2022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

主要负责人：刘建

2023 年 4 月 6 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106人，退休人员75人，属市一级预算单位。下设2个正科级直属单位。

二、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。2022年基本支出共计6851.21万元，其中，工资及福利支出1760.91万元，占比25.7%；商品和服务支出4735.39万元，占比69.12%；对个人和家庭的补助支出323.68万元，占比4.72%；资本性支出31.23万元，占比0.46%。

**（二）项目支出情况**

2022年项目支出共计101.13万元，其中，其他城乡社区管理事务支出91.25万元，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。

三、政府性基金预算支出情况

本年度无政府性基金预算支出。

四、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。

五、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。

六、部门整体支出绩效情况

2022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，积极平稳市场服务民生，大力推进保障性住房管理规范有序，持续优化营商环境，各项工作不断取得新突破、实现新发展。主要绩效如下：

**（一）放眼大局，立足监管职能平稳市场**

**一是助力“三稳”“三保”。**出台《关于进一步加强商品房预售资金监管工作的通知》，启用“点对点”支付方式，按施工进度拨付资金，确保资金用于项目建设。落实市委市政府指示，全额释放金钟、杉杉奥莱等项目资本金4727.1万元，全年累计释放项目资本金1.54亿元，助力企业脱困交楼。配合落实“保交楼”专项借相关工作，做好借款项目预售资金、销售情况清查和抵押物网签备案工作，完成城区8个项目6.11亿元抵押资产网签备案。**二是维护交易秩序。**全年市本级城区商品房网签22774套，总建筑面积218.47万平方米，成交金额118.97亿元；商品房抵押合同备案件1.47万件，建筑面积109万平方米；租赁合同登记备案应备尽备。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。**三是落实购房补贴。**落实市委市政府安排部署，扩大人才购房补贴范围，持续做好购房契税补贴工作，广泛宣传补贴政策，全面做好政策保障工作，全年共受理购房补贴申请10827件，补贴金额4334.23万元；受理人才购房补贴191人次，补贴金额1456万元。**四是精准监管资金。**加强预售资金全程监管，开展预售资金专项督查，深入开展监管项目风险排查。全年签订商品房预售资金监管协议106份，监管面积120.45万平方米，累计拨付监管资金66.09亿元；严格落实开发项目资本金管理，全年办理房地产项目手册25笔，收缴项目资本金2885万元，解控项目资本金83笔，解控项目资本金1.54亿元，同比增长103.77%。**五是规范测绘备案。**推进测绘服务改革，实现“数据网上跑，企业跑零次”的工作格局，全年完成房产面积测绘成果审核备案252宗，确认房屋面积共838.61万平方米，其中实测绘备案165件、面积638.64万平方米，预测绘备案87件、面积199.97万平方米。**六是配合做好住房制度改革。**开具未享受福利性住房和住房补贴政策证明317起，审批出售经济适用住房539套、面积38554.78平方米，房改房37套、建筑面积1886.97平方米，受理经济适用住房遗留问题176套，已完成初审工作。

**（二）夯实基础，立足保障能力提质增效**

**一是建章立制规范“两房”管理。**针对“两房”审计中发现的问题，积极落实审计意见，进一步规范公租房管理制度，全面修订《衡阳市公共租赁住房管理办法》《衡阳市直管公房管理办法》，制定出台《关于进一步加强市本级公租房和直管公房管理工作的通知》，全方面打牢制度“补丁”。**二是夯实基础增强保障能力。**强力推进移交分房，轮候对象住房问题稳妥化解，租金收入大幅增长。督促城区1859套房源摇号分配到位，保障性住房租赁补贴依规发放，全年累计发放租赁补贴2694户，金额133.88万元；全年收取公租房租金2504.68万元，同比增长27%，直管公房租金981.22万元，同比增长43%；收缴直管公房、公租房欠租户2498户，欠缴租金297.52万元，实现国有资产高效利用。**三是摸清底数清理遗留问题。**加快推进“两房”产权办证工作，已办理产权3000余套，完成全部保障性住房小区304幢，面积141.63万平方米“三测”工作，梳理城区19个公租房小区、7566套直管公房办证堵点，报告市政府，积极协调推进。出台《衡阳市城区直管公房出售工作方案》，完成第一批共42套(公私混合产权)房屋买卖手续审核并上报市政府批准，收取购房款143万元，住户已陆续办证。**四是优化环境提升居住品质。**不断完善公租房小区基础配套设施，增强小区安防保障，推进消防整改，改善小区人居环境。累计投入2200余万元推进公租房重大维护项目，完成日常维护项目审核662项，维修点2186处，投入资金715万元。全力推进奇峰苑二期创建省级公租房示范小区建设，目前项目建设施工已经进入扫尾阶段。

**（三）突出民本，立足民生根本履职尽责**

**一是统筹抓好城区安置工作。**开展多次摸底调研，全面摸清底数，出台《衡阳市城区拆迁安置遗留问题三年攻坚行动方案》，严格对标对表推进城区拆迁安置工作，强化现场督查督办，积极与各区政府对接协调，今年实际建成安置房12028套144.3万平方米，累计分配5259套68.3万平方米，任务完成率175.3%。大力推行货币化安置模式，探索团购房安置模式，完成2个团购房安置项目，安置拆迁项目4个，累计分配216套2.69万平方米。**二是稳步推进智慧住保建设。**着力做好智慧住保数据保障和体系支撑，推进住保云建设，目前已初见雏形，房产交易税收登记一体化系统、“一体化”楼盘表平台建设、公租房信息系统（住保卡）等信息管理平台建设成效显著，便民服务进程加速推进。**三是大幅提升白蚁防治服务质量。**全年完成约510万平方米公共园林绿化防治，受理新建房屋白蚁预防项目60个，预防面积196.9万平方米，完成新建房屋预防施工项目128个，面积501.2万平方米，发放预防实施证明138份，安装地上型监控饵站6540套，灭治施工工地421个。**四是足额归集物维资金。**截至12月底，市本级累计归集维修资金38.36亿元，累计拨付维修资金6432.31万元，累计实现增值收益4.58亿元。今年全年归集维修资金2.26亿元，完成年度目标任务的130%，全年实现增值收益8368.91万元，全年拨付维修资金842.25万元，同比增长27%。

七、存在的问题及原因分析

2022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2022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3181.98万元未能计入2022年度预算。导致2022年度预、决算差异较大。

八、下一步改进措施

1. 科学合理编制预算，严格执行预算

2022年，我单位将加强预算编制的前瞻性，按照《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。

九、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** | **2022年实际在职人数** | **控制率** |
| 116 | 106 | 91.38% |
| 经费控制情况 | **2021年决算数** | **2022年预算数** | **2022年决算数** |
| 一、部门基本支出 | 197138895.33 | 13414800 | 68512133.98 |
| 其中：公用经费 | 176340518.20 | 1826600 | 47353868.14 |
| 其中：办公经费 | 241466.39 | 305000 | 321224.15 |
| 水费、电费、差旅费 | 320908.18 | 315000 | 286561.26 |
| 会议费、培训费 | 6780 | 40000 | 31357 |
| 物业管理费 | 598990.75 | 492000 | 425951.50 |
| 工会经费 | 722000 | 677375.44 | 677375.44 |
| 三公经费 | 1576.6 | 20000 | 28960 |
| 1、公务用车购置和维护经费 | 0 | 20000 | 27411 |
| 其中：公车购置 | 0 | 0 | 0 |
| 公车运行维护 | 0 | 20000 | 27411 |
| 2、出国经费 | 0 | 0 | 0 |
| 3、公务接待 | 1576.6 | 0 | 1549 |
| 二、部门项目支出 | 1088800 | 1088800 | 1011300 |
| 1、业务工作专项 | 638800 | 638800 | 561300 |
| 公共租赁住房支出 | 540000 | 540000 | 462500 |
| 房地产管理经费 | 98800 | 98800 | 98800 |
| 2、运行维护专项 | 450000 | 450000 | 450000 |
| 公共租赁住房支出 | 450000 | 450000 | 450000 |
| 政府采购金额 | 993240 | 840000 | 840000 |
| 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） （2022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：1450.36 | | | | | 6952.34 | | 479.3% | 10 | | 0 |
| 按收入性质分： | | | | | 按指出性质分： | | | | | |
| 其中： 一般公共预算收入：1450.36 | | | | | 其中：基本支出：1341.48 | | | | | |
| 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 | 预售资金监管协议备案率 | ≥98% | 100% | | 5分 | | 5分 |  | |
| 开工项目的项目资本金缴纳 | 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% | 144.8% | | 10分 | | 0分 | 增加一台汽油公务用车后未及时修改预算支出 | |
| 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 | | 80 |  | |

附件3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目支出绩效自评表 | | | | | | | | |
| 填报单位： （盖章） （2022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 | 91.25 | 10 | 92.17% | 9.2 |
| 其中：当年财政拨款 | | 99 | 99 | 91.25 |  |  |  |
| 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。督促城区1859套房源摇号分配到位，全年累计发放保障性住房租赁补贴2694户，金额133.88万元。 | | | |
| 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 | 99.2 |  |

附件3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目支出绩效自评表 | | | | | | | | |
| 填报单位： （盖章） （2022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。 | | | | 全年签订商品房预售资金监管协议106份，监管面积120.45万平方米；严格落实开发项目资本金管理，全年办理房地产项目手册25笔，收缴项目资本金2885万元，解控项目资本金1.54亿元。 | | | |
| 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 | 开工项目的项目资本金缴纳 | 100% | 100% | 5分 | 5分 |  |
| 预售资金监管协议备案率 | ≥98% | 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：