

## 普陀区财政支出绩效评价结果书

评价项目	2012-2013 年旧房改造项目		
项目单位	普陀区住房保障和房屋管理局		
项目起止时间	2012-2013	评价时间	2014.09-2015.01
评价分值	85.5	评价结论	良好
项目基本情况	<p>普陀区房屋管理局旧房改造工作围绕“十二五”发展目标，计划在“十二五”期间完成50万平方米旧房综合修缮改造任务。根据区现有旧住房的总量、特性以及居民需求，实施多层旧住房平改坡综合改造工程；试点开展旧住房成套改造工程，探索成套改造“实心房”施工的可行性，稳步推进普陀区住房成套改造工程。</p> <p>2012-2013年计划完成①平改坡10个项目，建筑面积356755.46平方米；②直管公房大修1个项目建筑面积2094平方米；③成套改造3个项目，建筑面积31622平方米；④屋面及相关设施1个项目，建筑面积115241.09平方米；⑤厨卫改造1个项目，建筑面积59894.6平方米。实际完成率100%，有四个项目延期完成，完成及时率75%。</p>		
项目主要绩效情况	<p>项目绩效综合评分总分为85.5分，属于“良好”。其中项目决策评价指标权重为10分，得分6分，得分率为60%；项目管理评价指标权重为25分，得分19.5分，得分率为78%；项目绩效评价指标权重为65分，得分60分，得分率为92.31%。</p> <p><b>主要经验及做法：</b></p> <p>1、建立了较为科学合理的项目管理制度，对工程实</p>		

	<p>施、建设管理、项目监督等环节均作了明确规定，且落实到位。</p> <p>2、在工作中始终贯彻群众路线，以居民利益作为工作的出发点，在项目实施前做好政策宣传，畅通各个环节的沟通渠道；在项目施工过程中及时协调各方关系，第一时间化解各种矛盾，使旧房改造工程能够顺利推进；在项目完成后，对旧房改造项目建立了项目跟踪回访和测评制度，对项目竣工后续运行情况及修缮效果进行了跟踪，并建立了《居民投诉登记簿》，对居民提出的问题和反映不满意的地方均进行协调解决。</p>
<p>项目主要问题 与建议</p>	<p><b>主要问题：</b></p> <p>1、项目立项时的预算准确性有待提高</p> <p>旧房改造项目立项时由于未能细化项目内容，导致个别项目与向财政请款文件开工审核单的投资总额差异较大。</p> <p>2、项目竣工备案与决算不及时</p> <p>项目竣工后至评价日（时间达一年以上）仍未办理竣工备案决算手续。</p> <p>3、对项目整体规划尚需进一步提高</p> <p>项目完成后，部分小区电线老旧、下水管问题等未进行改造，如果日后重新铺设，将破坏已整修的路面，造成资源的浪费。</p> <p>4、缺少统一联络人对及时解决矛盾和问题造成不便</p> <p>在改造项目实施过程中，发生施工影响居民生活的问题往往需要联系多个施工班组，协调工作效率降低，对及时解决矛盾和问题造成不便。</p> <p>5、后评分考核有待进一步提高</p>

旧房改造项目完成后，房管局对项目虽然进行了后评估评分考核，但仅对项目施工、管理、监理等方面开展满意度调查，形式上过于简单，且未进行进一步的汇总和分析，后评估考核制度未能体现其作用。

**改进建议：**

**1、进一步强化项目预算编制**

建议根据以往经验，对项目内容作初步判断，细化立项时的项目预算，并根据成本差异情况不断总结分析，提高预算编制水平。

**2、落实专项资金，做好资金匹配工作**

鉴于旧房改造工程总量较多，需要重点做好相关资金的匹配工作，同时建议街镇的匹配资金由区财政按照计划下拨区房管局专户，减少流程环节，提高工作效率，确保按时开工。对于产权人维修资金不足或无维修资金的问题，可考虑由区财政资金或是街道镇的自有资金予以托底保障。

**3、在项目管理制度中确定竣工备案与决算的期限**

建议以实际工作中的经验制定备案与决算的期限，以项目竣工后 3-4 个月为期限，特殊事项需延期竣工备案决算的，需具体规定事项内容、审批流程以及延期的时间范围等。

**4、各相关单位通力协作，加强旧房改造的统筹规划**

鉴于旧房改造工程手续流程较为复杂的现状，建议打破固有格局，采用“一站式”审批的方式，各相关单位通力协作，尽可能简化相关流程，从实际出发，统筹规划旧房改造方案的制定。

**5、施工现场确定统一联络人，提高协调工作效率**

	<p>对于同一项目多个施工班组分别施工的情况，建议在施工现场设置施工办公室，对居民反应的问题及时解决，提高协调工作效率。</p> <p>6、进一步完善落实后评分考核制度的执行</p> <p>对住宅修缮工程群众满意度测评打分表内容、形式进行优化，并可以结合《居民投诉登记簿》的内容进行进一步汇总分析，在后评估的过程中积累经验，不断完善实际工作。</p> <p>7、项目立项、实施全过程严格按照国家有关文件要求执行。</p>
--	--

评价小组成员 周圣超、鞠良 组 长 谢强玉

日 期 2015年3月5日 评价单位签章 \_\_\_\_\_