重点项目支出绩效评价报告

（2022年既有住宅增设电梯项目）

一、项目概况

（一）项目基本情况。

**1、政策文件制定情况。**根据四川省住房和城乡建设厅等六部门联合印发的《关于进一步做好既有住宅电梯增设工作的指导意见》、攀枝花市住房和城乡建设局等七部门联合印发的《关于进一步做好既有住宅电梯增设工作的通知》等文件，2022年仁和区将既有住宅电梯增设作为完善老旧小区住宅功能、提升人民群众生活品质的重要民生工程大力推进，制定印发了《攀枝花市仁和区既有住宅电梯增设三年计划（2022—2024年）实施意见》《攀枝花市仁和区2022年既有住宅电梯增设实施方案》《攀枝花市仁和区既有住宅电梯增设办事指南》。

**2、部门职责情况。**区住建局主要负责全区既有住宅增设电梯政策制定、指导、协调工作，按照攀《枝花市仁和区既有住宅电梯增设三年计划（2022—2024年）实施意见》攀仁府办〔2022〕37号《攀枝花市仁和区既有住宅电梯增设办事指南》攀仁住建〔2022〕48号负责申报的既有住宅增设电梯审批、财政专项补贴资金的申报工作。

**3、实施条件。**根据仁和区实施意见，以下条件的可以申请增设电梯。一是国有建设用地上已建成投入使用、具有合法权属且未设电梯的多层既有住宅（四层及四层以上住宅建筑，含商业与住宅混合建筑）。二是满足国土空间规划、建筑设计、抗震、结构、消防等要求。三是增设建筑未列入房屋征收计划和范围。四是应当经该单元（梯、幢）房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主书面同意。五是增设电梯原则在原建设用地红线范围内，确需占用相邻用地的，与相邻用地产权人协商解决。确需占用公共用地的，在不影响公共利益和规划实施的前提下向公共用地管理提出申请，审批同意后可实施增设。六是增设电梯业主中涉及有单位产权的房屋需单位书面盖章同意。

**4、资金申请分配原则。**对当年度12月31日前完成增设（完成竣工验收且取得电梯使用登记证）的电梯，省级财政补贴、市级财政补贴按相应政策标准实施；对当年度12月31日前完成增设（完成竣工验收且取得电梯使用登记证），区级财政补贴自2022年起按照首年6万元/部、第二年5万元/部、第三年4万元/部的方式对增设电梯一次性补贴。2019年至2021年增设的电梯（已经竣工验收且取得使用登记证），区级财政补贴参照2022年仁和区增设电梯财政补贴执行。对符合本办法适用范围规定的，区住建局按要求向上级部门报送辖区内已达成电梯增设协议、已办理规划审批手续的增设电梯总台数和项目台帐，争取省级、市级电梯增设项目以奖代补资金。增设电梯竣工验收合格，并办理电梯使用登记证后，实施主体应及时向区住建局提出财政补贴资金拨付申请。区住建局对辖区增设电梯财政补贴资金拨付申请进行审核合格后，报市住建局审核申请奖补资金。申请到位的上级奖补资金及区级奖补资金，由区财政局全额支付给增设电梯的属地乡镇（街道），由属地乡镇（街道）财政支付给增设电梯约定的实施主体。

（二）项目绩效目标。

2022年省级下达仁和区既有住宅电梯增设任务65部，市级下达仁和区既有住宅电梯增设目标任务75部，以取得电梯使用登记证上报省厅系统为准。

（三）项目评价步骤及方法。

按照《财政重点项目支出绩效评价指标体系》，组织对既有住宅电梯增设政策制定情况、目标任务、完成情况、资金到位情况、资金拨付情况进行自评打分。

二、项目资金申报及使用情况

（一）项目资金申报及批复情况。

省级按照下达我区的65部目标任务，安排预算资金；市级按照下达我区的75部目标任务安排预算资金。2022年10月省级预下达65部任务的一般资金315.25万元，2023年4月省级下达我区2022年完成的90部电梯剩余补助资金582.7万元。另外，2022年我区申报市级捐赠资金119部236万元。

（二）资金计划、到位及使用情况（可用表格形式反映）。

1．资金计划。

既有住宅电梯增设项目按照每完成一部进行定量补助。2022年省级财政补助资金为9.9772万元/部，按照65部下达我区资金计划；市级财政补助资金2.5万元/部，按照75部目标任务下达资金资金计划；区级财政补助资金6万元/部，市级捐赠资金2万元/部。项目建设资金由业主先行筹集，完成项目建设后予以定量补助。

2．资金到位。

截至目前，共到位补助资金1133.95万元，其中：省级补助资金897.95万元，市级捐赠资金236万元。

3．资金使用。

截至目前，已支付272.9544万元，其中：省级补助36.9544万元，市级捐赠资金236万元。我区拨付电梯增设补助时按照完成竣工验收及档案移交后到属地政府申请资金的先后顺序，一次性将省、市、区补助资金拨付至增设业主。因受区级财政资金紧缺影响，财政补助资金仅拨付36.9544万元。

（三）项目财务管理情况。

区住建局有健全的财务管理制度，严格执行财务管理制度，账务处理及时，会计核算规范。

三、项目实施及管理情况

仁和区既有住宅电梯增设严格按照印发的《实施意见》进行动议表决、编制方案、公示公告、部门审查、施工管理、竣工验收程序实施。为切实推动项目建设，加强项目管理，仁和区主要从以下几方面做好增设推动工作。

**（一）凝聚共识，聚焦关键领域，打通“反对干”堵点。一是强化宣传引导，消除认识误区。**构建“政府统筹引导、业主自主实施、多方保障监督”的既有住宅电梯增设机制。线上通过微信公众号、抖音号、攀枝花日报、攀枝花电视台、“这里仁和”等媒体正面引导，线下成立区级部门、属地政府、社区、业委会、物业公司等组成的政策宣传小分队，通过发放宣传资料、现场答疑等多种方式开展宣传，增强居民对既有住宅电梯增设工作认知，凝聚业主对电梯增设工作的共识。同时，充分发挥群众的传播能力和“牵头人”的纽带作用，明确业主在电梯增设中的主体地位，充分调动业主积极性，引导“群众发动群众、业主带动业主”推进电梯增设，切实将“要我增设”的被动观念转变为“我要增设”的主动意愿。**二是科学分摊费用，平衡业主利益。**电梯加装工作推进过程中，核心矛盾是高低楼层业主之间的利益再平衡、再分配问题，低楼层不愿意出资，而高楼层虽电梯需求度较高，但出资过多也是一项不小的经济压力，在保障公平的前提下，仁和区研究提出了业主可以参考使用的“倒三角系数分层法”（使用系数“1”的概念：即出资比例从2楼起按系数“1”计算，每增加一层增加系数“1”，计算方式为：楼层出资费用=电梯总费用×$\frac{楼层系数}{楼层系数总和}$），用于电梯增设筹资、补助资金分配、维护保养等费用分摊分配，有力破解高低楼层业主之间的利益再平衡、再分配矛盾，加快电梯增设工作推进。**三是注重调诉结合，化解矛盾纠纷。**在实际操作中，低楼层住户反对意见大，会提出一些不合理要求，为解决这些问题，借鉴基层治理经验，建立区级部门、属地政府、社区、业委会等联动调处机制，搭建“两级”调解平台，按照“一单元一方案”的原则，先由牵头人和党员干部、退休干部、网格员等积极调解矛盾，对无法达成共识再由社区、属地政府组织调解。同时，为充分发挥党建引领作用，推动物业小区党支部、业委会共同搭建“邻里协商会”，积极协调电梯增设中的矛盾纠纷。如仍难统一意见，引导群众依法通过诉讼方式解决。

**（二）降本开源，强化前端保障，破除“缺钱干”痛点。**

**一是因地制宜，释放政策红利。**结合实际，为引导广大群众加装电梯的积极性将区级补助资金从2.5万/部提高到2022年6万元/部、2023年5万元/部、2024年万元/部，采用梯度补助模式，增强业主积极性，推动全区电梯增设能装尽装、愿装快装。**二是广搭平台，拓宽筹资渠道。**积极拓宽电梯增设融资渠道，积极对接天府银行、农商行等金融机构，搭建业主与银行间双向对接平台，引导银行主动与社区、小区对接，加强电梯增设专项贷款宣传，为业主提供贷款“上门服务”；积极落实公积金提取前置政策，完成电梯增设申请审批即可指导业主提取增设业主本人及配合住房公积金，切实解决群众电梯增设的资金瓶颈。**三是整体推进，降低增设成本。**区级行业主管部门建立设计、施工、监理、电梯供货等企业名录库，解决业主“投石无门”问题。引导大型小区秉承“公平、公正、公开”原则，由业主委员会、业主代表统一招标采购，选择信誉佳、设备先进成熟、售后服务优的电梯公司作为小区电梯增设优先推介单位，切实统一小区电梯加装风貌、保障安全质量、降低增设成本。

**（三）统筹兼顾，突出规范引领，攻克“随意装”难点。**

**一是统一实施标准。**制定印发《攀枝花市仁和区既有住宅电梯增设三年计划（2022-2024年）实施意见》，从基本原则、适用范围、实施条件、实施主体及增设方式、实施程序、维护管理、明确权属、资金来源、职责分工、保障措施等十个方面明确电梯增设标准要求，指导电梯增设实施。**二是明确工作流程。**制定印发《攀枝花市仁和区既有住宅电梯增设办事指南》，创新采用扫描二维码方式，实现群众足不出户方式阅读下载《电梯增设办事指南》及手续资料参考范本，切实让群众“少跑路、不跑路”。**三是简化审批程序。**在区政务服务大厅设立“电梯增设窗口”，通过专人、专责及优先受理电梯增设手续办理申请等方式将申请审批、规划手续办理、质量安全监督备案等区级部门手续办理审批时限从5个工作日缩短为1个工作日，并实行“一次性告知”和非必要件容缺受理机制，切实打通群众办事“最后一公里”。

**（四）长短结合，树牢底线思维，解决“怎么管”重点。**

**一是紧盯“安全圈”，做维护保养“细心人”。**强化电梯增设后的管理使用，做实做细前期工作，在前期动议表决时充分考虑后期维护保养、检测等问题，同步明确后期维护保养费用分摊明细。明确业主对增设电梯维护保养的主体责任，引导业主在前期选取电梯公司时同步约定电梯后期维护保养、检测等事宜。积极推动一个小区选取一家维护保养、检测公司，便于后期维护管理，降低维护保养成本。**二是留心“生活圈”，做常态使用“监护人”。**强化电梯使用业主“共享共管”理念，引导业主日常使用中留心观察电梯情况，存在安全隐患或问题的及时联系电梯公司、维护保养单位等进行查看维修；同时，强化应急处置，发挥基层治理效能，利用物业公司24小时值班，协调物业公司积极参与电梯应急问题处理，将电梯应急求助电梯接入物业公司值班室，确保电梯出现问题能够立即启动应急处置，保障电梯使用安全。**三是把好“工作圈”，做监督管理“铁面人”**。强化电梯增设全过程监督管理，明确各部门职能职责，深入整治增设工作中的“中梗阻”问题，严格落实电梯增设质量安全要求，保障电梯增设使用安全。加强廉政建设，梳理电梯增设过程中的风险点，强化监督执纪问责，坚决整治增设过程中的违规违纪行为，真正将事实办实、好事办好。

四、项目绩效情况

**（一）项目完成情况。**2022年仁和区完成既有住宅电梯增设90部，超额完成省市下达目标任务，完成数量在全市各县、区排名第一。

**（二）项目效益情况。**

仁和原处于城市郊区，且老城区房屋多修建于上世纪七八十年代，受建设时期社会经济发展水平不高、设计标准偏低、建设施工技术条件制约等影响，老城区大量老旧小区及建筑无电梯，随着老龄化加速，群众出行难问题不断凸显，对增设电梯、解决出行难的需求和呼声强烈。通过2022年既有住宅电梯增设，完善了住宅使用功能，提升了群众居住品质。

五、评价结论及建议

**（一）评价结论（附相关评分表）。**

综上，既有住宅电梯增设是“小切口，大民生”的重要民生实事，仁和区推动既有住宅电梯增设决策规范，项目管理到位，成效明显。我局自评得分98分。

**（二）存在的问题。**

增设补助资金拨付不及时。

**（三）相关建议。**

加强与财政等部门协调沟通，尽快拨付补助资金。

附件：2022年既有住宅电梯增设项目支出绩效评价表

攀枝花市仁和区住房和城乡建设局

2023年9月20日