

# 2024 年度华容县住房和城乡建设局部门（单位）老旧小区改造项目支出 绩效自评报告

部门（单位）名称：（盖章）



（此页为封面）



# 2024 年度华容县住房和城乡建设局部门（单位）老旧小区改造项目支出 绩效自评报告

## 一、基本情况

### （一）项目概况

我县2024年度城镇老旧小区改造任务为：改造广厦社区、城兴街社区等社区老旧小区31个，6302户，建筑面积58.23万平方米。

### （二）项目计划批复与完成情况

2024年省下达我县老旧小区改造任务为：改造老旧小区31个，总建筑面积58.23万平方米，涉及居民6312户，计划投资5617万元。截至2024年12月31日，我县2024年度实际改造完成老旧小区31个，建筑面积58.23万平方米

### （三）项目资金计划、到位情况

#### 1、资金计划批复情况。

《湖南省财政厅、湖南省住房和城乡建设厅关于下达2024 中央财政保障性安居工程补助资金的通知》（湘财预



(2024) 74 号 ) 4809 万元 (其中: 中央补助资金 4593 万元, 奖励资金 216 万元), 省级资金 230 万元《湖南省财政厅、湖南省住房和城乡建设厅关于下达 2024 年省级财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(湘财预(2024) 261 号) 均已批复。

## 2、资金到位情况。

华容县2024年度老旧小区改造项目资金到位率为100%, 其中中央补助资金及省级资金5039万元, 已全部到位, 并完成支付。

## 二、主要绩效情况分析

### (一) 资金管理

#### 1、项目申报及资金申请

2023年10月, 我局及时组织各社区认真摸排, 制定2024年度城市老旧小区改造计划, 经县政府盖章确认后上报省住建厅。最终确定我县2024年老旧小区改造为31个小区, 涉及6302户, 建筑面积58.23万平方米。2024年中央补助资金及省级资金5039万元已全部申请拨付到位。



## 2、资金使用

严格按照财务管理要求，设置专账核算，资金使用管理手续规范，建设项目拨款申请表、发票、财政直接支付凭证等资金使用手续完整规范。

项目资金使用符合相关的财务管理制度规定，项目资金规范运行。资金使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，符合项目预算批复或合同规定的用途，资金的拨付有完整的审批程序和手续。

## （二）项目管理

### 1、中长期工作规划制定

县住房和城乡建设局组织各社区对辖区内老旧小区进行细致的调查摸底，确定2024年改造计划，准确完整填报了计划改造小区的个数、总户数、占地面积、建筑面积、投资估算等具体内容。

### 2、年度计划与实施方案制定

2023年10月，县住建局对我县老旧小区改造的总体目标、实施内容、资金安排、申请审批程序、建设标准、项目实施、



建后管养、政策宣传、保障措施 9 个方面进行宣传，同时明确了 2024 年度改造计划为：改造老旧小区 31 个，总建筑面积 58.23 万平方米，受益居民 6302 户。

### 3、改造项目符合招标设计规范

改造项目实施过程中严格执行建设项目一般程序，经政府采购确定可研、招标代理机构、设计、施工、监理等，所有改造项目按要求实行政府采购方式确定施工单位，项目立项、可研批复及设计、施工、监理合同等手续齐全，委托具有专业资质的设计公司按规定进行图纸审查，改造中及时公示改造实施方案，充分征求民意，并根据居民反馈意见及时对改造内容作出科学调整。

### （三）项目产出效益

#### 1、目标任务完成情况

2024 年，省政府下达我县老旧小区改造目标任务 31 个，建筑面积 58.23 万平方米，受益居民 6302 户，计划投资 5617 万元。我县积极推进老旧小区改造工作，加大老旧小区改造力度。截至 2024 年 12 月 31 日，我县 2024 年度实际改造完成老旧小区 31



个，建筑面积58.23万平方米，受益居民6302户，完成投资5400余万元，完成省下达的目标任务。

## 2、项目时限达标情况

2024年，省下达我县老旧小区改造目标任务31个。截至2024年12月31日，我县31个老旧小区改造项目已全部完工，完成年度目标任务。

## 3、社会效益

### （1）人居环境改善

重点对房屋公共部位进行了修缮，包括整修屋面，对屋面渗漏的房屋进行防渗漏处理，整修、更换破损落水管道；添置单元防盗门，在小区出入口等位置设置视频安防监控系统；拆除私搭乱建、清理乱堆乱放、清除毁绿种菜，拆除了占绿、毁绿的违章建筑，恢复绿化功能，提升绿化档次；维修改造原有休闲场地，配置健身器材等文体设施，有条件的小区积极新建休闲设施；维修小区道路，修缮疏通地下管网，更换破损井盖，保证排水通畅；新建或改建老旧小区场外基础设施，维修杆管线设施，规范整治强弱线缆，消除空中“蜘蛛网”；积极改建、



补建公共停车位。通过整治改造，小区环境实现了由“脏、乱、差”到“亮、洁、美”的转变，基础设施显著改善、小区功能明显增强、居住环境全面提升。

## **（2）小区公共设施完善，满足群众生活需要**

维修小区道路，做到路面平整无坑洼，路牙整齐无缺损；修缮疏通地下管网，更换破损井盖，保证排水通畅；维修杆管线设施，规范整治强弱线缆，消除空中“蜘蛛网”；积极改建、补建公共停车位，因地制宜新建、整修非机动车库（车棚），解决小区居民非机动车停放及充电需求；完善环卫设施，增设标准化垃圾桶，保障小区居民生活垃圾倾倒和堆放，小区基础设施配套得到显著完善。维修改造原有休闲场地，配置健身器材等文体设施，有条件的小区积极新建休闲设施；合理配置宣传栏、公示牌等，展示小区改造成效。经过改造，小区公共设施更加完善，小区生活环境和居住条件得到全面提升。

## **（四）居民满意度**

### **（1）改造过程征求群众意见，改造计划及时公示**



充分尊重群众意愿，通过召开座谈会、发放《老旧小区整治改造居民需求调查表》、《致广大居民的一封信》等形式，多次征求群众意见，结合小区实际确定改造具体内容。聘请业主代表作为义务监督员、发放聘书、请代表全程参与工程的设计、施工、验收，确保居民的知情权、建议权、监督权。及时公示改造实施方案，充分征求民意，并根据居民反馈意见及时作出科学调整。

## **（2）积极回应群众诉求，及时处理群众反映事项**

积极回应群众诉求，针对群众反映的问题，第一时间组织人员调查核实，立行立改，群众较为满意。

## **三、主要做法**

### **（一）加强组织领导，科学谋划。**

住建局作为全县老旧小区改造项目牵头部门，强化组织领导，统筹安排部署，坚持“超前谋划、科学筹划、层层细化”的工作思路，早谋划早开工，提前做好各项准备工作，指导全力推进老旧小区改造工作。



每年5、6月份开始对辖区老旧小区情况进行系统全面的调查摸排，核实确定下一年度老旧小区改造计划，并提前做好民意调查、项目立项等前期工作，有条件的社区提前开展施工图设计及审查、施工单位招投标等相关准备工作。在完成相关前期工作的有力保障下，正常在每年3月份便可组织施工单位进场，实施小区改造。

## （二）坚持因地制宜，不断优化方案。

为确保整治改造方案科学合理，县住建局多次组织技术人员对改造小区配套设施、内部环境等进行现场勘查，全面了解情况。同时认真听取小区居民的意见和需求，对整治方案进行反复修订和完善。改造按照基础型和提升型两类组织实施，突出把墙面脱落、小区道路、雨污水管道、小区绿化、停车设施等基础设施、公共设施作为整治工作重点内容，同时在小区内配建休闲健身设施、视频监控、门禁系统等，确保老旧小区实现“水通、路平、灯亮、景美”的预期效果。

## （三）规范建设程序，确保工程质量。



为确保工程进度与质量，严格规范项目审批和招标程序，选择经验丰富、实力雄厚的勘测、设计、施工、监理等单位参与工程实施，委托质监部门建立全程跟踪制度，严格按照计划，紧抓时间节点，加快推进工程进度。在改造过程中，各小区严把“质量关”、“进度关”，完善质量安全监管机制，落实施工主体责任，强化施工过程的动态质量安全监管，确保老旧小区整治改造工程质量和安全处于可控状态，确保工程质量，让老旧小区整治改造切切实实成为利民惠民的精品工程。

#### （四）建立长效机制，落实后期管护。

“三分建，七分管”，老旧小区改造整治只是措施，建立后期长效管理机制，确保老旧小区整治改造效果持续发挥才是根本。要求各社区对老旧小区改造项目竣工后，必须做好改造完成项目的后期管护工作，遵循小区业主意愿，采取自行聘请物业公司或者委托社区进行管理，建立老旧小区长效管理机制。

#### （五）秉持为民理念，做到“三问于民”。

一是改造前“问需于民”。通过入户走访、召开业主代表座谈会、发放《致广大居民的一封信》、《老旧小区环境综合



整治居民需求调查表》等多种形式，多方征求意见，了解群众需求。二是改造中“问计于民”。及时公示改造实施方案，充分征求民意，并根据居民反馈意见作出科学调整，保障群众的充分参与权。三是改造后“问效于民”。通过电话回访、入户走访、第三方绩效评价等形式，掌握小区改造真实成效，真正把住户群众的需求和满意作为我们工作的首要目标。

#### （六）加大宣传力度，营造浓厚氛围。

通过悬挂宣传横幅、网络、媒体、政府网站、墙体标语等，大力宣传老旧小区整治相关政策，努力营造浓厚宣传氛围，调动广大群众参与老旧小区改造工作的积极性。

1. 充分发挥住建局网站的宣传主阵地作用，加强老旧小区整治政策宣传工作。及时将上级有关城市老旧小区整治相关政策文件以及县里出台的相关方案、办法等发布于民生专栏。

2. 充分利用老旧小区出入口、小区广场、围墙等载体，悬挂宣传条幅，制作信息宣传栏、文化墙等，宣传相关政策，展示小区改造效果。

### 四、取得成效



（一）住房安全得到保障。老旧小区改造整治主要目标就是实现老旧小区住房安全，小区环境有序、整洁、美观。其中，安全更是重中之重，老旧小区改造以来我们重点对房屋公共部位进行了修缮，包括整修屋面，对屋面渗漏的房屋进行防渗漏处理，整修、更换破损落水管道；对破损、陈旧、风化严重的房屋外墙进行防渗、粉刷处理；清理楼道乱堆乱放、乱搭乱建，刷白楼道内墙，修缮破损台阶，修缮、添置公共照明；适当修缮、添置单元防盗门，在小区出入口等位置设置视频安防监控系统。通过改造，切实解决老旧小区房屋存在的各种安全隐患，提高了房屋安全水平。

（二）居住环境全面提升。环境质量提升是老旧小区改造整治工作的迫切需求，是广大居民住户的共同心愿。改造过程中，通过开展集中整治活动，拆除私搭乱建、清理乱堆乱放、清除毁绿种菜等一系列举措，拆除了占绿、毁绿的违章建筑，恢复绿化功能，提升绿化档次；维修改造原有休闲场地，配置健身器材等文体设施，有条件的小区积极新建休闲设施；合理



配置宣传栏、公示牌等，展示小区改造成效，小区居住环境得到全面提升。

**(三)基础设施显著改善。**老旧小区改造整治的主要内容之一就是完善配套基础设施。维修小区道路，做到路面平整无坑洼，路牙整齐无缺损；修缮疏通地下管网，更换破损井盖，保证排水通畅；维修杆管线设施，规范整治强弱线缆，消除空中“蜘蛛网”；积极改建、补建公共停车位，增设交通标志，因地制宜新建、整修非机动车库（车棚），解决小区居民非机动车停放及充电需求；完善环卫设施，增设标准化垃圾桶，保障小区居民生活垃圾倾倒和堆放，对小区场外基础设施进行升级改造，小区基础设施配套得到显著完善。

**(四)小区功能明显增强。**结合改造小区场地实际，采取新建、改建等方式积极配置物业服务用房；根据小区规模，适度完善社区服务、居民文化活动等公共服务设施，配置健身器材等文体设施；积极开展建筑节能和适老化改造，增加单元门楼梯坡道。

## 五、存在的主要问题



宣传工作难度较大，民调范围与受益群体不一致。虽然我们积极采取了多种形式大力宣传老旧小区改造民生工程相关政策，但因此项民生工程受益群体相对狭窄，大部分未享受到这一政策的居民不愿意主动了解相关政策规定，容易造成此项民生工程民调的知晓率不高。

## 六、工作建议

一是进一步加大宣传力度，提高居民住户的知情度和满意度。积极采取多种形式，加强老旧小区整治民生工程的政策宣传，使广大群众充分了解民生工程的相关政策内容。督促社区在小区整治实施过程中，做到改造前有民意征求、施工中有居民代表全程监督、竣工时有居民代表参与验收。制作老旧小区整治改造项目公开宣传栏，及时公布小区整治改造项目基本信息，让居民住户清楚了解小区整治改造方案的实施内容和具体改造项目。

二是建立改造项目管理信息系统，及时更新系统数据，完善基础资料。同时加强与省住建厅的沟通协调，多请示多汇报，争取省直主管部门更多的支持和帮助。