

西安市碑林区 2023 年第五批
清洁取暖试点城市既有居住
建筑能效提升改造项目

绩效评价报告

陕西睿隆恒信项目管理咨询有限公司

2024 年 10 月

西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑
能效提升改造项目绩效评价情况表

项目名称	西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目	评价资金规模	111.9274 万元
项目单位	西安市碑林区住房和城乡建设局	抽样资金规模	111.9274 万元
委托单位	西安市碑林区财政局	年度实际支出	111.9274 万元
评价单位	陕西睿隆恒信项目管理咨询有限公司	预算执行率	100%
评价分数	87.80	评价等级	良

综合评价结论:

评价认为,西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目立项依据较为充分、预算资金执行到位、实际产出符合计划标准。通过项目的实施,金顶人家小区住宅楼建筑节能率显著提高、供热负荷降低,居民居住条件和生活品质改善,宜居水平提高。但评价也发现,存在项目部分改造内容与老旧小区改造项目内容相同、管理制度执行有效性待提高等问题。

西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目绩效评价综合得分为 87.80 分,综合评价等级为“良”。

存在主要问题:

- 1. 项目部分改造内容与老旧小区改造项目内容相同;
- 2. 管理制度落实不到位,执行有效性待提高;
- 3. 竣工验收不及时。

意见建议:

- 1. 加强申报材料的审查,充分进行合理设计和规划;
- 2. 落实管理制度,规范监督管理;
- 3. 提前规划好竣工验收的时间和流程。

摘要稿

西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目绩效评价报告

一、基本情况

2019 年 10 月 25 日，根据《关于清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升第一批改造项目的批复》（市建发〔2019〕107 号）文件，既有居住建筑能效提升资金补助政策为每平方米补助 100 元。后经西安市住房和城乡建设局节能处复核，2020 年 6 月，按照属地管理的原则，将批复中新城区的“陕西永泰物业管理有限公司（金顶人家）项目”调整至碑林区。本项目按照西安市住房和城乡建设局《既有建筑节能改造项目管理若干规定（试行）》（市建发〔2020〕133 号）要求单独组织实施，根据《关于进一步做好既有建筑能效提升改造项目统筹实施的通知》（市建发〔2020〕164 号）要求，列入既有居住建筑能效提升改造项目的奖励范围。

西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目预算资金 111.9274 万元，根据《关于下达西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目奖励资金的通知》（市建发〔2023〕113 号），财政下达资金 111.9274 万元，资金来源为政府性基金预算。根

据《西安市自主实施既有建筑能效提升节能改造奖励办法》，既有居住建筑外墙和屋面同时改造的，按建筑面积给予每平方米100元奖励。本项目改造面积11192.74平方米，应奖励金额为111.9274万元，由西安市碑林区住房和城乡建设局按照程序向西安市碑林区财政局申请该项目奖励资金，于2023年7月21日完成向申报企业陕西永泰物业管理有限公司的资金拨付。该项目资金支出符合西安市碑林区住房和城乡建设局预算管理、收支管理及专项资金管理办法的相关规定。

该小区实际改造中涉及节能保温专项改造和老旧小区提升改造两个工程项目，分别执行相应的补助政策。陕西圣凯达建筑工程有限公司通过招投标程序中标金顶人家小区“既有居住建筑能效提升改造项目”，改造内容包括小区外墙保温和屋面保温，于2019年10月底开始施工，2019年前完成外墙保温工程。2020年3月份市住建局节能处通知要求，全市既有居住建筑能效提升改造项目暂停施工。故，陕西圣凯达建筑工程有限公司未对小区屋面保温进行施工。在实施过程中，因政策及十四运工期等原因，改造前，经社区、全过程管理公司、小区物业等共同协商，为尽快推进小区老旧小区改造工作和节能保温专项改造顺利，由陕西圣凯达建筑工程有限公司与中交二公局双方已协商屋面保温层施工费用事宜后，中交二公局完成屋面保温层施工，避免了重复建设。

项目绩效目标为提高金顶人家小区住宅楼家住节能率、降低供热负荷，改善家属居住条件和生活品质，提高宜居水平。金顶人家小区住宅楼既有建筑能效提升改造项目，共计改造面积11192.74平方米，于2020年5月竣工，工程验收合格率100%，实现既有居住建筑能效显著提升。

二、综合评价结论

评价认为，西安市碑林区2023年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目立项依据较为充分、预算资金执行到位、实际产出符合计划标准。通过项目的实施，金顶人家小区住宅楼建筑节能率显著提高、供热负荷降低，居民居住条件和生活品质改善，宜居水平提高。但评价也发现，存在项目部分改造内容与老旧小区改造项目内容相同、管理制度执行有效性待提高等问题。

西安市碑林区2023年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目绩效评价综合得分为87.80分，综合评价等级为“良”。

表 2-1 碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目评价指标评分表

一级指标	分值	得分	得分率
决策	20.00	19.00	95.00%
过程	20.00	17.00	85.00%
产出	30.00	27.50	91.67%
效益	30.00	24.30	81.00%
绩效评价得分：87.80 综合评价结果等级：良			

三、绩效评价指标分析

决策指标分值 20 分，评价得分 19 分，得分率为 95%。评价认为立项程序规范、绩效目标合理、绩效指标明确、预算编制科学、资金分配合理。但存在立项依据不充分、项目内容和老旧小区改造内容重复的问题。

过程指标分值 20 分，评价得分 17 分，得分率为 85%。评价认为预算执行较好、资金使用合规、管理制度健全。但存在管理制度执行有效性待提高的问题。

产出指标分值 30 分，评价得分 27.5 分，得分率为 91.67%。评价认为改造面积数、改造楼字数和能效提升及节能率达到计划标准、竣工及时。但存在验收不及时的问题。

效益指标分值 30 分，评价得分 24.30 分，得分率为 81%。评价认为整体效益较好，但受益居民满意度待提高。

四、主要经验及做法

西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑节能提升改造项目下达奖补资金 111.9274 万元，全部用于做好既有居住建筑节能改造补助，无相关分解下达预算。全年实际执行数为 111.9274 万元，执行率为 100%，较好地完成年初绩效目标。充分发挥财政奖励资金的撬动作用，鼓励引导业主单位筹集相应的配套资金，调动相关社会资源，进一步提高既有建筑节能改造的标准和品质。

五、存在的问题

（一）项目部分改造内容与老旧小区改造项目内容相同

西安市碑林区 2023 年第五批清洁取暖试点城市既有居住建筑能效提升改造项目与中交二公局老旧小区改造项目皆存在金顶人家小区屋面保温内容。陕西圣凯达建筑工程有限公司为金顶人家小区“既有居住建筑能效提升改造项目”的施工单位，改造内容包括小区外墙保温和屋面保温。2020 年 5 月陕西圣凯达建筑工程有限公司对金顶人家小区既有居住建筑能效提升改造项目暂停施工，同时中交二公局对金顶人家小区进行老旧小区改造项目施工，施工内容包含小区屋面保温。但由于区住建局协调到位，确保了两个项目的顺利完工，避免了重复建设。

（二）管理制度落实不到位，执行有效性待提高

经项目组核实其审计指出问题整改情况，已对违规行为进行了整改，但仍存在监理制未执行的问题。在项目实施过程中相应的管理制度未落实到位，管理制度执行有效性待提高。

（三）验收不及时

本项目于 2020 年 5 月 26 日竣工，于 2022 年 8 月 1 日进行验收，按照《建设项目（工程）竣工验收办法》的规定，应在三个月内完成工程竣工验收。陕西圣凯达建筑工程有限公司于 2019 年 10 月底开始施工，年前已完成外墙保温工程，因受疫情影响，暂停施工，原计划疫情结束后继续施工屋面保温工程。2020 年 3 月份市住建局节能处通知要求，全市既有居住建筑能效提升改造

项目暂停施工。同时，该小区还实施了老旧小区改造，因为政策等原因，造成竣工验收延后。

六、有关建议

（一）加强申报材料的审查，充分进行合理设计和规划

建议对于已经申报过的项目，需要仔细查看之前的申报材料和审批意见，检查是否存在相同的内容，如果两个项目的部分建设内容重复，则需要进行合理的设计和规划和协调，确保项目顺利完工，避免重复建设。

（二）落实管理制度，规范监督管理

建议项目单位结合工作实际，明确申领奖补资金的标准和要求，完善和制定切实可行的管理制度，结合小区改造实际要求，严格执行管理办法，规范供应商的资质条件。及时认真排查摸底，督促整改，及时发现问题，发挥管理制度在项目实施中的有效作用。

（三）提前规划好竣工验收的时间和流程

在工程施工期间，应提前规划好竣工验收的时间和流程，并与相关部门和单位进行沟通和协调，确保验收工作能够顺利进行。严格遵守《建设项目（工程）竣工验收办法》的规定，在三个月内完成工程竣工验收。