

海口市 2023 年美兰区老旧小区改造项目 (海府街道片区、蓝天街道片区) 项目支 出绩效自评报告



一、项目概况

(一) 项目基本情况、用途和主要内容、涉及范围

为贯彻落实《海南省住房和城乡建设事业“十四五”规划》的要求，进一步优化城乡居民住房条件，补齐市政基础设施短板，突出抓好各项惠民工程，持续改善人居环境，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。特提出建设本项目。根据区政府委任，海口市美兰区招商建设投资有限公司为本项目建设单位，负责海口市 2023 年美兰区老旧小区改造项目（海府街道片区、蓝天街道片区）实施相关工作。项目主要改造海口市电子公司宿舍等 32 个老旧小区，完善老旧小区的配套设施，包括电力抄表到户改造、加装电梯、增建停车位，以及修缮或新增消防设施、供水、排水、屋面隔热防水、外墙补漏、垃圾分类点等。

(二) 跨年度项目的逾期总目标及阶段性目标

本项目逾期总目标：2024 年项目竣工验收，并完成财务决算。

阶段性目标：2024年6月完成土建工程施工，2024年7月完成电力工程施工；2024年8月完成竣工验收，2024年10月完成竣工结算，2024年12月完成财务决算。

二、项目资金使用及管理情况

（一）项目资金到位情况分析

本项目经区发改审核批复，项目总投资为5999.03万元，其中建安工程费用为5021.95万元，建设项目其他费用为579.395万元，工程预备费为280.07万元。实际到位金额1800万元，资金来源于中央资金及专项债资金，到位率30.01%。

（二）项目资金使用情况分析

本项目实际使用资金1249.92万元，用于蓝天街道、海府街道老旧小区改造。

（三）项目资金管理情况分析

本项目建设资金管理遵照政府投资项目管理规定，严格按照现行的会计管理办法履行基本建设程序，确保项目顺利进行和资金执行管理。

三、项目组织实施情况

（一）项目组织情况分析

建设单位遵照政府投资项目管理规定组织管理工作。主要通过编制实施方案，委托施工单位进村，和监理单位对施工进行全程监督等铺开工作，跟踪项目倒排工期及灵活处理施工过程对当地居民带来的可预见性影响，联合相关部门确保项目能够按质保量完工。

（二）项目管理情况分析

本项目的经费使用遵照政府投资项目管理规定以及财政关于资金使用相关要求执行。项目管理过程主要有项目负责人、技术负责人和项目成员等，项目组织机构负责整个项目的工程管理，包括实施计划、规划执行、审批跟踪、风险把控、资源协调及子项目的执行情况。

四、项目绩效情况

（一）项目绩效目标完成情况分析

1. 项目的经济性分析

（1）项目成本（预算）控制情况

本项目预算总投资金额 5999.03 万元，实际到位金额 1800 万元。

（2）项目成本（预算）节约情况

本项目预算总投资金额 5999.03 万元，实际到位金额 1800 万元，占预算资金的 30.01%。

2. 项目的效率性分析

(1) 项目的实施进度

蓝天街道片区现场施工总进度约 78%，海府街道片区现场施工总进度约 65%。计划 2024 年 6 月完成土建工程施工，2024 年 7 月完成电力工程施工；2024 年 8 月完成竣工验收，2024 年 10 月完成竣工结算，2024 年 12 月完成财务决算。

(2) 项目完成质量

本项目根据项目实施维护方案，细化实施任务，合理配置人力资源组织审批进度运维，确保了整个项目的质量，项目完成质量较好。

3. 项目的效益性分析

(1) 项目预期目标完成程度

本项目产出指标及成效指标都达到了预期目标。

(2) 项目实施对经济和社会的影响

①有利于改善居民的居住条件

修缮更新基础设施，补齐配套设施短板、改善城市人居环境，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，居住环境的改善、生活品质的提升是居民的心之所向，是更好地满足人民群众对美好生活的需求。此外，本项目的建设，将极大地改善老旧小区基础设施建设和人们的居住环境，能够为外来投资商增强投资信心，在很大程度上能够促进其投资力度，在一定程度上推动当地社会经济的良好发展。

②有利于城市建设发展

本项目的建设将有利于推进海口市城市建设的进程，有利于推进城市化进程，提升城市形象，凸显出城市建设新理念，着力提升城市品质，推动城市发展。

③有利于构建和谐社会

项目的建设是市委、市政府贯彻“以人为本，构建和谐社会”方针的具体体现。本项目的建设为老旧小区提升生活品质，减少社会矛盾，营造和谐的人文环境

4. 项目的可持续性分析

老旧小区改造投资具有投资周期短、边际效益高、资金周转快、消费潜力大等特点。老旧小区改造投资还能带动建材、适老适残设备、电梯、水电管线、社区服务等产业的发展，对构建国内经济循环具有重要的作用。老旧小区改造建

设过程，就是扩大建筑维修就业的过程，是当前扩大城乡就业的重要渠道之一。老旧小区是城市发展的见证，老旧小区的改造有利于改善小区环境，延续历史文脉，实现城市可持续发展；有利于加强和创新基层社会治理，打造共建共治共享的社会治理格局

5. 项目绩效指标未完成情况分析

无

五、主要经营及做法、存在的问题和建议

该项目属于装修改造工程类型，不存在经营情况