东川区公租房、廉租房维修项目

支出绩效评价报告

按照《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)《云南省财政厅关于做好2020年预算绩效管理工作的指导意见》(云财绩〔2020〕3号)、《东川区预算绩效管理结果应用暂行办法》(东政发〔2017〕11号)、《东川区部门预算绩效自评管理暂行办法》(东政办发〔2019〕92号)、《东川区财政局关于开展东川区2019年度绩效自评工作的通知》（东财绩〔2020〕3号）文件要求，东川区住建局对照项目支出绩效评价体系，认真开展了自评工作。现将年初申报的东川区公租房、廉租房维修项目绩效自评情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

1.立项背景及目的。自2006年建设保障性住房以来，东川城市规划区已建成保障房小区8个，公（廉）租房6197套，其中：对门山片区640套、九车队片区864套、疗养院片区128套、力新公司片区148套、康宸商业中心348套、起嘎片区3213套、石羊小区400套、机电学院片区144套、碧谷工业园区312套。已分配入住5509户。

保障房建设后的分配管理是一项任重道远的民生工程，保障房管理的好坏直接影响到政府服务职能，管理的内容主要包括公（廉）租房屋面防水、供水、供电管网、排污、路灯、绿化等进行维修改造及管护。随着房屋使用年限增加,保障房小区房屋及配套设施相继超过保修期，需长期开展各种维修修缮工作，同时有针对性对一些小区突出问题列项实施以完善小区环境。

2.项目实施情况。保障房小区共有8个，申报项目以集中申报为主，但实施是所有城市保障房小区全覆盖，因此，在2019年项目实施过程中，实施的项目未全部严格按照预算项目实施。1—12月对城区管理的六个保障房小区进行零星修缮450项，对起嘎片区8幢364户屋面水管进行了改造，对石羊、九车队小区130户水表进行更换，清理了保障房小区乱堆乱放10余吨，对九车队小区绿化树木整形修剪，2次对各小区绿化树木进行喷药除虫，建立微型消防站5座，更新更换4个小区监控，新安装疗养院和力新公司2个小区监控。

3.资金来源及使用情况。项目资金依据《东川区公共租赁住房管理暂行办法》（东政办发〔2013〕143号）第七章第四十条“政府投资建设的公共租赁住房租金收入实行收支两条线管理，全部专项用于偿还贷款、日常维护和运营管理”。以保障房租金收入安排项目资金，2019年区级财政安排保障房维修管理资金163万元，已全部拨付至具体资金使用部门（房管办）。

4.项目组织情况。保障房的项目维修管理资金使用，领导重视，制度完善，有规范的项目申报程序及报账程序，项目从申报到结算，每个环节每名各个工作人员职责明确，资金做到专款专用。

项目管理情况：项目实施期间，严格按照资金用途进行支付，对项目资金实行专款专用，资金使用每年有驻单位纪检组、市审计工作组定期审计，保证资金用于项目开支，无任何截留、挪用、挤占等现象。

（二）绩效目标

1.总目标。通过项目实施，使中低收入群体居住环境得到有效改善和保障，更好实现城镇保障性住房的社会效益，为完成东川区十三五规划、提高公共服务水平提供有力保障。

2.年度目标。通过人力、物力、财力的投放，紧盯重点领域，认真开展自检自评，确保财政投入项目资金专款专用、使用规范。产出目标——2019年预算申报的项目有对九车队、疗养院394套保障性住房卫生间维护，对九车队、石羊廉租房挡墙466.75㎡进行维护。效果目标——对保障房小区卫间、厨房等进行维护，改善承租户住房环境，对九车队、石羊廉租房挡墙进行维护，保障小区居住安全。

二、绩效评价工作情况

（一）绩效评价目的。通过开展东川区公租房、廉租房维修项目支出绩效评价工作，进一步提高保障房维修管理资金使用效益，不断规范保障房维修资金使用管理，更好实现城镇保障性住房的社会效益，为完成东川区十三五规划、提高公共服务水平提供有力保障，为编制以后年度编制保障房维修项目预算、项目提供参考依据。通过独立、客观、公平的评价项目经费及项目目标实现情况，系统、科学地考评项目支出效益及综合社会经济效果，总结项目资金使用中的主要经验及存在问题，提出有针对性和可操作性的政策建议，不断提高财政资金管理水平和使用效益。

（二）绩效评价工作方案制定过程

1.前期调研。根据绩效评价目标要求，区住建局对照年初预算确定的保障房维修各项具体目标实施过程的政策文件、资金下达、使用及群众满意度进行逐一核查，对项目实施的成果及过程规范情况进行全面掌握。

2.研究文件。《东川区廉租住房分配管理办法》（东政办发〔2009〕32号）、《东川区公共租赁住房管理暂行办》（东政办发〔2013〕143号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《云南省财政厅关于做好2020年预算绩效管理工作的指导意见》（云财绩〔2020〕3号）、《东川区预算绩效管理结果应用暂行办法》（东政发〔2017〕111号）、《东川区部门预算绩效自评管理暂行办法》（东政办发〔2019〕92号）。

3.绩效评价指标体系及工作方案的设计。根据项目情况，制定项目评价指标体系，体系分为三级，设有一级指标3项、二级指标7项、三级指标19项、四级指标28项。一级指标包括投入、过程、产出、效果四项。

一是项目决策（20分）权重占20%，设有项目立项、目标到位2 项二级指标，5项三级指标，10项四级指标，主要评价立项规范性、合理性等工作情况。二是项目管理（20分）权重占20%，设有投入管理、财务管理、项目实施3项二级指标，9项三级指标，10项四级指标，主要评价业务管理制度健全性、制度执行有效性、质量可控性、财务管理制度健全性、资金使用合规性、财务监控有效性等基础工作开展情况和绩效工作情况。三是项目绩效（60分）权重占60%，设有2项二级指标、5项三级指标、8项四级指标，主要评价项目完成情况、完成及时率、 质量达标率、项目实施产生的经济效益、社会效益、可持续影响、社会公众满意度情况。

（三）绩效评价原则、评价方法

1.绩效评价原则。坚持科学规范、公开公正、绩效相关的原则，对东川区保障房维修资金项目进行绩效评价。

2.绩效评价方法。按照项目绩效评价指标体系的要求，采取全面评价与重点抽查相结合、现场评价与书面评价相结合的方式进行，具体如下：与项目负责人、财务人员进行座谈，听取项目介绍，对项目的申请、资金到位及使用、项目实施管理等方面进行了解。取得项目主管单位提供资金下达通知、相关文件、项目相关财务资料；项目实施过程及产出的相关数据、实施效果、实施检查的相关材料、项目绩效自评报告等资料。

（四）绩效评价实施过程

1.数据填报和采集。根据项目单位提供资料进行整理分析、汇总，并对项目实施情况进行现场评价，情况如下：

（1）2019年12月10日到东川区各个保障房小区进行现场评价。区住建局2019年实施的保障房维修资金项目，涉及城区5个保障房小区的卫生间、厨房、屋顶等零星修缮及屋面水管改造，检查项目资金申请及收付款原始凭证等相关资料。项目实施单位在使用资金时按照《东川区公共租赁住房管理暂行办法》（东政办发〔2013〕143号）、《东川区政府非税收入管理（暂行）办法》（东政发〔2010〕166号）的要求，实行专款专用，根据工程进展情况拨付建设资金，保证资金用于项目开支，无截留、挤占等现象。

1. 资金拨付情况：资金到位后，区住建局已及时足额的将资金拨付到项目实施单位，无截留、挤占现象。

2.社会调查。每次项目实施完成，对小区住户进行项目检查、抽查，核查对项目实施结果进行调查，通过向100位住户进行满意度调查，90%的住户对项目实施满意，有10%的住户因未正常缴租金及其他原因，没有对其申请维修内容进行修缮，表示不满意。

3.数据分析和撰写报告。对照绩效评价指标体系，逐一对项目产出、效益、满意度进行逐一打分、分析，形成绩效评价报告。

三、评价结论和绩效分析

（一）评价结论

1.评价结果。经过评价小组对东川区住建局2019年保障性住房维修资金项目的产出、效益、满意度等进行绩效评价，项目科学，管理有效，绩效目标基本得到实现，综合评价得分98分，评价等级为优。

2.主要绩效。绩效指标分为项目决策指标、项目管理指标、项目绩效指标，项目管理指标分值20分，评价得分18分；项目管理指标20分，评价得分20分；项目绩效指标分植60分，评价得分60分。

（二）具体绩效分析

1.项目决策

（1）项目立项

根据《昆明市东川区人民政府办公室关于印发东川区公共租赁住房管理暂行办法的通知》（东政办发〔2013〕143号）、《昆明市东川区人民政府办公室关于印发东川区廉租住房分配与管理办法（试行）的通知》（东政办发〔2009〕32号）文件中明确实行收支两条线管理要求，为了认真贯彻落实国家、省、市关于保障性住房分管管理安排，多层次住房保障体系，多渠道解决城镇中低收入住房困难家庭的住房困难问题，东川区住建局申报保障房维护管理资金项目。项目涉及城区6000余户保障性住房的维护管理。

经过评价，项目立项合法、合规，绩效目标制定合理、合规，但因不是建设项目，不存在向发改立项报批，因此，在调研报告及批复文件两项处扣分。

本指标满分 8分，评价得分 6分。

（2）项目目标

根据东川区十三五规划“健全多元住房保障体系”和东川区住房和城乡建设十三五规划“健全多元住房体系，改善群众居住水平”目标要求，对城区分配保障性住房进行维护管理完全符合东川社会经济发展。

本指标满分 12分，评价得分 12分。

2.项目管理

（1）投入管理

按照区财政预算编制批复，东川区保障性住房维护管理项目资金预算114万元，区住建局组织项目单位严格按预算批复实施项目，截至2019年12月底，区财政下达该项目资金163万元，预算执行率143%，收到区财政局下达保障性住房维护管理项目资金合计163万元，资金已全部拨付使用单位。

本指标满分4分，评价得分4分。

（2）财务管理

按照《昆明市东川区人民政府办公室关于印发东川区公共租赁住房管理暂行办法的通知》（东政办发〔2013〕143号）、《昆明市东川区人民政府办公室关于印发东川区廉租住房分配与管理办法（试行）的通知》（东政办发〔2009〕32号）文件规定和要求， 严格遵守财务制度，专款专用，资金拨付审批手续完整，会计核算规范。未发现单位和个人虚报、冒领、截留、挤占、挪用财政资金的情况；但资金拨付后未进行跟踪管理。

经过评价，本指标满分 6 分，评价得分 6 分。

（3）项目实施

按照东川区保障性住房维修管理项目制度，要求保障房维修项目按以下程序实施：承租户上报至委托管理的物业公司—物业公司进行初审—房管办工作人员现场复核—确定维修内容—签订维修合同（协议）—施工单位进场施工—现场核实验收—结算。每个合同项目都明确一年的维修保养期，在保养期内，均由施工单位负责实施。施工单位选定有资质的建设单位进行施工。

经过评价，本指标满分 10 分，评价得分10 分。

3.项目绩效

（1）项目产出。截至2019年底，完成对城区管理的六个保障房小区零星修缮450项；完成起嘎片区8幢364户屋面水管进行了改造，对石羊、九车队小区130户水表进行更换，清理了保障房小区乱堆乱放10余吨，对九车队小区绿化树木整形修剪，2次对各小区绿化树木进行喷药除虫，建立微型消防站5座，更新更换4个小区监控，新安装疗养院和力新公司2个小区监控。2019年项目实施，项目成本均控制在预算成本内，收到财政拨付项目资金163万元，拨付项目单位163万元，项目单位因项目竣工验收结算未完成，还有尾款还支付，因此2019年度有60万元项目资金结转，该笔资金将督促项目单位在2020年结算完成后即时拨付。

经过评价，本指标满分30分，评价得分30分。

（2）项目效益

保障性住房维修资金项目，是对政府建设提供给低收入家庭的住房，项目单位负责管理运营保障性住房，收取租金收入全部上缴财政，用于偿还保障性住房建设贷款及保障房维护管理费用，不产生经济效益和生态效益；社会效益方面，在于通过修缮管理保障房设施设备，降低保障房的危房率，改善承租人员的居住环境和生活环境；可持续影响方面，通过保障性住房维修资金项目实施，可以进一步提高居民对公共服务水平的满意度，政府将以此作为依据，在下步的公共服务和社会经济发展规划中提出更适合东川发展的保障体系管理发展思路。服务对象满意度达到81%，经调查结果显示，大部分服务对象对项目实施效果表示满意。

经过评价，本指标满分30分，评价得分30分。

四、成本效益分析

资金使用方向、资金收入和支出结构：项目资金全部由财政安排支出，专项用于保障性住房维修管理，支出包括修缮、危旧改造、保障性住房管理中中绿化用水费用、文印费等费用，没有用于其他项目的支出情况。

项目资金管理情况：采取现场抽查、检查账目等形式对项目单位使用资金情况进行监督，项目资金管理比较规范。

资金的节约性、资金使用效果：项目尽可能做到节约，提高资金使用效率；成本控制较好，无浪费铺张现象。

变化趋势：随着保障性住房使用年限逐年增长，维修管理成本将不断增加，申请保障性住房维修管理资金将逐年增加，才能确保保障房维修管理正常。

五、主要经验及做法、存在的问题和建议

（一）主要经验及做法

1.项目资金及时拨付，项目实施有力。保障房项目事关民生，每笔项目上级资金拨付到账后，及时将资金拨付至项目单位，并要求项目单位将前期项目资金使用情况报主管部门，使用计划报班子会研究同意，确保项目实施到位。

2.适时检查项目资金，有效监管资金使用。结合上级审计、部门检查，定期不定期到项目单位，对项目资金使用情况进行检查，对检查过程中发现的问题，督促项目单位立即进行整改，确保项目资金使用管理规范。

（二）存在的问题

项目资金不足。近年来，随着保障房使用年限逐年增加，保障房修缮管理成本逐年增大，每年预算拨付的维修项目资金已不能满足现有保障房维修需求和群众对保障房居住管理的需要。

（三）建议和改进措施

1.加强项目管理。为规范项目管理、提高项目质量，规避项目风险，将制定项目过程管理制度，对项目实施有效控制，确保安全、质量、工期、效益目标的实现，充分发挥项目管理机构整体作用。

2.健全监管机制。组织开展保障房维修管理项目专项检查工作，转变监督方式，将阶段性检查、调研与明察暗访、随机抽查相结合，建立部门监督、社会监督、群众监督的监督体系。

3.加大资金支持力度。政府应加大对保障房修缮管理资金的扶持力度，确保保障房维修管理有序开展。

昆明市东川区住房和城乡建设局

2020年4月29日