中央财政城镇保障性安居工程补助项目

支出绩效评价报告

项目名称：中央财政城镇保障性安居工程补助项目

实施单位：大同市平城区保障住房服务中心等12个

项目实施单位

委托单位：大同市财政局

评价机构：山西信捷绩效管理咨询有限公司

主评人签字：

二○二二年四月

一、概述要素

（一）项目概况

大同市平城区、云冈区、左云县等10个县（区）为积极落实“2020年大同市10项民生实事”以及《大同市2020年政府工作报告》相关要求，于2020年实施了中央财政城镇保障性安居工程补助项目，该项目实施内容主要包括183个老旧小区改造、云州区及左云县城镇棚户区改造、发放公共租赁住房补贴17631户、回购公租房35套、对阳高县部分公租房进行维修等，项目实施后，可有效解决大同市城镇中低收入家庭等群体住房困难、既有住宅设施落后及年久失修等问题，并消除居住在“城中村”家庭的安全隐患，改善群众居住条件，真真正正做到为民解忧。

（二）项目绩效目标

表0-1 公共租赁住房子项目绩效目标表

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **目标值** |
| --- | --- | --- | --- |
| 产出 | 产出数量 | 计划完成率 | 100% |
| 产出质量 | 项目质量达标率 | 100% |
| 产出 | 产出时效 | 项目完成及时性 | 及时 |
| 产出成本 | 成本节约率 | ≥0% |
| 效益 | 社会效益 | 政策知晓率 | ≥90% |
| 部分群体住房问题缓解情况 | 有效 |
| 居住条件改善情况 | 改善 |
| 公租房配租率 | 100% |
| 可持续影响 | 政策持续性 | 持续 |
| 公租房管护情况 | 有效 |
| 满意度 | 受益对象满意度 | ≥95% |

表0-2 棚户区改造子项目绩效目标表

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **目标值** |
| --- | --- | --- | --- |
| 产出 | 产出数量 | 计划完成率 | 100% |
| 产出质量 | 项目质量达标率 | 100% |
| 产出时效 | 项目完成及时性 | 及时 |
| 产出成本 | 成本节约率 | ≥0% |
| 效益 | 社会效益 | 政策知晓率 | ≥90% |
| 被拆迁对象安置情况 | 有效 |
| 居住条件改善情况 | 改善 |
| 城市形象提升情况 | 提升 |
| 上访发生率 | 未发生 |
| 可持续影响 | 拆迁地后续规划情况 | 已规划 |
| 满意度 | 受益对象满意度 | ≥95% |

表0-3 老旧小区综合整治子项目绩效目标表

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **目标值** |
| --- | --- | --- | --- |
| 产出 | 产出数量 | 建设工程完成率 | 达到时间进度要求 |
| 产出质量 | 建设工程质量达标率 | 100% |
| 产出 | 产出时效 | 建设及时性 | 及时 |
| 偿付利息及时性 | 及时 |
| 产出成本 | 成本节约率 | 达到预期目标 |
| 效益 | 社会效益 | 社区服务体系构建情况 | 构建 |
| 配套设施完善情况 | 完善/预期完善 |
| 城市更新推动情况 | 推动/预期推动 |
| 城市形象提升情况 | 提升/预期提升 |
| 可持续影响 | 物业管理覆盖率 | 100% |
| 满意度 | 受益对象满意度 | ≥95% |

（三）资金性质及资金收支、结余及结转情况

中央财政城镇保障性安居工程补助项目预算资金为131435.12万元，实际到位80480.80万元，实际支出73980.65万元，结余6500.15万元；其中公共租赁住房子项目预算资金为5571.05万元，实际到位5571.05万元，实际支出4403.14万元，结余1167.91万元；棚户区改造子项目预算资金为18969.66万元，实际到位13641.20万元，实际支出13341.31万元，结余299.89万元；老旧小区综合整治子项目预算资金为106894.41万元，实际到位61268.55万元，实际支出56236.20万元，结余5032.35万元。

（四）项目得分

项目总得分78.97分，评价等级为“中”。

三、主要经验及做法

动态调整工作重点，并以政策为引积极吸纳人才

平城区、广灵县及灵丘县相关部门2020年度均出台了公共租赁住房补贴新增及复核工作开展相关文件；云冈区等县（区）以政策为引，通过为人才提供住房保障的方式吸纳外地人才、留住当地人才。

四、需关注的主要问题

（一）阳高县公共租赁住房补贴资金使用不合规

评价组通过现场核实相关资料可知，阳高县建设工程和住房事务中心将2020年省级财政城镇低收入住房保障家庭租赁补贴资金46.51万元用于支付2020年度公租房维修款，与《大同市财政局关于提前下达2020年省级财政城镇低收入住房保障家庭租赁补贴资金的通知》（同财综〔2019〕68号）文件规定的资金用途不一致，项目资金使用不合规。

（二）部分县（区）在立项程序规范性方面存在欠缺

评价组通过访谈可知，平城区25个改造小区、云冈区21个改造小区均由社区进行上报、相关单位审核确定，但无印证资料；左云县房产服务中心未提供棚户区改造项目相关会议纪要等立项材料。

（三）部分县（区）资金到位及预算执行情况欠佳

评价组通过现场核实相关资料可知，云冈区、左云县、广灵县公共租赁住房子项目的预算执行率分别为47.21%、41.25%、58.28%；云州区棚户区改造子项目的资金到位率为69.07%；平城区老旧小区项目部所负责的104个老旧小区整治子项目、平城区其余25个老旧小区整治子项目、云冈区老旧小区综合整治子项目资金到位率分别为69.11%、89.18%、86.96%，左云县老旧小区综合整治子项目资金到位率、预算执行率分别为85.67%、77.67%。

（四）左云县补贴发放对象不准确且核查范围不全面

评价组通过现场核实相关资料及访谈可知，左云县房产服务中心仅对新就业大学生（毕业五年内）名下的房屋持有情况进行核查，未对其他财产状况进行查询，且其2020年度以新就业大学生的标准向2013年毕业的张鹏飞发放了公共租赁住房补贴。

（五）已回购公租房未进行配租、被拆迁对象未进行安置

评价组通过现场核实相关资料及访谈得知，大同市平城区保障住房服务中心2020年12月回购的35套公租房均未进行配租、云州区被拆迁对象均未进行安置。

（六）部分县（区）项目完成情况欠佳

1.云州区、浑源县公共租赁住房子项目2020年度实际发放户数（300户、2700户）未达目标任务（214户、2313户），主要是由于政策宣传力度不够等因素所致；大同市云冈区住房事务中心、大同市云州区房产服务中心、大同市新荣区房产管理中心、浑源县住房事务中心、灵丘县住房事务中心均存在当季度补贴延迟发放的现象。

2.老旧小区综合整治子项目（平城区、云冈区、左云县）、云州区棚户区改造子项目存在部分标段未完工、实际完工量或工程进度未达预期目标、未在合同规定期限内完工、未及时组织验收等问题，且平城区老旧小区项目部无法提供监理及施工单位问题整改资料、大同市云冈区住房和城乡建设局无法提供部分已完工标段的竣工验收证明书。

（七）物业管理覆盖率较低、社区服务体系不够完善

评价组通过现场核查相关资料可知，平城区129个老旧小区的物业管理覆盖率为41.09%，且仅6个小区设有公共服务设施；云冈区21个老旧小区的物业管理覆盖率为47.62%，且仅2个小区有公共服务设施；左云县33个老旧小区物业管理覆盖率仅为15.15%，且均未构建社区服务体系。

（八）部分县（区）政策知晓率较低

调查问卷结果显示，云州区、新荣区、天镇县受益对象对公共租赁住房政策的知晓率分别为87.38%、88.98%、88.31%，均低于90%的目标值。

（九）部分县（区）制度不健全、制度执行不到位

评价组通过现场核实相关资料可知，各县（区）在制度健全及执行方面均存在一定欠缺，具体如下：

1.制度制定方面：平城区老旧小区项目部及平城区老旧小区总指挥部、除大同市平城区保障住房服务中心外的其余11个项目实施单位存在未制定补贴发放监管等制度、未对各项内容进行细化、未结合单位实际情况进行制定等问题。

2.制度执行方面

（1）大同市平城区保障住房服务中心等12个项目实施单位均存在项目资料不完整等问题，例如公共租赁住房子项目签章不齐全、老旧小区综合整治子项目部分竣工验收证明书未填写验收意见等。

（2）灵丘县住房事务中心2020年前三个季度发放公共租赁住房补贴300元/季，第四季度发放700元，未实现均衡核发。

（3）项目“四制”执行不到位

①大同市平城区房产服务中心、大同市云冈区住房和城乡建设局、云州区棚户区改造子项目建设单位未严格执行招投标制度，如中标价与合同价不一致、部分工程未招标等。②大同市平城区老旧小区总指挥部、大同市平城区房产服务中心、云州区棚户区改造子项目建设单位、阳高县建设工程和住房事务中心未严格执行合同管理制度，如监理合同条款不合理、招标代理合同要素不全等。③左云县房产服务中心无法提供可行性研究报告等资料。

（4）项目手续不齐全

云州区棚户区改造子项目在建设过程中违法占用耕地5.8785亩、其他农用地5.982亩，大同市云州区自然资源局调查后作出退还违法占用地并没收地上新建建筑物的决定。

（十）绩效指标不明确、绩效工作完成情况欠佳

评价组通过现场核查相关资料可知，大同市平城区保障住房服务中心等12个项目实施单位在绩效指标设置方面存在指标设置不完整、不准确等问题；在绩效自评方面存在未组织绩效相关工作或成果资料不齐全、权重设置不合理、自评内容不准确或不完整等问题。

五、相关建议

（一）下一步改进建议

1.规范资金用途

针对阳高县公共租赁住房补贴资金使用不合规的问题，建议阳高县建设工程和住房事务中心局内人员在相关文件下达后仔细阅读文件内容，结合多方意见判断该笔资金用途并严格按规定使用。

2.多方配合，做好前期立项工作

针对部分县（区）在立项程序规范性方面存在欠缺的问题，建议大同市平城区房产服务中心、大同市云冈区住房和城乡建设局、左云县房产服务中心以后年度实施老旧小区综合整治项目时，可按“社区递交资料——现场调研、开会研究——下发文件或复函——资料归档”的流程确定改造小区名单。

3.多措并举，提高预算执行率

针对部分县（区）资金到位及预算执行情况欠佳的问题，一是建议大同市云冈区住房事务中心、左云县房产服务中心、广灵县住房和城乡建设管理局与相关部门商讨，拓宽结转资金用途或收回结余资金统筹使用，提高资金使用效益；二是建议左云县房产服务中心在资金充裕的情况下，按合同规定及时向有关单位支付款项。

4.优先向特殊群体分配住房，避免闲置

针对已回购公租房未进行配租的问题，建议大同市平城区保障住房服务中心积极向上级争取房源的同时，与相关部门商讨后，在符合规定的情况下可优先向因残丧失劳动能力等具有特殊情况的轮候对象分配住房。

5.合理确定目标任务数并加快项目进度

针对部分县（区）项目完成情况欠佳、被拆迁对象未进行安置问题，一是建议大同市云州区房产服务中心、浑源县住房事务中心以后实施公共租赁住房补贴项目时，结合本地当年度其他保障性安居工程开展情况合理确定公共租赁住房目标任务数；二是建议大同市平城区房产服务中心、大同市云冈区住房和城乡建设局、大同市云州区房产服务中心、左云县房产服务中心以后年度实施类似项目时，加强对相关单位的监管工作，并合理确定计划建设期限及工程量，例如签订合同时将冬季停工因素考虑在内等。

6.拓宽宣传渠道，提高政策知晓率

针对部分县（区）政策知晓率较低的问题，建议大同市云州区房产服务中心、大同市新荣区房产管理中心、天镇县房产服务中心在政策宣传时综合考虑保障对象年龄等因素，并针对不同年龄段采取不同的宣传方式，如青年群体及中年群体可采取传统方式或新媒体宣传、老龄人口可入户宣传。

7.建立健全项目管理制度

针对部分县（区）管理制度不健全的问题，建议平城区老旧小区项目部及平城区老旧小区总指挥部、除大同市平城区保障住房服务中心外的11个项目实施单位结合本单位实际情况制定、细化或补充完善本单位财务及业务管理制度。

8.多措并举，加强制度执行力

针对左云县补贴发放对象不准确且核查范围不全面、部分县（区）制度执行不到位的问题，提出以下几点建议：

（1）加大审核力度、完善项目资料

①建议公共租赁住房子项目实施单位以后实施类似项目时，加大申请资料的审查力度，对于未在规定期限内补齐的不予发放补贴。②建议大同市平城区房产服务中心、大同市云冈区住房和城乡建设局、左云县房产服务中心要求各单位对项目资料进行全面核查，同时在以后实施类似项目时，加大对项目资料的核查力度。③建议阳高县建设工程和住房事务中心以后实施类似项目时，若出现相关会议纪要中单位名称书写错误的情况，可在下次召开会议时说明相关事项并出具纸质资料。④建议左云县房产服务中心尽快联系相关单位或机构补齐老旧小区改造子项目可行性研究报告等资料，同时做好项目资料的收集、归档工作。

（2）加大政策执行力度

①建议左云县房产服务中心以后实施公共租赁住房补贴项目时，严格按《左云县城镇廉租住房租赁补贴发放管理办法》文件规定核查保障对象资质、发放补贴，并要求张鹏飞退回2020年度公共租赁住房补贴，同时对其2019年-2021年的申领资质进行再次审查，并及时更新廉租房补贴平台系统中保障对象的各项信息。②建议大同市云冈区住房事务中心、大同市云州区房产服务中心、大同市新荣区房产管理中心、浑源县住房事务中心、灵丘县住房事务中心严格按相关文件规定向保障对象均衡核发公共租赁住房补贴，必要时可自行设置本地区各季度补贴发放日期并动态调整；若发放失败则应在当年度12月25日前完成补发。

（4）严格执行项目“四制”，规范项目流程

①建议大同市平城区房产服务中心、大同市云冈区住房和城乡建设局、大同市云州区房产服务中心以后实施基建类项目时，严格按相关文件规定开展招投标工作，对于招标限额以下的应当履行询价程序；同时合同价应当与中标价保持一致。②建议大同市平城区房产服务中心、左云县房产服务中心日后与相关单位签订合同时对合同各项条款、合同要素等进行仔细核查，对“参照财政资金拨付情况予以支付”等不合理条款尽快与相关单位协商修改。③建议大同市云州区房产服务中心加强对项目建设单位的监管工作，确保项目在手续齐全的条件下开工建设。

9.加强绩效管理培训，提高绩效意识

针对部分县（区）绩效指标不明确、绩效工作完成情况欠佳的问题，提出以下建议：（1）建立相关绩效管理制度、聘请行业专家或中介机构进行培训；（2）以后年度结合政策目的并参考本报告所设计的绩效指标填报绩效目标申报表；（3）大同市平城区房产服务中心可定期开展绩效监控工作，其余项目实施单位应在充分了解项目的基础上严格按文件规定组织绩效工作并进行多级复核。

（二）政策建议

1.建立多渠道融资方式，即加大财政保障力度的同时探索外省先进模式，以吸引社会资本参与老旧小区综合整治子项目。

2.听取住户诉求并从小区实际情况出发，合理确定改造内容，如可在改造前派人调查住户年龄、小区公共服务设施建设情况等，使老旧小区从“基础、完善”向“提质”转变。

3.充分发挥社区主导作用，针对不同规模的小区采取不同方式引入物业，如针对规模较小的小区推行“合并打包”模式、针对规模适中的小区推行“居民自治”模式、针对规模较大的小区推行“物业专管”模式。

4.以后实施类似项目时，可提议上级部门出台当年度公共租赁住房补贴发放及复核工作相关文件并动态调整，同时在确定复核时间时尽量避开当地补贴发放日期，避免延迟发放，在确定补贴标准时可参考其他地市并因地制宜。

（三）结果应用建议

1.规范资金用途，盘活结余资金

建议大同市财政局要求项目实施单位在以后年度实施该项目时，严格按相关文件规定使用项目资金，并采取购买公租房等措施盘活以前年度结余资金或收回结余资金统筹使用。

2.建立多渠道融资方式

建议大同市财政局督促项目实施单位在以后年度实施老旧小区综合整治项目时，积极探索外省先进模式、引入社会资金参与本项目，同时可选取个别小区作为试点。

3.完善现有制度并有效执行

建议大同市财政局督促项目实施单位在现有基础上完善或制定项目财务及业务管理制度，同时加大政策及制度执行力。

4.建立评价结果反馈告知程序，强化评价结果应用

建议大同市财政局以“绩效评价结果反馈告知书”的形式，将评价项目绩效分值、等级，存在的问题及相关建议及时反馈给各项目实施单位。

5.加强绩效目标审核

建议大同市财政局批复预算的同时批复与预算资金相匹配的、明确的绩效目标和绩效指标。

六、其他需要说明的问题

（一）部分项目不参与本次绩效评价的说明

天镇县棚户区改造项目正处于办理土地收回及划拨的前期立项阶段，无法参与本次绩效评价；浑源县2020年度中央资金110万元主要用于支付2016年度棚户区改造项目款，故不参与本次绩效评价。

（二）关于云冈区老旧小区综合整治子项目预算资金的说明

评价组在现场收集资料中了解到，大同市云冈区住房和城乡建设局将该项目与其他8个项目作为一个整体，并以此确定其可行性研究报告及资金申请报告编制单位、勘察测绘单位，但大同市云冈区住房和城乡建设局无法区分各项目所占合同价比例，故评价组将合同总价反映在预算资金中。

（三）关于项目得分的说明

本绩效评价报告在计算各项指标的“该项得分”、“权重得分”时，采用四舍五入原则，因此可能导致小数点后两位得分存在尾差现象。

（四）关于项目相关数据的说明

1.针对未经过最终的验收、决算的项目，评价组仅以各项目实施单位填报的工程量基础数据表中的工程量、实际完成时间为依据开展绩效评价工作，若该数据与最终验收结果存在差异，以验收结果为准；

2.老旧小区综合整治子项目“B22预算执行率（P154-P155）”指标分析中平城区总支出为46745.56万元、“6.资金使用情况（P39-P41）”中平城区总支出为46745.57万元，二者差异为小数尾差。

（五）关于报告中部分公司/单位名称变更的说明

由于评价时间与项目实施时间存在一定间隔期限，在此期限内部分单位/公司的名称可能发生变更，因此为确保信息的一致性，本报告均采用其变更/合并后的名称。