

既有住宅加装电梯项目支出绩效评价报告

为进一步规范财政资金管理，强化责任意识，提高既有住宅加装电梯项目使用效益，根据相关要求，我局对既有住宅加装电梯项目专项资金进行了认真自评，现将有关情况报告如下：

一、项目基本情况

随着社会老龄化程度增加，没有安装电梯的老旧住宅居民对加装电梯的呼声日益高涨。国务院《政府工作报告》、省住建厅联合多部门联合印发《城市既有住宅增设电梯工作的指导意见》以及金寨县制定出台的《金寨县城区既有住宅加装电梯工作实施方案》，为既有住宅加装电梯提供了政策依据，拉开既有住宅加装电梯的序幕。按照金寨县计划，根据县城区小区居民的申请，采取自建与共享两种资金筹集方式，在符合条件的既有住宅室外电梯，以解决小区居民上下楼不便的问题。在电梯竣工验收后由县财政拨付 20 万元/台的补助款至加装电梯的小区业主手中。

（一）项目绩效目标

该项目的总体目标主要有两点，一是进行老旧小区适老化改造，解决老旧小区中老年群体上下楼栋难的问题，满足老龄化社会需求。二是通过既有住宅电梯加装的制造与建设，带动县域上下游相关企业的发展，提高经济活力。

当前的阶段性目标是按照要求完成本年度批次的电梯加装

任务，让小区业主使用上室外电梯，并按照规定给予业主资金补助。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

按照县财政部门预算支出绩效评价要求，对既有住宅加装电梯项目专项资金开展评价工作。绩效评价的目的是科学合理的评价该项目设定完成情况，有效的与预算安排和政策调整挂钩，推进全过程预算绩效管理，提升财政资金使用效率和政府部门管理水平。

（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准等

本次指标体系设立以金寨县财政局《关于印发金寨县财政支出绩效财政评价和部门评价操作规程》的通知为参考，从中选取最能体现评价对象特征的共性指标，并针对部门特点，另行设计具体的个性绩效评价指标，对评价指标设定遵循相关性、重要性、可比性、系统性、经济性原则。所有评价指标按权重设定了科学合理的分值，确定了相应的评价标准，并对评价指标的内容做出说明，形成完善的绩效评价指标体系。总分设置为 100 分，等级划分为四档：90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差。

（三）绩效评价工作过程

由住房保障股牵头召开专门会议，成立自评工作组，组织开展绩效评价工作，业务科室根据年初设定的绩效目标，对照 2023 年度项目工作开展、资金使用、财务管理、产生的效益等情况进行评价，局办公室（财务审计股）结合项目实际完成情况，通过定性与定量相结合完成此次评价工作。

三、综合评价情况及评价结论

经自评，2023 年度既有住宅加装电梯项目总体完成情况很好，预算编制合理、绩效目标明确、资金使用、财务管理、整体项目效果好。本次绩效评价综合得分为 100 分，评价等级为“优”。

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

该项目在国家、省、市文件政策的要求及指导下，根据金寨县实际情况，应小区业主的需求，按照“先急后缓、稳步推进”的原则进行实施。申请、建设程序遵循《金寨县城区既有住宅加装电梯工作实施方案》规定，补助付款符合相关要求，产出效益符合正常预期。但是项目绩效目标编制内容不够全面具体，个别指标值与内容对应不够匹配。

（二）项目过程情况

自该项目实施以来，各项程序符合要求。在经过业主申请、设计勘察、意见公示、联合审查通过等环节后开始实施。建设过程由监理单位、小区业主共同监督，资金拨付手续完整，资金支

出符合预算批复的用途。财务审批流程严格按资金管理办法执行，但需进一步加强资料归档等方面的要求。

（三）项目产出情况

截止目前，电梯加装按照生产、组装、现场施工的流程进行，按照申请依批次稳步推进，其中部分小区批次电梯已经进入结构施工阶段，待竣工验收通过后即可投入使用。

（四）项目效益情况

坚持“以人民为中心的发展思想”，着力解决群众急难愁盼的问题，立足金寨县实际，统筹谋划适老化社会的建设与改造，精细落实适老化社会的措施和办法，提高了群众尤其是老龄人群的幸福感和获得感。同时，也带动了电梯制造与安装上下游企业的发展，一定程度刺激了县域经济。

五、主要经验及做法

（一）出台加装电梯政策文件以提供依据：在省、市文件及相关法律法规的指导下印发《金寨县城区既有住宅加装电梯工作实施方案》（以下简称《方案》）及《金寨县城区既有住宅加装电梯工作实施细则（试行）》（以下简称《细则》），梳理电梯加装各环节内容。

（二）拓宽加装电梯建设模式提高积极性：金寨县的既有住宅加装电梯按照资金筹集方式可分为两类：一类是小区居民自行集资建设的自建模式。自建模式即由全体楼栋居民自己筹集资

金，自行组织招标，选择电梯加装项目的实施企业，竣工后由居民委托专业维保单位维护保养的建设模式。一类是社会资本参与，由企业垫资，小区居民缴费乘坐的共享模式。共享模式即由电梯企业与小区居民约定，除政府补贴外所需建设资金，由企业先行垫资建设，使用时按照楼栋居民所处的楼层高低的不同划分为不同的乘坐费用标准，在约定的运营年限内按次收费回收垫资成本的模式。

六、存在问题及原因分析

（一）业主意见难以统一。增设电梯关系到各方物业私权的复杂关系。不同年龄、不同楼层、不同需求，众口难调，往往是高层住户强烈要求增设电梯，而低层对增设电梯带来的采光、通风、噪声、公共空间占用等问题而反对。

（二）报建程序尚未规范。加装电梯工程是一件新生事物也是一件复杂系统的工程，牵涉住建、城管、规划、消防等部门，涉及房屋鉴定、设计、施工、使用维护等多个环节，如果需要管线迁改还将涉及电力、自来水、天然气供应等单位，目前报批需要哪些申报材料，以及在行政审批部门的报批系统哪个端口申报尚未明确规范。

（三）改造资金筹集困难。增设电梯期间，需要投入的费用包括勘测环境、规划设计、土建和购买安装设备等。一般情况下旧楼增设一部电梯需要投入的费用大概为 40 万元。如所处的地

形条件特殊，地下管网复杂的话，需要投入的成本还会更高。后期电梯投入使用，还将产生电梯运行、维护、保养等相关费用。目前，政府补助每部 20 万元，采用自筹模式住户自筹资金户均在 15000 元以上，共享模式承建方受地下管网改造等情况也增加成本，导致受地理位置、隐蔽工程等原因推进缓慢且不均衡。

（四）缺少运行管护机制。共享模式虽然解决了前期的资金筹集问题，但后期的电梯运营和投资回收成为关键，如果业主使用率不高，企业难以收回成本，不能维持正常运转，容易造成不可持续，形成烂尾。自筹模式主要是电梯前期的资金筹集和投入使用后的后续维护和管理问题。部分老旧小区存在没有物业服务企业和未成立业主委员会的问题，增设电梯投入使用后的日常管理和运转维保无人负责，电梯长期缺乏维护，难以维持正常运转的后遗症较大。

（五）信息安全存有风险。从目前共享模式增设电梯来看，基本采用人脸识别系统缴费乘坐，而采集信息的多为电梯承建经营方，因此所有住户人员的信息安全必须引起足够重视。

七、有关建议

（一）加大引导宣传。进一步加大对既有住宅加装电梯及电梯使用的相关法律法规政策的宣传力度，提高广大居民对加装电梯条件、建设和使用的认识，使群众认可、理解、支持此项工作的开展。

（二）发挥自治作用。充分发挥社区基层自治作用，激发社区及业主委员会的自治优势与活力，协调建设管理过程中的问题，化解施工中的矛盾与纠纷，确保社会和谐稳定。

（三）加强部门协作。进一步明确自然资源与规划、住建、城市管理、市场监管等部门的工作职责，加强沟通与协作，优化服务，形成推动工作的合力，简化行政审批程序。

（四）拓宽筹资渠道。充分发挥市场机制作用，积极鼓励社会资本参与加装电梯，鼓励专业运营公司作为主要出资方和建设方，一定程度上减轻业主筹集资金的压力。

（五）强化监督管理。监督加装电梯企业的技术力量、资金、管理、信息安全等方面实力，加强对电梯加装的各个环节的监督，避免出现后续工作不完善、难以推进的现象，力争使这项民生工程得到更有效的推广和落实。

附件：项目支出绩效自评表

2024年9月23日

附件

项目支出绩效自评表

(2023 年度)

项目名称		既有住宅加装电梯补贴资金							
主管部门		033-金寨县住房和城乡建设局		实施单位	033001-金寨县住房和城乡建设局				
项目资金 (万元)		年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	得分		
		年度资金总额:	0	0	260	10	100.00%	10.00	
		其中:本年财政拨款	0	0	260	—			
		上年结转资金	0	0	0	—			
		其他资金	0	0	0	—			
年度 总体 目标	预期目标			实际完成情况					
	申请财政资金 260 万元,用于 2023 年度县城区既有住宅加装电梯的补贴发放等支出,完善老旧小区适老化改造,方便人民群众出行,提升人民群众幸福指数。			预期目标完成。					
绩效 指标	一级 指标	二级 指标	三级指标	年度 指标值	实际 完成值	分值	得分	偏差原因分析及改进措施	
	产出指标 (50 分)	数量 指标	指标 1: 加装电梯数量	≥13 台	13 台	10	10	无	
		质量 指标	指标 1: 按照程序加装电梯,设计、施工、运行质量符合国家相关规范标准。	符合	符合	10	10	无	
			时效 指标	指标 1: 电梯联合审查办结时限	≤15 天	≤15 天	5	5	无
			指标 1: 电梯开工至竣工时间	≤3 个月	≤3 个月	5	5	无	
		成本 指标	指标 1: 资金拨付率	= 100%	=100%	10	10	无	
	效益指标 (30 分)	成本 指标	指标 1: 项目总成本	<260 万元	<260 万元	10	10	无	
		经济效益 指标	指标 1: 拉动县域经济增长,助力企业发展的影响。	明显拉动	明显拉动	10	10	无	
		社会效益 指标	指标 1: 改善城区建设面貌,方便群众上下楼出行,提升小区适老化水平和人民群众幸福指数的影响。	明显改善	明显改善	10	10	无	
		生态效益 指标	指标 1: 选用环保、节能消防产品,坚持绿色、可持续建设理念。	影响明显	影响明显	5	5	无	
	可持续影响 指标	指标 1: 在设计使用年限内(25 年)连续为群众提供使用服务。	影响深远	影响深远	5	5	无		
满意度指 标(10 分)	满意度 指标	指标 1: 人民群众和相关企业	99%	99%	10	10	无		
总分						100	100.00		