2021年度部门整体支出绩效自评报告

单位名称：衡阳市住房保障服务中心

（单位公章）：

2022 年 3 月 21 日

部门整体支出绩效评价报告

1. 单位基本情况

衡阳市住房保障服务中心为市住房和城乡建设局所属正处级公益一类事业单位，主要负责城区住房保障和房产市场管理相关事务性工作。本部门主要职责是：

(一)宣传贯彻住房制度改革、住房保障、房产管理、房地产业、房产市场等相关法律法规和政策，协助拟订相关规划、计划并参与实施。

(二)配合做好全市住房制度改革有关工作。参与拟订并协助实施城区住房制度改革配套方案:协助拟订全市经济适用住房、安居型商品房和公共租赁住房建设规划及年度计划，并参与相关实施工作;协助拟订城市棚户区改造(含国有工矿棚户区改造)规划及年度计划，并参与相关实施工作；协助拟订各类保障性安居工程改造规划、计划，并参与相关实施工作。

(三)负责城区保障性住房相关工作。负责城区租赁型保障性住房(含直管公房)的分配及管理；负责城区保障性住房的动态管理；参与城区保障性住房房源筹措、储备工作；负责城区保障性住房租金收支，物业管理购买服务及配套用房出租等运营管理工作；负责城区政府产权保障性住房及其附属设施的维护和小区设施的配套、维护工作；负责租赁型保障性住房的产权管理工作;配合城区保障性住房安全鉴定工作;参与拟定保障性住房出售价格和租金标准;参与市本级企业公共租赁住房管理工作。

(四)负责房地产开发相关服务工作。负责城区房地产开发项目资本金的收缴和解控工作;负责核发《房地产开发项目手册》;负责落实《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》制度;参与房地产开发企业违法违规行为的查处工作。

(五)负责物业行业管理相关事务性工作。参与拟订物业管理办法和措施。配合有关部门拟订物业服务收费标准;协助室内装饰装修行业管理工作。

(六)负责城区新建商品房预售资金监管工作。负责《商品房预售资金监管协议书》备案;负责对预售资金监管账户的建档、入账、拨付、使用、销户的实时监控;协助指导县(市)新建商品房预售资金监管业务。

(七)负责房产测绘和城区房屋面积管理工作。负责房产测绘及其成果备案工作;负责城区房屋面积和楼盘表的日常管理工作;协助房地产价格评估工作。

(八)负责商品房交易相关事务性工作。参与拟订商品房交易监管办法和措施;负责城区新建商品房预(现) 售合同、存量房(二手房)买卖合同、租赁合同、抵押合同的网签备案工作；负责城区新建商品房现售备案、房源核验和房屋(含二手房)交易资金监管工作。

(九)负责物业专项维修资金管理服务工作。指导物业专项维修资金的归集、使用等相关业务工作。

(十)负责白蚁防治管理服务工作。指导城区房屋和园林绿化的白蚁防治、研究等相关业务工作。

(十一)负责中心信息化建设工作公协助住房保障相关信息的收集、共享、交换和公示等工作。

(十二)完成市委、市政府及市住房和城乡建设局交办的其他任务。

我单位现有科处室26个，在职人员109人，退休人员74人，属市一级预算单位。下设2个正科级直属单位。

二、2021年度预算绩效情况说明

1. 绩效管理评价工作开展情况。

根据预算绩效管理要求，我单位组织对2021 年度一般公共预算项目支出全面开展绩效自评，其中，项目2个，共涉及资金108.88 万元，占一般公共预算项目支出总额的0.56%。组织对“公共租赁住房维护和管理支出”“房地产管理经费”2 个项目开展了部门评价，涉及一般公共预算支出108.88万元。从评价情况来看，项目评价结果最高分100分。被评价项目总体绩效目标基本明确，资金支付范围、支付标准、支付依据等合规合法，资金使用安全有效。相关财务管理制度健全，能够认真执行财务管理制度，账务处理、会计核算较为规范，但个别项目存在绩效目标未细化量化，内部控制制度需要进一步完善。
 组织对我单位开展整体支出绩效评价，涉及一般公共预算支出19536.11 万元。从评价情况来看，得分为90分。本次部门整体支出绩效评价总体情况较好，预算编制及时、准确，预算执行情况较好，财务管理制度较为健全，资金使用较为规范，能严格地执行各项财政纪律等，但是也存在一些问题，主要是预算编制的准确性有待进一步提高、编制的绩效目标需要细化量化、会计核算的规范性需要进一步提高等。
 （2）部门决算中项目绩效自评结果。
 “公共租赁住房维护和管理支出”项目绩效自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目绩效自评得分为100 分。项目全年预算数为99 万元，执行数为99万元，完成预算的100%。发现的主要问题：个别项目存在绩效目标未细化量化，内部控制制度需要进一步完善。下一步改进措施：完善绩效目标内容，根据项目性质、内容等，合理设置绩效目标，细化量化绩效指标。
 “房地产管理经费”项目绩效自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目绩效自评得分为100 分。项目全年预算数为9.88 万元，执行数为9.88万元，完成预算的100%。发现的主要问题：预算编制不够准确。部分单位预算编制精细度不够，缺乏预算编制的准确性。下一步改进措施：加强预算绩效管理工作，认真分析影响预算执行进度的因素，结合项目实际情况，做到预算编制的科学性、合理性、可行性等，提高预算编制的准确性。

三、一般公共预算支出情况

**（一）基本支出情况**

我单位基本支出主要用于保障职工工资福利、维持机构的正常运行和开展日常的工作活动。2021年基本支出共计19713.89万元，其中，工资及福利支出1764.01万元，占比8.95%；商品和服务支出17634.06万元，占比89.45%；对个人和家庭的补助支出216.5万元，占比1.1%；资本性支出99.32万元，占比0.5%。

**（二）项目支出情况**

2021年项目支出共计108.88万元，其中，其他城乡社区管理事务支出99万元，主要用于公租房运营维修优化升级。按照“精致管理、精细建设、精美小区”的要求，持续加大对公租房配套基础设施建设和房屋修缮的投入。抓好公租房分配管理。其他城乡社区支出9.88万元，主要用于抓好房产行业项目监管。加强项目管理，全市“两书一册”项目实施率达到100%，项目资本金项目实施率100%；全面推行预售资金监管制度，项目备案率100%；做好城区商品房预（现）售、租赁、抵押合同网签备案工作；加大平台建设力度，完善住保系统平台建设工作。

四、政府性基金预算支出情况

本年度无政府性基金预算支出。

五、国有资本经营预算支出情况

本年度无国有资本经营预算支出。

六、社会保险基金预算支出情况

本年度无社会保险基金预算支出。

七、部门整体支出绩效情况

2021年，各科室根据市委、市政府年度工作计划及工作重点、立法工作计划和监督工作计划的要求，认真履行职责，较好地完成了年初确定的各项工作任务，推进住房保障及房产开发等事业各项工作进展，取得了较好的成绩，为全市经济社会发展作出了积极贡献。主要绩效如下：

1. **放活严管齐抓，房产市场平稳向好。**紧扣“六稳”“六保”要求，用足政策、用好杠杆、用活资源，促进了我市“房价稳、预期稳、信心稳”。**市场监管活力齐聚。**聚焦“防烂尾”，创新推出预售资金监管“新办法”落地施行，强化政府监管主体责任，严防预售资金监管盲区；聚焦“集活力”，推行困难企业的物业维修资金和项目资本缓交纾困“新红利”政策支持精准服务稳定秩序。**市场秩序平稳向好。**完成市本级城区商品房网签合同备案2.37万套、261.65万平米、156.66亿元；抵押合同备案2.59万件，面积290万平米；租赁登记备案应备尽备；市本级无一例“一房多卖”现象发生，交易环节无重大风险隐患。**严把监管化解风险。**严格落实开发资本金和预售资金监管职责，全年收缴项目资本金7083万元，解控金额6738.5万元。累计发放《房地产开发项目手册》67份，《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》各4396份。新增预售资金监管协议备案217份，全年缴存到账资金96.43亿元，缴存率83.12%。
2. **完善管理体系，住房保障能力趋强。**公租房管理日趋规范，保障能力持续增强，人居环境质量不断提升。**住房保障能力提升。**市本级可分配房源2189套公租房全部分配完成，4608户租赁补贴足额发放，拨付补贴资金236.67万元。突破性完成奇峰苑二期B18栋、雁南家园7栋、奇峰一期西苑公租房移交工作，为后续新增公租房房源打下坚实基础，进一步增强住房保障能力。**规范运营管理体系。**全面推行资金结算管理新办法，规范维修、管理等费用的支出结算；规范租赁合同管理，执行统一合同范文、统一合同编号、统一专用印章。全年办理新增住户3117户，累计住户达17572户；共收取公租房租金收入1967.4万元，支出共计1144.16万元。通过公开招标，市本级18个公租房小区全部完成物业购买服务的招标工作，签订了购买服务合同。**资产管理持续推进。**持续推进保障性住房资产管理，已完成全部已交付保障性住房小区304栋房屋，总建筑面积138.91万平方米的房产办证测量工作，累计完成公租房、直管公房发证共计627本。**公房管理能力增强。**全面启动全市直管公房资产核查和安全排查工作，通过对4个城区直管公房的核查工作，排查危房共计485套，其中D级危房240套，C级危房245套。**维护项目全面升级。**完成公租房供水管网改造项目、垃圾站建设项目评审工作；完成公租房小区白蚁灭治服务、电梯维护等项目招投标工作；验收屋面防水项目、单车棚路面硬化、门禁系统硬件改造屋、小区消防划线等项目；累计完成日常维护项目审核496项，维修点1662处，预算资金576.5万元。**省级创建全力推进。**全力推进奇峰苑二期创建省级公租房示范小区建设，着力完善基础配套设施，增强小区安防保障，改善小区人居环境，完成室内一期建设90%工程量，室外和小区智能化建设进入施工阶段。

**（三）贯穿服务主线，营商环境持续优化。**中心始终突出服务主线，不断优化营商环境，持续提升惠民服务质量。**服务质量持续提升。**完成中心职能下沉，各城区服务所全面履职；全力落实放权赋权“回头看”问题整改、政务服务事项跨省通办、进驻事项好差评等一系列工作，提高办事效率和服务质量；妥善群众疑难问题，处理回复12345工单811件。**测绘改革成效显著。**“多测合一”改革成效凸显，测绘成果备案压缩至1天，实测成果备案时间压缩至3天，全年共完成房产面积测绘成果审核备案355宗，确认房屋面积共870.18万平方米，同比减少23%；妥处房屋面积纠纷14起，同比减少23%。**物维归集使用双增。**截至12月底，2021年市本级共归集维修资金3.53亿元，累计归集35.88亿元;实现增值收益9938.79万元，累计增值3.74亿元;受理申请物业专项维修资金使用项目180个，拨付项目155个，共拨付维修资金665.87万元，同比增长61.46%，累计拨付维修资金5538.78万元。**白蚁施工超额完成。**完成白蚁防治预防面积483.3万㎡；完成地上型监控饵站安装6210套，白蚁防治施工面积511.9万㎡。**信息系统建设加快。**公租房系统建设初见成效，珠安家园小区智能门禁系统试点联入了公租房智慧平台；完成市本级公租房房源信息贯标37828条，贯标率达到96.63%；房地一体化楼盘表管理系统建设方案已完成了财政评审和公开招投标前期筹备工作，预计2022年3月底上线运行；完成房屋交易税收登记一体化平台设计方案。

八、存在的问题及原因分析

2021年度预、决算差异情况。我单位预、决算存在差异的主要为城乡社区支出项目。是因为2021年为落实衡阳市政府“衡十七条”购房契税补贴项目，我单位共收到并发放到位的购房契税补贴16389.76万元未能计入2021年度预算。导致2021年度预、决算差异较大。

九、下一步改进措施

1. 科学合理编制预算，严格执行预算

2021年，我单位将加强预算编制的前瞻性，按照新《中华人民共和国预算法》及其实施条例的相关规定，按政策规定及本单位的发展规划，结合上一年度预算执行情况和本年度预算收支变化因素，科学、合理地编制本年预算草案，预算支出与实际执行出现较大偏差的情况，执行中确需调剂预算的，按规定程序报经批准。

　　（二）完善管理制度，进一步加强资产管理

　　进一步建立本单位“三公经费”等公务支出管理制度及厉行节约制度，加强经费审批和控制，规范支出标准与范围，并严格执行。严格按照《市住保中心资产管理制度》的规定加强固定资产管理，及时登记、更新台账，加强资产卡片管理，年终前对各类实物资产进行全面盘点，确保账账、账实相符。

　　（三）加强行政单位会计制度和预算法学习培训

加强《中华人民共和国预算法》、《行政单位会计制度》等学习培训，规范部门预算收支核算，一是制定和完善基本支出、项目支出等各项支出标准，严格按项目和进度执行预算，增强预算的约束力和严肃性。二是落实预算执行分析，及时了解预算执行差异，合理调整、纠正预算执行偏差，切实提高部门预算收支管理水平。

1. 其他需要说明的情况

本年度无其他需要说明的情况。

附件1：部门整体支出绩效评价基础数据表

附件2：部门整体支出绩效自评表

附件3：项目支出绩效自评表

附件1

 部门整体支出绩效评价基础数据表

填报单位：（盖章）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 财政供养人员情况 | **编制数** | **2021年实际在职人数** | **控制率** |
| 116 | 109　 | 93.97%　 |
| 经费控制情况 | **2020年决算数** | **2021年预算数** | **2021年决算数** |
| 一、部门基本支出 | 143989077.03 | 16598600 | 197138895.33 |
| 其中：公用经费 | 121420715.68 | 1960200 | 176340518.20 |
| 其中：办公经费 | 470685.12 | 50000 | 241466.39 |
| 水费、电费、差旅费 | 241365.23 | 300000 | 320908.18 |
| 会议费、培训费 | 13799.5 | 70000 | 6780 |
| 物业管理费 | 315894.5 | 200000 | 598990.75 |
| 工会经费 | 684905 | 722000 | 722000 |
| 三公经费 | 300715.1　 | 0 | 1576.6　 |
|  1、公务用车购置和维护经费 | 297552.96　 | 0 | 0 |
| 其中：公车购置 | 179993.52 | 0　 | 0 |
| 公车运行维护 | 117559.44　 | 0　 | 0 |
|  2、出国经费 | 　0 | 0　 | 0 |
|  3、公务接待 | 3162.14　 | 0　 | 1576.6 |
| 二、部门项目支出 | 1209800　 | 1088800　 | 1088800　 |
| 1、业务工作专项 | 709800　　 | 588800　 | 588800　 |
|  公共租赁住房支出 | 600000　 | 490000　 | 490000　 |
|  房地产管理经费 | 109800　 | 98800　 | 98800　 |
| 2、运行维护专项 | 500000 | 500000 | 500000 |
|  公共租赁住房支出　 | 500000 | 500000 | 500000 |
| 政府采购金额 | 350000　 | 993240　 | 993240　 |
| 厉行节约保障措施 | 1、加强支出预算编制管理。2、严控公务用车购置及运行经费。　 |

说明：“项目支出”需要填报基本支出以外的所有项目支出情况，包括业务工作项目、运行维护项目和市级专项资金等；“公用经费”填报基本支出中的一般商品和服务支出。

填表人： 填报日期： 联系电话： 单位负责人签字：

附件2

|  |
| --- |
| 部门整体支出绩效自评表 |
| 填报单位： （盖章） （2021年度） |
| 部门名称 | 衡阳市住房保障服务中心　 | 执行数 | 资金执行率 | 分值 | 得分 |
| 年度预算申请（万元） | 资金总额：1849.79 | 19536.11 | 1056% | 10 | 0 |
| 按收入性质分：  | 按指出性质分： |
| 其中： 一般公共预算收入：1849.79 |  其中：基本支出：1740.91 |
| 政府性基金拨款：0 | 项目支出：108.88 |
| 纳入专户管理的非税收入拨款：0 |  |
| 其他资金：0 |  |
| 部门职能职责概述 | 主要负责城区住房保障和房产市场管理相关事务性工作。 |
| 整体绩效目标 | 1、在稳定市场中当主力。2、在住有所居中当先锋。3、在服务民生中唱主角。 |
| 部门整体支出年度绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 年度指标值 | 实际完成值 | 分值 | 得分 | 偏差原因分析及改进措施 |
| 产出指标(50分) | 数量指标 | 预售资金监管资金缴存 | ≥75% | 83.12% | 5分 | 5分 | 　 |
| 开工项目的项目资本金 | 100% | 100% | 5分 | 5分 | 　 |
| 质量指标 | 公租房分配率 | ≥98% | 100% | 10分 | 10分 | 　 |
| 时效指标 | 公租房房源分配及时性 | 及时 | 及时 | 10分 | 10分 | 　 |
| 租赁补贴发放及时性 | 及时 | 及时 | 10分 | 10分 | 　 |
| 成本指标 | 一般公共支出“三公经费”控制率 | ≦98% | 96.6% | 10分 | 10分 | 　 |
| 效益指标（40分） | 经济效益指标 | 营商环境 | 改善 | 改善 | 10分 | 10分 | 　 |
| 社会效益指标 | 市场秩序 | 平稳 | 较平稳 | 10分 | 10分 | 　 |
| 可持续影响指标 | 保障性住房人居环境 | 持续提升 | 不断提升 | 10分 | 10分 | 　 |
| 社会公众或服务对象满意度 | 服务对象满意度 | ≥98% | 99% | 10分 | 10分 | 　 |
| 总分 | 100 | 90 |  |

填表人： 填报日期： 联系电话： 单位负责人签字：

附件3

|  |
| --- |
| 项目支出绩效自评表 |
|  填报单位： （盖章） （2021年度） |
| 项目支出名称 | 公共租赁住房维护和管理支出　 |
| 主管部门 | 　衡阳市住房和城乡建设局　 | 实施单位 | 　衡阳市住房保障服务中心 |
| 项目资金（万元） | 　 | 年初预算数 | 全年预算数 | 全年执行数 | 分值 | 执行率 | 得分 |
| 年度资金总额　 | 99 | 99 | 99 | 10 | 100% | 10 |
| 其中：当年财政拨款　 | 99 | 99 | 99 |  |  |  |
| 上年结转资金　 | 0 | 0 | 0 |  |  |  |
| 其他资金 | 0 | 0 | 0 |  |  |  |
| 年度总体目标 | 预期目标 | 实际完成情况　 |
| 公租房运营维修优化升级。按照“精致管理、精细建设、精美小区”的要求，持续加大对公租房配套基础设施建设和房屋修缮的投入。抓好公租房分配管理。　　 | 　公租房管理日趋规范，保障能力持续增强，人居环境质量不断提升。市本级可分配房源2189套公租房全部分配完成，4608户租赁补贴足额发放。 |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 年度指标值 | 实际完成值 | 分值 | 得分 | 偏差原因分析及改进措施 |
| 产出指标(50分) | 数量指标 | 发放租赁补贴率 | 100% | 100% | 5分 | 5分 | 　 |
| 保障性住房修缮完成率 | 100% | 100% | 5分 | 5分 | 　 |
| 质量指标 | 公租房分配率 | ≥98% | 100% | 10分 | 10分 | 　 |
| 时效指标 | 保障性住房修缮及时性 | 及时 | 及时 | 10分 | 10分 | 　 |
| 住户咨询回复及时性 | 及时 | 及时 | 10分 | 10分 | 　 |
| 成本指标 | 成本控制率 | 　≦100% | 100% | 10分 | 10分 | 　 |
| 效益指标（30分）　 | 经济效益指标 | 租金缴存率 | ≥95% | 100% | 10分 | 10分 | 　 |
| 社会效益指标 | 保障性住房平安小区 | 无安全事故 | 无安全事故 | 10分 | 10分 | 　 |
| 可持续影响指标 | 保障性住房人居环境 | 持续提升 | 不断提升 | 10分 | 10分 | 　 |
| 满意度指标（10分） | 服务对象满意度指标 | 服务对象满意度 | ≥95% | 99% | 10分 | 10分 | 　 |
| 总分 | 100 | 　100 | 　 |

填表人： 填报日期： 联系电话： 单位负责人签字：

附件3

|  |
| --- |
| 项目支出绩效自评表 |
|  填报单位： （盖章） （2021年度） |
| 项目支出名称 | 房地产管理经费　 |
| 主管部门 | 　衡阳市住房和城乡建设局　 | 实施单位 | 　衡阳市住房保障服务中心 |
| 项目资金（万元） | 　 | 年初预算数 | 全年预算数 | 全年执行数 | 分值 | 执行率 | 得分 |
| 年度资金总额　 | 9.88 | 9.88 | 9.88 | 10 | 100% | 10 |
| 其中：当年财政拨款　 | 9.88 | 9.88 | 9.88 |  |  |  |
| 上年结转资金　 | 0 | 0 | 0 |  |  |  |
| 其他资金 | 0 | 0 | 0 |  |  |  |
| 年度总体目标 | 预期目标 | 实际完成情况　 |
| 维护良好的市场秩序。落实监管新办法，扩大预售资金监管覆盖面，提高资金监管缴存率。　　 | 　全年收缴项目资本金7083万元，解控金额6738.5万元。累计发放《房地产开发项目手册》67份。新增预售资金监管协议备案217份，全年缴存到账资金96.43亿元，缴存率83.12%。 |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 年度指标值 | 实际完成值 | 分值 | 得分 | 偏差原因分析及改进措施 |
| 产出指标(50分) | 数量指标 | 预售资金监管资金缴存率 | ≥75% | 83.12% | 5分 | 5分 | 　 |
| 预售资金监管协议备案率 | 100% | 100% | 5分 | 5分 | 　 |
| 质量指标 | 房地产开发项目管理 | 良好及以上 | 良好 | 10分 | 10分 | 　 |
| 时效指标 | 企业办理业务时效 | 3个工作日 | 3个工作日 | 10分 | 10分 | 　 |
| 项目资本金解控时效 | 5个工作日 | 5个工作日 | 10分 | 10分 | 　 |
| 成本指标 | 成本控制率 | 　≦100% | 100% | 10分 | 10分 | 　 |
| 效益指标（30分）　 | 经济效益指标 | 营商环境 | 改善 | 改善 | 10分 | 10分 | 　 |
| 社会效益指标 | 预售商品房项目信访率 | 　≦10% | 1% | 10分 | 10分 | 　 |
| 可持续影响指标 | 市场秩序 | 平稳 | 较平稳 | 10分 | 10分 | 　 |
| 满意度指标（10分） | 服务对象满意度指标 | 服务对象满意度 | ≥95% | 99% | 10分 | 10分 | 　 |
| 总分 | 100 | 　100 | 　 |

填表人： 填报日期： 联系电话： 单位负责人签字：