

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目 江苏省政府专项债券项目绩效自我评价报告



一、项目情况

(一) 项目概况

1、项目背景

为落实改善小区居民居住条件，改善项目所在地的整体环境，改善城区面貌，吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目依据吴行审项批〔2023〕96 号文设立。该项目的实施有利于消除老旧小区安全隐患，优化提升居民生活环境；有利于补齐城市民生工程短板，更是提高城市品质的重要举措；有利于提升居民满意度、获得感和幸福感；有利于提高当地居民的生活质量，带动城市和谐发展。

2、主要内容

项目包括港澳桂苑小区、公交苑小区、团结桥巷 3 号（含团结桥巷 5 号）、东吴北路 141 号等 12 个老旧小区改造工程，总建筑面积约 160000 平方米，总楼栋数 77 栋、居民总户数 1800 户。项目针对各小区现状基础情况，进行房屋综合改造、基础设施改造与公建配套改造等，具体包括建筑立面出新、楼道内整治、道路改造、停车场改造、局部绿化改造、管网综合

整治、智能化系统增设和其他配套工程建设等。

3、实施方式

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目由苏州市吴中恒德建设管理有限公司实施项目建设和相关预算报批。苏州吴中区住房和城乡建设局作为本项目的建设单位负责启动项目的立项、设计、施工许可等前期工作和项目的建设 work，确保按要求的时间完工交付使用。

4、资金投入和使用情况等

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目累计发行专项债券总额 0.42 亿元，项目已实际使用专项债券总额 0.32 亿元，其中 2024 年度发行专项债券 0.32 亿元，已经按计划投入项目建设使用完毕。主要用于基建工程费用。

（二）绩效目标

1、项目总体目标

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目总体目标为 2025 年 12 月完成项目投资建设，工程竣工移交使用。

2、项目阶段性目标

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目 2024 年阶段性目标为：港澳桂苑小区、公交苑小区、团结桥巷 3 号(含团结桥巷 5 号)、东吴北路 141 号、花卉小区共 5 个老旧小区改造工程建成完工。

二、评价情况

（一）项目特点分析

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目坚持以人为本，坚持以改善群众的居住条件为中心设计理念，以“改变城市的面貌，体现人与环境的和谐发展为指导原则，围绕老旧小区改造更新城市面貌，科学整合和节约土地资源，改善投资环境、拓展招商引资。从内外部环境上实现对当地社会发展的积极贡献。

（二）评价思路方法

在实际建设过程中资金合规使用，预算 100% 执行到位，建设机制制度有效落地，管理制度健全。各施工节点按计划实施，相关经费合规支出，及时完成有关建设指标。该项目的实施对改善居民居住条件有一定的促进作用，社会效益明显，社会群众和相关服务对象满意度达到预期要求。

（三）评价工作情况

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目在建设过程中形成定期汇报进展情况制度，通过周报、月报和年度计划等形式控制监督项目建设。针对建设项目主管部门领导、相关处室工作人员和社会群众采用满意度调查表，调查对象对建设项目的管理水平、进度、质量、安全管理和资金使用方面的满意度，以提高项目的管理水平。

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目 2024 年度重点关注项目预算执行情况和项目建设进展请款，预算评价以量入为主为指导思想，采用预算先行动态调整的原则控制资金的投资，

以国家有关法律法规(部门规章、地方法律法规和行业标准来要求承包商的过程管理。

(四) 绩效评价结论

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目 2024 年相关指标全部完成，评价为满分 100 分。

三、项目绩效

吴中区 2024 年老旧小区改造工程项目计划 2025 年 12 月建成完工交付使用，项目规模大，功能复杂，专业要求高，各专业设计施工周期都相对较长，苏州吴中区住房和城乡建设局作为建设单位同项目有关各方积极协助，有力推进项目按期保质交付。为改善群众的居住条件；改变城市的面貌，体现人与环境的和谐发展；整合和节约土地资源，扩展发展空间，改善投资营商环境做出了有力的贡献，更是对项目债券使用的成果最好的一个诠释。