

# 2023 年度长沙市城市人居环境局 公共项目支出绩效评价结果

为加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，长沙市财政局绩效评价工作组对长沙市人居环境局（以下简称“市人居局”）2023 年度公共项目进行了绩效评价。现将评价情况报告如下：

## 一、项目基本情况

2023 年度市人居局公共专项主要实施了老旧小区改造、主城区危旧房屋改造、重点片区（单元）城市更新项目、农民安置房小区公共安全提升、微改造项目。

## 二、项目预算资金安排、管理、使用情况

市人居局 2023 年指标下达 14,276.85 万元，实际支出 7,002.30 万元，预算执行率 49.05%。

## 三、项目的产出成果及效益情况分析

### （一）城镇老旧小区改造项目

2023 年开工改造城镇老旧小区 508 个，455.8 万平方米，1635 栋，完成率 100%。项目实施改善了老旧小区的配套设施项目实施，改善了老旧小区的配套设施，补齐了居住社区的设施短板，提升了改造小区的居住环境，提高人民生活的幸福感、满意度。

### （二）主城区危旧房改造项目

2023年危旧房计划改造370栋，实际开工改造368栋，完成率99.46%。项目实施消除了房屋安全隐患，改善了群众居住条件，保障了人民群众生命财产安全。

### **（三）主城区重点片区更新项目**

2023年铺排重点片区（单元）城市更新项目14个，完成投资82.41亿元、完成率116%；更新面积102.32万平方米、完成率102.22%。项目实施实现了城市功能迭代和升级。

### **（四）农民安置房小区公共安全提升项目**

2023年计划实施228个项目，实际实施187个项目，完成率82.02%。项目实施对畅通消防通道、完善消防设施、增添安防设备、规范燃气使用，减少了农安房小区的安全隐患。

### **（五）微改造及其他项目**

2023年任务指标计划实施15个项目，实际实施14个项目，完成率93.33%。完成第三方对老旧小区、棚改资金检查及资产调查、长沙市城市更新专项规划成果、长沙市城市自体检报告等。项目实施促进了城镇老旧小区周边街区、农贸市场周边街区和历史街区环境品质提升以及历史建筑修缮保护。

## **四、存在的主要问题**

### **（一）绩效管理方面**

#### **1.绩效目标不完整**

城市更新工作经费数量指标中未包括长沙市城市自体检报告委托第三方服务项目、绿色完整居住社区课题研究项目。

## **2.满意度指标较低**

主城区危旧房屋改造、微改造、重点城市更新片区奖补资金申报的满意度指标均为 80%。农民安置房小区公共安全提升工程无满意度指标。

## **3.未报送自评报告**

农民安置房小区项目均未报送年度考核自评报告。

### **(二) 预算执行方面**

市人居局 2023 年公共项目到位预算资金 14,276.85 万元，2023 年实际支出 7,002.30 万元，截止 2023 年 12 月结余 7,274.55 万元，预算执行率 49.06%，预算执行率偏低。

### **(三) 制度管理方面**

#### **1.资金管理办法未及时更新**

市人居局《长沙市主城区危旧房屋改造奖补资金管理暂行办法》未及时更新奖补面积不超过 150 平方米的规定。

#### **2.奖补政策有待完善**

现场评价中发现，个别项目奖补政策的制定有待完善。如危旧房改造奖补政策规定按改造危房产证面积予以补助，未考虑危房改造的实际支出，导致存在财政奖补资金高于危旧房屋改造工程支出的情况。部分农安房项目的施工合同价控制在奖补额度以内实施，存在施工合同价等于或低于财政奖补资金的情况。

### **(四) 项目管理方面**

### **1.将已实施的项目纳入 2023 年计划**

农民安置房小区公共安全提升项目中将2021年已开工改造的望城区银星小区项目纳入2023年改造计划。

### **2.未按改造方案实施**

现场查看项目完成情况时发现，存在个别项目改造方案上有的内容，但实际未改造。如开福区湖南省电视台宿舍项目未按照改造方案增加空调百叶；开福区教师村宿舍项目未按照改造方案改造垃圾站立面；天心区金石蓉园小区项目进行的改造仅有路面部分修整，挖平一条绿化带，未发现新增室外消防栓等。

### **3.个别项目改造户数与计划不一致**

天心区仰天湖片区老旧小区改造计划由1236户增加到1437户，但2023年7月19日签订的施工合同为1236户，与调整后的计划1437户不符。

### **4.个别项目未开工、未及时完工**

现场评价时发现有个别项目未开工或未及时完工，或项目暂停实施等，如：

（1）微改造2023年计划中的开福区茶馆新巷20号项目应当年开工，但实际未开工。

（2）重点片区（单元）城市更新项目暂停实施

长沙市2023年重点片区（单元）城市更新任务计划表共计16个项目，其中：转城中村项目5个，暂停实施的项目6个，

至 2024 年仍在更新库实施的项目为 6 个(2024 年新增 1 个项目)。

### **5.资料管理不规范**

改造项目系统资料与实际情况相比，存在较大偏差，有资料不正确、不完善、未及时更新的情况，具体情况如下：

(1) 项目资料未及时上传。天心区已经完工的项目，系统中仍显示已完成前期准备工作，施工单位进场施工。

(2) 资料不准确，危旧房屋等级登记错误。

(3) 开工图片中未注明房屋信息，房屋鉴定报告作为开工的佐证资料依据不够严谨。

### **6.竣工验收、项目移交不规范**

(1) 竣工验收证书不规范。天心区 14 个项目的竣工验收证书填写不规范，未填写开工日期、竣工日期、验收日期。另有 15 个项目未填写验收日期。

(2) 先施工后办理施工许可证。实际开工日期早于施工许可证日期，如 2023 年坡子街街道北片区老旧小区改造项目以及塑料厂小区改造项目。

(3) 未及时移交。区县(市)城镇危旧房屋改造主管部门尚未牵头组织项目移交工作。

### **(五)项目效益方面**

市人居局基本完成了 2023 年各项投资建设任务，但也存在个别项目过渡改造情况以及后续管理不规范的情况。

### **1.存在过度改造情况**

现场查看城镇老旧小区改造项目时发现，存在较多的老旧小区在外墙立面刷真石漆来修补墙面、使墙面更加美观、整洁。但真石漆造价较高，并且在房屋墙体无漏水时意义不大，过度改造加重了财政负担。个别小区在改造前配套设施基本完善，需改造的内容较少，可以不列入老旧小区改造计划。

## **2.后续管理有待规范**

一是社会投资老旧小区改造的积极性不高，产权单位和居民出资意愿不高。财政几乎承担所有资金，增值拉动效益有限。二是改造小区没有房屋维修资金且无专业物业管理，已经改造部分由于缺乏管理已出现部分失效、损坏情况。三是重点城市更新片区未开工，如天心区新开铺城市更新项目和黑石铺城市更新项目，已经拆除原有建筑，拆迁区域用围挡挡住，未三通一平，尚未开工建设，土地闲置。

## **3.项目存在安全隐患**

一是**停车过多堵塞消防通道**。农民安置房小区基本上为开放式小区，无物业管理，大量外来车辆在小区里停车，堵塞消防通道。二是**新的安全隐患急需解决**。现场评价发现个别安置小区存在外墙瓷砖脱落的安全隐患。三是老百姓在红网反映较多的开福区秀峰街道湘荷美苑安置房120平方户型燃气灶距离燃气管道没有30公分的安全距离，存在较大安全隐患。

## **五、建议**

### **（一）重视绩效评价，加强预算绩效管理**

重视绩效自评和监控工作，客观反映存在的问题并提出可

行建议，对项目产出与绩效也要认真总结，要求项目实施单位上报绩效自评材料。

### **（二）谨慎铺排项目，提高资金使用绩效**

一是对于实施三年期满又未向市政府申请设立的专项不再安排预算。二是评估城镇老旧小区改造的必要性，安排老百姓反映强烈急需改造的项目，尽量减少不必要改造项目（如商品房小区，外墙立面刷漆等）。三是要督促区级配套资金到位。

### **（三）健全资金筹措机制，完善奖补政策**

一是申报项目时必须明确资金来源、形成合理共担机制，严禁以市级奖补作为建设资金。二是修改完善奖补政策，如奖补资金不得超过项目投资的一定比例，对于工程支出低于市级奖补的调整奖补额度。

### **（四）强化程序规范性，加强工程建设管理**

一是根据合同签订的要求，把控项目建设进度与内容。二是工程项目完工后，加快完成项目竣工验收、移交工作。三是项目实施单位加强对项目进度的过程检查和管控，对进度滞后的情况，及时采取措施。四是加强监督检查，及时发现和解决问题，对于项目管理不到位的实施单位，要求其限期整改，并进行通报或处罚。

## **六、评价结论**

绩效评价工作组从目标设定、预算执行和管理、项目管理、项目产出和效果、满意度等方面对市人居局 2023 年的公共项目进行综合评价，综合评价得分 88.81 分，评价等次为“良”。