

城市更新改造项目绩效评价报告

项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

主管单位：上海市闵行区江川路街道办事处

委托单位：上海市闵行区江川路街道办事处

评价机构：上海云拓管理咨询有限公司

二〇二六年七月

目 录

摘 要	1
一、项目概况	1
（一）项目立项的背景和目的	1
（二）项目立项依据	3
（三）项目实施内容及完成情况	4
（四）项目预算及资金使用情况	12
（五）项目绩效目标	16
（六）项目组织和管理	18
（七）利益相关方	21
二、绩效评价工作开展情况	21
（一）绩效评价对象、范围 and 重点	21
（二）绩效评价依据、原则	23
（三）数据采集方法及过程	24
（四）绩效评价工作过程	25
三、评价结论和绩效分析	26
（一）评价结论	26
（二）绩效分析	26
（三）具体指标分析	27
四、主要经验及做法、存在问题和建议	40
五、附件	42
附件一 指标体系	43
附件二 项目服务合同（部分）	56
附件三 满意度调研报告	65
附件四 工作底稿	68
附件五 专家意见修改对照表	100

摘 要

●项目概况

城市更新改造是指在城市建成区范围内，针对功能衰退、设施老化、环境品质下降的空间与建筑，通过保护修缮、综合整治、功能调整等方式，对城市空间结构、基础设施及公共服务配套进行系统性优化的综合性治理活动。2020 年国家首次提出“实施城市更新行动”，此后《“十四五”新型城镇化实施方案》《关于持续推进城市更新行动的意见》等政策文件相继出台，我国城市更新工作进入全面深入推进的新阶段。上海市先后颁布《上海市城市更新条例》《上海市城市更新行动方案（2023-2025 年）》等法规政策，构建起覆盖旧住房改造、城中村改造、商务楼宇更新的政策体系，推动城市更新向片区化、系统化、高质量发展转变。

江川路街道是闵行区体量较大的街道之一，总面积约 27.2 平方公里，下辖 50 个居委会，呈现“老工业基地、科创转型前沿、滨江宜居城区”三位一体的复合型城区格局。街道秉持“城市更新，规划先行”理念，围绕产业转型、城市更新、民生改善主线推进城区建设，但辖区仍有部分非成套老旧工房建成年代久、居住条件欠佳、配套设施不完善。为持续补齐民生短板、改善城市面貌，江川路街道设立城市更新改造项目，通过项目实施有序推进老旧小区改造、公共空间优化、基础设施完善及产业载体更新，提升居民生活品质与幸福感。本项目由江川路街道办事处主管，街道社区管理办具体负责组织实施。

2025 年度项目计划实施内容共 24 个子项目，结合实施特点归集为五类：一是市政工程与公共安全类，包括黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）、江川未来城市实验室工程等；二是城市更新与旧住房改造类，包括江川街道美丽家园综合修缮、旧改空置房管理、瑞丽路 18 号抗震加固工程等；三是规划编制与调整类，包括江川社区 01 单元、02 单元控制性详细规划及闵开发绿化专项规划等；四是运维管理与公共服务类，包括建筑能耗监测、场地租赁、城市体检等；

五是项目管理与前期咨询类，包括建设工地管理服务和项目前期咨询。

截至 2025 年 12 月 31 日，项目计划实施的 24 个子项目中，20 个已完成，4 个暂未开展，具体如下：一是市政工程与公共安全类，瓶装气统一配送补贴、滨江公园项目电费、江川未来城市实验室工程、工程质保金、千代广场特保费等 5 个项目已完成，黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）因多方协议存在异议，未完成前期工作；二是城市更新与旧住房改造类，河东小区“美丽家园”综合修缮、旧改空置房管理、华坪派出所加固、瑞丽路 18 号抗震加固工程、宾川路 430 弄物业维修等 5 个项目已完成，宾川路 416 弄电梯修理因区级层面未下达相关工作文件，2025 年度暂未开展；三是规划编制与调整类，江川社区 01 单元（MHPO-1101）控制性详细规划、闵开发绿化专项规划、江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划 44 街坊实施深化及局部调整、千代广场规划调整社会稳定风险评估等 5 个项目已完成，土地集约利用监测服务因区级层面未下达相关工作文件，暂未开展；四是运维管理与公共服务类，江川建筑能耗监测、江川路 1800 号地块租赁等 2 个项目已完成，城市体检因区级层面未下达相关工作文件，暂未开展；五是项目管理与前期咨询类，建设工地管理服务、2025-2026 年建设项目管理服务、项目前期咨询等 3 个项目均已完成。

2025 年项目年初预算金额为 809.18 万元，调整后预算金额为 997.76 万元，实际支出 783.97 万元，预算执行率 78.57%。2025 年预算执行率低的主要是个别项目因工作计划调整，未开展相关工作，导致预算执行率低。

●评价结论

根据《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6 号），评价组对照项目绩效评价指标体系，从决策、过

程、产出和效益四个维度，通过数据采集、实地调研和问卷访谈等方式，进行客观公正的评价，本项目总得分为 85.70 分，绩效评级属于“良”。其中项目决策类指标权重为 20 分，得分为 16 分，得分率为 80.00%；项目过程类指标权重为 20 分，得分为 16.04 分，得分率为 80.20%；项目产出类指标权重为 30 分，得分为 26.66 分，得分率为 88.87%；项目效益类指标权重为 30 分，得分为 27 分，得分率为 90%。

●绩效分析

项目决策方面，项目立项依据充分、立项程序规范；项目管理方面，预算执行率 78.57%，资金使用合规，内控管理制度健全，采购管理执行有效。

项目产出方面，市政工程与公共安全工作完成率、城市更新与旧住房改造工作完成率均为 83.33%，运维管理与公共服务工作完成率为 66.67%，规划编制与调整工作、项目管理与前期咨询工作完成率 100%。市政工程与公共安全验收合格率、城市更新与旧住房改造验收合格率、规划编制与调整工作验收合格率均为 100%。

项目效益方面，老旧小区居住环境得到有效改善，辖区公共设施安全保障能力得到有效提升，进一步提升社区公众安全感。有责投诉情况下降同比下降 14%，规划成果应用率 100%，社区居民满意度 95.95%。

但本项目在绩效方面仍存在不足：个别项目产出目标未达到计划目标值，如市政工程与公共安全工作-黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）项目因多方存在争议，项目前期工作进度滞后，未及时按既定节点完成前期任务；个别项目未能在既定时间内完成；长效管理机制不够细化，个别服务项目未与经费相挂钩。

●主要绩效

1.强化多元协同、共建共治，凝聚区域更新改造合力

江川路街道注重打破条块分割，统筹整合辖区治理资源，联动派

出所、驻区单位、社会组织等多方力量参与更新改造和后续管理，实现公共安全资源的集约高效利用，形成“街道搭台、单位出力、居民受益”的共建共治格局，以较少的投入盘活了辖区存量资源，治理合力得到有效增强。

2.坚持落地阶段居民需求响应机制，动态优化项目建设内容，把民生关切贯穿项目实施全过程

本项目注重将居民获得感落到实处，优先将居民反映集中、与日常生活密切相关的内涝治理、房屋修缮、设施补缺等事项纳入改造范围，并结合改造同步配建停车位、社区食堂、党群服务站、“新时代城市建设者管理者之家”等便民设施，推动更新成果转化为居民“家门口”的服务供给；实施过程中通过议事平台、代表联系等渠道动态收集居民意见，及时调整优化改造细节，做到“建设听民声、过程请民督、成效由民评”。“需求导向、配建同步、全程参与”的做法，确保项目内容始终对准群众所思所盼，为本市同类项目增强民生获得感提供了可操作的经验路径。

●存在问题

1.项目预算管理有待加强，个别项目预算跟踪不够有效

项目预算跟踪监管不够有效，个别项目因工作计划调整原因，未结合年度工作实际情况及时调整预算安排，导致资金未及时统筹调剂至其他项目，直接影响项目整体预算执行水平。如黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）、千代广场局部调整规划费用尾款、宾川路416弄电梯修理费用等项目，在实施条件发生变化、工作进度滞后的情况下，未及时履行预算调整程序，财政资金配置效率不高。

2.项目前期调研不够充分，个别项目未按既定时间完成

一是个别项目申报阶段对实施条件的前瞻性研判不够充分，未及时了解项目工作任务下达情况，导致个别项目因区级层面相关工作文件尚未下达，项目实施依据不足，项目立项前瞻性与实际需求衔接不

够紧密。二是项目执行过程中，对实施风险评估不够全面，对涉及多方利益主体、协调推进难度较大的情况预判不足，未提前制定争议化解和推进保障预案，项目全周期进度管控能力有待加强。

3.项目长效管理机制有待健全，服务供应商考核细则不够优化

一是项目全过程跟踪管理机制有待健全。项目以服务街道群众工作为核心，涉及服务供应商类型较多，但项目单位未建立覆盖服务全过程的跟踪管理机制，缺少对服务进度、服务质量的阶段性考核细则，日常管理主要依赖供应商自行报送，项目单位对服务过程的持续监督不够到位。二是考核结果运用不够充分。考核结果与服务费用结算未有效挂钩，“按效付费”的激励约束机制有待优化，考核对供应商持续改进服务质量的引导和约束作用发挥不明显。

●相关建议

1.加强项目预算全过程管理，提升财政资金配置效率

建议项目单位建立健全预算执行动态跟踪机制，按季度对项目执行情况进行梳理分析，及时掌握执行进度与预算安排的偏差；对因工作计划调整、实施条件变化等原因无法按原计划执行的项目，及时进行预算调整，将结余资金统筹调剂至当年度急需实施的项目，避免资金闲置，切实提高项目整体预算执行水平和财政资金配置效率。

2.加强项目申报管理，确保项目按计划产出

一是建议项目单位在申报前充分了解项目工作任务的部署下达情况，主动对接区级相关部门，对需上级文件为实施依据的项目，待依据明确后再行申报，切实增强项目立项前瞻性与实际需求的衔接紧密度。二是建议项目单位对涉及多方利益主体、协调难度较大的项目，提前开展风险评估，制定争议化解和推进保障预案，明确关键节点和责任分工，健全项目全周期进度管控机制，确保项目按计划及时完成。

3.优化长效管理机制，完善供应商考核结果运用

一是建议项目单位结合各类服务项目特点，分类制定覆盖服务进

度、服务质量的阶段性考核细则，明确过程监督的具体内容和频次，改变日常管理主要依赖供应商自行报送的现状，实现对服务全过程的持续跟踪与有效监督。二是建议项目单位将阶段性考核结果与服务费用结算直接挂钩，明确费用支付与考核等次的对应关系，形成“按效付费”的激励约束机制，充分发挥考核对供应商持续改进服务质量的引导和约束作用。

城市更新改造项目绩效评价报告

为强化绩效预算管理，提高预算精细化、科学化管理水平，合理配置公共资源，发挥财政资金使用效益和引导作用，根据《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）文件要求，上海云拓管理咨询有限公司受上海市闵行区江川路街道办事处（以下简称“江川街道办”）委托，对“城市更新改造”项目实施绩效评价。本次评价在前期充分调研的基础上，并采用数据分析、问卷调查、访谈、合规性检查等方法，对本项目的财政资金使用及其效果进行考察，并形成绩效评价报告。

一、项目概况

（一）项目立项的背景和目的

1. 立项背景

城市更新改造是指在城市建成区范围内，针对功能衰退、设施老化、环境品质下降或不符合当前发展需求的空间与建筑，通过保护修缮、综合整治、功能调整、拆除重建等方式，对城市空间结构、功能布局、基础设施及公共服务配套进行系统性优化，以提升城市功能品质、改善人居环境、增强城市活力与可持续发展能力的综合性治理活动。

2020年，根据《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，首次提出“实施城市更新行动”。2021年至2025年，《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》《“十四五”新型城镇化实施方案》《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于持续推进城市更新行动的意见》等政策文件相继出台，明确将老旧厂区、老旧街区、城中村改造列为城市更新重点，围绕转变城市开发建设方式、建立可持续的城市更新模式和政策法规、打造宜居韧性智慧城市等进行系统部署，标志着我国城市更新工作进入全面深入推进

的新阶段。

为了践行“人民城市”重要理念，弘扬城市精神品格，推动城市更新，提升城市能级，提高城市竞争力、增强城市软实力，建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。2021年8月，上海市十五届人大常委会第三十四次会议表决通过《上海市城市更新条例》，为旧区改造、历史保护、空间优化提供了明确的法律框架。2022年11月，《上海市城市更新指引（2022年）》及《上海市城市更新规划土地实施细则（试行）》（沪规划资源详〔2022〕506号）相继出台，明确了区域更新和零星更新两种方式及全流程管理要求。2023年3月16日，上海市人民政府办公厅印发《上海市城市更新行动方案（2023-2025年）》，提出实施3000万平方米各类旧住房更高水平改造更新、重点开展10个以上综合性区域更新项目、创建1000个新时代“美丽家园”特色小区等目标。2024年至2025年，上海又相继出台了关于城中村改造、商务楼宇更新提升、旧住房更新改造等配套政策，构建城中村改造“1+1+10”政策体系，细化商务楼宇更新的目标、标准与支持举措，推动城市更新从零散项目改造，转向片区化、系统化、高质量发展。

江川路街道是闵行区体量较大的街道之一，总面积约27.2平方公里，下辖50个居委会¹。辖区整体特点呈现为“老工业基地、科创转型前沿、滨江宜居城区”三位一体的复合型城区格局。根据闵行区江川路街道党工委按照区第七次党代会要求，认真落实《上海市城市更新条例》各项要求，坚持“城市更新，规划先行”理念，围绕产业转型、城市更新、民生改善主线，依托区域板块差异化定位推进城区建设，辖区整体面貌和人居环境得到显著提升。

长期以来，街道将加快老旧工房改造、美丽家园建设、美丽街区打造等更新项目落地作为重点工作。经过持续努力，江川共有非成套

¹ 数据来源：闵行区2025年统计年鉴。

老旧工房 244 幢、建筑面积 40.3 万平方米（占全区总量六成以上），其中政府投资项目改造任务历经十余年已基本收官，受益群众达 6500 余户。与此同时，街道对历年来因各种原因未实施改造的居民进行全面摸排梳理，结合旧改房源留存情况，给予上述居民补签机会，争取让尽可能多的居民享受政策红利、改善居住环境。

目前，辖区仍有部分非成套老旧工房尚未完成改造，这类房屋建成年代久、居住条件欠佳，配套设施不完善，还存在安全隐患。为持续补齐民生短板、扩大政策惠及面，持续改善江川地区的城市面貌，提升城市形象，本次继续实施城市更新改造项目。

本项目由江川路街道办事处作为主管单位，街道社区管理办作为项目单位，具体负责项目统筹落实及工程招投标等工作；闵行区财政局负责预算审核、资金拨付和财政监督；上海碧华企业管理有限公司、上海闵行规划设计研究院有限公司等第三方服务单位按照合同约定承担各子项目的具体实施任务。

2. 立项目的

通过项目的实施，有序推进老旧小区改造、公共空间优化、基础设施完善及产业载体更新工作，着力补齐城市发展短板，提升居民生活品质，推动工业遗产保护与活化利用，促进产城融合发展，切实提升居民幸福感，夯实区域发展基础。

（二）项目立项依据

1. 《关于持续推进城市更新行动的意见》：“到 2030 年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。”

2. 《上海市城市更新条例》：“本市城市更新，坚持‘留改拆’并举、以保留保护为主，遵循规划引领、统筹推进，政府推动、市场

运作，数字赋能、绿色低碳，民生优先、共建共享的原则。”

3. 《上海市城市更新行动方案（2023-2025 年）》：“对标上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标，着力强化城市功能，以区域更新为重点，分层、分类、分区域、系统化推进城市更新，更好推动城市现代化建设。到 2025 年，城市更新行动全面有序开展，适应高质量发展的城市更新体制机制和政策体系健全完善，有机更新理念深入人心，城市更新工作迈上新台阶，为建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市奠定坚实基础。”

4. 《上海市闵行区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》：“十四五”时期，闵行全力实施‘南北联动，双核辐射’空间发展战略，以南北区域联动推进制造业、服务业双轮驱动发展，以虹桥、莘庄两大城市副中心辐射带动全区城市更新和品质提升，打造资源统筹、功能凸显、产城融合的空间发展格局。

（三）项目实施内容及完成情况

1. 项目实施内容

2025 年城市更新改造项目计划实施内容包括 2024 江川街道美丽家园市级资金、旧改空置房管理费、建设工地管理服务费、江川未来城市实验室工程、宾川路 430 弄物业维修费等 24 个项目。由于项目构成较多，涉及类型多，项目组结合项目实施特点，将 24 个项目进行归集分类，具体为市政工程与公共安全、城市更新与旧住房改造、规划编制与调整、运维管理与公共服务、项目管理与前期咨询五类。其中市政工程与公共安全类包括瓶装气统一配送补贴、滨江公园项目电费、黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）、江川未来城市实验室工程、工程质保金、千代广场特保费；城市更新与旧住房改造类包括江川街道美丽家园、旧改空置房管理费、华坪派出所加固项目、瑞丽路 18 号抗震加固工程、宾川路 430 弄物业维修费、宾川路 416 弄电梯修理；规划编制与调整类包括江川社区 01 单元

（MHPO-1101）控制性详细规划、闵开发绿化专项规划、江川社区02单元MHPO-1102控制性详细规划、千代广场规划调整社会稳定风险评估、土地集约利用监测服务费；运维管理与公共服务类包括江川建筑能耗监测费、场地租赁费、城市体检费用；项目管理与前期咨询类包括建设工地管理服务费和项目前期咨询费。

具体情况如下：

表 1-1 2025 年城市更新改造项目计划实施内容

序号	项目归集	项目构成	计划内容
1	市政工程与公共安全	瓶装气统一配送补贴费	根据闵行区城市综合管理事务中心的瓶装液化气配送名单，据实支付配送补贴费用。
2		滨江公园项目电费	计划支付滨江公园的电费
3		黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）	计划支付黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程项目前期规划设计费用。
4		江川未来城市实验室工程	计划对红园未来江川实验室装修工程项目支付竣工结算款。
5		工程质保金	计划支付新闵居委、党群服务中心、食堂改造等 11 处相关项目的工程质保金。
6		千代广场特保费	计划对轨交 23 号线千代广场拆除项目和封闭管理项目安排安保人员。
7	城市更新与旧住房改造	2024 江川街道美丽家园市级资金	计划对江川路街道河东小区进行“美丽家园”综合修缮，包括屋面、楼道、关小及便民设施等翻修，增设社区配套用房，适老设施等。项目共 25 幢，699 户，总建筑面积 29,471.61 平方米。
8		旧改空置房管理费	计划对江川路街道范围内旧改空置房支付管理费。
9		华坪派出所加固项目	计划对华坪路派出所加固项目支付竣工结算款。
10		瑞丽路 18 号抗震加固工程	计划对瑞丽路 18 号两栋辅楼进行抗震加固工程。
11		宾川路 430 弄物业维修费	计划支付宾川路 430 弄物业维修费用。
12		宾川路 416 弄电梯修理	计划开展宾川路 416 弄电梯修理工作。
13	规划编制与	江川社区 01 单元	计划对江川社区 01 单元编制规划方案。

序号	项目归集	项目构成	计划内容
	调整	(MHPO-1101) 控制性详细规划 21 街坊和江川社区 02 单元	
14		闵开发绿化专项规划	计划对闵行经济开发区(江川片区)产业基地绿地进行专项规划。
15		江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划 44 街坊实施深化	计划开展江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划工作。
16		千代广场规划调整社会稳定风险评估	计划对闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作,进行房地产评估服务。
17		江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详规 44 街坊调整局部	计划对平山路西侧绿地局部调整编制规划方案。
18		土地集约利用监测服务费	计划支付土地集约利用监测服务费用。
19	运维管理与公共服务	江川建筑能耗监测费	根据相关文件,由区建管委负责区建筑能耗监测系统管理工作,并按相关规定统一实施政府采购。计划支付大型公共建筑分项计量系统维护服务费用。
20		场地租赁费	计划支付江川路 1800 号地块租赁费用。
21		城市体检费用	计划支付城市体检费用。
22	项目管理与前期咨询	建设工地管理服务费用	计划对建设工地管理服务项目支付 2024 年服务尾款,其服务内容为项目前期咨询、协助服务、居民电梯加装监管及极端天气工地安全隐患排查。
23		2025-2026 年建设项目管理服务费用	计划对建设工地管理服务项目支付 2025 进度款,其服务内容为项目前期咨询、协助服务、居民电梯加装监管及极端天气工地安全隐患排查。
24		项目前期咨询费	计划支付工程项目前期咨询费。

2. 项目完成情况

根据项目采购合同、工作总结等资料,2025 年度计划实施项目 24 个。截至 2025 年 12 月 31 日,已完成江川未来城市实验室工程、江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目、江川路街道瑞丽路

18 号抗震加固工程项目、江川社区 01 单元和江川社区 02 单元的总
体研究、建筑能耗监测系统维护服务项目、江川路 1800 号地块租赁
等 20 个项目；黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）、宾
川路 416 弄电梯修理费、土地集约利用监测服务费、城市体检费用等
4 个项目，因区级工作计划调整，2025 年暂未开展。具体各子项完成
情况如下表所示：

表 1-2 2025 年城市更新改造项目计划与实际完成对比表

序号	项目归集	项目构成	计划内容	实际完成情况	完成情况
1	市政工程与公共安全	瓶装气统一配送补贴费	根据闵行区城市综合管理事务中心的瓶装液化气配送名单,据实支付配送补贴费用。	根据闵行区城市综合管理事务中心提供 2024 年 7 月-2025 年 6 月瓶装液化气统一配送清单,江川路街道液化气配送 4,727 瓶。	完成
2	市政工程与公共安全	滨江公园项目电费	计划支付滨江公园的电费	经查阅项目资料实际支付滨江公园 2024 年 11 月至 2025 年 10 月的电费。	完成
3	市政工程与公共安全	黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程(前期费)	计划支付黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程项目前期规划设计费用。	因多方协议存在异议,实际项目未完成前期工作。	未完成
4	市政工程与公共安全	江川未来城市实验室工程	计划对红园未来江川实验室装修工程项目支付竣工结算款。	根据上海宝信建设咨询股份有限公司提供的竣工结算审核报告,核定造价金额 136.5365 万元,支付竣工结算款。	完成
5	市政工程与公共安全	工程质保金	计划支付新闵居委、党群服务中心、食堂改造等 11 处相关项目的工程质保金。	实际支付瑞丽路鹤庆路五院出入口整改项目、新闵居委屋顶应急维修项目、发热哨点门站改造工程、新闵路 584 号大院食堂改造工程等工程质保金。	完成
6	市政工程与公共安全	千代广场特保费	计划对轨交 23 号线千代广场拆除项目和封闭管理项目安排安保人员。	根据 2025 年签订的保安服务合同,对项目进行封闭管理,该地块安排 8 名安保人员。	完成
7	城市更新与旧住房改造	2024 江川街道美丽家园市级资金	计划对江川路街道河东小区进行“美丽家园”综合修缮,包括屋面、楼道、关小及便民设施等翻修,增设社区配套用房,适老设施等。项目共 25 幢,699 户,总建筑面积 29,471.61 平方米。	经查阅项目资料,实际已完成江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目,由上海闵房(集团)有限公司代建。	完成
8	城市更新与旧住房改造	旧改空置房管理费	计划对江川路街道范围内旧改空置房支付管理费。	经查阅项目资料,实际对河东小区、宾川路 416 弄、东苑佳和苑小区、臻澜苑小区、马桥	完成

序号	项目归集	项目构成	计划内容	实际完成情况	完成情况
				景城馨苑等小区、汽轮小区及沪闵路沿线等旧改空置房的物业管理公司支付管理费。	
9	城市更新与旧住房改造	华坪派出所加固项目	计划对华坪路派出所加固项目支付竣工结算款。	根据上海同大工程咨询有限公司提供的竣工结算审核报告，核定造价金额 56.66 万元，按期支付竣工结算款。	完成
10	城市更新与旧住房改造	瑞丽路 18 号抗震加固工程	计划对瑞丽路 18 号两栋辅楼进行抗震加固工程。	根据 2025 年 12 月 9 日签订的江川路街道瑞丽路 18 号抗震加固工程项目的合同，对两栋辅楼进行抗震加固处理，同步需要新开口及绿化移植工程等。	完成
11	城市更新与旧住房改造	宾川路 430 弄物业维修费	计划支付宾川路 430 弄物业维修费用。	根据 2025 年 10 月签订的服务合同，委托上海安信建设工程咨询有限公司对本项目开展预算审核咨询服务工作。	完成
12	城市更新与旧住房改造	宾川路 416 弄电梯修理	计划开展宾川路 416 弄电梯修理工作。	2025 年度因区里未下达相关文件，故未开展。	未完成
13	规划编制与调整	江川社区 01 单元 (MHPO-1101) 控制性详细规划 21 街坊和江川社区 02 单元	计划对江川社区 01 单元编制规划方案。	根据合同，实际完成江川社区 01 单元进行整单元总体研究工作，包括分析单元内用地布局、开发强度、绿地水系、路网等系统内容。	完成
14	规划编制与调整	闵开发绿化专项规划	计划对闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地进行专项规划。	根据签订的服务合同，全面梳理闵行开发区产业基地中江川路街道的土地收储、出让及建设动态，涉及总面积 9.9 平方公里。	完成
15	规划编制与调整	江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划 44 街坊实施深化	计划开展江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划工作。	根据 2025 年 11 月 15 日签订的项目技术服务合同，研究范围为江川社区 02 单元，总用地面积约 558.49 公顷。对项目总体研究，论证 44 街坊内 44-18 地块容积率和建筑高度提升	完成

序号	项目归集	项目构成	计划内容	实际完成情况	完成情况
				的可行性与必要性，形成合理的规划调整方案。	
16	规划编制与调整	千代广场规划调整 社会稳定风险评估	计划对闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作,进行房地产评估服务。	根据 2023 年 7 月签订的闵行区千代广场规划调整社会稳定风险评估委托合同，对千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作。	完成
17	规划编制与调整	江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性 详规 44 街坊调整局 部	计划对平山路西侧绿地局部调整编制规划方案。	根据 2024 年 8 月签订的技术服务合同，委托上海闵行规划设计研究院有限公司对江川社区 02 单元（MHPO-1102）控制性详规 44 街坊局部调整编制规划方案，包括对整单元总体研究，分析单元内用地布局、开发强度、绿地水系、路网等系统内容。	完成
18	规划编制与调整	土地集约利用监测 服务费	计划支付土地集约利用监测服务费用。	2025 年度因区里未下达相关文件，故未开展。	未完成
19	运维管理与公共服务	江川建筑能耗监测 费	根据相关文件,由区建管委负责区建筑能耗监测系统管理工作,并按相关规定统一实施政府采购。计划支付大型公共建筑分项计量系统维护服务费用。	经查阅项目资料，实际支付江川社区 MHP0-1102 单元 26 街坊 26-08 地块的建筑能耗监测系统维护服务费。	完成
20	运维管理与公共服务	场地租赁费	计划支付江川路 1800 号地块租赁费用。	根据 2021 年签订的合同，租赁闵行区江川路 1800 号 11 街坊 15 丘部分（天星路东侧）地块，场地面积 2253 平方米，该地块用于绿化景观提升改造（体育健身休闲）。租赁期限自 2020 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。	完成
21	运维管理与公共服务	城市体检费用	计划支付城市体检费用。	2025 年度因区里未下达相关文件，故未开展。	未完成
22	项目管理与	建设工地管理服务	计划对建设工地管理服务项目支付 2024	根据 2023 年 12 月签订的江川路街道建设工	完成

序号	项目归集	项目构成	计划内容	实际完成情况	完成情况
	前期咨询	费	年服务尾款，其服务内容为项目前期咨询、协助服务、居民电梯加装监管及极端天气工地安全隐患排查。	地管理服务项目的合同，服务期为 2024 年 1 月 1 日-2025 年 6 月 30 日，按项目完成情况，支付尾款。	
23	项目管理与前期咨询	2025-2026 年建设项目管理服务费	计划对建设工地管理服务项目支付 2025 进度款，其服务内容为项目前期咨询、协助服务、居民电梯加装监管及极端天气工地安全隐患排查。	根据 2025 年 6 月 30 日签订的江川路街道建设工地管理服务项目的合同，服务期为 2025 年 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日，按项目进度，支付进度款。	完成
24	项目管理与前期咨询	项目前期咨询费	计划支付工程项目前期咨询费。	实际支付 2025 年工程项目前期费。	完成

（四）项目预算及资金使用情况

1. 项目预算、资金来源及执行情况

本项目为经常性项目，资金来源为区级财政资金。项目预算主要是根据历年项目实际情况、排摸情况以及相关文件等资料进行编制。2023年至2025年项目年初预算安排分别为999.25万元、823.80万元、809.18万元，调整后预算分别为1,369.51万元、7,617.92万元、997.76万元，2024年预算安排较以前年度增加的原因主要是美丽家园综合修缮项目上年度摸底工作不够精准，导致增加年中预算，整体调整后预算相比历年预算有所增加。

2023年至2025年项目实际支出金额分别为1,246.98万元、7,358.71万元、783.97万元，预算执行率分别为91.05%、96.60%、78.57%。2025年预算执行率低的主要是个别项目因区级工作计划调整，未开展相关工作，导致预算执行率低。近三年项目预算执行情况如下表所示：

表 1-3 2023 年-2025 年项目预算安排及执行情况表

单位：万元				
年份	年初项目预算	调整后预算	实际支出金额	预算执行率
2023	999.25	1,369.51	1,246.98	91.05%
2024	823.80	7,617.92	7,358.71	96.60%
2025	809.18	997.76	783.97	78.57%

2. 2025 年度项目资金使用情况

根据2025年项目预算编制明细表，项目预算金额为809.18万元，调整后预算为997.76万元，实际支出783.97万元。预算主要用于2024江川街道美丽家园市级资金、旧改空置房管理费、建设工地管理服务费等、江川未来城市实验室工程等项目。2025年预算及执行情况如下表所示：

表 1-4 2025 年城市更新改造项目预算及执行明细表

单位：万元

序号	项目归集	项目构成	三级预算明细	年初预算金额	调整后预算	实际支出金额	预算执行率
1	市政工程与公共安全费用	瓶装气统一配送补贴费	瓶装气统一配送补贴费 2025	8.99	8.99	6.98	77.67%
2	市政工程与公共安全费用	滨江公园项目电费	滨江公园项目电费 2025 年	0.00	7.16	7.16	100.00%
3	市政工程与公共安全费用	黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）	黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）	0.00	90.00	0.00	0.00%
4	市政工程与公共安全费用	江川未来城市实验室工程	江川未来城市实验室工程尾款	34.05	34.05	30.50	89.59%
5	市政工程与公共安全费用	工程质保金	2025 年工程质保金	15.00	15.00	14.83	98.86%
6	市政工程与公共安全费用	千代广场特保费	千代广场特保费用	0.00	99.95	99.95	100.00%
7	城市更新与旧住房改造	2024 江川街道美丽家园市级资金	江川街道河东小区美丽家园综合修缮	200.00	200.00	200.00	100.00%
8	城市更新与旧住房改造	旧改空置房管理费	2025 年旧改空置房管理费	60.00	60.00	55.34	92.23%
9	城市更新与旧住房改造	华坪派出所加固项目	华坪派出所加固项目尾款	23.16	23.16	19.66	84.90%
10	城市更新与旧住房改造	瑞丽路 18 号抗震加固工程	瑞丽路 18 号抗震加固工程建安费	0.00	12.00	12.00	100.00%

序号	项目归集	项目构成	三级预算明细	年初预算金额	调整后预算	实际支出金额	预算执行率
11	城市更新与旧住房改造	宾川路 430 弄物业维修费	2025 年宾川路 430 弄物业维修费	85.00	85.00	84.44	99.34%
12	城市更新与旧住房改造	宾川路 416 弄电梯修理	宾川路 416 弄电梯修理费用 2025 年	0.00	8.92	0.00	0.00%
13	规划编制与调整	江川社区 01 单元 (MHPO-1101) 控制性详细规划 21 街坊和江川社区 02 单元	千代广场局部调整规划费用尾款	11.40	11.40	0.00	0.00%
14	规划编制与调整	闵开发绿化专项规划	闵开发绿化专项规划江川片区费用	48.60	48.60	47.40	97.53%
15	规划编制与调整	江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划 44 街坊实施深化	江川社区卫生中心实施深化调规费	0.00	9.50	9.50	100.00%
16	规划编制与调整	千代广场规划调整社会稳定风险评估	千代广场规划调整社会稳定风险评估费用	17.36	17.36	17.36	100.00%
17	规划编制与调整	江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详规 44 街坊调整局部	平山路西侧绿地局部绿地调整费	35.12	35.12	0.00	0.00%
18	规划编制与调整	土地集约利用监测服务费	2025 年土地集约利用监测服务费	40.00	-	-	-
19	运维管理与公共服务	江川建筑能耗监测费	2025 江川建筑能耗监测费	2.00	2.00	1.98	98.91%

序号	项目归集	项目构成	三级预算明细	年初预算金额	调整后预算	实际支出金额	预算执行率
20	运维管理与公共服务	场地租赁费	江川路 1800 号 11 街坊 15 丘场地租赁费	0.00	1.05	1.05	100.00%
21	运维管理与公共服务	城市体检费用	2025 年城市体检费用	19.80	19.80	0.00	0.00%
22	项目管理与前期咨询	建设工地管理服务费	2024-2025 年建设工地 管理服务费尾款	97.72	97.72	97.72	100.00%
23	项目管理与前期咨询	2025-2026 年建设项目 管理服务费	2025-2026 年建设项目 管理服务费	96.00	96.00	63.26	65.90%
24	项目管理与前期咨询	项目前期咨询费	项目前期咨询费 2025 年	15.00	15.00	14.85	99.00%
合计				809.18	997.76	783.97	78.57%

（五）项目绩效目标

1.项目单位申报目标

根据《城市更新改造项目（2025）绩效目标申报表》，本项目的绩效目标填报情况见下表：

表 1-5 项目单位填报的绩效目标情况

目标维度	绩效指标		目标值
总目标	-		
年度总体目标	城市更新改造项目以政府投资为主体，使用街道财政资金进行街道辖区内项目的建设。为了按时社会公共基础设施，提供政府综合服务水平，江川路街道开展了城市更新改造项目。该项目包括 9 个子项目。完成临沧路绿化景观提升改造工程；完成 2023 年旧改空置房管理费的支付；完成 2023 年建设项目管理的服务；完成支付宾川路 430 弄物业维修费；完成 2023 年相关工程质保期到期质保金的支付；完成 2023 年土地集约利用监测的服务和北沙港泵闸项目调规的服务；完成 2023 年区建管委下发的相关建筑能耗监测费的支付；完成自治办针对 2023 年部分居委的装修；完成市残联对江川 2023 年 18 户无障碍进家庭的改造。		
一级指标	二级指标	三级指标	年度（项目）指标值
产出指标	数量指标	18	≥ 18 户
	质量指标	100	100%
	时效指标	100	100%
效益指标	经济效益指标	安全事故发生数	0 起
	可持续影响指标	长效管理机制健全性	长效管理
满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	≥85%

2.评价组绩效目标梳理

经评价组整理，和项目单位确认后根据项目内容重新梳理绩效目标，具体如下：

（1）项目总目标

通过本项目的实施，系统推进老旧小区综合修缮、基础设施补短板、公共服务设施完善及公共空间品质提升，着力改善居民居住环境和生活便利度，增强社区安全韧性，传承工业文化记忆与街区特色风

貌，提升基层治理效能与居民获得感。

（2）项目年度目标

①产出目标

数量目标：

市政工程与公共安全工作完成率达到 100%，包括完成黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程项目、江川未来城市实验室工程、工程质保金及千代广场特保服务项目。

城市更新与旧住房改造工作完成率达到 100%，包括完成江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目、江川路街道范围内旧改空置房管理项目、华坪派出所加固项目、瑞丽路 18 号抗震加固工程项目。

规划编制与调整工作完成率达到 100%，包括完成闵行经济开发区(江川片区)产业基地绿地专项规划、江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划、平山路西侧绿地局部调整编制规划项目，共形成不少于 80 份的成果报告。

运维管理与公共服务工作完成率达到 100%，包括完成大型公共建筑分项计量系统维护服务工作、场地租赁等。

项目管理与前期咨询工作完成率达到 100%，包括完成建设工地管理服务、工程项目前期咨询等工作。

质量目标：

市政工程与公共安全验收合格率达到 100%；

城市更新与旧住房改造验收合格率达到 100%；

规划编制与调整工作验收合格率达到 100%。

时效目标：

各项工作均在 2025 年 12 月底前完成。

②效益目标

老旧小区居住环境有所改善，辖区公共设施安全保障能力得到有

效提升，有责投诉情况逐年递减，规划成果应用率达到 100%，社区治安形势趋于稳定，有效提升社区公众安全感；建立健全长效管理机制；社区居民满意度 $\geq 90\%$ 。

（六）项目组织和管理

1. 项目组织情况

（1）闵行区财政局：负责预算审核、资金拨付和财政监督；接收江川路街道提出的款项拨付申请，分管科室、分管领导审核资金申请，提出审核意见，按程序拨付资金；对资金的使用情况进行监督检查。

（2）江川路街道办事处：负责项目预算审核、项目绩效管理、项目招标投标工作及对项目进行全面监督检查。

（3）江川路街道社区管理办：负责统筹落实社区发展的重大决策和社区建设规划；指导辖区内土地保护和调查管理、城市规划和建设管理、工程招标投标和承发包管理等工作；负责环境保护、环境整治、市容市貌、动拆迁等工作。

（4）第三方服务单位：包括上海碧华企业管理有限公司、上海闵行规划设计研究院有限公司、红阳建工集团有限公司等 15 家单位，主要负责项目的具体实施。

2. 项目管理制度及规范

（1）预算管理

社区管理办根据《江川路街道办事处预算资金管理规范》的相关要求，由项目相关科室根据具体情况按实编制，报送财政审计科审核，再交街道有关领导审批，同意后列入年度预算。

经查阅，由项目相关科室根据历年支出情况以及下一年度工作计划编制项目预算，经科室负责人审核通过后，上报至江川路街道办事处，通过财务管理办、分管领导及主要领导审核通过后，在预算一体化系统中提交至区财政局。

（2）支出管理

社区管理办根据《江川路街道办事处收支业务管理规范》的相关要求，项目相关科室使用经费，需填写“工作经费使用申请表”。涉及政府采购的支出由单位提出申请，提交主任审批。其它专项经费（除政府采购以外）的使用，在规定金额内，由分管副主任审批；超过规定金额的，由主要领导审批。

经查阅，项目由经办人填写《江川路街道经费使用申请单》，列明经费使用说明、预算项目名称、支付方式、申请金额，经单位负责人、财务管理办主办会计、财务管理办负责人、分管领导、主要领导进行签字审批通过后，由社区管理办支付经费至服务单位。

（3）政府采购管理

根据《江川路街道办事处政府采购操作规范》，明确采购管理分为集中采购、分散采购、定点采购。其中，区集中采购，由项目单位填写《街镇政府采购预算审核表（追加）》，上报至江川路街道审核后交给区财政局进行审批，审批通过后，由项目单位在一体化平台申请，由区财政局按照类别进行编号，以书面形式，将街镇集中采购计划表下达至区招投标中心同时报送区招投标管理委员会办公室开展采购工作；分散采购，由项目单位填写《街镇政府采购预算审核表（追加）》，并上报至江川路街道审核，由江川路街道上报至区财政局审批后开展相关采购工作；区定点采购，由项目单位对《目录》中明确为服务类的区定点采购的项目在本区已通过公开招标确定的定点服务供应商（定点有效期内）之中依需求通过询价、择优选定后签订服务合同。

经评价组查阅招投标资料，以 2025-2026 年建设项目管理服务费为例，2025 年 6 月在上海政府采购网、上海政府购买服务信息平台发布采购意向公示，项目预算金额为 192.00 万元，根据项目中标通知书，经评标委员会评审推荐上海碧华企业管理有限公司为中标候选

人，经采购人确认，被确定为中标人，中标价为 191.70 万元。

（4）合同管理

社区管理办根据《江川路街道办事处合同管理规范》的相关要求，签订合同时，项目单位必须遵守国家的法律、政策及街道有关规定。对外签订合同，除法定代表人外，必须是持有法人委托书的法人委托人。法人委托人必须对单位负责，在授权范围内行使签约权。合同签订前，需了解对方单位是否具有法人主体资格、有否合同标的的经营权、有否履约能力及其资信情况，对方签约人是否有法定代表人或法人委托人及其代理权限。

经评价组查阅合同管理制度以及项目合同，项目合同基本要素齐全、完整，如《江川路街道 2025 年 7 月-2026 年 6 月建设工地管理服务项目合同》，合同中明确服务地点、服务期限、服务内容、管理目标、合同金额、合同付款方式和期限等。但个别项目合同缺少项目履行期限，如《闵行经济开发区产业基地绿化专项规划-江川片区项目合同》未明确合同履行期限。

3. 资金拨付流程

本项目采用财政授权支付额度方式，由社区管理办按照年度用款计划向江川路街道办事处申请预算资金，经江川路街道办事处审批后报闵行区财政局审批，之后拨付至江川路街道办事处，根据项目实施情况和合同支付进度，直接支付项目经费至项目实施单位。具体见下图：

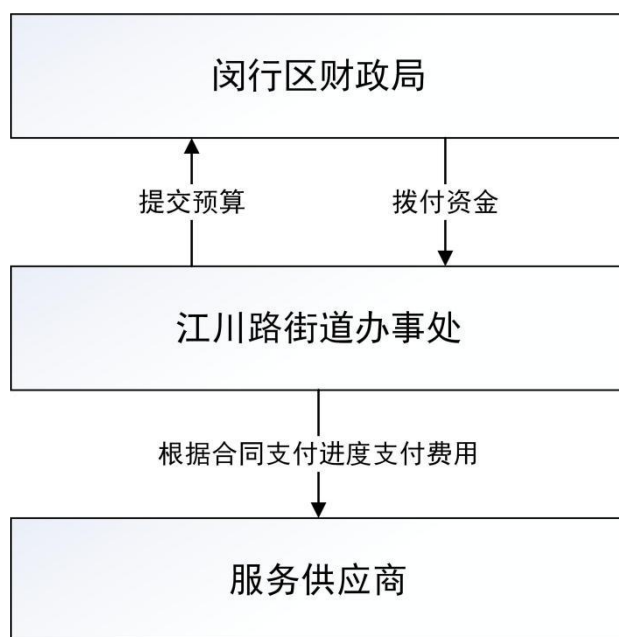


图 1-1 资金拨付流程图

（七）利益相关方

项目拨款单位：闵行区财政局；

项目预算单位：江川路街道办事处；

项目单位：江川路街道办事处社区管理办；

第三方单位：上海碧华企业管理有限公司、上海闵行规划设计研究院有限公司、红阳建工集团有限公司、上海亮盾保安服务有限公司、上海城市房地产估价有限公司等 15 家服务单位；

项目受益方：江川路街道的社会群众。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价对象、范围和重点

1. 评价的对象及范围

本次绩效评价的对象为 2025 年度城市更新改造项目，评价范围为 2025 年度项目预算金额 809.18 万元。

评价范围是各子项目的资金使用、整体实施、执行情况，以及截至评价时点的各效益的体现情况。

2. 评价目的

本次绩效评价依据区财政局及相关评价要求，旨在通过社区管理

办城市更新改造项目的预算编制合理性、资金使用情况、项目采购管理、验收管理以及各项目评估服务开展工作是否符合相关文件要求以及工作成效等进行汇总分析，并通过检查项目经费使用管理、政府采购管理、考核管理、工程监管工作记录等资料进行合规性检查，对过程管理的规范性、有效性进行评价以及收集成果、效益的佐证材料评价项目的产出和效益、影响力、满意度等。

3. 评价关注重点

评价组根据《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）等相关文件要求，在对项目相关资料的核对、补充基础上，关注项目自身绩效，对项目过程管理、资金管理等情况实施绩效评价，具体如下：

（1）关注项目立项的规范性。项目立项程序是否合规，是否经过“三重一大”；安保人员配备的必要性、充分性，是否按照相关流程进行聘用；物业管理费、维修费支出的必要性、合理性。

（2）关注项目预算管理、资金支出的情况。**预算管理**方面，关注项目预算编制是否合理，依据是否充分，内容是否细化；通过近三年总量分析，对预算增长的原因进行剖析。**资金支出**方面，关注项目资金支出是否按照合同约定的支付条件进行拨付，支出金额与合同要求是否一致；项目资金支出流程是否合规。

（3）关注项目内控管理情况。项目政府采购流程是否合规，规划编制与调整类项目是否结合实际情况购买服务，采购依据是否充分，政采要素与项目要素是否匹配；中标单位资质是否存在不良记录；政府采购方式是否符合相关采购管理制度要求。

（4）关注合同签订程序是否规范，合同内容变更是否及时调整；合同要素是否完整；合同要素是否与政府采购要素相匹配；项目招标方案是否与合同要素相匹配；合同归档是否按照合同管理细则进行统一编号进行台账登记管理。

(5) 关注项目自身效益情况。考察本项目的实施是否改善老旧小区居住环境；辖区公共设施安全保障能力是否得到提升；社区公众安全感是否得到提升；有责投诉情况是否有所减少；规划成果是否应用；长效管理机制是否建立健全；社区居民对项目实施的满意度等。

4. 绩效评价时间的确定

本次评价时段自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

(二) 绩效评价依据、原则

1. 绩效评价依据

表 2-1 绩效评价依据

类别	文件名称
财政绩效评价相关政策、办法	《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6 号）
	上海市财政局预算绩效管理的相关文件等
项目政策相关文件	《关于持续推进城市更新行动的意见》
	《上海市城市更新条例》
	《上海市城市更新行动方案（2023-2025 年）》
	《上海市闵行区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
其他资料	2025 年度项目预算编制明细表
	2025 年项目支出明细表、财务凭证以及相应佐证资料
	2025 年项目相关采购文件，包括招标方案、中标通知书等
	2025 年项目签订的服务合同、采购合同等

2. 绩效评价原则

本次绩效评价遵循的原则包括：

(1) 科学规范原则。注重资金支出的经济性、效率性和有效性，采用定量与定性相结合的方法。

(2) 公开公正原则。客观、公正，数据资料真实正确，标准统一，公开并自觉接受有关方面监督。

(3) 绩效相关原则。针对具体支出及其产出绩效进行评价，评

价结果清晰地反映支出和产出绩效之间的对应关系。

3. 绩效评价方法

（1）政策、文献研究法

通过研究、解读设立本项目的相关规划、依据及批复，获取项目概况、政策背景、项目产出等相关信息，了解本项目立项背景、项目现状的执行情况及本项目设立与部门职能之间的匹配关系。

（2）数据采集法

通过外部数据收集，分析城市更新改造项目的实施情况；通过项目资料查阅，提取项目相关数据、文件及收付款凭证，用客观数据反映本项目设立必要性与合理性以及项目执行产出成果、经验所得与存在的不足。

（3）比较法

对于项目实施情况，采用比较法，通过针对城市更新改造项目实际实施情况与预期实现目标进行比较，针对本项目的历年实施情况进行比较，针对项目实施前与项目实施后进行比较，观察城市更新改造项目的设立及推进过程中的产出、实施效果和影响力，对预算的合理性进行判断，了解执行过程中遇到的困难和取得的成绩。

（4）逻辑分析法

根据城市更新改造项目的实施，结合绩效评价指标进行分析，提炼本项目的经验和不足，进而提出相关调整建议，为今后工作的开展提供参考。

（5）公众评判法

主要通过对相关部门进行访谈，获知各相关方的评价，结合访谈结果，对城市更新改造项目实施效果进行评判。

（三）数据采集方法及过程

评价组在前期调研的基础上，按照绩效评价工作方案，收集项目立项文件、申报文件、预算财务及项目支出等资料，并通过资金核查、

调研访谈方式收集证据，全面考察项目执行和管理情况。本次绩效评价的证据收集途径主要有：

1.对城市更新改造项目进行基础数据资料采集，评价组对数据进行核实确认、汇总分析，了解项目预算执行情况，同时社区管理办对所提供数据的真实性负责；

2.现场走访社区管理办，与相关负责人进行面对面访谈，了解项目的实施情况以及成果，同时通过收集各项目材料及数据分析整体项目的实施成效。

（四）绩效评价工作过程

自 2026 年 4 月上海云拓管理咨询有限公司接受委托以来，成立绩效评价组。评价组在前期调研的基础上，经数据收集、资金核查、问卷调查、访谈、数据分析等过程对项目进行打分评价，并撰写完成绩效评价报告。

1. 前期调研

2026 年 4 月-5 月末，通过与相关人员进行沟通交流，了解城市更新改造项目内容、组织管理等情况，根据初步获取的项目信息，设计绩效评价指标体系、数据采集基础表、问卷调查表等，制定评价思路。

2. 数据采集

2026 年 5 月至 6 月中旬，评价组对历年项目基本信息、项目预算情况、拨付明细、清算情况等相关数据进行采集。

3. 访谈分析

2026 年 6 月末，评价组对相关负责人员进行访谈，并对访谈记录进行整理，根据访谈提纲对各个问题进行归纳和分析，总结各方意见和建议。

4. 指标评分

评价组根据收集和整理的基础数据，对比绩效评价指标体系，根

据评分标准对各项指标进行打分，并制定综合评分表和评价底稿，对指标体系中的得分和扣分情况进行说明。

5. 撰写绩效评价报告

评价组根据绩效评价的原理和规范，对采集的数据进行处理、分析和评分，提炼结论，撰写报告，并不断修改完善，与社区管理办保持沟通，确保报告真实、客观、全面反映项目问题及经验，提出符合实际情况、具有可操作性的建议。

三、评价结论和绩效分析

（一）评价结论

“城市更新改造项目”绩效评价综合得分为 85.70 分，评价等级为“良”。其中：

项目决策类指标权重为 20 分，得分为 16 分，得分率为 80.00%；项目过程类指标权重为 20 分，得分为 16.04 分，得分率为 80.20%；项目产出类指标权重为 30 分，得分为 26.66 分，得分率为 88.87%；项目效益类指标权重为 30 分，得分为 27 分，得分率为 90%。最终评分结果如表 3-1 所示：

表 3-1 项目绩效得分情况表

指标	A 项目决策	B 项目过程	C 项目产出	D 项目效益	合计
权重	20	20	30	30	100
分值	16	16.04	26.66	27	85.70
得分率	80.00%	80.20%	88.87%	90%	85.70%

（二）绩效分析

项目决策方面，项目立项依据充分、立项程序规范；项目管理方面，预算执行率 78.57%，资金使用合规，内控管理制度健全，采购管理执行有效；项目产出方面，市政工程与公共安全工作完成率、城市更新与旧住房改造工作完成率均为 83.33%，运维管理与公共服务工作完成率为 66.67%，规划编制与调整工作、项目管理与前期咨询工作完成率 100%。市政工程与公共安全验收合格率、城市更新与旧

住房改造验收合格率、规划编制与调整工作验收合格率均为 100%。项目效益方面，老旧小区居住环境得到有效改善，辖区公共设施安全保障能力得到有效提升，进一步提升社区公众安全感。有责投诉情况下降同比下降 14%，规划成果应用率 100%，社区居民满意度 95.95%。

但本项目在绩效方面仍存在不足：个别项目产出目标未达到计划目标值，如市政工程与公共安全工作-黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）项目因多方存在争议，项目前期工作进度滞后，未及时按既定节点完成前期任务；个别项目未能在既定时间内完成；长效管理机制不够细化，个别服务项目未与经费相挂钩。

（三）具体指标分析

1.项目决策

项目决策指标从项目立项、绩效目标、资金投入三个方面进行考察，决策类指标分值共计 20 分，实际得分为 16 分，得分率为 80%。各个指标的实际得分情况见表 3-2。

表 3-2 项目决策指标得分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	分值	得分
A 决策	A1 项目立项	A101 立项依据充分性	充分	3	3
		A102 项目立项规范性	规范	4	4
	A2 绩效目标	A201 绩效目标合理性	合理	5	3.75
		A202 绩效指标明确性	明确	3	1.5
	A3 资金投入	A301 预算编制合理性	合理	5	3.75
合计				20	16

A101 立项依据充分性：根据《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》《“十四五”新型城镇化实施方案》《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于持续推进城市更新行动的意见》等文件内容，明确将老旧厂区、老旧街区、城中村改造列为城市更新重点，围绕转变城市开发建设方式、建立可持续的城市更新模式和政策法规、打造宜居韧性智慧城市

等进行系统部署，标志着我国城市更新工作进入全面深入推进的新阶段。上海市人民政府办公厅印发《上海市城市更新行动方案（2023-2025年）》，提出实施3000万平方米各类旧住房更高水平改造更新、重点开展10个以上综合性区域更新项目、创建1000个新时代“美丽家园”特色小区等目标。根据闵行区江川路街道党工委按照区第七次党代会要求，认真落实《上海市城市更新条例》，加快推动城市更新步伐，加快更新项目落地，全面提升城市能级，优化人居环境，提升辖区居民幸福感。基于上述相关文件要求，社区管理办2025年年底完成市政工程与公共安全、城市更新与旧住房改造、规划编制与调整、运维管理与公共服务、项目管理与前期咨询等五类工作。

上海市闵行区人民政府江川路街道办事处社区管理办公室主要负责统筹落实社区发展的重大决策和社区建设规划；指导辖区内土地保护和调查管理、城市规划和建设管理、工程招投标和承发包管理等工作；负责协调、监督、指导辖区内环境卫生、园林绿化、市场管理、食品安全、市政应急管理和抢险、路政、交通等管理工作；负责环境保护、环境整治、市容市貌、动拆迁等工作；负责水务、消防、防汛、防台和防震等工作；负责辖区内地下空间的使用管理工作等，项目立项与单位职责相符，项目不存在与相关单位同类项目或单位内部相关项目重复，立项依据充分。

根据评分标准，满分3分，本项得3分。

A102 项目立项规范性：本项目为经常性项目，每年由社区管理办报上海市闵行区江川路街道审批通过后向闵行区财政局申报预算。经核查，本项目按照规定的程序设立，经过主任办公会讨论后同意设立。如2025年7月-2026年6月街道建筑工地管理服务项目，街道社区管理办提出项目立项，经街道办事处主任办公会讨论，街道党工委会议讨论决定后立项，项目立项提交的材料符合相关要求。

根据评分标准，满分4分，本项得4分。

A201 绩效目标合理性：根据项目单位提供的《城市更新改造项目（2025）绩效目标申报表》，项目单位制定了年度总体目标，年度总体目标除了对项目整体工作情况进行描述，还对部分重点工作的产出进行细化，与项目实施内容相关联，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平。但个别项目预期产出与本次项目实施内容关联度不强；个别项目实施内容与绩效目标的设定未在项目周期内全部完成，如土地集约利用监测的服务和北沙港泵闸项目调规工作在 2025 年度实际未完成。在预算与绩效目标的匹配上，预算编制不够精细，预算金额原上报为 809.18 万元，后调整为 997.76 万元，预算与实际绩效目标不完全匹配。

根据评分标准，满分 5 分，本项得 3.75 分。

A202 绩效指标明确性：根据项目单位提供的《城市更新改造项目（2025）绩效目标申报表》，项目绩效目标设置了产出、效益、满意度指标，但绩效指标未结合项目实施内容进行设定，各项具体绩效指标不够细化，同时绩效指标值与年度计划数匹配程度不高，如数量指标“18”；绩效指标值为 18 户，2025 年未实施项目。

根据评分标准，满分 3 分，本项得 1.5 分。

A301 预算编制合理性：本项目为经常性项目，项目预算内容与项目内容相匹配。项目结合历年单价数据、市场价格和工作计划数进行编制，测算依据充分，但预算确定的项目投资额与工作量匹配程度不高，个别项目未做好工作量预估，导致年中时增加项目预算，如千代广场特保费、瑞丽路 18 号抗震加固工程等工作。

根据评分标准，满分 5 分，本项得 3.75 分。

2.项目过程

项目过程管理指标从资金管理、组织实施对项目管理情况进行考核，过程管理类指标总分为 20 分，实际得分为 16.04 分，得分率为 80.20%。指标得分情况如表 3-3 所示。

表 3-3 项目过程管理指标得分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	分值	得分
B 过程	B1 资金管理	B101 预算执行率	100%	5	3.36
		B102 资金使用合规性	合规	2	2
	B2 组织实施	B201 内控管理制度健全性	健全	3	3
		B202 业务制度健全性	健全	2	1.33
		B203 采购管理执行有效性	有效	2	2
		B204 合同管理规范性	规范	3	2.85
		B205 项目考核管理有效性	有效	3	1.5
合计				20	16.04

B101 预算执行情况：本项目为经常性项目，资金来源为区级财政资金。2025 年项目年初预算金额为 809.18 万元，调整后预算金额为 997.76 万元，实际支出 783.97 万元，预算执行率 78.57%。

根据评分标准，满分 5 分，本项得 3.36 分。

B102 资金使用合规性：经查阅项目单位相关财务管理制度，本项目的资金使用符合相关制度的规定。评价组抽查了项目支出凭证，资金拨付有完整的审批程序和手续，重大支出均经过“三重一大”会议讨论；支出符合项目预算批复或合同规定的用途，与项目直接相关，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

根据评分标准，该指标满分 2 分，本项得 2 分。

B201 内控管理制度健全性：评价组对项目单位内控管理制度进行查阅，包括预算管理、收支业务管理、政府采购管理、合同管理等，制度内容较为健全，符合当前社区管理办城市更新改造项目的运行。

为规范预算资金使用的程序，提高预算资金使用的合理性，根据上级财政部门制定的预算法规和条例以及《行政事业单位内部控制规范》，制定了《江川路街道办事处预算资金管理规范》，明确预算编

制、预算审批、预算执行及预算调整等要求；为严格财务收支审批手续，明确审批权限程序和责任，提高资金的合理使用，制定了《江川路街道办事处收支业务管理规范》，明确收入管理、支出管理内容，其中支出管理是对各项费用支出审批流程进行规定，如旧改空置房管理费用，由经办人填写《江川路街道经费使用申请单》，列明经费使用说明、预算项目名称、支付方式、申请金额，经单位负责人、财务管理办主办会计、财务管理办负责人、分管领导、主要领导进行签字审核后进行列支。《江川路街道办事处政府采购操作规范》文件中，明确政府采购条件、采购方式以及采购程序等内容；《江川路街道办事处合同管理规范》对合同审批范围、职责分工、合同程序等内容进行规定。

根据评分标准，该指标满分 3 分，本项得 3 分。

B202 业务制度健全性：社区管理办未结合历年各类项目实施特点、业务流程统一制定全覆盖、标准化的项目业务管理制度，仅依靠单个项目合同零散约定业务管控要求，制度体系完整性不足。如专项规划相关项目，项目成果经召开评审或相应的技术审查，评审会或者相应技术审查阶段即为成果验收阶段，根据评审会或者相应技术审查意见调整，提交最终成果并获得批复后，项目成果验收合格。

根据评分标准，该指标满分 2 分，本项得 1.33 分。

B203 采购管理执行有效性：根据《江川路街道办事处政府采购操作规范》，“采购人按照《当年度目录》相关规定走政府采购招投标流程前，应当在采购活动开始前报街道办事处主任会议审定。采购项目预算金额在公开招标数额标准以上的，应当采用公开招标；若经公开招标失败后拟采用非招标采购方式的，应经街道主任办公会议通过。”经查阅采购资料，一是政府采购，2025 年 6 月在上海政府采购网、上海政府购买服务信息平台发布采购意向公示，项目预算金额为 192.00 万元，根据项目中标通知书，经评标委员会评审推荐上海

碧华企业管理有限公司为中标候选人，经采购人确认，被确定为中标人，中标价为 191.70 万元。二是非政府采购，根据 2025 年 11 月 13 日办公室抄告单，项目名称为江川社区 02 单元（MHPO-1102）控制性详细规划 44 街坊实施深化项目，经街道办事处第 33 次主任办公会讨论，同意项目立项，采用非政府采购竞争性谈判方式确定供应商，费用 19.00 万元。

根据评分标准，该指标满分 2 分，本项得 2 分。

B204 合同管理规范性：项目单位按照中标结果、竞争性谈判等采购方式，委托上海碧华企业管理有限公司、上海闵行规划设计研究院有限公司、红阳建工集团有限公司等 15 家服务供应商对江川路街道进行城市更新改造工作，并签订相应委托服务合同，合同明确规定服务内容、服务时间等要素，合同内容与项目实施内容一致。经查阅项目单位与实施单位签订的服务合同，发现个别服务合同未明确合同履行服务期限，合同条款不够完善。

根据评分标准，满分 3 分，本项得 2.85 分。

B205 项目考核管理有效性：项目单位根据闵行江川路街道城市更新改造工作总体要求，制定了考核方案，明确了第三方工作要求及标准，一方面对第三方进行资金扣除惩罚，另一方面监督其处理扣完和未达标内容。但个别考核细则不够细化，考核管理不够有效。

根据评分标准，满分 3 分，本项得 1.5 分。

3.项目产出

项目绩效指标主要从年度产出数量、质量及时效进行考察，项目产出指标权重 30 分，实际得分 26.66 分，得分率为 88.87%。指标得分情况如表 3-4 所示。

表 3-4 项目产出指标得分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	分值	得分
C 产出	C1 产出数量	C101 市政工程和公共安全 工作完成率	100%	4	3.33

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	分值	得分
		C102 城市更新与旧住房改造工作完成率	100%	4	3.33
		C103 规划编制与调整工作完成率	100%	3	3
		C104 运维管理与公共服务完成率	100%	3	2
		C105 项目管理与前期咨询工作完成率	100%	3	3
	C2 产出质量	C201 市政工程和公共安全验收合格率	100%	3	3
		C202 城市更新与旧住房改造验收合格率	100%	2	2
		C203 规划编制与调整工作验收合格率	100%	2	2
	C3 产出时效	C301 各项工作完成及时性	及时	6	5
合计				30	26.66

C101 市政工程和公共安全工作完成率：市政工程和公共安全工作包括瓶装气统一配送补贴、滨江公园项目、黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）前期规划设计、红园未来江川实验室装修工程项目、工程质保金、千代广场特保服务等6个项目。经核查，2025年度实际完成5个项目，分别是①**瓶装气统一配送补贴项目：**根据闵行区城市综合管理事务中心提供2024年7月-2025年6月瓶装液化气统一配送清单，江川路街道液化气配送4,727瓶，完成区级下达的液化气配送工作。②**滨江公园项目：**主要支付滨江公园的电费。经查阅项目资料实际支付滨江公园2024年11月至2025年10月的电费。③**红园未来江川实验室装修工程项目：**经查阅项目资料，2025年实际根据上海宝信建设咨询股份有限公司提供的竣工结算审核报告，核定造价金额136.5365万元，支付竣工结算款。④**工程质保金：**根据支出凭证，2025年度实际支付瑞丽路鹤庆路五院出入口整改项目、新闵居委屋顶应急维修项目、发热哨点门站改造工程、新闵路584号大院食堂改造工程等工程质保金。⑤**千代广场特保费：**根据项目合同，

该地块实际安排 8 名安保人员，对千代广场和封闭管理项目进行巡逻，提供安保服务。黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）未按计划完成，主要原因是项目在执行过程中存在多方争议情况，前期工作开展进度缓慢。

综上，市政工程与公共安全工作完成率=5/6=83.33%。根据评分标准，满分 4 分，得 3.33 分。

C102 城市更新与旧住房改造工作完成率：城市更新与旧住房改造工作共包括江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目、华坪路派出所加固项目、瑞丽路 18 号抗震加固工程、江川路街道范围内旧改空置房管理服务、宾川路 430 弄物业维修、宾川路 416 弄电梯修理等 6 个项目。经核查，2025 年度实际完成 5 个项目，分别为①**江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目：**根据项目资料，该项目已由上海闵房（集团）有限公司代建，对河东小区开展“美丽家园”综合修缮。②**华坪路派出所加固项目：**主要为支付项目竣工结算款。2025 年，根据上海同大工程咨询有限公司出具的竣工结算审核报告，核定造价金额为 56.66 万元，竣工结算款已按期支付。③**瑞丽路 18 号抗震加固工程项目：**根据项目合同及首付款支付凭证，该工程已于 2025 年 12 月启动。④**江川路街道范围内旧改空置房管理服务：**经查阅项目招投标资料及服务合同，2025 年度已委托上海闵华物业管理有限公司对河东小区、宾川路 416 弄、东苑佳和苑小区、臻澜苑小区、马桥景城馨苑等小区、汽轮小区及沪闵路沿线等旧改空置房实施物业管理，服务费用已按合同约定支付。⑤**宾川路 430 弄物业维修项目：**主要为支付物业维修审价费用。根据项目合同，已委托上海安信建设工程咨询有限公司对本项目开展审价工作。宾川路 416 弄电梯修理项目未按计划实施，主要原因是 2025 年度区相关部门未下达相关文件，项目开展依据不充分，故该项目未开展。

综上，城市更新与旧住房改造工作完成率=5/6=83.33%。根据评

分标准，满分 4 分，得 3.33 分。

C103 规划编制与调整工作完成率：规划编制与调整工作经工作内容调整后，包括编制江川社区 01 单元规划方案、闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地专项规划、江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划、闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作、编制平山路西侧绿地局部调整编制规划方案等 5 个项目。经核查，2025 年度实际完成 5 个项目，分别为①**江川社区 01 单元规划方案编制项目：**根据项目合同，该项目已委托上海闵行规划设计研究院有限公司开展规划方案编制工作。②**闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地专项规划：**2025 年实际对闵行开发区产业基地中江川路街道地块绿化进行规划设计，涉及总面积 9.9 平方公里，绿化专项规划已启动。③**江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划：**根据项目合同及首付款支付凭证，江川社区卫生中心控制性详细规划工作已于 2025 年 11 月启动。④**闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作：**经查阅项目招投标资料及服务合同，2025 年度已委托上海城市房地产估价有限公司对千代广场建设项目开展社会稳定风险评估咨询服务，并出具 1 份社会稳定风险评估报告。⑤**平山路西侧绿地局部调整编制规划方案项目：**根据项目合同，已委托上海闵行规划设计研究院有限公司，启动江川社区 02 单元（MHPO-1102）控制性详规 44 街坊局部调整规划方案编制工作。

综上，规划编制与调整工作完成率=5/5=100%。根据评分标准，满分 3 分，得 3 分。

C104 运维管理与公共服务完成率：运维管理与公共服务工作包括大型公共建筑分项计量系统维护服务、江川路 1800 号地块租赁、城市体检费用等 3 个项目。经核查，2025 年度实际完成 2 个项目，分别为①**大型公共建筑分项计量系统维护服务：**根据相关文件，由区建管委负责区建筑能耗监测系统管理工作，并按相关规定统一实施政

府采购，各街道按所属区域大型公共建筑分项计量系统维护服务费用项目合同支付维护费用。2025 年实际支付江川社区 MHP0-1102 单元 26 街坊 26-08 地块的建筑能耗监测系统维护服务费。②江川路 1800 号地块租赁：根据租赁合同，租赁闵行区江川路 1800 号 11 街坊 15 丘部分（天星路东侧）地块，场地面积 2253 平方米，该地块用于绿化景观提升改造（体育健身休闲）。城市体检项目未按计划实施，主要原因是 2025 年度区相关部门未下达相关文件，项目开展依据不充分，故该项目未开展。

综上，运维管理与公共服务工作完成率=2/3=66.67%。根据评分标准，满分 3 分，得 2 分。

C105 项目管理与前期咨询工作完成率：项目管理与前期咨询工作包括 2024 年建设工地管理服务项目、2025 年建设工地管理服务项目、项目前期咨询工作等 3 个项目。经核查，2025 年度实际完成 3 个项目，分别为①**2024 年建设工地管理服务项目：**主要为项目尾款。经查阅项目合同，项目已完成，2025 年支付项目尾款。②**2025 年建设工地管理服务项目：**根据项目合同，项目服务期为 2025 年 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日，按项目完成进度，支付进度款。③**项目前期咨询项目：**根据项目合同和支付凭证，2025 年实际对接到的施工单位竣工结算报告进行审核，按合同要求完成。

综上，项目管理与前期咨询工作完成率 100%。根据评分标准，满分 3 分，得 3 分。

C201 市政工程与公共安全验收合格率：①江川未来城市实验室工程：经查阅工程竣工验收确认单、竣工结算报告等资料，2023 年 11 月工程已竣工，经施工单位、监理单位、使用单位及建设单位依次确认，并确认验收合格，江川未来城市实验室工程验收合格率达到 100%。②千代广场特保服务：经访谈了解和实地调研，千代广场封闭管理项目实际配置 8 名特保人员，负责周边安保管理及广场内部秩

序管理，配置到位率 100%。

综上，市政工程与公共安全验收合格率达到 100%。根据评分标准，满分 3 分，得 3 分。

C202 城市更新与旧住房改造验收合格率：主要是华坪路派出所加固工程。根据项目竣工财务决算报告、竣工结算价确认单及施工单位工程质量竣工报告，2023 年 11 月工程已竣工，经项目经理、企业质量负责人、技术负责人、法人代表依次确认，并确认自评验收合格，华坪路派出所加固工程验收合格率达到 100%。

综上，城市更新与旧住房改造验收合格率达到 100%。根据评分标准，满分 2 分，得 2 分。

C203 规划编制与调整工作验收合格率：主要是千代广场社会稳定风险评估工作。根据项目合同和社会稳定风险评估报告，2023 年 8 月报告已完成，经项目单位确认后，出具社会稳定风险评估报告书，社会稳定风险评估工作验收合格率达到 100%。

综上，规划编制与调整工作验收合格率达到 100%。根据评分标准，满分 2 分，得 2 分。

C301 各项工作完成及时性：根据工作总结、项目合同等材料，2025 年个别项目未按计划完成，其中城市更新与旧住房改造工作-宾川路 416 弄电梯修理、规划编制与调整工作-土地集约利用监测服务费、运维管理与公共服务-城市体检费用因区级工作计划调整，2025 年暂未开展，未及时调整工作方案及项目预算；市政工程与公共安全工作-黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）项目因多方存在争议，项目前期工作进度滞后，未及时按既定节点完成前期任务。

根据评分标准，满分 6 分，得 5 分。

4.项目效益

项目绩效指标主要从项目带动的社会效益及部门满意度方面对本项目绩效进行考察，项目绩效指标权重 30 分，实际得分 27 分，得

分率为 90%。指标得分情况如表 3-5 所示。

表 3-5 项目效益指标得分情况表

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	分值	得分
D 效益	D1 社会效益	D101 老旧小区居住环境改善情况	有效改善	3	3
		D102 辖区公共设施安全保障能力提升情况	有效提升	3	3
		D103 社区公众安全感提升情况	有效提升	2	2
		D104 有责投诉情况下降情况	较上年下降	3	3
		D105 规划成果应用率	100%	3	3
	D2 可持续影响	D201 长效管理机制健全性	建立健全	6	3
	D3 满意度	D301 社区居民满意度	≥90%	10	10
合计				30	27

D101 老旧小区居住环境改善情况：根据年度工作总结及相关官方报道，河东小区作为闵行区首个开工的“美丽家园”综合修缮工程实施改造，现已完工交付。项目实施后，小区居住环境实现全方位改善。在防汛排涝方面，通过外围一线防汛墙建设、内部积水点改造及雨污分流、增设雨水管道、新建污水提升泵等工程，彻底解决了长期困扰居民的积水内涝问题；在居住功能与安全保障方面，完成屋面、外墙、楼道翻新整修，同步推进非成套房屋成套改造，并新增 100 余个机动车停车位、优化路网架构，实现小区闭合式管理，有效缓解“停车难、通行乱”问题；在环境品质与服务配套方面，结合黄浦江岸线打造古寺文脉景观滨水通道，新增绿化小品、休闲场所、儿童活动场地和适老设施，新建党群服务站提供为老、亲子、便民等服务，形成“河东拾景”社区更新品牌。整体来看，通过项目的实施，居民居住舒适度、安全感显著提升，老旧小区居住环境得到有效改善。

根据评分细则，满分 3 分，得 3 分。

D102 辖区公共设施安全保障能力提升情况：通过满意度调研及

相关官方报道，2025 年辖区内未发生重大安全隐患事件，同时开展楼道堆物消防隐患专项整治、车库乱象“雷霆”整治、安全生产月系列培训演练等活动，对发现的隐患实行劝导为先、法理结合、闭环整改。2025 年度华江小区、鹤明小区、昆阳新村三大“美丽家园”综合修缮项目已顺利收官，惠及超 3000 户居民，有效消除了房屋本体及公共配套设施的安全隐患。整体来看，辖区公共设施安全保障能力得到有效提升。

根据评分标准，满分 3 分，得 3 分。

D103 社区公众安全感提升情况：通过满意度调研，社区公众认为项目的实施，区域安全隐患得到有效消除，社区公众安全感为 100%，社区公众安全感得到有效提升。

根据评分标准，满分 2 分，得 2 分。

D104 有责投诉情况下降情况：通过访谈及相关工作总结，2025 年江川路街道小区物业治理相关投诉工单同比下降 14%，依托网格化治理与“码上约”即时响应平台，持续健全投诉受理、分办、督办、回访闭环管理机制，有责投诉防控与处置效能稳步提升。

根据评分标准，满分 3 分，得 3 分。

D105 规划成果应用率：经查阅项目相关资料，千代广场规划调整社会稳定风险评估工作完成后，为后续控规调整提供了决策依据；平山路西侧绿地局部调整规划方案编制完成后，平山路道路建设已纳入规划统筹，为区域交通微循环完善与地块开发时序衔接提供了规划条件，规划成果应用率达到 100%。

根据评分标准，满分 3 分，得 3 分。

D201 长效管理机制健全性：评价组根据服务合同、招投标文件等资料，项目单位制定了考核方案工作机制，但未对项目建立全周期跟踪，缺少项目反馈机制。同时本项目涉及购买服务类型较多，未细化考核机制，个别服务项目未与经费相挂钩，“按效付费、优绩优酬”

的激励约束机制尚未有效落地，一定程度上削弱了考核的刚性约束与导向作用，长效管理机制不够健全。

综上所述，该项指标满分 6 分，根据评分标准得 3 分。

D301 社区居民满意度：评价组对江川路街道居民开展了满意度调研，共发放 15 份，实际回收 12 份，有效回收率 80%。从项目整体来看，街道居民对江川路街道城市更新改造项目的综合满意度为 95.95%，其中居民对居住环境、“美丽家园”改造效果、景观提升以及安全保障的满意度均达到 96.60%。

根据评分标准，满分 10 分，得 10 分。

四、主要经验及做法、存在问题和建议

（一）主要经验及做法

1.强化多元协同、共建共治，凝聚区域更新改造合力

江川路街道注重打破条块分割，统筹整合辖区治理资源，联动派出所、驻区单位、社会组织等多方力量参与更新改造和后续管理，实现公共安全资源的集约高效利用，形成“街道搭台、单位出力、居民受益”的共建共治格局，以较少的投入盘活了辖区存量资源，治理合力得到有效增强。

2.坚持落地阶段居民需求响应机制，动态优化项目建设内容，把民生关切贯穿项目实施全过程

本项目注重将居民获得感落到实处，优先将居民反映集中、与日常生活密切相关的内涝治理、房屋修缮、设施补缺等事项纳入改造范围，并结合改造同步配建停车位、社区食堂、党群服务站、“新时代城市建设者管理者之家”等便民设施，推动更新成果转化为居民“家门口”的服务供给；实施过程中通过议事平台、代表联系等渠道动态收集居民意见，及时调整优化改造细节，做到“建设听民声、过程请民督、成效由民评”。“需求导向、配建同步、全程参与”的做法，确保项目内容始终对准群众所思所盼，为本市同类项目增强民生获得

感提供了可操作的经验路径。

（二）存在的问题

1.项目预算管理有待加强，个别项目预算跟踪不够有效

项目预算跟踪监管不够有效，个别项目因工作计划调整原因，未结合年度工作实际情况及时调整预算安排，导致资金未及时统筹调剂至其他项目，直接影响项目整体预算执行水平。如黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）、千代广场局部调整规划费用尾款、宾川路416弄电梯修理费用等项目，在实施条件发生变化、工作进度滞后的情况下，未及时履行预算调整程序，财政资金配置效率不高。

2.项目前期调研不够充分，个别项目未按既定时间完成

一是个别项目申报阶段对实施条件的前瞻性研判不够充分，未及时了解项目工作任务下达情况，导致个别项目因区级层面相关工作文件尚未下达，项目实施依据不足，项目立项前瞻性与实际需求衔接不够紧密。二是项目执行过程中，对实施风险评估不够全面，对涉及多方利益主体、协调推进难度较大的情况预判不足，未提前制定争议化解和推进保障预案，项目全周期进度管控能力有待加强。

3.项目长效管理机制有待健全，服务供应商考核细则不够优化

一是项目全过程跟踪管理机制有待健全。项目以服务街道群众工作为核心，涉及服务供应商类型较多，但项目单位未建立覆盖服务全过程的跟踪管理机制，缺少对服务进度、服务质量的阶段性考核细则，日常管理主要依赖供应商自行报送，项目单位对服务过程的持续监督不够到位。二是考核结果运用不够充分。考核结果与服务费用结算未有效挂钩，“按效付费”的激励约束机制有待优化，考核对供应商持续改进服务质量的引导和约束作用发挥不明显。

（三）相关建议

1.加强项目预算全过程管理，提升财政资金配置效率

建议项目单位建立健全预算执行动态跟踪机制，按季度对项目执

行情况进行梳理分析，及时掌握执行进度与预算安排的偏差；对因工作计划调整、实施条件变化等原因无法按原计划执行的项目，及时进行预算调整，将结余资金统筹调剂至当年度急需实施的项目，避免资金闲置，切实提高项目整体预算执行水平和财政资金配置效率。

2.加强项目申报管理，确保项目按计划产出

一是建议项目单位在申报前充分了解项目工作任务的部署下达情况，主动对接区级相关部门，对需以上级文件为实施依据的项目，待依据明确后再行申报，切实增强项目立项前瞻性与实际需求的衔接紧密度。二是建议项目单位对涉及多方利益主体、协调难度较大的项目，提前开展风险评估，制定争议化解和推进保障预案，明确关键节点和责任分工，健全项目全周期进度管控机制，确保项目按计划及时完成。

3.优化长效管理机制，完善供应商考核结果运用

一是建议项目单位结合各类服务项目特点，分类制定覆盖服务进度、服务质量的阶段性考核细则，明确过程监督的具体内容和频次，改变日常管理主要依赖供应商自行报送的现状，实现对服务全过程的持续跟踪与有效监督。二是建议项目单位将阶段性考核结果与服务费用结算直接挂钩，明确费用支付与考核等次的对应关系，形成“按效付费”的激励约束机制，充分发挥考核对供应商持续改进服务质量的引导和约束作用。

五、附件

附件一 指标体系

附件二 项目服务合同（部分）

附件三 满意度调研报告

附件四 工作底稿

附件一 指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
A 决策 (20)	A1 项目 立项	A101 立项依 据充分性	充分	3	3	【解释】考察项目立项是否有充分的依据，是否符合国家、本市的相关规定。 【标杆值】充分 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①符合国家城市更新改造等相关法律法规； ②符合上海市城市更新改造等相关法律法规； ③与江川路街道社区管理办职责范围相符，属于单位履职所需； 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/3，扣完为止。	国家及上海市政府出台的法律法规、相关政策文件等
		A102 立项程 序规范性	规范	4	4	【解释】考察项目立项流程是否规范。 【标杆值】规范 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①项目立项按照规定程序申请设立； ②项目立项提交的相关材料符合相关要求； ③项目立项前经过事前评估工作/专家论证会等程序。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/3，扣完为止。	项目申报文本、评审报告、可行性研究、审批文件、会议纪要等
	A2 绩效 目标	A201 绩效目 标合理性	合理	5	3.75	【解释】考察项目绩效目标内容制定是否合理可行，与项目实施内容是否相符。	项目绩效目标申报

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						【标杆值】 合理 【标杆值来源】 通用标准 【评分细则】 ①项目有设定绩效相关的目标； ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性； ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，绩效目标的设定能够在项目周期内全部完成； ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/4，扣完为止。	表、项目预算明细、项目工作计划、实施方案等相关资料
		A202 绩效指标明确性	明确	3	1.5	【解释】 考察项目绩效指标设定是否清晰、细化，是否可衡量。 【标杆值】 明确 【标杆值来源】 通用标准 【评分细则】 ①项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③与项目年度任务数或计划数相对应。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/3，扣完为止。	项目绩效目标申报表、项目预算明细、项目工作计划、实施方案等相关资料
	A3 资金投入	A301 预算编制科学性	科学	5	3.75	【解释】 考察项目预算编制是否科学，预算编制是否详细量化。 【标杆值】 科学	项目申报文本、项目相关费用

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						【标杆值来源】 通用标准 【评分细则】 ①预算编制是否经过科学论证; ②预算内容与项目内容是否匹配; ③预算额度测算依据是否充分,是否按照标准编制; ④预算确定的项目投资额是否与工作量相匹配。 以上均符合得权重分的 100%,每有一项不符合则扣除权重分的 1/4,扣完为止。	标准、预算评审报告、项目实施方案等
B 过程 (20)	B1 资金管理	B101 预算执行率	95%	5	3.36	【解释】 考察项目整体及各项预算明细的资金执行情况。 预算执行率=实际支出财政资金/预算财政资金*100%。 【标杆值】 执行率 95% 【标杆值来源】 通用标准 【评分细则】 项目年度预算执行率=当年度实际支出资金/当年度下拨的预算资金*100%。 ①预算执行率为 95%及以上,得年度权重 100%; ②年度预算执行率为[60%,95%),每降低一个百分点扣除年度权重的 2%; ③年度预算执行率低于 60%或超过 100%,则不得分。	项目预算批复、预算支出明细、项目决算表等相关财务资料
		B102 资金使用合规性	合规	2	2	【解释】 考察项目资金是否按照相关规定使用。 【标杆值】 合规	预算支出明细账、财

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						【标杆值来源】 通用标准 【评分细则】 ①资金使用符合江川路街道的财务管理制度及合同的规定，有完整的审批程序和手续； ②资金使用符合预算批复或规定的用途； ③不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况； ④项目资金全部纳入单位预算管理，不存在账外设账现象。 ①②③④全部符合得权重分的 100%，若③④的情况不符合，本项指标不得分，若①或②的情况不符合，每项扣除权重分的 1/2，扣完为止。	务凭证、资金拨付流程等相关资料
	B2 组织实施	B201 内控管理制度健全性	健全	3	3	【解释】 考察江川路街道办事处内控管理制度是否全面具体并具有可执行性。 【标杆值】 健全 【标杆值来源】 通用标准 【评分细则】 ①项目单位制定或具有相应的内控管理制度：包括预算管理制度、支出管理制度、采购管理制度、合同管理制度等。上述全部符合得权重分的 60%，凡一项不符合扣除本项权重的 1/5； ②内控管理制度合法、合规、完整，符合得权重分的 40%，若有一项内控制度，内容不完整或未按上级文件/最新文件补充或更新制度，扣除本项权重的 1/5。	项目内控管理制度或相关制度

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
		B202 业务制度健全性	健全	2	1.33	【解释】考察业务制度是否全面具体并具有可执行性。 【标杆值】健全 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①社区管理办制定了相应的业务管理制度包括质量考核、运作管理制度等，若未制定，扣除本项子权重分的 40%；若其他相关资料有明确/需完善的，扣除本项子权重分的 1/3；若未制定，同时无相关资料明确的，不得分。 ②制度/资料内容符合相关文件规定，制度内容完整，考核流程合规，符合得权重分的 40%，若有一项内控制度，内容不完整或未按相关文件补充/更新，扣除本项权重分的 1/3。	运作管理制度、质量考核制度等
		B203 采购管理执行有效性	执行且有效	2	2	【解释】考察项目的采购管理是否有效执行。 【标杆值】执行且有效 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①根据项目金额正确选择政府采购方式，按照计划和采购管理制度要求实施招投标工作； ②采购过程符合《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《政府购买服务》《集采目录》等法律法规； ③采购审批流程合规。	采购管理制度，项目采购合同、采购流程文件

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						以上全部符合得权重的 100%, 若有一项不符合扣除权重的 1/3。	
		B204 合同管理规范性	规范	3	2.85	【解释】考察项目的合同管理是否全面具体并符合相关规定。 【标杆值】规范 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①合同条款齐全，应包含项目的名称、标的、数量、质量、价款、履行期限、地点和方式、验收方式、违约责任、解决争议的方法。以上条款齐全，得权重的 50%，否则扣除权重分的 1/10。 ②合同内容与招标需求、项目实施内容一致，数量、单价准确，工作内容明确。以上条款齐全，得权重的 30%，否则扣除权重分的 1/3。 ③合同审批流程是否按照合同管理制度进行。若有效进行，则得权重 20%，否则按照审批流程环节扣除相应的权重分。	合同管理制度、采购合同
		B205 项目考核合规性	合规	3	1.5	【解释】考察项目考核是否合规。 【标杆值】合规 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①项目考核程序符合相关文件要求，程序合规，考核结果与经费结算相挂钩；	考核资料等

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						②服务考核方式符合合同约定，考核方式规范。 以上均符合得权重分的 100%，若有一不符合则扣除权重分的 50%。	
C 产出 (30)	C1 数量 指标	C101 市政工 程与公共安全 工作完成率	100%	4	3.33	【解释】 考察市政工程与公共安全工作完成情况。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 ①瓶装气统一配送补贴完成率 100%； ②支付滨江公园项目电费； ③支付黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程(前期费)前期规划设计费用； ④支付红园未来江川实验室装修工程项目支付竣工结算款； ⑤支付 11 处相关项目的工程质保金； ⑥支付轨交 23 号线千代广场拆除项目和封闭管理项目安排安保人员费用。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则按实际完成比例*权重分。	项目合同、 采购清单、 中标通知 书等采购 资料
		C102 城市更 新与旧住房改 造工作完成率	100%	4	3.33	【解释】 考察城市更新与旧住房改造工作的完成情况。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 ①江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮完成率	项目合同、 采购清单、 中标通知 书等采购 资料

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						100%; ②支付华坪路派出所加固项目费用; ③完成瑞丽路 18 号抗震加固工程; ④支付江川路街道范围内旧改空置房管理费; ⑤支付宾川路 430 弄物业维修费用; ⑥支付宾川路 416 弄电梯修理费用。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则扣除权重分的 1/6。	
		C103 规划编制与调整工作完成率	100%	3	3	【解释】 考察规划编制与调整工作的完成情况。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 ①编制江川社区 01 单元规划方案; ②完成闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地专项规划; ③完成江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划工作; ④完成闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作; ⑤编制平山路西侧绿地局部调整编制规划方案。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则扣除权重分的 1/5。	项目合同、采购清单、中标通知书等采购资料
		C104 运维管	100%	3	2	【解释】 考察运维管理与公共服务的完成情况。	项目合同、

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
		理与公共服务完成率				【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 ①支付大型公共建筑分项计量系统维护服务费用； ②支付江川路 1800 号地块租赁费用。 ③支付城市体检费用。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则扣除权重分的 1/3。	中标通知书等采购资料
		C105 项目管理与前期咨询工作完成率	100%	3	3	【解释】 考察项目管理与前期咨询工作的完成情况。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 ①支付 2024 年建设工地管理服务项目尾款； ②支付 2025 年建设工地管理服务项目进度款； ③完成项目前期咨询工作。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则按实际完成比例*各子项权重分。	前期咨询报告、经费申请表等
	C2 质量指标	C201 市政工程和公共安全验收合格率	100%	3	3	【解释】 考察市政工程与公共安全工作是否符合相关要求。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 ①江川未来城市实验室工程验收合格；	项目验收相关资料

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						②千代广场安保人员配置到位情况。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项工作内容不符，扣除权重分的 50%。	
		C202 城市更新与旧住房改造验收合格率	100%	2	2	【解释】 考察城市更新与旧住房改造是否符合相关要求。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 华坪路派出所加固工程验收合格。 以上均符合得权重分的 100%，若有验收存在整改，扣除权重分的 50%，若验收不合格，则不得分。	项目验收相关资料
		C203 规划编制与调整工作验收合格率	100%	2	2	【解释】 考察规划编制与调整工作成果的验收合格情况。 【标杆值】 100% 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 千代广场社会稳定风险评估验收合格。 以上均符合得权重分的 100%，若有验收存在整改，扣除权重分的 50%，若验收不合格，则不得分。	项目验收相关资料
	C3 时效指标	C301 各项工作完成及时性	及时	6	5	【解释】 考察各项工作开展及时情况。 【标杆值】 及时 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】	项目合同、项目开展过程等资料

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						①市政工程和公共安全工作完成及时； ②城市更新与旧住房改造工作完成及时； ③规划编制与调整工作完成及时； ④运维管理与公共服务完成及时； ⑤项目管理与前期咨询完成及时。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项工作内容不符，扣除权重分的 1/5。	
D 效益 (30)	D1 社会效益	D101 老旧小区居住环境改善情况	有所改善	3	3	【解释】 考察 2025 年度老旧小区居住环境的改善情况。 【标杆值】 改善 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 “美丽家园”实施以来，老旧小区居住环境得到改善，得权重分的 100%，若改善不够明显，则扣除权重分的 5%。	项目工作总结
		D102 辖区公共设施安全保障能力提升情况	有所提升	3	3	【解释】 考察 2025 年度辖区内安全保障能力提升情况。 【标杆值】 有所提升 【标杆值来源】 计划标准 【评分细则】 辖区内房屋安全、公共设施等安全隐患消除情况较上年度有所提升，有效提升辖区公共设施安全保障能力，得权重分的 100%，若出现增长的情况，每增长 1%，	项目工作总结

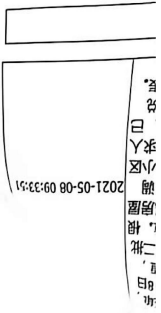
一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
						则扣除权重分的 5%。	
		D103 社区公众安全感提升情况	有效提升	2	2	【解释】考察社区公众安全感的提升情况。 【标杆值】有效提升 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 提升辖区内社区的安全，有效保障社区居民的出行安全，社区公众安全感、幸福感得到提升。 以上符合得权重分的 100%，若未提升，则扣除权重分的 5%，扣完为止。	满意度问卷以及相关资料
		D104 有责投诉情况下降情况	逐年下降	3	3	【解释】考察 2025 年市民有责投诉的下降情况。 【标杆值】逐年下降 【标杆值来源】计划标准 【评分细则】 2025 年市民有责投诉情况有所下降，得权重分的 100%，若出现增长的情况，每增长 1%，则扣除权重分的 5%。	项目工作总结
		D105 规划成果应用率	100%	3	3	【解释】考察 2025 年各项规划成果的应用情况。 【标杆值】100% 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 2025 年规划成果应用率 100%，得权重分的 100%，若出现应用率低于 90%，则扣除权重分的 50%，若成果未使用，则不得分。	项目工作总结

一级指标	二级指标	三级指标	目标值	权重	得分	指标说明和评分规则	数据来源
	D2 可持续影响	D201 长效管理机制健全性	建立健全	6	3	【解释】考察长效管理机制的建立健全情况。 【标杆值】建立健全 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①社区管理办对项目建立全周期跟踪，确保及时发现问题，及时整改； ②社区管理办定期对工程项目进行监督考核，确保企业及时整改问题。 以上符合得权重分的 100%，若有一项，则扣除权重分的 50%。	项目管理机制以及相关资料
	D3 满意度	D301 社区居民满意度	≥90%	10	10	【解释】考察社区居民对项目执行的整体满意度。 【标杆值】≥90% 【标杆值来源】通用标准 【评分细则】 ①满意度∈[90%，100%]，得权重分的 100%； ②满意度∈[70%，90%)，权重分 = 满意度*权重分； ③满意度 < 70%，不得权重分。	调查问卷
合计				100	85.70		

附件二 项目服务合同（部分）

合同登记编号：

闵规合（ ）第（ ）号



技 术 服 务 合 同

（含技术培训、技术中介）

项 目 名 称：闵行区闵行经济开发区产业基地绿化专项规划——江川片区项目

委 托 人（甲方）：上海市闵行区江川街道办事处

受 托 人（乙方）：上海闵行规划设计研究院有限公司



签 订 地 点：上 海 市 闵 行 区

签 订 日 期：2024 年 11 月 26 日

有 效 期 限：2024 年 月 日 至 2025 年 月 日

上 海 市 科 学 技 术 委 员 会

上 海 市 市 场 监 督 管 理 局

上海市闵行区江川街道办事处（甲方）委托上海闵行规划设计研究院有限公司（乙方）编制：闵行区闵行经济开发区产业基地绿化专项规划——江川片区项目规划方案。经协商一致，签订本合同。

一、服务内容

项目范围：

本项目规划范围为闵行开发区产业基地中江川路街道的部分，总面积约 9.9 平方公里。

项目内容：

- 1、对规划范围内所有地块土地收储、出让及建设动态进行全面的梳理。
- 2、结合闵行区总规、控规、地形图、影像图、权籍图等相关资料，统计规划范围内现状已建成地块绿化面积。
- 3、梳理规划范围内已建成项目屋顶绿化实施情况。
- 4、统计规划范围内路用地附属绿地面积。
- 5、研究各类绿地规划布局，根据评估结论及相关研究，编制园区绿地统筹平衡方案。

在日内提供基础资料和
出具书面意见作为乙方
考核

成果形式及份数：

乙方提供项目成果不少于 40 份（纸质版），其中：

- 1、沟通成果 10 份（含专家、市区两级相关部门沟通成果）；
- 2、评审成果 15 份（含专家评审及部门评审成果）；
- 3、报批成果 15 份（含任务书、初步方案及最终成果报审）；

乙方提供项目成果电子文件 1 份。

备注：如甲方需求成果份数，超过合同约定的，乙方另计打印成本收取制作费用。费用标准：100 元/份。

阶段性成果的提交时间（不包括技术审查和行政审批时间）：

- 1、初步成果编制阶段：2 个月；
- 2、方案评审阶段：2 个月；
- 3、成果完善并上报阶段：2 个月。

二、工作条件和协作事项:

1、甲方责任:

(一) 甲方负责在合同签订后 10 个工作日内提供基础资料 and 设计要求, 在每阶段汇报后于 5 个工作日内出具书面意见作为乙方工作推进的依据, 并在设计工作中提供乙方需要的有关资料。若提交时间超过约定期限, 乙方可相应延迟提交阶段性规划设计成果。

(二) 甲方负责组织规划设计方案的法定审批程序, 征询并协调有关方面意见, 指导乙方落实相关技术要求。

(三) 甲方须依据合同规定按数如期支付规划设计费。

(四) 因项目发生重大变化导致设计范围、内容和深度(变更量超过 15%) 作较大修改时, 双方需另行协商签订补充协议, 调整原合同中有关条款, 增付返工及新增规划设计内容的费用。如协商不成, 甲方应按乙方已完成的设计内容支付相应的设计费用。

2、乙方责任:

(一) 乙方负责按国家和地方有关法律、技术规范标准, 以及合同约定的工作内容开展规划设计, 并在以上范围内落实甲方设计要求。

(二) 乙方负责协助甲方和行业管理部门完成规划设计工作的各环节技术服务, 落实各阶段修改意见, 并提供所需的技术资料。

(三) 乙方须按合同规定的进度提交质量合格的规划设计成果, 并对其负责。

(四) 因甲方原因或其他客观原因项目不能按原约定程序推进完成, 乙方须按照甲方已支付的费用情况提供相应的设计成果。

审查、评审会或者
调整、完善后提

六、保密条款：

（一）甲乙双方自有的受知识产权保护的相关电子资料，仅供为本合同服务内容所用，双方均不得对外提供另一方的自有产权资料。

（二）乙方为本合同工作提供的自有的图纸矢量电子文件（包括但不限于 CAD、SHP、MXD、DBF、TIF 等格式），数据电子文件（XLS、XLSX、DOC、DOCX、PDF 等格式）仅供为本合同过程服务所用，如无约定不作为成果文件提供。如甲方需要，应另行协商购买。

（三）甲乙双方对另一方所提供的涉密资料承担保密义务。乙方履行本合同提供的所有项目成果（纸质版及电子版）的知识产权归甲方所有。未经甲方同意，乙方不得使用。。

三、履行期限、地点和方式：

本合同自 2024 年 月 日至 2025 年 月 日在上海市闵行区履行。

因甲方原因项目暂停，延期累计不超过 6 个月且工作量增加不超过 15%的，甲方提出书面申请后，继续履行本合同。延期累计超过 6 个月以上或工作量超过 15%的，甲乙双方应友好协商另行签订委托合同，协商不成的，乙方有权解除合同，甲方应按照实际工作量向乙方支付规划设计费。

本合同的履行方式：落实本合同条款一、二规定的内容

四、验收标准和方式:

乙方协助甲方组织召开评审会或相应的技术审查,评审会或者相应技术审查阶段即为最终成果验收阶段。

乙方根据评审会意见或相应技术审查意见进行调整、完善后提交最终成果并获得批复后,即视为履行完本合同中乙方的全部义务。

五、报酬及其支付方式:

(一) 本项目设计费为人民币(大写):柒拾玖万元整。

(二) 支付方式:

1) 本合同生效后 10 个工作日内,且乙方提供相应金额发票后甲方应向乙方支付设计费总额的 40%,计人民币(大写):叁拾壹万陆仟元整。

2) 召开专家评审会后 10 个工作日内,且乙方提供相应金额发票后甲方应向乙方支付设计费总额的 40%,计人民币(大写):叁拾壹万陆仟元整。

3) 最终成果获批后 10 个工作日内,且乙方提供相应金额发票后甲方应向乙方支付剩余 20%设计费,计人民币(大写):壹拾伍万捌仟元整。

(三) 本合同费用包括税费、调研费、成果制作费、专家评审费及招标代理费(如有)。

于通过和解或者调
成的，采用以下

六、违约责任：

（一）在合同生效 10 个工作日以后，甲方要求终止或解除合同，甲方应按乙方的实际工作量支付设计费，多退少补。甲方已支付的规划设计费不足以覆盖乙方工作量的，甲方还应按实际工作量支付给乙方相应工作量的规划设计费。如果合同规定的规划设计任务已完成 90% 以上，甲方要求终止或解除合同，则甲方要向乙方全额付清合同规定的规划设计费。

（二）本合同生效 10 个工作日以后，乙方要求终止或解除合同，应返还甲方已支付的规划设计费。

（三）甲方应按本合同规定的时间和金额向乙方支付规划设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额 2‰ 的逾期违约金，下一阶段工作时间顺延。

（四）乙方未按合同规定向甲方提供阶段成果，应向甲方支付已付金额的 2‰ 的逾期违约金。

七、合同争议的解决方式:

在履行本合同过程中发生的争议, 当事人双方通过和解或者调解解决。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 采用以下第(二)种方式解决。

(一) 双方同意由 上海仲裁委员会仲裁。

(二) 向人民法院起诉, 约定③人民法院管辖。

① 被告住所地、② 合同履行地、③ 合同签订地: 闵行__

④ 原告住所地、⑤ 标的物所在地

八、不可抗力

(一) 本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的, 无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服, 并于本合同签订日之后出现的, 使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震, 以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工, 或法律规定等。

(二) 通知义务: 任何一方由于不可抗力而影响其履行合同所规定的义务的, 受事件影响的一方应尽快将发生的不可抗力的事件的情况以电邮、传真、或特快专递等方式通知另一方, 说明发生的不可抗力以及该不可抗力可能持续的时间。



(三) 继续履行：双方在不可抗力停止或消除影响后应立即继续履行合同义务，合同有效期和有关履行合同的预定期限应相应延长。

(四) 损失承担：各方应承担各自因不可抗力造成的损失，如因不可抗力造成合同提前终止的情况，各方协商提前解除本合同，不需承担违约责任。

(五) 发生不可抗力，各方应立即进行磋商，寻求一项公正的解决方案，并且要尽一切合理的努力将不可抗力的影响降至最小。

九、其它：

(一) 本合同一式肆份，双方各执贰份，由甲、乙方签字、盖章后即生效。

(二) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认定的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件三 满意度调研报告

2025 年度城市更新改造项目调查问卷

一、基本情况

1.您在江川路街道居住时长？ [单选题]

选项	小计	比例
A.半年以下	1	8.33%
B.半年至 1 年	0	0%
C.1 年至 3 年	1	8.33%
D.3 年及以上	10	83.33%
本题有效填写人次	12	

2.您的年龄段？ [单选题]

选项	小计	比例
A.18-30 岁	2	16.67%
B.31-50 岁	10	83.33%
C.51-65 岁	0	0%
D.65 岁及以上	0	0%
本题有效填写人次	12	

3.2025 年居住地是否发生过重安全隐患等案件？ [单选题]

选项	小计	比例
A.从未发生	12	100%
B.发生过 1 次	0	0%
C 发生过 2 次及以上	0	0%
本题有效填写人次	12	

4.您认为项目实施后，区域安全隐患是否得到有效消除？ [单选题]

选项	小计	比例
A.是	12	100%
B.否	0	0%
本题有效填写人次	12	

5.您认为项目实施后，生活便利度、出行条件、公共服务可达性是否提升？ [单选题]

选项	小计	比例
A.是	12	100%
B.否	0	0%
本题有效填写人次	12	

二、满意度问题（“5”代表“最满意”“1”代表“最不满意”，您可以直接在数字上打钩“√”） [矩阵单选题]

题目\选项	最满意	满意	一般	不满意	最不满意
1.您对城市更新改造项目的总体效果是否满意？	9(75%)	3(25%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
2.您认为项目实施是否切实改善了区域环境与居住条件？	10(83.33%)	2(16.67%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
3.您对老旧小区修缮、美丽家园改造效果是否满意？	10(83.33%)	2(16.67%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
4.您对小区物业维修、电梯维护、公共设施保障是否满意？	10(83.33%)	1(8.33%)	1(8.33%)	0(0%)	0(0%)
5.您对城区绿化、公共空间、景观风貌	10(83.33%)	2(16.67%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)

提升效果是否满意？					
6.您对建筑安全加固、抗震加固、房屋安全保障是否满意？	10(83.33%)	2(16.67%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)
7.您对当前社区治理满意度？	9(75%)	3(25%)	0(0%)	0(0%)	0(0%)

附件四 工作底稿

A101 “立项依据充分性” 评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目立项是否有充分的依据，是否符合国家、本市的相关规定。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 A101 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：充分
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①符合国家城市更新改造等相关法律法规； ②符合上海市城市更新改造等相关法律法规； ③与江川路街道社区管理办职责范围相符，属于单位履职所需； 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/3，扣完为止。
数据来源	国家及上海市政府出台的法律法规、相关政策文件等
评价结果	根据《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》《“十四五”新型城镇化实施方案》《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》《关于持续推进城市更新行动的意见》等文件内容，明确将老旧厂区、老旧街区、城中村改造列为城市更新重点，围绕转变城市开发建设方式、建立可持续的城市更新模式和政策法规、打造宜居韧性智慧城市等进行系统部署，标志着我国城市更新工作进入全面深入推进的新阶段。上海市人民政府办公厅印发《上海市城市更新行动方案（2023-2025 年）》，提出实施 3000 万平方米各类旧住房更高水平改造更新、重点开展 10 个以上综合性区域更新项目、创建 1000 个新时代“美丽家园”特色小区等目标。根据闵行区江川路街道党工委按照区第七次党代会要求，认真落实《上海市城市更新条例》，加快推动城市更新步伐，加快更新项目落地，全面提升城市能级，优化人居环境，提升辖区居民幸福感。基于上述相关文件要求，社区管理办 2025 年年底完成市政工程与公共安全、城市更新与旧住房改造、规划编制与调整、运维管理与公共服务、项目管理与前期咨询等五类工作。 上海市闵行区人民政府江川路街道办事处社区管理办公室主要负责统筹落实社区发展的重大决策和社区建设规划；指导辖区内土地保护和调查管理、城市规划和建设管理、工程招投标和承发包管理等工作；负责

	协调、监督、指导辖区内环境卫生、园林绿化、市场管理、食品安全、市政应急管理和抢险、路政、交通等管理工作；负责环境保护、环境整治、市容市貌、动拆迁等工作；负责水务、消防、防汛、防台和防震等工作；负责辖区内地下空间的使用管理工作等，项目立项与单位职责相符，项目不存在与相关单位同类项目或单位内部相关项目重复，立项依据充分。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

A102 “立项程序规范性” 评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目立项流程是否规范。
指标权重	指标权重：4 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 A102 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：规范
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①项目立项按照规定程序申请设立； ②项目立项提交的相关材料符合相关要求； ③项目立项前经过事前评估工作/专家论证会等程序。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/3，扣完为止。
数据来源	项目申报文本、评审报告、可行性研究、审批文件、会议纪要等
评价结果	本项目为经常性项目，每年由社区管理办报上海市闵行区江川路街道审批通过后向闵行区财政局申报预算。经核查，本项目按照规定的程序设立，经过主任办公会讨论后同意设立。如 2025 年 7 月-2026 年 6 月街道建设工地管理服务项目，街道社区管理办提出项目立项，经街道办事处主任办公会讨论，街道党工委会议讨论决定后立项，项目立项提交的材料符合相关要求。 综上所述，该项指标满分 4 分，根据评分标准得 4.00 分。
	指标得分：4.00 分

A201 “绩效目标合理性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目绩效目标内容制定是否合理可行，与项目实施内容是否相符。
指标权重	指标权重：5分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 A201 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：合理
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①项目有设定绩效相关的目标； ②项目绩效目标与实际工作内容具有相关性； ③项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平，绩效目标的设定能够在项目周期内全部完成； ④与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/4，扣完为止。
数据来源	项目绩效目标申报表、项目预算明细、项目工作计划、实施方案等相关资料
评价结果	根据项目单位提供的《城市更新改造项目（2025）绩效目标申报表》，项目单位制定了年度总体目标，年度总体目标除了对项目整体工作情况进行描述，还对部分重点工作的产出进行细化，与项目实施内容相关联，项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平。但个别项目预期产出与本次项目实施内容关联度不强；个别项目实施内容与绩效目标的设定未在项目周期内全部完成，如土地集约利用监测的服务和北沙港泵闸项目调规工作在 2025 年度实际未完成。在预算与绩效目标的匹配上，预算编制不够精细，预算金额原上报为 809.18 万元，后调整为 997.76 万元，预算与实际绩效目标不完全匹配。 综上所述，该项指标满分 5 分，根据评分标准得 3.75 分。
	指标得分：3.75 分

A202 “绩效指标明确性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目绩效指标设定是否清晰、细化，是否可衡量。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 A202 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：明确
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现； ③与项目年度任务数或计划数相对应。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/3，扣完为止。
数据来源	项目绩效目标申报表、项目预算明细、项目工作计划、实施方案等相关资料
评价结果	根据项目单位提供的《城市更新改造项目（2025）绩效目标申报表》，项目绩效目标设置了产出、效益、满意度指标，但绩效指标未结合项目实施内容进行设定，各项具体绩效指标不够细化，同时绩效指标值与年度计划数匹配程度不高，如数量指标“18”；绩效指标值为 18 户，2025 年未实施项目。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 1.50 分。
	指标得分：1.50 分

A301 “预算编制合理性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目预算编制是否科学，预算编制是否详细量化。
指标权重	指标权重：5 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 A301 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：合理
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①预算编制是否经过科学论证； ②预算内容与项目内容是否匹配； ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制； ④预算确定的项目投资额是否与工作量相匹配。 以上均符合得权重分的 100%，每有一项不符合则扣除权重分的 1/4，扣完为止。
数据来源	项目申报文本、项目相关费用标准、预算评审报告、项目实施方案等
评价结果	本项目为经常性项目，项目预算内容与项目内容相匹配。项目结合历年单价数据、市场价格和工作计划数进行编制，测算依据充分，但预算确定的项目投资额与工作量匹配程度不高，个别项目未做好工作量预估，导致年中时增加项目预算，如千代广场特保费、瑞丽路 18 号抗震加固工程等工作。 综上所述，该项指标满分 5 分，根据评分标准得 3.75 分。
	指标得分：3.75 分

B101 “预算执行率” 评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目整体及各项预算明细的资金执行情况。 预算执行率=实际支出财政资金/预算财政资金*100%。
指标权重	指标权重：5 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 B101 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：执行率≥95%
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： 项目年度预算执行率=当年度实际支出资金/当年度下拨的预算资金*100%。 ①预算执行率为 95%及以上，得年度权重 100%； ②年度预算执行率为[60%,95%)，每降低一个百分点扣除年度权重的 2%； ③年度预算执行率低于 60%或超过 100%，则不得分。
数据来源	项目预算批复、预算支出明细、项目决算表等相关财务资料
评价结果	本项目为经常性项目，资金来源为区级财政资金。2025 年项目年初预算金额为 809.18 万元，调整后预算金额为 997.76 万元，实际支出 783.97 万元，预算执行率 78.57%。 综上所述，该项指标满分 5 分，根据评分标准得 3.36 分。
	指标得分：3.36 分

B102 “资金使用合规性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目资金是否按照相关规定使用。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 B102 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：合规
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则：
	①资金使用符合江川路街道的财务管理制度及合同的规定，有完整的审批程序和手续； ②资金使用符合预算批复或规定的用途； ③不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况； ④项目资金全部纳入单位预算管理，不存在账外设账现象。 ①②③④全部符合得权重分的 100%，若③④的情况不符合，本项指标不得分，若①或②的情况不符合，每项扣除权重分的 1/2，扣完为止。
数据来源	预算支出明细账、财务凭证、资金拨付流程等相关资料
评价结果	经查阅项目单位相关财务管理制度，本项目的资金使用符合相关制度的规定。评价组抽查了项目支出凭证，资金拨付有完整的审批程序和手续，重大支出均经过“三重一大”会议讨论；支出符合项目预算批复或合同规定的用途，与项目直接相关，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 综上所述，该项指标满分 2 分，根据评分标准得 2.00 分。
	指标得分：2.00 分

B201 “内控管理制度健全性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察江川路街道办事处的内控管理制度是否全面具体并具有可执行性。
指标权重	指标权重：3分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。通过对本指标的设定评价体现项目 B201 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：健全
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①项目单位制定或具有相应的内控管理制度：包括预算管理制度、支出管理制度、采购管理制度、合同管理制度等。上述全部符合得权重分的 60%，凡一项不符合扣除本项权重的 1/5； ②内控管理制度合法、合规、完整，符合得权重分的 40%，若有一项内控制度，内容不完整或未按上级文件/最新文件补充或更新制度，扣除本项权重的 1/5。
数据来源	项目内控管理制度或相关制度
评价结果	评价组对项目单位内控管理制度进行查阅，包括预算管理、收支业务管理、政府采购管理、合同管理等，制度内容较为健全，符合当前社区管理办城市更新改造项目的运行。 为规范预算资金使用的程序，提高预算资金使用的合理性，根据上级财政部门制定的预算法规和条例以及《行政事业单位内部控制规范》，制定了《江川路街道办事处预算资金管理规范》，明确预算编制、预算审批、预算执行及预算调整等要求；为严格财务收支审批手续，明确审批权限程序和责任，提高资金的合理使用，制定了《江川路街道办事处收支业务管理规范》，明确收入管理、支出管理内容，其中支出管理是对各项费用支出审批流程进行规定，如旧改空置房管理费用，由经办人填写《江川路街道经费使用申请单》，列明经费使用说明、预算项目名称、支付方式、申请金额，经单位负责人、财务管理办主办会计、财务管理办负责人、分管领导、主要领导进行签字审核后进行列支。《江川路街道办事处政府采购操作规范》文件中，明确政府采购条件、采购方式以及采购程序等内容；《江川路街道办事处合同管理规范》对合同审批范围、职责分工、合同程序等内容进行规定。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

B202 “业务制度健全性” 评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察业务制度是否全面具体并具有可执行性。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 B202 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：健全
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①社区管理办制定了相应的业务管理制度包括质量考核、运作管理制度等，若未制定，扣除本项子权重分的 40%；若其他相关资料有明确/需完善的，扣除本项子权重分的 1/3；若未制定，同时无相关资料明确的，不得分。 ②制度/资料内容符合相关文件规定，制度内容完整，考核流程合规，符合得权重分的 40%，若有一项内控制度，内容不完整或未按相关文件补充/更新，扣除本项权重分的 1/3。
数据来源	运作管理制度、质量考核制度等
评价结果	社区管理办未结合历年各类项目实施特点、业务流程统一制定全覆盖、标准化的项目业务管理制度，仅依靠单个项目合同零散约定业务管控要求，制度体系完整性不足。如专项规划相关项目，项目成果经召开评审或相应的技术审查，评审会或者相应技术审查阶段即为成果验收阶段，根据评审会或者相应技术审查意见调整，提交最终成果并获得批复后，项目成果验收合格。 综上所述，该项指标满分 2 分，根据评分标准得 1.33 分。
	指标得分：1.33 分

B203 “采购管理执行有效性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目的采购管理是否有效执行。
指标权重	指标权重：2分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 B203 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：执行且有效
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①根据项目金额正确选择政府采购方式，按照计划和采购管理制度要求实施招投标工作； ②采购过程符合《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《政府购买服务》《集采目录》等法律法规； ③采购审批流程合规。
	以上全部符合得权重的 100%，若有一项不符合扣除权重的 1/3。
数据来源	采购管理制度，项目采购合同、采购流程文件
评价结果	根据《江川路街道办事处政府采购操作规范》，“采购人按照《当年度目录》相关规定走政府采购招投标流程前，应当在采购活动开始前报街道办事处主任会议审定。采购项目预算金额在公开招标数额标准以上的，应当采用公开招标；若经公开招标失败后拟采用非招标采购方式的，应经街道主任办公会议通过。”经查阅采购资料，一是政府采购，2025年6月在上海政府采购网、上海政府购买服务信息平台发布采购意向公示，项目预算金额为192.00万元，根据项目中标通知书，经评标委员会评审推荐上海碧华企业管理有限公司为中标候选人，经采购人确认，被确定为中标人，中标价为191.70万元。二是非政府采购，根据2025年11月13日办公室抄告单，项目名称为江川社区02单元(MHPO-1102)控制性详细规划44街坊实施深化项目，经街道办事处第33次主任办公会讨论，同意项目立项，采用非政府采购竞争性谈判方式确定供应商，费用19.00万元。
	综上所述，该项指标满分2分，根据评分标准得2.00分。
	指标得分：2.00分

B204 “合同管理规范性” 评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目的合同管理是否全面具体并符合相关规定。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 B204 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：规范
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①合同条款齐全，应包含项目的名称、标的、数量、质量、价款、履行期限、地点和方式、验收方式、违约责任、解决争议的方法。以上条款齐全，得权重的 50%，否则扣除权重分的 1/10。 ②合同内容与招标需求、项目实施内容一致，数量、单价准确，工作内容明确。以上条款齐全，得权重的 30%，否则扣除权重分的 1/3。 ③合同审批流程是否按照合同管理制度进行。若有效进行，则得权重 20%，否则按照审批流程环节扣除相应的权重分。
数据来源	合同管理制度、采购合同
评价结果	项目单位按照中标结果、竞争性谈判等采购方式，委托上海碧华企业管理有限公司、上海闵行规划设计研究院有限公司、红阳建工集团有限公司等 15 家服务供应商对江川路街道进行城市更新改造工作，并签订相应委托服务合同，合同明确规定服务内容、服务时间等要素，合同内容与项目实施内容一致。经查阅项目单位与实施单位签订的服务合同，发现个别服务合同未明确合同履行服务期限，合同条款不够完善。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 2.85 分。
	指标得分：2.85 分

B205“项目考核合规性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目考核是否合规。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 B205 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：合规
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①项目考核程序符合相关文件要求，程序合规，考核结果与经费结算相挂钩； ②服务考核方式符合合同约定，考核方式规范。 以上均符合得权重分的 100%，若有一不符合则扣除权重分的 50%。
数据来源	考核资料等
评价结果	项目单位根据闵行江川路街道城市更新改造工作总体要求，制定了考核方案，明确了第三方工作要求及标准，一方面对第三方进行资金扣除惩罚，另一方面监督其处理扣完和未达标内容。但个别考核细则不够细化，考核管理不够有效。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 1.50 分。
	指标得分：1.50 分

C101“市政工程与公共安全工作完成率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察市政工程与公共安全工作完成情况。
指标权重	指标权重：4分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C101 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①瓶装气统一配送补贴完成率 100%； ②支付滨江公园项目电费； ③支付黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）前期规划设计费用； ④支付红园未来江川实验室装修工程项目支付竣工结算款； ⑤支付 11 处相关项目的工程质保金； ⑥支付轨交 23 号线千代广场拆除项目和封闭管理项目安排安保人员费用。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则按实际完成比例*权重分。
数据来源	项目合同、采购清单、中标通知书等采购资料
评价结果	市政工程与公共安全工作包括瓶装气统一配送补贴、滨江公园项目、黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）前期规划设计、红园未来江川实验室装修工程项目、工程质保金、千代广场特保服务等 6 个项目。经核查，2025 年度实际完成 5 个项目，分别是①瓶装气统一配送补贴项目：根据闵行区城市综合管理事务中心提供 2024 年 7 月-2025 年 6 月瓶装液化气统一配送清单，江川路街道液化气配送 4,727 瓶，完成区级下达的液化气配送工作。②滨江公园项目：主要支付滨江公园的电费。经查阅项目资料实际支付滨江公园 2024 年 11 月至 2025 年 10 月的电费。③红园未来江川实验室装修工程项目：经查阅项目资料，2025 年实际根据上海宝信建设咨询股份有限公司提供的竣工结算审核报告，核定造价金额 136.5365 万元，支付竣工结算款。④工程质保金：根据支出凭证，2025 年度实际支付瑞丽路鹤庆路五院出入口整改项目、新闵居委屋顶应急维修项目、发热哨点门站改造工程、新闵路 584 号大院食堂改造工程等工程质保金。⑤千代广场特保费：根据项目合同，该地块实际

	安排 8 名安保人员，对千代广场和封闭管理项目进行巡逻，提供安保服务。黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）未按计划完成，主要原因是项目在执行过程中存在多方争议情况，前期工作开展进度缓慢。市政工程与公共安全工作完成率=5/6=83.33%。 综上所述，该项指标满分 4 分，根据评分标准得 3.33 分。
	指标得分：3.33 分

C102“城市更新与旧住房改造工作完成率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察城市更新与旧住房改造工作的完成情况。
指标权重	指标权重：4分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C102 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮完成率 100%； ②支付华坪路派出所加固项目费用； ③完成瑞丽路 18 号抗震加固工程； ④支付江川路街道范围内旧改空置房管理费； ⑤支付宾川路 430 弄物业维修费用； ⑥支付宾川路 416 弄电梯修理费用。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则扣除权重分的 1/6。
数据来源	项目合同、采购清单、中标通知书等采购资料
评价结果	城市更新与旧住房改造工作共包括江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目、华坪路派出所加固项目、瑞丽路 18 号抗震加固工程、江川路街道范围内旧改空置房管理服务、宾川路 430 弄物业维修、宾川路 416 弄电梯修理等 6 个项目。经核查，2025 年度实际完成 5 个项目，分别为①江川路街道河东小区“美丽家园”综合修缮项目：根据项目资料，该项目已由上海闵房（集团）有限公司代建，对河东小区开展“美丽家园”综合修缮。②华坪路派出所加固项目：主要为支付项目竣工结算款。2025 年，根据上海同大工程咨询有限公司出具的竣工结算审核报告，核定造价金额为 56.66 万元，竣工结算款已按期支付。③瑞丽路 18 号抗震加固工程项目：根据项目合同及首付款支付凭证，该工程已于 2025 年 12 月启动。④江川路街道范围内旧改空置房管理服务：经查阅项目招投标资料及服务合同，2025 年度已委托上海闵华物业管理有限公司对河东小区、宾川路 416 弄、东苑佳和苑小区、臻澜苑小区、马桥景城馨苑等小区、汽轮小区及沪闵路沿线等旧改空置房实施物业管理，服务费用已按合同约定支付。⑤宾川路 430 弄物业维修项目：主要为支付物业维修审价费用。根据项目合同，已委托上海安信建设工程咨询有限公司对本项目开展审价工作。宾川路 416 弄电梯修理项目未按计划实施，

	主要原因是 2025 年度区相关部门未下达相关文件，项目开展依据不充分，故该项目未开展。城市更新与旧住房改造工作完成率=5/6=83.33%。综上所述，该项指标满分 4 分，根据评分标准得 3.33 分。
	指标得分：3.33 分

C103“规划编制与调整工作完成率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察规划编制与调整工作的完成情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C103 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①编制江川社区 01 单元规划方案； ②完成闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地专项规划； ③完成江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划工作； ④完成闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作； ⑤编制平山路西侧绿地局部调整编制规划方案。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则扣除权重分的 1/5。
数据来源	项目合同、采购清单、中标通知书等采购资料
评价结果	规划编制与调整工作经工作内容调整后，包括编制江川社区 01 单元规划方案、闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地专项规划、江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划、闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作、编制平山路西侧绿地局部调整编制规划方案等 5 个项目。经核查，2025 年度实际完成 5 个项目，分别为①江川社区 01 单元规划方案编制项目：根据项目合同，该项目已委托上海闵行规划设计研究院有限公司开展规划方案编制工作。②闵行经济开发区（江川片区）产业基地绿地专项规划：2025 年实际对闵行开发区产业基地中江川路街道地块绿化进行规划设计，涉及总面积 9.9 平方公里，绿化专项规划已启动。③江川社区 02 单元 MHPO-1102 控制性详细规划：根据项目合同及首付款支付凭证，江川社区卫生中心控制性详细规划工作已于 2025 年 11 月启动。④闵行区千代广场规划调整开展社会稳定风险评估工作：经查阅项目招投标资料及服务合同，2025 年度已委托上海城市房地产估价有限公司对千代广场建设项目开展社会稳定风险评估咨询服务，并出具 1 份社会稳定风险评估报告。⑤平山路西侧绿地局部调整编制规划方案项目：根据项目合同，已委托上海闵行规划设计研究院有限公司，启动江川社区 02 单元（MHPO-1102）控制性详规 44 街坊局部调整规划方案编制工作。规划编制与调整工作完成率

	=5/5=100%。
	综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3 分。
	指标得分：3 分

C104“运维管理与公共服务完成率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察运维管理与公共服务的完成情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C104 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①支付大型公共建筑分项计量系统维护服务费用； ②支付江川路 1800 号地块租赁费用。 ③支付城市体检费用。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则扣除权重分的 1/3。
数据来源	项目合同、中标通知书等采购资料
评价结果	运维管理与公共服务工作包括大型公共建筑分项计量系统维护服务、江川路 1800 号地块租赁、城市体检费用等 3 个项目。经核查，2025 年度实际完成 2 个项目，分别为①大型公共建筑分项计量系统维护服务：根据相关文件，由区建管委负责区建筑能耗监测系统管理工作，并按相关规定统一实施政府采购，各街道按所属区域大型公共建筑分项计量系统维护服务费用项目合同支付维护费用。2025 年实际支付江川社区 MHP0-1102 单元 26 街坊 26-08 地块的建筑能耗监测系统维护服务费。 ②江川路 1800 号地块租赁：根据租赁合同，租赁闵行区江川路 1800 号 11 街坊 15 丘部分（天星路东侧）地块，场地面积 2253 平方米，该地块用于绿化景观提升改造（体育健身休闲）。城市体检项目未按计划实施，主要原因是 2025 年度区相关部门未下达相关文件，项目开展依据不充分，故该项目未开展。运维管理与公共服务工作完成率 $=2/3=66.67\%$ 。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 2.00 分。
	指标得分：2.00 分

C105“项目管理与前期咨询工作完成率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目管理与前期咨询工作的完成情况。
指标权重	指标权重：3分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C105 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①支付 2024 年建设工地管理服务项目尾款； ②支付 2025 年建设工地管理服务项目进度款； ③完成项目前期咨询工作。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项未完成，则按实际完成比例*各子项权重分。
数据来源	前期咨询报告、经费申请表等
评价结果	项目管理与前期咨询工作包括 2024 年建设工地管理服务项目、2025 年建设工地管理服务项目、项目前期咨询工作等 3 个项目。经核查，2025 年度实际完成 3 个项目，分别为①2024 年建设工地管理服务项目：主要为项目尾款。经查阅项目合同，项目已完成，2025 年支付项目尾款。②2025 年建设工地管理服务项目：根据项目合同，项目服务期为 2025 年 7 月 1 日-2026 年 6 月 30 日，按项目完成进度，支付进度款。③项目前期咨询项目：根据项目合同和支付凭证，2025 年实际对接到的施工单位竣工结算报告进行审核，按合同要求完成。项目管理与前期咨询工作完成率 100%。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

C201“市政工程与公共安全验收合格率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察市政工程与公共安全工作是否符合相关要求。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C201 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①江川未来城市实验室工程验收合格； ②千代广场安保人员配置到位情况。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项工作内容不符，扣除权重分的 50%。
数据来源	项目验收相关资料
评价结果	①江川未来城市实验室工程：经查阅工程竣工验收确认单、竣工结算报告等资料，2023 年 11 月工程已竣工，经施工单位、监理单位、使用单位及建设单位依次确认，并确认验收合格，江川未来城市实验室工程验收合格率达到 100%。②千代广场特保服务：经访谈了解和实地调研，千代广场封闭管理项目实际配置 8 名特保人员，负责周边安保管理及广场内部秩序管理，配置到位率 100%。市政工程与公共安全验收合格率达到 100%。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

C202“城市更新与旧住房改造验收合格率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察城市更新与旧住房改造是否符合相关要求。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C202 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： 华坪路派出所加固工程验收合格。 以上均符合得权重分的 100%，若有验收存在整改，扣除权重分的 50%，若验收不合格，则不得分。
数据来源	项目验收相关资料
评价结果	主要是华坪路派出所加固工程。根据项目竣工财务决算报告、竣工结算价确认单及施工单位工程质量竣工报告，2023 年 11 月工程已竣工，经项目经理、企业质量负责人、技术负责人、法人代表依次确认，并确认自评验收合格，华坪路派出所加固工程验收合格率达到 100%。 综上所述，该项指标满分 2 分，根据评分标准得 2.00 分。
	指标得分：2.00 分

C203“规划编制与调整工作验收合格率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察规划编制与调整工作成果的验收合格情况。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C203 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： 千代广场社会稳定风险评估验收合格。 以上均符合得权重分的 100%，若有验收存在整改，扣除权重分的 50%，若验收不合格，则不得分。
数据来源	项目验收相关资料
评价结果	主要是千代广场社会稳定风险评估工作。根据项目合同和社会稳定风险评估报告，2023 年 8 月报告已完成，经项目单位确认后，出具社会稳定风险评估报告书，社会稳定风险评估工作验收合格率达到 100%。 综上所述，该项指标满分 2 分，根据评分标准得 2.00 分。
	指标得分：2.00 分

C301“各项工作完成及时性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察各项工作开展及时情况。
指标权重	指标权重：6分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 C301 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：及时
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①市政工程与公共安全工作完成及时； ②城市更新与旧住房改造工作完成及时； ③规划编制与调整工作完成及时； ④运维管理与公共服务完成及时； ⑤项目管理与前期咨询完成及时。 以上均符合得权重分的 100%，若有一项工作内容不符，扣除权重分的 1/5。
数据来源	项目合同、项目开展过程等资料
评价结果	根据工作总结、项目合同等材料，2025 年个别项目未按计划完成，其中城市更新与旧住房改造工作-宾川路 416 弄电梯修理、规划编制与调整工作-土地集约利用监测服务费、运维管理与公共服务-城市体检费用因区级工作计划调整，2025 年暂未开展，未及时调整工作方案及项目预算；市政工程与公共安全工作-黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（前期费）项目因多方存在争议，项目前期工作进度滞后，未及时按既定节点完成前期任务。 综上所述，该项指标满分 6 分，根据评分标准得 5.00 分。
	指标得分：5.00 分

D101“老旧小区居住环境改善情况”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察 2025 年度老旧小区居住环境的改善情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D101 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：有效
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： “美丽家园”实施以来，老旧小区居住环境得到改善，得权重分的 100%，若改善不够明显，则扣除权重分的 5%。
数据来源	项目工作总结
评价结果	根据年度工作总结及相关官方报道，河东小区作为闵行区首个开工的“美丽家园”综合修缮工程实施改造，现已完工交付。项目实施后，小区居住环境实现全方位改善。在防汛排涝方面，通过外围一线防汛墙建设、内部积水点改造及雨污分流、增设雨水管道、新建污水提升泵等工程，彻底解决了长期困扰居民的积水内涝问题；在居住功能与安全保障方面，完成屋面、外墙、楼道翻新整修，同步推进非成套房屋成套改造，并新增 100 余个机动车停车位、优化路网架构，实现小区闭合式管理，有效缓解“停车难、通行乱”问题；在环境品质与服务配套方面，结合黄浦江岸线打造古寺文脉景观滨水通道，新增绿化小品、休闲场所、儿童活动场地和适老设施，新建党群服务站提供为老、亲子、便民等服务，形成“河东拾景”社区更新品牌。整体来看，通过项目的实施，居民居住舒适度、安全感显著提升，老旧小区居住环境得到有效改善。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

D102“辖区公共设施安全保障能力提升情况”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察 2025 年度辖区内安全保障能力提升情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D102 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：有所提升
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： 辖区内房屋安全、公共设施等安全隐患消除情况较上年度有所提升，有效提升辖区公共设施安全保障能力，得权重分的 100%，若出现增长的情况，每增长 1%，则扣除权重分的 5%。
数据来源	项目工作总结
评价结果	通过满意度调研及相关官方报道，2025 年辖区内未发生重大安全隐患事件，同时开展楼道堆物消防隐患专项整治、车库乱象“雷霆”整治、安全生产月系列培训演练等活动，对发现的隐患实行劝导为先、法理结合、闭环整改。2025 年度华江小区、鹤明小区、昆阳新村三大“美丽家园”综合修缮项目已顺利收官，惠及超 3000 户居民，有效消除了房屋本体及公共配套设施的安全隐患。整体来看，辖区公共设施安全保障能力得到有效提升。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

D103“社区公众安全感提升情况”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察社区公众安全感的提升情况。
指标权重	指标权重：2 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D103 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：有所提升
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： 提升辖区内社区的安全，有效保障社区居民的出行安全，社区公众安全感、幸福感得到提升。 以上符合得权重分的 100%，若未提升，则扣除权重分的 5%，扣完为止。
数据来源	满意度问卷以及相关资料
评价结果	通过满意度调研，社区公众认为项目的实施，区域安全隐患得到有效消除，社区公众安全感为 100%，社区公众安全感得到有效提升。 综上所述，该项指标满分 2 分，根据评分标准得 2.00 分。
	指标得分：2.00 分

D104“有责投诉情况下降情况”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察 2025 年市民有责投诉的下降情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D104 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：逐年下降
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： 2025 年市民有责投诉情况有所下降，得权重分的 100%，若出现增长的情况，每增长 1%，则扣除权重分的 5%。
数据来源	项目工作总结
评价结果	通过访谈及相关工作总结，2025 年江川路街道小区物业治理相关投诉工单同比下降 14%，依托网格化治理与“码上约”即时响应平台，持续健全投诉受理、分办、督办、回访闭环管理机制，有责投诉防控与处置效能稳步提升。 综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

D105“规划成果应用率”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察 2025 年各项规划成果的应用情况。
指标权重	指标权重：3 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D105 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：100%
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： 2025 年规划成果应用率 100%，得权重分的 100%，若出现应用率低于 90%，则扣除权重分的 50%，若成果未使用，则不得分。
数据来源	项目工作总结
评价结果	经查阅项目相关资料，千代广场规划调整社会稳定风险评估工作完成后，为后续控规调整提供了决策依据；平山路西侧绿地局部调整规划方案编制完成后，平山路道路建设已纳入规划统筹，为区域交通微循环完善与地块开发时序衔接提供了规划条件，规划成果应用率达到 100%。综上所述，该项指标满分 3 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

D201“长效管理机制健全性”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察项目实施后长效运维管理机制建立健全情况。
指标权重	指标权重：6分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D201 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：建立健全
	指标标杆值依据：通用标准
	指标评分细则： ①社区管理办对项目建立全周期跟踪，确保及时发现问题，及时整改； ②社区管理办定期对工程项目进行监督考核，确保企业及时整改问题。 以上符合得权重分的 100%，若有一项，则扣除权重分的 50%。
数据来源	项目管理机制以及相关资料
评价结果	评价组根据服务合同、招投标文件等资料，项目单位制定了考核方案工作机制，但未对项目建立全周期跟踪，缺少项目反馈机制。同时本项目涉及购买服务类型较多，未细化考核机制，个别服务项目未与经费相挂钩，“按效付费、优绩优酬”的激励约束机制尚未有效落地，一定程度上削弱了考核的刚性约束与导向作用，长效管理机制不够健全。 综上所述，该项指标满分 6 分，根据评分标准得 3.00 分。
	指标得分：3.00 分

D301“社区居民满意度”评价底稿

绩效项目名称：城市更新改造项目

项目单位：上海市闵行区江川路街道社区管理办

指标解释	考察周边居民对项目实施效果的满意度。
指标权重	指标权重：10 分
	指标权重设定的依据、理由： 以沪财绩〔2020〕6 号中“财政项目支出绩效评价共性指标框架”为参考，在项目实地调研的基础上，结合项目性质和特点以及指标的重要性确定。 通过对本指标的设定评价体现项目 D301 的具体情况。
评价标准	指标标杆值：90%
	指标标杆值依据：计划标准
	指标评分细则： ①满意度 $\in$ [90%，100%]，得权重分的 100%； ②满意度 $\in$ [70%，90%)，权重分 = 满意度*权重分； ③满意度 < 70%，不得权重分。
数据来源	调查问卷
评价结果	评价组对江川路街道居民开展了满意度调研，共发放 15 份，实际回收 12 份，有效回收率 80%。从项目整体来看，街道居民对江川路街道城市更新改造项目的综合满意度为 95.95%，其中居民对居住环境、“美丽家园”改造效果、景观提升以及安全保障的满意度均达到 96.60%。 综上所述，该项指标满分 10 分，根据评分标准得 10.00 分。
	指标得分：10.00 分

附件五 专家意见修改对照表

项目名称	《城市更新改造项目》
评价单位	上海云拓管理咨询有限公司
修改意见	修改结果
1.建议宾川路 416 弄电梯修理、土地集约利用监测服务费、城市体检费用等 3 个项目，未实施的原因为“2025 年度因区里未下达相关文件，故未开展。”请查证当初编制上述项目的预算时有无相关证据？如无相关依据，在预算合理性中需酌情扣分。 2.对于工程质保金的事项，须查明质保金归还的具体时间，相关项目是否存在质量问题。 3.打分环境，扣分在 50%及以上的项目，建议结合工作量、重要性等要素合理优化评分权重。如 A202 绩效指标明确性、B205 项目考核管理有效性、D201 长效管理机制健全性等。 4.报告对 2024 年度预算大幅调整的原因说明不够充分。项目 2024 年年初预算为 823.80 万元，调整后预算为 7,617.92 万元，调整幅度显著高于近年水平，但报告目前仅笼统归因于“美丽家园综合修缮项目上年度摸底工作不够精准”，未充分说明调整依据、调整程序、资金来源及具体构成。作为经常性项目，报告对近三年预算安排、调整后预算、实际支出及执行率变化趋势的分析仍不够充分。2023 年至 2025 年调整后预算分别为 1,369.51 万元、7,617.92 万元、997.76 万元，年度间波动较大，需进一步分析项目规模、实施内容及资金需求变化的合理性。 5.业务管理部分对各子项目采购方式、合同签订、合同金额、服务供应商及履约管理情况梳理不够完整。报告虽列示部分制度和个别采购案例，但未系统反映各项目采购及合同管理全貌。 6.报告综合评分与项目预算执行率不高、部分项目未完成的实际情况匹配度不足。2025 年预算执行率仅为 78.57%，且存在宾川路 416 弄电梯修理、土地集约利用监	1.已调整，详见 P29。 2.本项目工程取得验收单及竣工结算，符合相关验收程序，该意见暂不进行调整。 3.已调整。 4.预算资金调整主要是因为美丽家园综合修缮项目，该项目变动因素较多，难以掌握项目情况，同时项目资金主要受市级资金下拨影响，年初编制预算时难以掌握当年度项目市级资金拨付情况。该意见暂不进行调整。 5.因大部分项目为非政府购买方式，重大金额的政府购买较少，列表形式简单，故选取金额大的项目作为审核重点内容。该意见暂不进行调整。 6.已在相应指标进行扣分，同时并在问题中呈现，个别项目受区级相关文件影响，后续项目将在方案或资金调整方面及时做好调研工作，该项意见不进行调整。 7.受大规模市场调研限制影响，项目组针对针对性项目或重点项目的受益方进行调研，以重点项目覆盖为主，该意见不进行调整。 8.已对报告全文的标杆值重新修改。详见 P45、P68-P99。 9.已修改，详见 P2-P3。 10.项目呈现整体情况，故仍保留该项目，该意见暂不进行调整。 11.已调整语句表述，详见 P12。 12.全文绩效目标相关部分已调整，相应分值一并调整。 13.该项目意见同第 5 条修改意见。 14.已在相应指标进行扣分，并作为问题呈现，后续项目需做好预算编制工作，确保项目能在当年度及时执行。该意见不进行调整。 15.已调整，详见 P31。 16.因大部分项目为非政府购买方式，重大金额的政府购买较少，列表形式简单，故选取有针对性的项目进行简要说明，该意见不进行调整。

测服务费、城市体检费用等项目未完成，综合得分仍为 85.20 分，评价等级为“良”，评分依据需进一步论证。 7.满意度调查样本量偏低，难以充分支撑“社区居民满意度 95.95%”及该项满分的评价结论。报告显示共发放 15 份问卷，实际回收 12 份，样本覆盖面和代表性不足。 8.报告部分文字表述存在不够严谨之处，预算执行率指标体系及底稿中执行率目标值存在 100%/95%的表述差异。工作底稿中部分标杆值设置存在错误或不够准确的情况，A201、A202、A301、B202、B204、B205、C301、D201 等工作底稿中标杆值均标注为“不够合理”“不够明确”等负面表述。 9.立项背景方面，本项目为经常性项目，建议补充近年项目实施总体工作成效和尚需解决的突出问题。 10.项目实施内容及完成情况方面，应关注项目变更情况。土地集约利用监测服务年中经费已调整为 0，需核实是否仍应列入调整后的实施计划。 11.预算及资金使用情况方面，删除“具体项目预算调整原因将在报告阶段进行补充说明”等表述；对预算执行率偏低的子项目，应进一步区分是预算编制不精准还是执行不到位所致。 12.项目产出数量目标应与调整后的实施内容保持一致，土地集约利用监测服务如已调减，相应目标应予剔除。 13.组织管理方面，建议以列表形式列示各子项目的政府采购方式、采购金额；合同管理部分需核实支出进度与合同约定付款方式是否匹配。 14.A301 预算编制合理性指标，应进一步核实预算执行率偏低子项的年初预算编制依据及年中调整依据。 15.B202 业务制度健全性指标，补充说明制定项目业务管理制度的必要性。 16.B203 采购管理执行有效性指标，建议以列表形式列示采购内容、采购金额及采购方式。	17.土地集约利用监测服务属年初预算编制时入库的项目，因相关文件未下达，导致项目在年中时进行调整，项目组已根据专家意见进行调整，项目实施内容仍呈现完整内容，但在指标体系中以调整后内容为评分细则。该意见不进行调整。 18.该项目意见同第七条修改意见。 19.已修改，详见 P40-P41。 20.重新调整表述。详见 P41-P42。
--	---

17.C103 规划编制与调整工作完成率指标，核实土地集约利用监测服务是否属于调整后的计划实施内容。 18.D301 社区居民满意度指标，问卷样本量偏少，需补充说明样本的代表性。 19.主要经验中“以居民需求为导向”与问题中“前期调研不充分”存在逻辑矛盾，建议核实调整。 20.存在问题应聚焦主要扣分项，并与扣分情况对应说明，增强问题诊断的精准性。	
--	--