

# **2022 年既有住宅加装电梯补助资金项目 绩效评价报告**

**委托单位：阳泉市财政局**

**项目主管部门：阳泉市住房和城乡建设局**

**评价机构：山西汇华资产评估有限公司**

**2023 年 10 月**

# 2022年既有住宅加装电梯补助资金项目 绩效评价报告

为贯彻落实《中共阳泉市委 阳泉市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施办法》（阳发〔2019〕19号）精神，加强预算绩效管理，提高财政资金配置效率和使用效益，根据《阳泉市财政局关于开展2023年重点绩效评价工作的通知》（阳财绩〔2023〕13号）要求，山西汇华资产评估有限公司受阳泉市财政局委托，于2023年6月至9月对“2022年阳泉市既有住宅加装电梯补助资金项目”开展了绩效评价，现将有关情况报告如下。

## 一、基本情况

### （一）立项背景

既有住宅自愿加装电梯并对其实施奖补，是适应经济社会发展需求和人口老龄化趋势、进一步完善既有住宅使用功能、提高居住品质、方便生活出行、推进居家养老事业发展的重要举措。为适应山西省经济社会发展需求，进一步完善住宅功能，提高居住品质，方便群众生活，山西省住建厅等六部门于2000年3月联合发布《关于既有住宅加装电梯工作的指导意见》；山西省财政厅、山西省住建厅于2000年7月下发《关于做好省级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知》等相关文件。2020年3月，阳泉市住建局等七部门联合印发《关于阳泉市既有住宅加装电梯的实施办法的通知》，从电梯加装的基本原则、适用范围、

实施主体、资金筹措、实施程序、保障措施等六个方面开展了工作。2020年5月，阳泉市人民政府办公室出台了《关于做好市级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知》，明确了既有住宅自愿加装电梯实施奖补的补助原则、补助条件、补助标准，以及申报程序和资金管理相关内容。2022年5月，阳泉市住建局、阳泉市财政局印发《关于进一步做好既有住宅加装电梯项目财政奖补工作的通知》，进一步明确了资金申报、资金拨付、监督管理等内容。

## （二）项目内容

### （1）补助政策

根据阳泉市住房和城乡建设局、阳泉市财政局等7个部门《关于印发阳泉市既有住宅加装电梯的实施办法的通知》（阳建房发〔2020〕32号）、《阳泉市人民政府办公室关于做好市级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知》（阳政办发〔2020〕52号）、《阳泉市住房和城乡建设局 阳泉市财政局关于进一步做好既有住宅加装电梯项目财政奖补工作的通知》（阳建房发〔2022〕52号）等文件，具体补助政策如下：

#### A. 奖补原则

财政奖补资金遵循事后申领、集中拨付的原则。

#### B. 补助条件

①四层以上（含四层，不含地下室）未设置电梯的集合式既有老旧多层住宅；②具有合法权属证明，非单一产权；③履行联合审查等相关手续；④加装完成，竣工验收合格，取得电梯使用登记证书。

### C. 补助标准

对符合条件的每部加装电梯给予财政补助 20 万元，补助资金由省、市、县（区）三级财政共同承担，省、市、县（区）分别承担 10 万元、5 万元、5 万元，要求市、县（区）财政补助与省级财政补助同步到位。

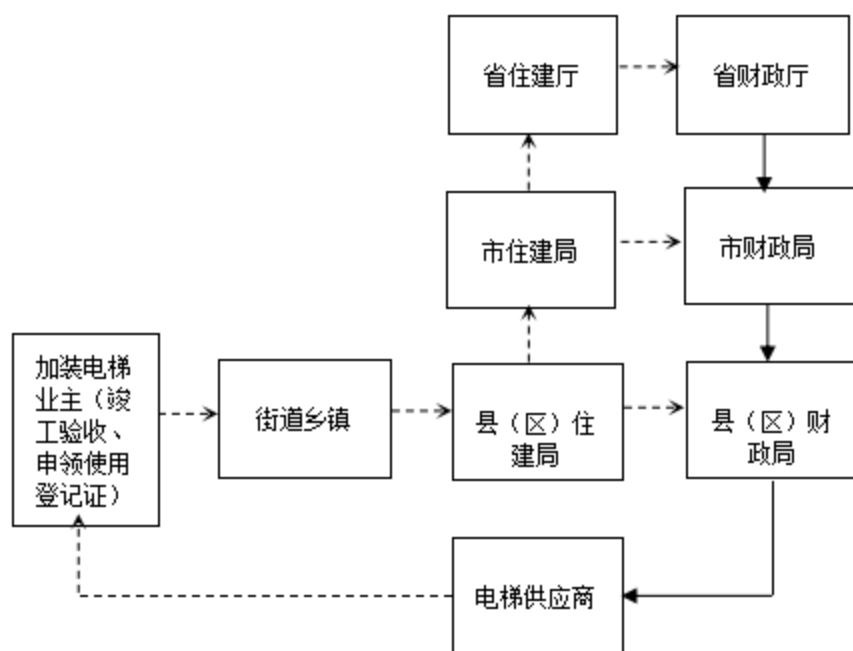
### （2）补助资金预算、申请及拨付程序

A. 各县（区）住建局汇集本地区当年老旧多层住宅加装电梯改造情况，提出下年度改造计划，于 9 月底前报市住建局、市财政局审核。

B. 9 月至 11 月，市住建局向市财政局报送加装电梯实施计划和绩效目标，申报下年度预算资金。

C. 市、县（区）财政局审核住建部门提出的加装电梯财政补助预算申请，安排下年度本级补助资金列入年度预算草案，履行预算决策程序，批复住建部门执行。

D. 补助资金申请及拨付程序：



**资金申请：**既有住宅加装电梯实施主体在加装电梯竣工验收合格并取得电梯使用登记证书后，向所在县（区）住建部门提出补助资金申请并提供相关资料。

各县（区）住建部门原则上在 5 个工作日内完成审核。经审核符合实施奖补条件的电梯加装项目，在 3 个工作日内报市级住建部门，同步报送县（区）财政部门。

市级住建部门在汇总审核县（区）住建部门申请文件及资料后，在每月 25 日前，将当月补助资金申请计划报送市级财政部门。

**资金拨付：**市级财政部门接到市级住建部门奖补资金申请计划后，按照补助标准，在 5 个工作日内安排市级补助资金并会同省级补助资金下达至各县（区）财政部门。

各县（区）财政部门应足额安排县（区）级补助资金，并在省、市补助资金下达后 5 个工作日内，完成支付所需资料审核，将各级奖补资金拨付到实施主体。县（区）级补助资金应与省、市补助资金同步安排、同步拨付。

### **（3）2022 年度加装电梯补助数量**

阳泉市 2022 年度对既有住宅加装电梯已竣工验收并取得电梯使用登记证的 26 部电梯进行补助资金 520 万元，具体明细如下表：

**表 1. 阳泉市 2022 年度既有住宅加装电梯补助明细表**

| 序号 | 加装电梯所在单元（幢）     | 电梯数量（部） | 电梯使用登记证号          |
|----|-----------------|---------|-------------------|
| 1  | 静苑小区 17 号楼 1 单元 | 1       | 梯 11 晋 CB1064(21) |
| 2  | 静苑小区 17 号楼 3 单元 | 1       | 梯 11 晋 CB1175(21) |

|       |                        |    |                 |
|-------|------------------------|----|-----------------|
| 3     | 静苑小区16号楼1单元            | 1  | 梯11晋CB1176(21)  |
| 4     | 静苑小区18号楼2单元            | 1  | 梯11晋CB1173(21)  |
| 5     | 月亮湾小区14楼1单元            | 1  | 梯11晋CB1172(21)  |
| 6     | 燕竹花园小区9楼2单元            | 1  | 梯11晋CB1171(21)  |
| 7     | 东街小区13号楼               | 1  | 梯11晋CB1174(21)  |
| 8     | 中心广场社区七一市场小区3号楼5单元     | 1  | 梯11晋CB1213(22)  |
| 9     | 南大街市政府大院市政府小区1号楼2单元    | 1  | 梯11晋CB1214(22)  |
| 10    | 南大西街实验小学西侧天利公寓小区独栋5单元  | 1  | 梯11晋CB1211(22)  |
| 11    | 阳泉市小阳泉武警队对面丰泽园小区4号楼1单元 | 1  | 梯11晋CB12103(22) |
| 12    | 东街小区15号楼               | 1  | 梯11晋CB1265(22)  |
| 13    | 北苑小区2号楼4单元             | 1  | 梯11晋CB1264(22)  |
| 14    | 金鹰家园1号楼2单元             | 1  | 梯11晋CB1258(22)  |
| 15    | 金鹰家园1号楼3单元             | 1  | 梯11晋CB1257(22)  |
| 16    | 鸿龙小区6号楼2单元             | 1  | 梯11晋CB1259(22)  |
| 城区小计  |                        | 16 |                 |
| 17    | 大塄东小区8号楼1单元            | 1  | 梯11晋CC0878(21)  |
| 18    | 洪西小区2号楼1单元             | 1  | 梯11晋CC0895(22)  |
| 19    | 洪城路电器厂宿舍楼1单元           | 1  | 梯11晋CC0894(22)  |
| 20    | 桃园新居27号楼3单元            | 1  | 梯11晋CC0882(22)  |
| 矿区小计  |                        | 4  |                 |
| 21    | 大连街德丰苑3号楼1单元           | 1  | 梯11晋CA2013(22)  |
| 22    | 华盛苑东区8号楼2单元            | 1  | 梯11晋CA2016(22)  |
| 高新区小计 |                        | 2  |                 |
| 23    | 华盛苑东区8号楼1单元            | 1  | 梯11晋CA1979(21)  |
| 24    | 德丰苑小区5号楼2单元            | 1  | 梯11晋CA1977(21)  |
| 25    | 康达小区8号楼6单元             | 1  | 梯11晋CA1978(21)  |
| 郊区小计  |                        | 3  |                 |
| 26    | 裕新苑小区12号楼1单元           | 1  | 梯11晋CF1054(22)  |
| 盂县小计  |                        | 1  |                 |
| 总 计   |                        | 26 |                 |

### (三) 绩效目标

通过对阳泉市既有住宅自愿加装电梯实施奖补，改善居民（尤其是老年人、残障人士）居住和出行条件，完善既有住宅建筑使用功能，提高既有住宅区的居住品质，方便居民生活，推进居家养老事业的发展。切实满足广大人民群众美好生活愿望，增

加人民群众的获得感、幸福感，让人民群众“住有所居”“住有宜居”。

#### (四) 资金投入及使用情况

既有住宅加装电梯补助资金来源于省、市级预算及各县(区)配套资金。2022 年度财政预算共安排既有住宅加装电梯补助资金 520 万元，其中：省级补助资金 260 万元，市级补助资金 130 万元，县(区)级配套资金 130 万元，用于 26 部加装电梯补助。具体如下表：

**表 2. 阳泉市 2022 年既有住宅加装电梯补助资金分配明细表**

金额单位：万元

| 序号  | 县/区 | 电梯数量<br>(部) | 省级、市级补助资金 |        |        | 县(区)<br>配套资金 | 预算下达文号                                                      |
|-----|-----|-------------|-----------|--------|--------|--------------|-------------------------------------------------------------|
|     |     |             | 省级资金      | 市级资金   | 合计     |              |                                                             |
| 1   | 城区  | 16          | 160.00    | 80.00  | 240.00 | 80.00        | 阳财城(2022)3号<br>阳财城(2022)20号<br>阳财城(2022)46号<br>阳财城(2022)42号 |
| 2   | 矿区  | 4           | 40.00     | 20.00  | 60.00  | 20.00        | 阳财城(2022)36号                                                |
| 3   | 高新区 | 2           | 20.00     | 10.00  | 30.00  | 10.00        | 阳财城(2022)20号                                                |
| 4   | 郊区  | 3           | 30.00     | 15.00  | 45.00  | 15.00        | 阳财城(2022)3号                                                 |
| 5   | 盂县  | 1           | 10.00     | 5.00   | 15.00  | 5.00         | 阳财城(2022)36号                                                |
| 合 计 |     | 26          | 260.00    | 130.00 | 390.00 | 130.00       |                                                             |

截止 2022 年 12 月 31 日，共拨付实施主体（电梯供应商）470 万元，结转下年资金 50 万元。结转资金于 2023 年 1 月 5 日拨付至区住建局，2023 年 1 月 18 日由区住建局支付给实施主体完成支付。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价目的、对象和范围

为进一步规范阳泉市既有住宅加装电梯补助资金项目支出绩效管理，强化支出责任，督促项目实施单位严格按照政策、法律以及法规的规定，管好用好财政资金，充分发挥财政资金效益，通过对阳泉市既有住宅加装电梯补助资金的使用管理情况和使用效益进行综合评价，科学衡量支出绩效，了解、分析、检验绩效目标是否实现，强化预算单位支出责任意识，督促预算单位树立绩效观念，同时总结经验、分析问题、采取切实可行的措施，进一步改进和加强财政支出绩效管理，不断提高预算绩效管理水平。

本项目绩效评价对象为阳泉市 2022 年既有住宅加装电梯补助资金 520 万元。评价涉及阳泉市 2022 年度既有加装电梯项目的绩效目标设定情况，资金投入和使用情况，为实现设定的绩效目标所制定的制度、采取的措施等，以及绩效目标最终的实现程度及效果。

### （二）评价指标体系

本次绩效评价指标体系由 4 个一级指标，11 个二级指标，22 个三级指标构成，数据主要来源于政策文件、财经法规、基础表、问卷调查、访谈记录等，采用百分制方式计分，其中：决策类指标权重为 20 分，从项目立项、绩效目标以及资金投入三个方面考察项目的决策情况，主要包括：立项依据充分性、立项程序规范性等 6 项三级指标；过程类指标权重为 20 分，从资金管理、组织实施两个方面考察项目的实施情况，主要包括：资金

到位率、预算执行率等 6 项三级指标；产出类指标权重为 30 分，从项目产出数量、质量以及时效三个方面考察项目的产出情况，主要包括：加装电梯数量完成率、加装电梯质检达标率等 4 项三级指标；效益类指标权重为 30 分，用于综合评估项目产生的项目效益、可持续影响及社会满意度等情况，主要包括：方便居民出行、生活品质提升等 7 项三级指标。

### （三）评价方法及评价实施

本次绩效评价采用定量与定性评价相结合的方法，以资料核查、访谈、座谈、问卷调查、选点抽查为基础，综合应用比较法、因素分析法、公众评判法等方法，通过制定评价工作方案、实施现场核查、进行数据分析和报告撰写等环节对预算资金的效率性、效益性和公平性进行综合评价。

现场核查过程中，评价组采取分层随机抽样的方式，对补助资金的 26 部电梯进行现场核查，核查项目数量占比为 100%、资金量占比为 100%。现场核查的重点主要是对实施单位填报的基础数据进行复核、收集并核实相关佐证资料、对具体项目实施情况进行现场勘查等，以全面了解和掌握补助资金支持项目实施和资金使用情况。

## 三、综合评价情况及评价结论

### （一）综合评价结论

根据绩效评价指标体系及相关评分标准，评价组通过数据采集、现场核查、问卷调查、访谈等方式对项目进行评价。经综合评分，2022 年既有住宅加装电梯补助资金项目最终评分结果为

83.5 分，评价等级为“良”。

阳泉市 2022 年既有加装电梯补助资金支出项目，立项依据充分，预算安排足额，实施过程基本规范，社会公众满意度良好，项目实施后的社会效益明显。但也存在群众宣传深度不够、管理制度不健全、工程未按期完工、补助资金拨付不及时、后续运营维护管理机制未建立等问题。

#### 四、绩效评价指标分析

##### （一）决策指标分析

项目决策共包含项目立项、绩效目标、资金投入 3 个二级指标，权重 20 分，得分 19 分，得分率 95%。经评价，专项整体立项依据充分、立项过程规范，资金分配合理，预算编制依据和标准明确，具体项目绩效目标清晰明确，但绩效指标编制规范性不足。

##### （二）过程指标分析

项目过程共包含资金管理、组织实施 2 个二级指标，权重 20 分，得分 13.4 分，得分率 67%。过程方面，项目资金使用规范性强、管理制度较为健全，但存在加装电梯补助资金拨付进度普遍迟缓、部分加装电梯补助资金拨付管理不规范等问题。

##### （三）项目产出情况分析

项目产出共包含产出数量、产出质量、产出时效 3 个二级指标，权重 30 分，得分 26.4 分，得分率 88%。经评价，专项整体实施情况良好，但存在完工电梯出现故障，未能及时处理影响电梯正常使用、部分电梯逾期完工等问题。

#### **(四) 效益指标分析**

项目效益共包含项目效益、可持续影响和满意度 3 个二级指标，权重 30 分，得分 24.7 分，得分率 82.33%。通过实施既有住宅加装电梯项目明显改善了居民居住出行条件，特别是方便了老年人的出行及生活，提升了房屋的居住舒适度和功能性，明显提高住宅区的居住体验和居住品质，经对收回的有效问卷等调查资料的归纳、整理、分析的结果来看，调查对象综合满意度较高。但是底楼的居民因采光、遮挡等原因有较大抵触情绪。

### **五、项目产出及效益实现情况**

#### **(一) 项目绩效**

既有住宅加装电梯是积极应对人口老龄化、改善居住条件、提升百姓幸福指数的惠民工程。通过本项目的实施，进一步完善了阳泉市既有住宅建筑使用功能，提高了既有住宅区的居住品质，方便了居民生活，对于推进居家养老事业发展、实施城市更新具有积极意义，社会公众满意度良好。

#### **(二) 主要经验做法**

##### **1. 发挥党建引领作用，化解加装电梯矛盾纠纷**

为加速项目推进，阳泉市各县（区）成立了既有住宅加装电梯领导组。各县（区）的领导组、住建局及街道办发挥各级作用，发动党员群众广泛参与，充分做好沟通协调工作，实地考察民情，听取民意，建立健全民情议事会，及时化解矛盾，探索党建引领社区基层治理模式，保障加装工作顺利开展，营造和谐的社会环境。

## 2. 聚合多方参与，建立老旧小区加装电梯有效运行机制

为推动阳泉市既有住宅加装电梯工作提质提效，在已出台《阳泉市既有加装电梯的实施办法》、《关于做好市级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知》基础上，2022 年阳泉市住建局、市财政局联合下发《关于进一步做好既有住宅加装电梯项目补助资金管理工作的通知》，对资金申报、资金拨付、监督管理再次做出明确，确保此项惠民政策扎实落地。各县（区）着力整合各方资源，提供协商沟通平台，组建团队为居民提供全方面咨询服务，提高工作效率，突破加装电梯难题，保障各环节畅通运行，确保加装电梯有效开展。

## 六、存在的问题

（一）项目管理制度不健全，制度执行不到位，档案资料不规范

既有住宅加装电梯管理制度有待完善。2022 年度县（区）住建部门未制定既有住宅加装电梯实施细则，缺少组织现场勘验、职能部门审批、申报补助等时间节点的规定。档案资料不规范、不完整，存在签章不完备和公示信息、合同、竣工验收等工程资料缺失等问题；部分县（区）住建部门向财政部门提出资金申请时间滞后，县（区）财政部门对住建部门资金申请审核流程较长，拨付进度迟缓；部分加装电梯补助资金拨付管理不规范。

（二）项目从开始施工到拨付财政补助资金的时间较长，影响供应商推进项目的积极性

项目从开始施工到电梯安装完成的工期较长，2022 年阳泉市既有住宅加装电梯补助资金项目共 26 部电梯中的 15 部出现工期延后的情况。具体原因为：一是加装电梯意愿统一难。因加装电梯外置凸出于外立面，从而可能导致低层住户因采光、通风、噪声、公共空间占用等问题低层业主不同意或已经签字同意后反悔导致项目中止。二是预付工程资金长期不到位导致施工方不能保证施工进度。三是因 2022 年度疫情影响导致工程间歇性停工。

加装电梯补助资金自取得电梯使用登记证起至拨付给实施主体的间隔时间较长，2022 年度阳泉市对已完成的加装电梯补助共 26 部，涉及 7 个供应商。

### **（三）未具体落实加装电梯后续运营维护资金和管理模式，影响项目可持续性**

在电梯安装后，要定期进行检查、维修、保养等工作，需要居民支付额外的费用。如果出现故障或者损坏，则需要更多的费用来修复，这些费用需要由申请加装电梯出资业主或实际使用人共同承担，具体费用应根据出资业主所在楼层、电梯使用频率等因素协商，按一定分摊比例共同出资。但随着电梯使用年限的增加，电梯维护费用会随之增长，电梯运行、保养、维修等费用的分摊方案未能提前确定，这对于一些经济条件不好或者收入不高的居民来说，是一个很大的负担，不愿意承担维修费用则会对可持续性产生影响。

## **七、有关建议**

针对上述存在的问题，特提出以下改进建议：

## （一）全面建立并落实各项既有住宅加装电梯管理制度，规范档案管理

1. 建立各项既有住宅加装电梯管理制度并保证有效执行。各级住建部门要继续开展摸底排查，广泛听取居民意见，结合实际完善细化既有住宅加装电梯实施细则，在项目审批、资金补助等时间节点做出详细规定。应出台关于加强既有多层住宅加装电梯管理的指导意见，明确电梯管理责任、经费筹集使用、相关权利义务等事项。为小区业主申请准备、立项手续、勘测设计、施工安装、后续运维等提供更有针对性的咨询和指导。居民、物业、主管部门、电梯公司等各方要严格按管理制度有效执行，形成合力，及时跟进。应加强档案工作各个环节的管理，使档案管理规范开展。

2. 优化资金拨付环节，保障资金安全。县（区）住建部门要严格按照实施办法规定的时限要求积极办理各项手续。县（区）财政部门要强化责任意识，严格按照文件规定的拨款时限和进度，优化资金拨付环节，减少财政资金拨付停留时间，及时将补助资金拨付至项目实施主体。要依托专业的资金监管机构，保障加装电梯建设管理经费的资金安全。

## （二）优化工作流程，建立矛盾化解机制，推进项目顺利进行

1. 简化审批流程。行政审批、自然资源规划、住房城乡建设、市场监督管理、城管执法等相关部门要按照各自职责分工，本着简便高效的原则，依法支持既有住宅加装电梯的有关审批和备案

工作。针对加装电梯手续立项、许可、检验、登记等事项开辟绿色通道，通过多部门的合作、协调，让群众少跑腿。各县（区）可结合实际情况，为居民提供一站式的咨询服务。相关部门要着力提供便利的服务，解决加装过程中可能产生的各种问题，确保实现电梯加装的惠民目的，给居民带来真正的舒适便捷。

2. 建立协调机制，加强业主之间沟通。一方面要建立协调机制，解决业主意见分歧。政府的基层组织应当在协商中发挥牵头组织作用，对既有住宅增设电梯工作予以协助、协调和指导；另一方面要进一步细化指导措施，在居民容易产生分歧的地方，细化操作方式，这样可以减少沟通障碍。

**（三）落实加装电梯后续运营维护管理和资金，保证电梯长期使用**

1. 落实后续运维管理模式。各县（区）要积极试点，多渠道解决维保问题。通过专业服务降低电梯运维风险，保证居民加装电梯全生命周期的正常使用。

2. 约定运维费用承担事项。加装电梯竣工验收合格投入使用后，日常运行维护费用需要长期支付并由申请加装电梯出资业主或实际使用人共同承担，具体费用应根据出资业主所在楼层、电梯使用频率等因素协商，按一定分摊比例共同出资。业主应提前约定后续维护保养和电费分摊等事项，避免以后产生纠纷。