目资金分配涉及所有点位自评得分情况表

序号	项目资金末端分配点位	自评得分（百分制）	备注
1	井研县住房和城乡建设局	98	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
.....			

备注：1. 项目资金末端分配点位包括县（市、区）、市级部门下属单位及一次性单位等。

2. 自评得分（百分制）从高到低划分为优、良、中、差四个档次，各个档次数量占比分别为 20%、20%、55%、5%，且不同档次间得分分值应体现差异化，同档次得分分值相同的比例不超过该档次总数量的 10%。

附表 2

专项资金绩效目标完成情况自评表

项目名称				城镇老旧小区改造项目				
预算单位				井研县住房和城乡建设局				
项目类型								
项目概况	中长期规划（名称、文号，仅指常年项目）							
	资金管理办法（名称、文号）			《四川省中央和省级财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》川财综〔2024〕13 号				
	绩效分配方式			☐ 因素法	☐ 项目法		☐ 据实据效	☐ 因素法与项目法相结合
	立项依据							
	使用范围			《四川省中央和省级财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》川财综〔2024〕13 号				
	申报（补助）条件							
	项目起止年限							
项目资金（万元）		年度资金总额：		1233				
		其中：财政拨款		1233				
		其他资金						
总体目标	年度目标							
	对井研县城夏家桥街等片区 7 个老旧小区进行提升改造，涉及户数 1531 户，小区楼栋数 96 栋，总建筑面积为 16.36 万平方米。							
绩效指标	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	实际完成指标值
	产出指标	数量指标	城镇老旧小区	=	7	个	35	7
	效益指标	社会效益指标	改善人居环境	≥	95	%	35	98
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	≥	98	%	30	99

井研县 2025 年农村危房改造 专项资金绩效自评报告



项目概况

（一）设立背景及基本情况

1. 设立背景与立项依据：为有效衔接脱贫攻坚和乡村振兴，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全，根据《住房和城乡建设部 财政部民政部 国家乡村振兴局关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》（建村〔2021〕35号）、《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2023〕64号）以及乐山市财政局《关于预下达 2025 年中央财政农村危房改造补助资金的通知》（乐市财政建〔2025〕47号）等文件精神，设立本项目。

2. 项目主要内容：农村危房改造项目是对我县各镇（街道）符合危房改造条件的农村低收入群体的住房，采用通过维修加固、拆除重建、异地新建等方式落实改造，消除其住房安全隐患，确保农村低收入群众住房安全有保障。

3. 主管及实施单位：县住建局为项目主管部门，负责牵头指导各镇（街道）开展危改对象申报、审核、落实过程监管等工作；县财政局负责资金保障与监管；县民政局、县农业农村局（县乡村振兴局）负责保障对象身份认定；各镇（街

道)为责任主体和实施主体,负责具体组织实施。

(二) 实施目的及支持方向

1. 实施目的: 按照危房改造“应纳尽纳, 应改尽改”基本原则, 将符合条件的危改对象纳入补助范围, 对其住房实施改造, 使其达到最低生活标准和居住标准, 保障其住房安全。

2. 支持方向: 符合危房改造条件的农村低收入群体(包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭等)、农村低保边缘家庭和未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户, 且房屋安全评定等级达到C级、D级危房或无房户。

(三) 预算安排及分配管理

1. 预算安排: 2025年度危房改造项目预算总额为48.9万元。资金来源包括: 中央财政预下达补助资金42万元, 县级财政配套资金6.9万元。

2. 资金分配原则: 由县井研住建局、财政局、民政局、乡村振兴局联合下达工作实施方案对补助标准进行明确。

3. 资金分配情况: 2025年共实施危房改造20户, 涉及补助资金48.9万元, 其中维修加固7户, 补助资金9.6万元; 新建13户(包含拆除重建、无房新建、异地新建、原址翻建等方式), 补助资金39.3万元。

（四）项目绩效目标设置

1. 整体绩效目标：2025 年完成 20 户农村危房改造任务，改造后房屋验收合格率 100%，保障对象准确率 100%，农户满意度 100%。

2. 具体绩效目标：

产出指标：数量指标为完成危房改造 20 户；

质量指标：改造后房屋验收合格率 100%；

时效指标：2025 年 10 月底前全面竣工。

效益指标：可持续影响指标为拆除重建房屋后续使用年限 ≥ 30 年，维修加固 ≥ 15 年。

满意度指标：实施改造农户满意度 100%。

二、评价实施

（一）评价目的

通过绩效自评，全面核查 2025 年度农村危房改造专项资金的使用效益和项目管理情况，客观衡量项目产出与成效，总结经验，发现问题，为优化后续年度预算编制和项目管理提供依据。

（二）评价重点

围绕项目决策、资金管理、项目实施、项目结果四个维度，重点评价资金分配的精准性、预算执行的合规性、改造任务的完成质量以及农户的满意度。

（三）评价方法

1. 案卷研究法：查阅全年预算批复、财务凭证、危房评

定表、改造台账、绩效自评表等书面资料；

2. 实地勘察法：对全县 20 户危改户进行改造过程现场检查 and 竣工验收抽验复验等；

3. 问卷调查法：向农村危改对象发放满意度调查问卷，统计群众评价；

4. 单位自评法：实施单位先行自查，主管部门复核校验指标完成情况。

（四）组织评价

由县住建局牵头，联合县财政局、县民政局、县农业农村局等部门成立绩效自评工作组，负责自评工作的组织实施、数据核实和报告撰写。

三、绩效分析

（一）通用指标绩效分析

1. 项目决策：项目立项依据充分，决策程序规范，资金投向符合中央及省市关于保障农村低收入群体住房安全的政策要求。

2. 项目管理：项目管理制度健全，制定了《井研县 2025 年农村危房改造工作实施方案》，明确了各部门职责和 workflow。资金实行专款专用，通过“一卡通”系统发放，确保了资金安全。

3. 项目实施：严格按照“农户申请、村级评议、镇级审核、县级审批”的程序确定补助对象。督促各镇（街道）加强施工过程质量安全监管，同时对危房改造对象实施全覆盖

竣工验收，县级部门抽查验收，共抽查验收 12 户，合格率 100%。

4. 项目结果：2025 年底 20 户改造任务已全部完成，改造后房屋均通过验收并拨付补助资金，有效保障了低收入群体的住房安全。

（二）专用指标绩效分析

1. 区域均衡性：严格按照“应纳尽纳，应改尽改”原则，将符合条件的农村低收入群体纳入补助范围，2025 年农村危房改造项目涉及 7 个镇，区域均衡性较为合理。

2. 对象精准性：严格按照政策规定，由农业农村和民政部门精准识别六类监测对象，多部门研判精准锁定危房改造对象。

3. 标准合理性：根据农户身份类别和家庭人口分类分档制定补助标准，并结合农户改造意愿，因地制宜实施危房改造，有效减轻农户经济负担。

4. 群众满意度：通过入户走访和问卷调查，改造农户对政策及实施效果都表示满意，满意度达 100%。

（三）个性指标绩效分析

结合我县实际，按照《农村危房改造最低建设要求（试行）》对改造后的农房进行验收，验收合格率为 100%。

三、评价结论

2025 年度农村危房改造专项资金绩效自评综合得分为 100 分，项目全面完成了年度目标任务，对象精准锁定，资金使用规范，管理制度健全，有效解决了农村低收入群体的住房安全问题，取得了良好的社会效益。

四、存在主要问题

资金拨付进度有待加快，由于资金审批流程较长，部分补助资金未能在竣工验收后 30 日内及时拨付到农户账户。

五、改进建议

一是优化资金拨付流程，加强与财政部门的沟通协调，优化审批环节，确保补助资金在竣工验收合格后及时发放。

二是加强政策宣传与培训，加大对农村危房改造政策的宣传力度，提高群众知晓率。同时，加强对各镇（街道）干部和乡村建设工匠的业务培训，提升政策执行能力和农村住房建设施工质量及安全生产管理水平。

附表 1

项目资金分配涉及所有点位自评得分情况表

序号	项目资金末端分配点位	自评得分（百分制）	备注
1	井研县住房和城乡建设局	100	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
.....			

备注：1. 项目资金末端分配点位包括县（市、区）、市级部门下属单位及一次性单位等。

2. 自评得分（百分制）从高到低划分为优、良、中、差四个档次，各个档次数量占比分别为 20%、20%、55%、5%，且不同档次间得分分值应体现差异化，同档次得分分值相同的比例不超过该档次总数量的 10%。

附表 2

专项资金绩效目标完成情况自评表

项目名称			2025 年危房改造					
预算单位			井研县住建局					
项目类型			民生保障类					
项目概况	中长期规划（名称、文号，仅指常年项目）		井研县住房和城乡建设局 井研县财政局 井研县民政局 井研县农业农村局关于《2025 年井研县危房改造工作实施方案》（井建住发〔2025〕66 号）					
	资金管理办法（名称、文号）		《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2023〕64 号）以及乐山市财政局《关于预下达 2025 年中央财政农村危房改造补助资金的通知》（乐市财政建〔2025〕47 号）井研县财政局《关于下达 2025 年中央财政农村危房改造补助资金的通知》					
	绩效分配方式		因素法		项目法		据实据效	因素法与项目法相结合
	立项依据		为有效衔接脱贫攻坚和乡村振兴，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全，根据《住房和城乡建设部 财政部 民政部 国家乡村振兴局关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》（建村〔2021〕35 号）、《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2023〕64 号）以及乐山市财政局《关于预下达 2025 年中央财政农村危房改造补助资金的通知》（乐市财政建〔2025〕47 号）等文件精神，设立本项目。					
	使用范围		全县各镇（街道）					
	申报（补助）条件		符合危房改造条件的农村低收入群体（包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭等）、农村低保边缘家庭和未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户，且房屋安全评定等级达到 C 级、D 级危房或无房户。					
	项目起止年限		2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日					
项目资金（万元）		年度资金总额：		48.9 万元				
		其中：财政拨款		中央财政预下达补助资金 42 万元，县级财政配套资金 6.9 万元。				
		其他资金						
总体目标	年度目标							
	2025 年 12 月完成危房改造 20 户							
绩效指标	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	实际完成指标值
	产出指标	数量指标	1. 维修加固	≥	7	户	4	7
			2. 新建	≥	13	户	4	13
		质量指标	改造后房屋验收合格率	≥	100%	%	4	100%
			对象精准率	≥	100%	%	4	100%

			农房设计	有/无	有基本设计或采用标准图集	有/无	4	有图集
	时效指标	危房改造和农房抗震改造开工率	≤	100%	%	4	100%	
		危房改造和农房抗震改造竣工率	≥	100%	%	4	100%	
效益指标	经济效益指标	增加就业人员工资收入, 带动建筑材料需求, 促进地方经济发展	≥	50 元/人/天	人	8	50 元/人/天	
	社会效益指标	实施农村危房改造和农房抗震改造后房屋抗震能力	是/否	是否达到当地抗震设防标准	是/否	8	达到当地抗震设防标准	
	生态效益指标	改造后房屋人畜分离、卫生厕所等基本卫生条件(有基本保障)	≥	%	100%	8	100%	
	可持续影响指标	实施改造后房屋后续使用年限	≥	拆除重建 ≥30 年 维修加固 ≥15 年	年	8	拆除重建 ≥30 年 维修加固 ≥15 年	
满意度指标	服务对象满意度指标	受益改造对象满意度	≥	90%	%	10	100%	
成本指标	经济成本指标	农村分散供养特困人员、农村低保户、其他脱贫户 C 级危房	≥	13000 元/户	户	10	13000 元/户	
		农村分散供养特困人员 D 级危房	≥	33000 元/户	户	10	33000 元/户	
		农村低保户、其他脱贫户 D 级危房	≥	27000 元/户	户	10	27000 元/户	