

2025 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金 (城镇老旧小区改造)绩效评价报告

一、基本情况

2025 年老旧小区改造计划建设项目位于马坝镇，主要包括：12 个小区，总共 61 栋楼，合计 811 户，建筑面积约 8.61 万平方米。收到中央补助资金 1007 万元，省级财政资金 142 万元，计划总投资 1100 万元。分配原则、方式方法、决策依据按照《2025 年韶关市老旧小区改造工作实施方案》，老旧小区改造资金可由居民出资、管线经营单位投资、财政以奖代补、社会资本投入等方式筹集。财政按照“共同缔造”原则对老旧小区示范改造实行以奖代补，具体根据《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》进行分配。预算执行与绩效运行“双监控”已成为预算管理常态。财政部门主导监控促推支出进度，资金拨付及时；部门预算单位对专项资金绩效自行监控较好，绩效目标运行清晰。

二、实施情况

(一) 完善政策。

1. 曲江区老旧办每年制定老旧小区改造总体工作方案，对每一个改造小区制定具体实施方案。总体工作方案包含工作目标、基本原则、主要任务、改造内容、工作步骤、相关政策、配套设施及公共服务设施完善、工作要求等内容。

2. 各镇街作为改造工作的实施主体，要指导小区进一步优化改造方案，降低改造资金的投入，减轻财政和居民的出资负担；指导申报

小区开展立项、公示、施工、协调、监管等工作的开展，同步开展长效管理机构的制定工作。指导小区居民结合改造要求和实际情况，研究确定改造的内容和改造标准，并同步开展改造设计方案和居民出资收集工作。改造工程完工后，由各镇街按照《韶关市曲江区老旧小区改造项目竣工验收办法》要求组织开展竣工验收。

（二）项目管理。

1. 相关镇街及村居委要扎实开展宣传发动，营造浓厚的改造氛围，让居民知晓老旧小区改造政策，认同“共同缔造”理念，期盼改造成效，积极主动参与老旧小区改造。要组织开展宣传好老旧小区改造的成果，以实际改造效果引导居民积极参与改造。

3. 其他情况（1）我区已建立城镇老旧小区改造项目储备库，已制定十四五规划；已对入库项目建立档案、实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息；已根据小区配套设置状况，改造方案的完整性、针对性、居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度改造计划的优先顺序。

（2）我区已建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力；我区年度改造计划均与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接，对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案。

（3）我区对中央财政城镇保障性安居工程补助资金（老旧小区改造）实行专账管理、分账核算。

（三）资金管理。

截至 2025 年 12 月 31 日，全区城镇老旧小区改造项目投资总额约 1100 万元，已落实到位资金 1007 万元，占投资总额的 91.5%，已支出资金 14 万元，占投资总额的 1.4%。其中：

1. 全区城镇老旧小区改造中央补助资金预算指标 865 万元，实际支出 14 万元，支出率 1.6%。相关进度款已按实际进度支付，现已加快相关项目的竣工验收及结算，准备将该项补助留用于工程后期款项。

2. 全区城镇老旧小区改造省级补助资金预算指标 142 万元，实际支出 0 万元，支出率 0%。

3. 全区城镇老旧小区改造地市财政资金预算指标 0 万元，实际支出 0 万元，支出率 0%，优先使用中省资金。

4. 已落实到位各类自筹资金 14.95 万元，实际支出 0 万元，支出率 0%。待项目结算后，在具体计算居民出资部分，并进行支付。

三、主要成效、存在问题和改进建议

（一）主要成效和经验。计划开工改造户数 811 户、楼栋数 61 栋、建筑面积数 8.61 万平方米、小区数 10 个，完成原计划开工建设任务，老旧小区普遍存在基础设施老化、环境卫生差、污水外排困难、管网线路乱拉乱挂、楼顶渗水、建筑外墙破烂、脱皮、道路破损、停车位紧张、绿化带成了垃圾池和卫生死角等情况。经过改造，拆除柴房跟违建，扩大活动范围，增加公共环境的空间，注重公共区域的理念植入，增设健身广场、硬化了路面、增加了消防设施、设置定点垃圾收集，疏通了污水沟、墙面楼道粉刷换新、对绿化带等进行了景观改造，剪去居民楼上的“蜘蛛网”——架空线路，

统一规整或下地，部分小区还增加了道闸门岗和自动化车辆识别，并安装了健身器材，出门就可以休闲健身，回家“抢车位”、出门“脏乱差”的情况一去不返，老旧小区基础设施更加完善，功能更加齐全，居民生活环境质量明显提升。

2026年1月，我区通过发放《韶关市老旧小区改造居民满意度调查表》方式调查府前社区、中华社区、东风社区居民对改造工程满意度，居民对改造工程普遍持赞扬态度。

（二）存在问题。居民出资部分收取较难。部分小区居民诚意金和居民出资部分至今仍未收齐，缺少相关抓手和约束力，部分居民资金难以收取，给结算支付工作带来较大问题。

（三）改进建议。建议市出台相关政策做法，明确资金解决办法，加强居民出资约束，创新体制机制，充分吸引社会力量参与，或通过捆绑其他建设开发内容等，切实加强资金保障。



韶关市曲江区财政局



韶关市曲江区住房和城乡建设管理局

2026年1月23日