

2024 年衡阳市财政局重点绩效评价报告

项目名称： 2023 年度衡阳市住房保障服务中心部门整体支出
绩效评价

主管部门： 衡阳市住房和城乡建设局

项目单位： 衡阳市住房保障服务中心

评价金额： 13,698.02 万元

评价类型： 部门整体支出绩效评价

评价机构： 湖南新中元会计师事务所（普通合伙）



报告日期： 2024 年 9 月 26 日

目 录

2024 年财政评价简要情况表.....	1
一、部门基本情况	4
(一) 机构、人员构成	4
(二) 部门主要职责	5
(三) 部门财务情况	5
(四) 部门绩效目标	8
二、一般公共预算支出情况	10
(一) 基本支出情况	10
(二) 项目支出情况	13
(三) 其他资金支出情况	13
(四) 预算管理情况	14
三、部门整体支出绩效情况	15
(一) 部门产出指标完成情况	15
(二) 部门效益指标完成情况	16
四、评价结论及等次	17
五、存在的主要问题及原因分析	18
(一) 部门决算数据反映不真实	19
(二) 绩效管理欠规范	19
(三) 资金管理欠规范	19

（四）资产管理欠规范	20
（五）产出及效益待提升	21
六、下一步改进措施	23
（一）加强会计基础工作	23
（二）加强绩效目标管理	24
（三）规范资金管理	24
（四）规范资产管理	24
（五）提升项目产出及效益	25

2024 年财政评价简要情况表

评价项目名称		主管部门		资金总额 (万元)	现场评价金额 (万元)	项目总数	现场评价项目 数	评价得分	评价等级
衡阳市住房保障服 务中心		衡阳市住房和城乡建设局		13,698.02	13,698.02	2	2	75.55	较差
评价指标	权重	指标得分	得分权重	指标得分等级	主要扣分理由				
投入 10 分	10%	8.5 分	85%	良	1.绩效指标欠完整，扣 0.5 分。 2.“三公经费”变动率 95%，扣 1 分。				
过程 30 分	30%	19.5 分	65%	较差	1.预算调整率 7.18%，扣 0.5 分。 2.结转结余变动率 629.52%，扣 1 分。 3.公用经费控制率 216.5%，扣 2 分。 4.政府采购节资率-3.85%，扣 1 分。 5.直管公租房租金收取方式不合理；部分公租房住户管理不到位；公租房用房管理不到位；购房契税补贴管理不到位。扣 2 分。 6.部分支出无依据；费用报销超文件标准；债权债务清理不及时；“三重一大”制度执行欠到位；政府采购程序执行欠到位。扣 2.5 分。 7.预算编制欠精准，扣 0.5 分。 8.资产管理不到位；资产清理不及时；资产账实不符。扣 1 分。				
产出 30 分	30%	24.55 分	81.83%	良	1.时效指标中，未提供直管公租房收缴租金资料，扣 1 分。 2.质量指标中 7 项未完成，扣 4.45 分。				
效益 30 分	30%	23 分	76.67%	较差	1.社会效益指标中 2 项未完成，扣 4 分。 2.年度政府考核结果为“良好”，扣 1 分。 3.公共租赁性住房住户满意度 86.14%，扣 1 分。 4.购房契税补贴对象满意度 89.74%，扣 1 分。				

评价主要内容	发现的主要问题	原因分析及工作建议
政策制度	<ol style="list-style-type: none"> 1.预算编制欠精准。 2.绩效指标欠完整。 	<p>原因分析：一是预算编制时基本沿用往年预算数据，未根据实际情况进行调整。二是绩效管理意识不强，对预算绩效管理业务理解不够。</p> <p>工作建议：1.建议市财政调减工会经费预算 11.76 万元。</p> <p>2.加强绩效目标管理。</p>
资金管理	<ol style="list-style-type: none"> 1.部分支出无依据。一是节日慰问金发放依据不充分。二是乡村振兴资金支出依据不充分。 2.费用报销超文件标准。 3.“三重一大”制度执行欠到位。 4.债权债务清理不及时。一是其他应收款未及时清理。二是长期借款未及时核销。 5.政府采购程序执行欠到位。 	<p>原因分析：一是资金管理意识不强，“重支出、轻管理”的现象依然存在；二是制度执行不到位，制度管理意识欠缺；三是主体责任未落实，未对长期往来挂账清理；四是政府采购未按相关制度执行。</p> <p>工作建议：1.完善审批程序，收回不合规资金。一是完善重阳节节日慰问相关管理制度，明确发放标准。二是建议市住保中心收回非对口联系乡村振兴点衡阳县渣江镇乡村振兴资金 5 万元，上缴市财政。</p> <p>2.严格报销标准。</p> <p>3.及时清理债权债务。</p> <p>4.严格执行“三重一大”制度。</p> <p>5.严格执行政府采购程序。</p>
资产管理	<ol style="list-style-type: none"> 1.固定资产管理不到位。 2.资产清理不及时。 3.资产账实不符。 	<p>原因分析：未严格执行固定资产管理制度，固定资产管理重视程度不高，缺乏固定资产使用、处置过程的监督管理。</p> <p>工作建议：1.规范固定资产管理。</p> <p>2.及时清理资产。</p> <p>3.盘点固定资产。</p>

评价主要内容	发现的主要问题	原因分析及工作建议
<p>项目管理</p>	<p>1.直管公租房租金收取方式不合理。 2.部分公租房租户管理不到位。一是个别租户不符合公租房申请条件。二是个别租户履约保证金未缴足。 3.公租房用房管理不到位。 4.购房契税补贴管理不到位。 5.公租房、自管公租房租金收缴不及时。一是公租房租金收缴不及时。二是自管公租房租金收缴不及时。</p>	<p>原因分析：一是直管公租房制度执行不到位，租金收取方式沿用以前年度收取方式。二是公租房资格审核认定由各县负责，市住保中心监管不到位。三是公租房“重建设、轻管理”，公共租赁住房保障系统处于建设中，未对公租房住户实施动态管理。四是项目主体责任未落实，项目管理流于形式。五是单位未落实公租房、自管公租房管理相关要求，未制定周详的清退管理措施及相关制度。 工作建议：1.改变直管公租房租金收取方式。 2.加强公租房租户管理。 3.加强公租房用房管理。 4.全面清理契税补贴发放情况。 5.及时收缴公租房、自管公租房租金。</p>
<p>资金效益</p>	<p>1.公租房设施设备维护不到位。 2.公租房住户满意度不高。</p>	<p>原因分析：主体责任未落实，对物业公司的督导检查力度不够，未进行后续跟踪监管。 工作建议：1.加强公租房设施设备维护。 2.提升公租房住户满意度。</p>

2023 年度衡阳市住房保障服务中心 部门整体支出绩效评价报告

为加强财政支出绩效管理，提高财政资金使用效益，根据《湖南省财政厅关于印发〈湖南省预算支出绩效评价管理办法〉的通知》（湘财绩〔2020〕7号）、《衡阳市财政局关于开展2024年财政评价工作的通知》（衡财绩〔2024〕211号）等文件精神，受衡阳市财政局（以下简称“市财政局”）委托，湖南新中元会计师事务所对2023年度衡阳市住房保障服务中心部门整体支出进行了绩效评价，现将评价情况报告如下：

一、部门基本情况

（一）机构、人员构成

衡阳市住房保障服务中心（以下简称“市住保中心”）为衡阳市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）所属正处级公益一类事业单位。法定代表人：刘建，统一社会信用代码 12430400MB1A6956XM。办公地址：衡阳市雁峰区蒸湘南路 29 号。内设保障性住房建设服务科、房地产开发服务科等 26 个科室。下设衡阳市物业专项维修资金管理中心、衡阳市白蚁防治研究所 2 个正科级直属单位。

根据《中共衡阳市委机构编制委员会关于印发衡阳市住房保障服务中心机构编制方案》（衡编〔2019〕30号），核

定全额拨款事业编制 120 名。2023 年末，单位实有在编在岗人员 102 名，劳务派遣人员 7 名，离退休人员 81 名。

（二）部门主要职责

宣传贯彻住房制度改革、住房保障、房产管理、房地产业、房地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；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等；负责房地产开发、物业行业管理相关服务工作；负责城区新建商品房预售资金监管、商品房交易相关事务性工作等。

（三）部门财务情况

1. 资产负债及净资产情况

截至 2023 年 12 月 31 日，单位资产总额 1,929.59 万元，负债总额 110.27 万元，净资产总额 1,819.32 万元（详见下表）。

资产负债及净资产情况表

金额单位：万元

序号	资产	金额	序号	负债和净资产	金额
1	货币资金	32.65	1	其他应交税费	-0.66
2	其他应收款净额	580.53	2	应付职工薪酬	-25.57
流动资产合计		613.18	3	其他应付款	100.47
3	固定资产原值	3,949.06	流动负债合计		74.24

序号	资产	金额	序号	负债和净资产	金额
	减：固定资产累计折旧	2,924.94	4	长期借款	36.03
	固定资产净值	1,024.09		非流动负债合计	36.03
4	无形资产原值	801.65		负债合计	110.27
	减：无形资产累计摊销	509.33	5	累计盈余	1,853.34
	无形资产净值	292.32	6	无偿调拨净资产	101.01
			7	本期盈余	-135.03
	非流动资产合计	1,316.42		净资产合计	1,819.32
	资产总计	1,929.59		负债和净资产合计	1,929.59

货币资金 32.65 万元，主要是财政其他资金户余额 32.44 万元以及现金 0.21 万元。

其他应收款净额 580.53 万元，主要是 2020 年市住建局借款 420.61 万元、2002 年衡阳市房地产开发公司借款 30 万元、2005 年蒸湘安居小区建设领导小组办公室借款 30 万元、2001 年原市建委建房预付款 10 万元等。

固定资产净值 1,024.09 万元，其中事业用房和办公用房等房屋及构筑物 831.56 万元，轿车、空调及高拍仪等通用设备 155.45 万元，会议桌、档案柜等家具、用具 37.08 万元。

无形资产净值 292.32 万元，主要是衡阳城区房地一体化楼盘表格管理信息系统 252.26 万元、档案管理及加工系统 6.24 万元等。

其他应交税费-0.66 万元，主要是 2023 年代缴在职人员

个人所得税。

应付职工薪酬-25.57 万元，主要是 2023 年代缴在职人员社保。

其他应付款 100.47 万元，主要是向市住建局借款 60 万元、市住保中心自管公房租赁押金 14.51 万元等。

长期借款 36.03 万元，为 2008 年至 2010 年欠原衡阳房地产开发协会款项。

2.部门整体收支情况

部门整体收支情况表

金额单位：万元

资金来源	支出类别	上年结转	年初预算	本年调整	可执行指标	本年支出	财政收回	结转结余
一般公共预算	基本支出		2,071.72	729.41	2,801.13	2,748.11	53.02	
	项目支出			10,132.28	10,132.28	10,132.28		
	小计		2,071.72	10,861.69	12,933.41	12,880.39	53.02	
其他	基本支出	2.10		762.23	764.33	749.29		15.04
差异调整				0.28	0.28			0.28
合计		2.10	2,071.72	11,624.2	13,698.02	13,629.68	53.02	15.32

上年结转 2.1 万元，年初预算收入 2,071.72 万元，年内调增预算 11,624.2 万元，决算收入 13,695.92 万元，全年可执行预算合计 13,698.02 万元。

决算支出 13,629.68 万元，其中基本支出 2,748.11 万元，项目支出 10,132.28 万元，其他支出 749.29 万元。

年末结转结余 68.34 万元，其中财政收回 53.02 万元，结转下年 15.32 万元。

详见附件 1：部门整体支出绩效评价基础数据表。

（四）部门绩效目标

1.部门绩效总目标

不断完善住房供应市场和住房保障体系双轮驱动，坚持“房住不炒”定位，落实稳地价、稳房价、稳预期的要求，完善保障性住房政策体系，扩大住房保障覆盖面和有效供应，提升商品房“三金”管理效能，提高住保智能平台建设质量，确保房地产市场平稳健康发展；大力开展“担当型、服务型、智慧型、清廉型”住房保障部门建设，推进全市住房保障工作向“住有所居、住有安居、住有宜居”的目标分层次发展。

2.部门 2023 年度绩效目标

（1）数量指标

公共租赁性住房管理数量 24,615 套；

直管公房管理数量 7,566 套；

安置房分配数量 $\geq 6,000$ 套；

房屋租赁登记备案件数 ≥ 100 件；

专项监督检查次数 ≥ 4 次；

公租房安全事故“零”发生；

公租房物业管理考核次数 ≥ 2 次。

（2）质量指标

公租房、直管公房、自管公房租金收缴上缴率 100%；
公租房保障对象合规率 100%；
公租房违规住户清退率 100%；
直管公房危房清退率 100%；
公租房政策知晓率 $\geq 90\%$ ；
购房契税补贴政策知晓率 $\geq 90\%$ ；
预售房资金监管率 100%；
购房契税补贴发放准确率 100%；
房地产开发项目资本金收缴率 100%；
房地产开发项目资本金解控规范率 100%；
党建工作考核合格率 100%。

（3）时效指标

工作完成及时率 100%。

（4）成本指标

支出合理合规率 100%。

（5）社会效益指标

健全多层次的住房保障体系；
提高社会住房保障水平；
减轻中低收入家庭等群体住房经济负担。

（6）行政效能

年度政府考核结果为“优秀”。

（7）满意度

公租房住户满意度 $\geq 90\%$;

购房契税补贴对象满意度 $\geq 90\%$ 。

二、一般公共预算支出情况

(一) 基本支出情况

1. 基本支出预、决算情况

年初预算 2,071.72 万元，其中工资福利支出 1,643.81 万元、商品和服务支出 286.26 万元、对个人和家庭补助 141.65 万元。年内调增预算 729.41 万元，全年可执行预算 2,801.13 万元。

决算支出 2,748.11 万元，其中工资福利支出 1,904.86 万元、商品和服务支出 615.21 万元、对个人和家庭补助 222.65 万元、资本性支出 5.39 万元。年末结余 53.02 万元（财政已收回），主要是退休人员经费 43.25 万元、在职人员住房公积金与工伤保险 5.52 万元等。

2. 基本支出决算数与预算数、上年数对比情况

基本支出决算较年初预算增加 676.39 万元，增幅 32.65%，主要是工资福利支出增加 261.05 万元、商品和服务支出增加 331.05 万元，对个人和家庭补助增加 81 万元。其中工资福利支出决算数比预算数增加 261.05 万元，主要是 2021-2023 年市直单位离退休人员绩效奖 114.17 万元、补发 2021-2023 年市直单位事业人员绩效奖 70.28 万元、2022 年度市直事业单位人员奖励性绩效奖 20.2 万元等。商品和服务支出决算数比

预算数增加 331.05 万元，主要是公务交通费用 60.62 万元、福利费（食堂开支）51.06 万元、劳务派遣 7 人劳务费 46.77 万元、乡村振兴帮扶资金 26 万元等未纳入年初预算。对个人和家庭补助决算数比预算数增加 81 万元，主要是 2023 年退休人员绩效奖 47.36 万元、2023 年补发 2021 年退休人员绩效奖 8.83 万元等未纳入预算。

基本支出决算数比 2022 年增加 167.64 万元，增幅 6.5%，主要是工资福利支出增加 143.95 万元，商品和服务支出增加 133.64 万元，对个人和家庭补助减少 84.11 万元；资本性支出减少 25.84 万元。其中工资福利支出增加 143.95 万元，主要是 2023 年职业年金记实 103.4 万元等；商品和服务支出增加 133.64 万元，主要是其他公用经费 45.48 万元、湖南天戈律师代理费 23.52 万、2023 年职工体检费用 14.02 万元、2023 年 9-11 月公务交通出行费 10.93 万元、2023 年住保中心乡村振兴帮扶资金 10.49 万元、驻村帮扶人员差旅费 10.37 万元；对个人和家庭补助减少 84.11 万元，主要是绩效工资改革后，2022 年补发了 2021 年调标绩效工资；资本性支出减少 25.84 万元，主要是 2022 年购买了一辆公务用车 18.04 万元。

基本支出对比情况详见下表：

基本支出对比情况表

金额单位：万元

序号	项目名称	2022 年 决算	2023 年 初预算	2023 年 决算	2023 年决算较年初预算增+（减-）		2023 年决算较上年决算增+（减-）	
					金额	比例	金额	比例
1	工资福利支出	1760.91	1643.81	1904.86	261.05	15.88%	143.95	8.17%
2	商品和服务支出	481.57	284.16	615.21	331.05	116.50%	133.64	27.75%
3	对个人和家庭补助	306.76	141.65	222.65	81.00	57.18%	-84.11	-27.42%
4	资本性支出	31.23	2.1	5.39	3.29	156.67%	-25.84	-82.74%
	合计	2580.47	2071.72	2748.11	676.39	32.65%	167.64	6.50%

3.三公经费支出情况

2023 年三公经费对比详见下表：

2023 年三公经费对比情况表

金额单位：万元

序号	项目名称	2022 年 决算	2022 年 初预算	2023 年 决算	2023 年决算较年初预算增+（减-）		2023 年决算较上年决算增+（减-）	
					金额	比例	金额	比例
1	公务接待费	0.15	2	0.12	-1.88	-94.00%	-0.03	-20.00%
2	公务用车运行维护费	2.74	1.9	1.9			-0.84	-30.66%
3	因公出国（境）支出							
	合计	2.89	3.9	2.02	-1.88	-48.21%	-0.87	-30.10%

上表反映，2023 年“三公”经费 2.02 万元，比预算减少 1.88 万元，减少 48.21%；比 2022 年决算减少 0.87 万元，减

少 30.10%，三公经费控制较好。

（二）项目支出情况

年内调增预算 10,132.28 万元，其中购房契税补贴 9,965.04 万元、衡阳城区房地一体化楼盘表格信息系统建设资金 167.24 万元，可执行预算合计 10,132.28 万元。

项目支出决算 10,132.28 万元，用于 2022 年 8 月-2023 年 11 月购房契税补贴 9,965.04 万元、衡阳城区房地一体化楼盘表格信息系统建设资金 167.24 万元。

根据市住保中心提供的购房契税补贴账户银行对账单，截至 2023 年 12 月 31 日，账户余额为 154.02 万元。

项目支出明细详见下表：

项目支出明细表

金额单位：万元

序号	项目名称	年初预算	本年调整	可执行预算	本年支出	结余
1	购房补贴资金		9,965.04	9,965.04	9,965.04	
2	衡阳城区房地一体化楼盘表格信息系统建设资金		167.24	167.24	167.24	
	合计		10,132.28	10,132.28	10,132.28	

详见附件 2：部门整体支出明细表。

（三）其他资金支出情况

上年结转 2.1 万元，年内调增预算 762.23 万元，主要是直管公房租金收入返还 675.4 万元，军退人员养老保险缴费

补助 20.33 万元，劳务派遣费、退休职工重阳节慰问金等其他资金 66.5 万元，全年可执行预算合计 764.33 万元。

其他支出决算 749.29 万元，主要是湖南衡房房地产经营集团股份公司维护管理费 675.4 万元、衡房集团志愿兵养老保险基数递增补缴 16.49 万元、百邦集团志愿兵养老保险基数递增补缴 3.84 万元等，年末结转结余 15.04 万元（详见下表）。

其他资金支出情况表

金额单位：万元

序号	项目名称	上年结转	年初预算	本年调整	可执行预算	本年支出	结转结余
1	直管公房租金收入返还			675.4	675.4	675.4	
2	市住房保障服务中心部分军退人员养老保险缴费补助资金			20.33	20.33	20.33	
3	其他资金	2.10		66.5	68.6	53.56	15.04
	合计	2.10		762.23	764.33	749.29	15.04

（四）预算管理情况

市住保中心各项收入和支出全部纳入单位预算统一管理。根据人员情况、财政定额标准，按“量入为出、收支平衡”的原则编制年度部门预算，经市人大审查批准后，市财政批复下达。

市住保中心建立了《财务管理制度》《公车管理制度》《退休人员制度》等内控制度。单位财务管理遵循“统一领导、

集中管理”和“大额开支、重大项目集体决策”的原则。金额 3,000 元以内的,由分管财务领导审批;金额在 3,000 至 30,000 元由市住保中心负责人审批;单项支出金额在 30,000 元以上的,由承办科室报市住保中心党委会集中研究决定。

三、部门整体支出绩效情况

(一) 部门产出指标完成情况

1.数量指标

7 项数量指标,均已完成。

2.质量指标

11 项质量指标中,4 项已完成,7 项未完成,未完成的明细如下:

经现场核查,奇峰一期东苑等 4 个公租房小区均存在租金应收未收的情况。“公租房、直管公房、自管公房租金收缴上缴率 100%”的目标未完成;

经现场核查,蒸德家园小区中 1 名租户不符合公租房保障对象资格。“公租房保障对象合规率 100%”的目标未完成;

未提供公租房违规住户清退资料。“公租房违规住户清退率 100%”的目标未完成;

截至绩效评价日,单位未提供相关部门认定的 C 级、D 级危房应清退名单。“直管公房危房清退率 100%”的目标未完成;

根据电话问卷显示,购房契税补贴政策知晓率 67.18%,

“购房契税补贴政策知晓率 $\geq 90\%$ ”的目标未完成；

单位未提供准确的契税补贴名单，“购房契税补贴发放准确率 100%”的目标未完成；

根据市住保中心机关委员会第二支部工作记录本，仅有 2 次党员大会纪实，不符合《中国共产党支部工作条例（试行）》中“党支部党员大会是党支部的议事决策机构，由全体党员参加，一般每季度召开 1 次”的规定。“党建工作考核合格率 100%”的目标未完成。

3. 时效指标

截至绩效评价日，未提供 2023 年直管公房租金收缴资料。“工作完成及时率 100%”的目标未完成。

4. 成本指标

医疗补助资金超预算、公务交通费支出不合规等。“支出合理合规率 100%”的目标未完成。

（二）部门效益指标完成情况

1. 社会效益指标

健全多层次的住房保障体系。住房保障体系相对较完善，但公共租赁住房管理系统尚在建设中，数据联网等信息化管理待加强。目标部分完成。

提高社会住房保障水平。通过加强直管公房的管理和整治，有效地盘活存量房源，增加保障性住房供应，确保住房保障政策的精准实施。但调查问卷显示，有部分问卷对象反

映电梯面板维修不及时、墙皮掉落未及时修补等情况，社会住房保障水平待提高。目标部分完成。

减轻中低收入家庭等群体住房经济负担。通过实物配租等方式，在一定程度上缓解了中低收入家庭等群体的住房困难问题。目标已完成。

2.行政效能

年度政府考核结果为“良好”，目标未完成。

3.满意度

经问卷调查，公住房住户满意度 86.14%，目标未完成；

购房契税补贴对象满意度 89.74%，目标未完成。

详见附件 3：绩效目标完成情况表。

四、评价结论及等次

经综合评价，2023 年市住保中心部门整体支出绩效评价得分 75.55 分，评价等级为“较差”。得（扣）分明细：

（一）投入总分 10 分，实得 8.5 分，扣 1.5 分。扣分明细：

1.绩效指标欠完整，扣 0.5 分。

2.“三公经费”变动率 95%，扣 1 分。

（二）过程总分 30 分，实得 19.5 分，扣 10.5 分。扣分明细：

1.预算调整率 7.18%，扣 0.5 分。

2.结转结余变动率 629.52%，扣 1 分。

3.公用经费控制率 216.5%，扣 2 分。

4.政府采购节资率-3.85%，扣 1 分。

5.直管公房租金收取方式不合理；部分公租房住户管理不到位；公租房用房管理不到位；购房契税补贴管理不到位。扣 2 分。

6.部分支出无依据；费用报销超文件标准；债权债务清理不及时；“三重一大”制度执行欠到位；政府采购程序执行欠到位。扣 2.5 分。

7.预算编制欠精准，扣 0.5 分。

8.资产管理不到位；资产清理不及时；资产账实不符。扣 1 分。

（三）产出总分 30 分，实得 24.55 分，扣 5.45 分。扣分明细：

1.时效指标中，未提供直管公房收缴租金资料，扣 1 分。

2.质量指标中 7 项未完成，扣 4.45 分。

（四）效果总分 30 分，实得 23 分，扣 7 分。扣分明细：

1.社会效益指标中 2 项未完成，扣 4 分。

2.年度政府考核结果为“良好”，扣 1 分。

3.公共租赁性住房住户满意度 86.14%，扣 1 分。

4.购房契税补贴对象满意度 89.74%，扣 1 分。

详见附件 4：部门整体支出绩效评价指标评分表。

五、存在的主要问题及原因分析

（一）部门决算数据反映不真实

市住保中心决算报表编制不准确，将应列入项目支出的购房契税补贴资金计入单位基本支出，导致单位日常公用经费决算数远超年初预算标准和正常支出水平。

主要原因：单位编制决算报表时不够严谨，导致公用经费决算数欠精准。

（二）绩效管理欠规范

绩效指标欠完整。数量指标未设置“直管公房管理数量”“专项监督检查次数”等，质量指标未设置“公租房、直管公房、自管公房租金收缴上缴率”“购房契税补贴发放准确率”等。

主要原因：绩效管理意识不强，对预算绩效管理业务理解不够。

（三）资金管理欠规范

1.费用报销超文件标准。市住保中心按包干价格报销公务交通出行费，但制定的包干价格未按《衡阳市市直事业单位公务用车制度改革政策解答》“要从严确定里程包干费用标准，每公里包干金额不得高于出租车每公里费用”的规定执行，如刘丽萍于12月8日往返市住保中心和市住建局，距离2.4公里，单程包干价格为10元，往返合计20元，比出租车价格15.6元高4.4元。2023年共计支出公务交通出行费60.62万元，主要为单位职工自驾产生的交通费用，因市住保中心

未对个人报销费用登记台账，全年超支金额不明确。

2.“三重一大”制度执行欠到位。12月68#凭证支付祁东县黄土铺镇三和村健身器材安装工程6万元，未见党委会会议记录。

3.债权债务清理不及时。一是其他应收款未及时清理。账面显示其他应收款580.53万元，其中420.61万元借据显示为市住建局2020年12月前应偿还的借款，148.32万元往来账龄均在15年以上。二是长期借款未及时核销。2016年因原衡阳房地产开发协会主体已不存在且该笔欠款属历史遗留问题，且衡阳市房地产业协会同意免除该债务。

4.政府采购程序执行欠到位。市住保中心与湖南衡阳新纪元物业有限公司签订《公共租赁住房后续管理服务合同书》、与湖南衡房房地产经营集团股份公司签订《衡阳市直管公房经营管理合同》，以上均未履行政府招投标程序。

主要原因：一是资金管理意识不强，“重支出、轻管理”的现象依然存在；二是制度执行不到位，制度管理意识欠缺；三是主体责任未落实，未对长期往来挂账清理；四是政府采购未按相关制度执行。

（四）资产管理欠规范

1.固定资产管理不到位。5楼党员会议室部分资产未进行编码管理，未标注资产存放地点、使用人等相关信息。

2.资产清理不及时。经现场核查，存在空调、书柜等大

量闲置资产未清理。

3.资产账实不符。经现场核查，空调、打印机、台式电脑等部分资产账实不符。

主要原因：未严格执行固定资产管理制度，固定资产管理重视程度不高，缺乏固定资产使用、处置过程的监督管理。

（五）产出及效益待提升

1.产出质量未达标

（1）直管公房租金收取方式不合理。2023 年直管公房租金收入共 942.79 万元，由物业公司衡房集团代收，不符合《衡阳市人民政府关于印发衡阳市直管公房管理办法的通知》（衡政发〔2023〕9 号）第二十一条“推行银行代收房租、线上支付租金等方式”的规定。

（2）部分公租房租户管理不到位。一是个别租户不符合公租房申请条件。蒸德家园小区租户李运华以外来务工人员身份于 2018 年成功申请公租房，但公共租赁住房保障资格证显示户籍地社区为蒸湘区红湘街道联合新村社区，不属于外来务工人员身份；二是个别租户履约保证金未缴足。石惠家园小区住户王芳云于 2024 年 8 月签订《衡阳市公共租赁住房租赁合同》，月租金为 150 元。根据合同约定“应按六个月的租金标准缴纳履约保证金”900 元（150 元/月*6 个月），实际收取 300 元，少收 600 元。三是公租房住户退出管理不到位。奇峰一期东苑小区租户李启华、周文耀等 2 人租赁合同为

2023 年 11 月 30 日到期，但到期后未续签租赁合同，也未及时清退。

（3）公租房用房管理不到位。石惠家园小区将一处房屋作为经营性用房，获取经营收入。不符合《衡阳市人民政府关于印发衡阳市城区公共租赁住房管理办法的通知》（衡政发〔2023〕2 号）第三十六条“公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套规划设施的用途”。

（4）购房契税补贴管理不到位。2023 年市财政共拨付契税补贴 9,965.04 万元，根据市住保中心提供的契税补贴账户银行对账单，截至 2023 年 12 月 31 日，账户余额为 154.02 万元，因市住保中心未能提供含有补贴人姓名、银行账号、发放状态完整的、准确的银行代发明细，评价组无法核实补贴发放情况。

主要原因：一是直管公房制度执行不到位，租金收取方式沿用以前年度收取方式。二是公租房资格审核认定由各区县负责，市住保中心监管不到位。三是公租房“重建设、轻管理”，公共租赁住房管理系统处于建设中，未对公租房住户实施动态管理。四是项目主体责任未落实，项目管理流于形式。

2.产出时效未达标

公租房、自管公房租金收缴不及时。一是公租房租金收缴不及时。奇峰一期东苑、蒸德家园、衡州家园、石惠家园

小区未收缴租金 128.7 万元。二是自管公房租金收缴不及时。衡阳市石鼓区人民街道办事处承租门面一间，年租金为 6 万元，自 2020 年以来未收取租金。

主要原因：单位未落实公租房、自管公房管理相关要求，未制定周详的清退管理措施及相关制度。

3.效益待提升

（1）公租房设施设备维护不到位。现场核查发现，奇峰一期东苑公用电梯触摸面板损坏、衡州家园个别住户入户口水泥路面未修复。

（2）公租房住户满意度不高。根据调查问卷，部分小区存在水管漏水、外墙瓷砖脱落等安全隐患。

主要原因：主体责任未落实，对物业公司的督导检查力度不够，未进行后续跟踪监管。

六、下一步改进措施

（一）加强会计基础工作

预算单位在日常核算时，要严格执行会计基础规范，正确使用政府收支分类科目，按照部门决算的口径细化会计核算，将基本支出和项目支出分别核算；在年终决算时，财会人员要认真学习部门决算报表编制说明，深入了解决算报表填报口径，全面核对预算收支指标数和实际执行数，认真做好年终对账、调账、结账等工作，发现问题及时调整，做到账账相符。

（二）加强绩效目标管理

建议市住保中心加强预算绩效管理业务学习，严格按照部门职责进行绩效目标申报，补充“直管公房管理数量”“专项检查次数”等多项指标，确保设置的绩效目标完整。

（三）规范资金管理

1.严格报销标准。建议市住保中心清理报销明细，严格按《衡阳市市直事业单位公务用车制度改革政策解答》“要从严确定里程包干费用标准，每公里包干金额不得高于出租车每公里费用”的规定执行，对超出标准的部分返还财政，对包干价格超出文件标准范围的不予支付。

2.及时清理债权债务。一是建议市住保中心与市住建局重新约定借款偿还时间，如期偿还 420.61 万元，建议市住保中心全面清理账面往来款项，对 148.32 万元往来款逐一查明原因，及时核销。二是及时核销长期借款。对无须偿还的长期借款及时核销。

3.严格执行“三重一大”制度。建议市住保中心补充完善党委会会议记录，确保资金支付合规。

4.严格执行政府采购程序。建议市住保中心严格按衡阳市《政府集中采购目录及政府采购限额标准》的规定，对政府集中采购目录以外的项目达到采购标准以上的，必须依法执行政府采购程序，择优选取供应商。

（四）规范资产管理

1.规范固定资产管理。建议市住保中心对所有固定资产进行编码管理，标注资产存放地点、使用人等相关信息，明确管理责任。

2.及时清理资产。对闲置的空调、书柜等资产按规定程序清理。

3.定期盘点固定资产。建议市住保中心制定资产定期盘点计划，全面进行资产盘点，确保账实相符。

（五）提升项目产出及效益

1.提升产出质量

（1）改变直管公房租金收取方式。建议市住保中心严格按《衡阳市人民政府关于印发衡阳市直管公房管理办法的通知》（衡政发〔2023〕9号）第二十一条“推行银行代收房租、线上支付租金等方式”的规定，将直管公房租金收取方式由物业公司衡房集团代收逐步转变为银行代收、线上支付等方式。

（2）加强公租房租户管理。一是清退蒸德家园小区租户李运华。二是按合同约定，及时收缴石惠家园小区住户王芳云少缴纳的履约保证金600元。三是对未续签租赁合同的住户及时补签合同，不符合租住条件的住户及时清退。

（3）加强公租房用房管理。建议市住保中心严格按《衡阳市人民政府关于印发衡阳市城区公共租赁住房管理办法的通知》的规定，对现有公租房进行全面盘查，已获取的经营收入及时上缴财政，并恢复住房用途。

(4)加强专项资金管理。市住保中心要全面清理契税补贴发放情况，做到应补尽补；查实购房补贴专户的结余资金情况，将购房人退房退还补贴及时上缴国库，避免资金闲置和浪费。

2.提升产出时效

及时收缴公租房、自管公房租金。一是及时收缴奇峰一期东苑、蒸德家园、衡州家园、石惠家园小区的公租房租金128.7万元。二是及时收缴自管公房租金。及时收缴衡阳市石鼓区人民街道办事处2020年至2024年承租门面的欠缴租金24万元。

3.提升产出效益

(1)加强公租房设施设备维护。对奇峰一期东苑公用电梯损坏的触摸面板及时维护，衡州家园住户入户口水泥路面及时修复。

(2)提升公租房住户满意度。建议市住保中心加强对物业公司监管，要求物业公司全面清理小区存在的安全隐患，确保小区住户的生命财产安全。

- 附件：1.部门整体支出绩效评价基础数据表
2.部门整体支出明细表
3.绩效目标完成情况表
4.部门整体支出绩效评价指标评分表
5.调查问卷汇总

湖南新中元会计师事务所（普通合伙）

2024年9月26日

附件1

部门整体支出绩效评价基础数据表

项目单位：衡阳市住房保障服务中心

财政供养人员情况	编制数	2023年实际在职人数	控制率
	120	102	85.00%
经费控制情况	2022年决算数	2023年预算数	2023年决算数
三公经费	2.89	3.90	2.02
1.公务用车购置和维护经费	2.74	1.90	1.90
其中：公车购置			
公车运行维护	2.74	1.90	1.90
2.出国经费			
3.公务接待	0.15	2.00	0.12
项目支出	3,283.11	-	10,132.28
1.特定目标类项目			10,058.39
2.其他运转类项目			73.89
公用经费	481.57	284.16	615.21
1.办公经费	25.84	25.00	30.04
2.水电费	22.63	24.50	22.67
3.差旅费	2.71	2.00	17.31
4.会议费	0.10	2.00	
5.培训费	3.04	3.50	10.30
6.印刷费	1.32	2.00	1.31
7.咨询费	0.80		
8.邮电费	5.56	2.00	1.89
9.维护（修）费	49.36	5.00	43.11
10.租赁费		5.00	13.79
11.公务接待费		2.00	0.12
12.劳务费	81.51	18.00	39.52
13.委托业务费	17.95	6.00	37.73

经费控制情况	2022年决算数		2023年预算数		2023年决算数	
14.工会经费	67.74		67.74		67.74	
15.福利费			58.80		109.86	
16.公务用车运行维护费			1.90		1.90	
17.物业管理费	42.60		36.00		45.30	
18.其他交通费用	56.75		4.84		60.17	
19.税金及附加					0.61	
20.其他商品和服务支出	103.66		17.88		111.84	
政府采购金额	-		212.54		220.73	
部门整体支出预算调整	6,877.11		2,071.72		13,629.68	
楼堂馆所控制情况 (2023年完工项目)	批复规模	实际规模	规模	预算投资	实际投资	投资概算
	(m²)	(m²)	控制率	(万元)	(万元)	控制率
厉行节约保障措施	《财务管理制度》等					

部门整体支出明细表

金额单位：万元									
序号	项目名称	上年结转	年初预算	本年调整	可执行指标	本年支出	财政收回	结转结余	备注
一	一般公共预算支出		2,071.72	10,861.69	12,933.41	12,880.39	53.02		
(一)	基本支出		2,071.72	729.41	2,801.13	2,748.11	53.02	-	其中非税收入369.7万元
1	工资福利支出		1,643.81	266.82	1,910.63	1,904.86	5.77		其中非税收入141.94万元
2	商品和服务支出		286.26	328.95	615.21	615.21			其中非税收入224.45万元
3	对个人和家庭补助		141.65	124.26	265.91	222.65	43.26		
4	资本性支出			9.38	9.38	5.39	3.99		其中非税收入3.31万元
(二)	项目支出		-	10,132.28	10,132.28	10,132.28	-	-	
1	市住房保障中心购房补贴资金			9,965.04	9,965.04	9,965.04		-	主要用于2022年12月-2023年11月购房补贴
2	衡阳城区房地一体化楼盘表格信息系统建设资金			167.24	167.24	167.24		-	主要用于城区房地一体化楼盘表格信息系统开发服务费158.16万元、衡阳城区房地一体化楼盘表格信息系统（一期）建设基金9.08万元
二	其他支出	2.10	-	762.23	764.33	749.29	-	15.04	
(一)	直管公租房租金收入返还			675.40	675.40	675.40		-	转入湖南衡房房地产经营集团股份有限公司对公账户

序号	项目名称	上年结转	年初预算	本年调整	可执行指标	本年支出	财政收回	结转结余	备注
(二)	市住房保障服务人员养老保险缴费补助资金			20.33	20.33	20.33		-	主要用于衡房集团志愿兵养老保险基数递增补缴16.49万元、百邦集团志愿兵养老保险基数递增补缴3.84万元
(三)	其他资金	2.10		66.50	68.60	53.56		15.04	主要用于住保中心3.4.7.8月劳务派遣费等劳务费14.93万、2023年退休职工重阳节慰问金及人才购房补贴等其他商品和服务支出11.1万、住保中心2023年2-4月物业管理费9万、住保中心2023年1.2.5.11月公务用车出行费用等其他交通费用8.87万、住保中心2023年职工奖励性绩效工资3.86万、2023年度宽带租赁及专线使用租赁费2万、住保中心乡村振兴驻村帮扶人员补贴等差旅费1.63万、住保中心2023-11食堂劳务工资0.07万，2023年10-12月车改补贴与住保中心2023年11月公务用车出行费2.1万
三	差异调整			0.28	0.28			0.28	一体化系统支付数据与预算单位年终预算结余资金核定表差异
	合计	2.10	2,071.72	11,624.20	13,698.02	13,629.68	53.02	15.32	

绩效目标完成情况表

项目单位：衡阳市住房保障服务中心

序号	绩效目标	目标值	实际完成情况	目标完成情况	备注
一、数量指标					
1	公共租赁性住房管理数量	24615套	24615套	已完成	
2	直管公房管理数量	7566套	7566	已完成	
3	安置房分配数量	≥6000套	10631	已完成	
4	房屋租赁登记备案件数	≥100件	104件	已完成	
5	专项监督检查次数	≥4次	4次	已完成	
6	公租房安全事故	“零”发生	“零”发生	已完成	
7	公租房物业管理考核次数	≥2次	2次	已完成	
二、质量指标					
1	公租房、直管公房、自管公租房租金收缴、上缴率	100%	经现场核查，奇峰一期东苑等4个公租房小区均存在租金应收未收的情况、未收取衡阳市石鼓区人民街道办事处租赁的公租房租金	未完成	

序号	绩效目标	目标值	实际完成情况	目标完成情况	备注
2	公租房保障对象合规率	100%	经现场核查，蒸德家园中1名租户不符合公租房保障对象	未完成	
3	公租房违规住户清退率	100%	未提供	未完成	
4	直管公租房危房清退率	100%	单位未提供相关部门认定的C级、D级危房应清退名单	未完成	
5	公租房政策知晓率	≥90%	96.26%	已完成	180/187
6	购房契税补贴政策知晓率	≥90%	67.18%	未完成	(80*14+60*25) /39
7	预售资金监管率	100%	100%	已完成	
8	购房契税补贴发放准确率	100%	未提供准确的契税补贴名单	未完成	
9	房地产开发项目项目资本金收缴率	100%	100%	已完成	
10	房地产开发项目项目资本金解控规范率	100%	100%	已完成	
11	党建工作考核合格率	100%	根据市住保中心机关委员会第二支部工作记录本，仅有2次党员大会纪实，不符合《三会一课制度》中4次	未完成	
三、时效指标					
1	工作完成及时率	100%	未提供直管公房收缴租金资料	部分完成	

序号	绩效目标	目标值	实际完成情况	目标完成情况	备注
四、成本指标					
1	支出合理合规率	100%	存在医疗补助资金超预算、公务交通费支出违规等情况。	未完成	
五、社会效益指标					
1	社会住房保障水平	提高	部分提高	部分完成	
2	多层次的住房保障体系	健全	部分健全	部分完成	
3	中低收入家庭等群体住房经济负担	减轻	减轻	已完成	
六、满意度					
1	公租房住户满意度	≥90%	86.14%	未完成	
2	购房契税补贴对象满意度	≥90%	89.74%	未完成	

部门整体支出绩效评价指标评分表

项目单位：衡阳市住房保障服务中心

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	指标说明	得分	扣分	扣分理由
投入 (10分)	目标设定 7分	绩效目标合理性	3	部门所设立的整体绩效目标依据是否充分，是否符合客观实际，用以反映和考核部门整体绩效目标与部门履职、年度工作任务的相符性情况。	①符合国家法律法规、国民经济和社会发展总体规划，得1分； ②符合部门“三定”方案确定的职责，得1分； ③符合部门制定的中长期实施规划，得1分。1处不符合扣0.5分，扣完为止。	2.5	0.5	绩效指标欠完整。扣0.5分
		绩效目标明确性	4	部门依据整体绩效目标所设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量，用以反映和考核部门整体绩效目标的细化情况。	①将部门整体的绩效目标细化分解为具体的工作任务，得1分； ②通过清晰、可衡量的指标值予以体现，得1分； ③与部门年度的任务数或计划数相对应，得1分； ④与本部门年度预算资金相匹配，得1分。1处不符合扣0.5分，扣完为止。	4		
	预算配置 3分	在职人员控制率	1	以100%为标准。在职人员控制率≤100%，计2分；每超过一个百分点扣0.5分，扣完为止。	在职人员控制率=（在职人员数/编制数）×100%，在职人员数：部门（单位）实际在职人数，以财政局确定的部门决算编制口径为准。 编制数：机构编制部门核定批复的部门（单位）的人员编制数。每超过一个百分点扣0.5分，扣完为止。	1		85%=102/120*100%
		“三公经费”变动率	1	“三公经费”变动率≤0，计1分；“三公经费”变动率>0，每超过一个百分点扣0.5分，扣完为止。	“三公经费”变动率=[（本年度“三公经费”预算数-上年度“三公经费”预算数）/上年度“三公经费”预算数]×100%。		1	95%=(3.9-2)/2*100%。扣1分

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	指标说明	得分	扣分	扣分理由
投入 (10分)	预算配置 3分	重点支出 安排率	1	部门本年度预算安排的重点项目支出与部门项目总支出的比率，用以反映和考核部门对履行主要职责或完成重点任务的保障程度。	重点支出安排率=（重点项目支出/项目总支出）×100%。 重点项目支出：部门年度预算安排的，与本部门履职和发展密切相关、具有明显社会和经济影响、党委政府关心或社会比较关注的项目支出总额。 项目总支出：部门年度预算安排的项目支出总额。重点支出安排率≥90%，得1分；80%（含）-90%，得0.5分；<80%，得0分。	1		
		预算完成率	2	≥98%计满分，每低于5%扣1分，扣完为止。	预算完成率=（上年结转+年初预算+本年追加预算-年末结余）/（上年结转+年初预算+本年追加预算）×100%。	2		99.5%=13629.68/13698.02
	预算执行 11分	预算调整率	2	预算调整率=0，计2分；0-10%（含），计1.5分；10-20%（含），计1分；20-30%（含），计0.5分；大于30%不得分。	预算调整率=（预算调整数/预算数）×100%。	1.5	0.5	7.18%=(11624.2-675.4-9965.04)/13698.02*100%。扣0.5分
		支付进度率	1	支付进度率≥100%，得1分；90%（含）-100%，得0.5分；<90%，得0分。	支付进度率=（实际支付进度/既定支付进度）×100%。 实际支付进度：部门在某一时点的支出预算执行总数与年度支出预算数的比率。 既定支付进度：由部门在申报部门整体绩效目标时，参照序时支付进度、前三年支付进度、同级部门平均支付进度水平等确定的，在某一时点应达到的支付进度（比率）。	1		支付进度率 112.62%=99.5%/88.35% 实际支付进度 99.5%=13629.68/13698.02*100% 既定支付进度 88.35%=210.16/237.87*100%

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	指标说明	得分	扣分	扣分理由
过程 (30分)	预算执行 11分	结转结余变动率	1	≤0 计满分，每超出 5%扣 1 分，扣完为止。	结转结余变动率=[(本年度累计结转结余资金总额-上年度累计结转结余资金总额)/上年度累计结转结余资金总额]×100%。		1	629.52%=(15.32-2.1)/2.1*100%。扣1分
		公用经费控制率	2	100%以下(含)计满分，每超出 1%扣 1 分，扣完为止。	公用经费控制率=(实际支出公用经费总额/预算安排公用经费总额)×100%。 公用经费支出是指部门基本支出中的一般商品和服务支出。		2	216.5%=615.21/284.16*100%。扣2分
		“三公经费”控制率	1	100%以下(含)计满分，否则计 0 分	“三公经费”控制率- (“三公经费”实际支出数/“三公经费”预算安排数) ×100%。	1		51.79%=2.02/3.9*100%
		政府采购节约率	1	>0 计满分，否则计 0 分	节资率=(预算资金-实际采购资金)/预算资金		1	(212.54-220.73)/212.54*100%=-3.85%。扣1分
		政府采购执行率	1	等于 100%计满分，每超过(降低) 5%扣 0.5 分，扣完为止。	政府采购执行率%=(实际履约验收个数/政府采购个数) ×100%	1		
	预算管理 14分	管理制度健全性	4	①有内部财务管理制度、会计核算制度等管理制度；②有本部门厉行节约制度；③相关管理制度合法、合规、完整；④相关管理制度得到有效执行。以上情况每出现一例不符合要求的扣 1 分，扣完为止。		2	2	直管公房租金收取方式不合理；部分公租房住户管理不到位；公租房用房管理不到位；购房契税补贴管理不到位。扣2分

一级 指标	二级 指标	三级指标	分 值	指标解释	指标说明	得分	扣分	扣分理由
过程 (30 分)	预算管理 14分	资金使用 合规性	6	①支出符合国家财经法规和财务管理制度的规定,1分;②资金拨付有完整的审批程序和手续,1分;③项目支出按规定经过评估论证,1分;④支出符合部门预算批复的用途,1分;⑤资金使用无截留、挤占、挪用、虚列支出等情况,2分。以上情况每出现一例不符合要求的扣0.5分,扣完为止。		3.5	2.5	部分支出无依据;费用报销超文件标准;债权债务清理不及时;“三重一大”制度执行欠到位;政府采购程序执行欠到位。扣2.5分
		预决算信息 公开性	2	①按规定内容公开预决算信息,1分;②按规定时限公开预决算信息,1分。	①按规定内容公开预决算信息,且内容准确无误的,得0.5分; ②按规定时限公开预决算信息,得0.5分。	2		
		基础信息 完善性	2	①基础数据信息和会计信息资料真实计,计1分;②基础数据信息和会计信息资料完整,计0.5分;③基础数据信息和会计信息资料准确,计0.5分。		1.5	0.5	预算编制欠精准。扣0.5分
	资产管理 5分	管理制度 健全性	1	①已制定或具有资产管理制度,计0.3分;②相关资产管理制度是否合法、合规、完整,计0.2分;③相关资产管理制度是否得到有效执行,0.5分。		1		

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	指标说明	得分	扣分	扣分理由
过程 (30分)	资产管理 5分	资产管理 安全性	3	①资产保存完整，计1分； ②资产配置合理，符合省定标准，计0.5分； ③资产处置规范，计0.5分； ④资产账务管理规范，帐实相符，计0.5分； ⑤资产有偿使用及处置收入及时足额上缴，计0.5分。		2	1	资产管理不到位；资产清算不及时；资产账实不符。扣1分
		固定资产 利用率	1	利用率为100%，计1分，每减少1%扣0.2分，扣完为止。	固定资产利用率=（实际在用固定资产总额/所有固定资产总额）×100%。	1		
		实际 完成率	12	100%以上（含）计10分；95%（含）-99%，计8分；85%（含）-95%，计6分；70%-85%，计5分；低于70%计0分。	实际完成率=（实际完成工作数/计划工作数）×100%。 实际完成工作数：一定时期（年度或规划期）内部门实际完成工作任务的数量。 计划工作数：部门整体绩效目标确定的一定时期（年度或规划期）内预计完成工作任务的数量。	12		
产出 (30分)	职责 履行 30分	完成 及时率	7	100%以上（含）计6分；80%（含）-99%，计4分；70%（含）-80%，计2分；低于70%计0分。	完成及时率=（及时完成实际工作数/计划工作数）×100%。 及时完成实际工作数：部门按照整体绩效目标确定的时限实际完成的工作任务数量。	6	1	未提供直管公房收缴租金资料，酌情扣1分。
		质量 达标率	7	100%以上（含）计7分；80%（含）-99%，计6分；70%（含）-80%，计3分；低于70%计0分。	质量达标率=（质量达标实际工作数/计划工作数）×100%。 质量达标实际工作数：一定时期（年度或规划期）内部门实际完成工作数中达到部门绩效目标要求（绩效标准值）的工作任务数量。	2.55	4.45	4.45分=7/11*7。扣4.45分

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	指标说明	得分	扣分	扣分理由	
产出 (30分)	职责履行 30分	重点工作办结率	4	根据市绩效办 2023 年对各部门为民办实事和部门重点工程与重点工作考核分数折算。该项得分=（绩效办对应部分考核得分/该部分总分）×8。	重点工作办结率=（重点工作实际完成数/交办或下达数）×100%。 重点工作是指党委、政府、人大、相关部门交办或下达的工作任务。	4			
		社会效益	16	部门履行职责对经济发展、社会发展 and 生态环境等所带来的直接或间接影响。	健全多层次的住房保障体系，4分，根据实际情况酌情扣分。 提高社会住房保障水平，6分，根据实际情况酌情扣分。 减轻公租房租户经济负担，6分，根据实际情况酌情扣分。	2 4 6	2 2	公共租赁住房管理体系尚在建设中，数据联网等信息化管理待加强，扣2分 公租房设施设备维护不到位，扣2分	
	效益 (30分)	履职效益 30分	行政效能	6	促进部门改进工作作风，加强资金及资产管理，推动提质增效，降低运行成本，效果较好的计 6 分；一般 3 分；无效果或者效果不明显计 0 分。		5	1	年度政府考核结果为“良好”，酌情扣1分
			社会公众或服务对象满意度	4	≥90%，得4分；80%（含）-90%，得3分；70%（含）-80%，得2分；60%（含）-70%，得1分；＜60%，得0分。	社会公众或服务对象是指部门（单位）履行职责而影响到部门、群体或个人，一般采取社会调查的方式。 公共租赁住房住户满意度，根据实际情况酌情扣分。	3	1	公共租赁住房住户满意度86.14%。扣1分
				4	≥90%，得4分；80%（含）-90%，得3分；70%（含）-80%，得2分；60%（含）-70%，得1分；＜60%，得0分。	社会公众或服务对象是指部门（单位）履行职责而影响到部门、群体或个人，一般采取社会调查的方式。 购房契税补贴对象满意度，根据实际情况酌情扣分。	3	1	购房契税补贴对象满意度89.74%。扣1分
合计			100			75.55	24.45		

附件 5

调查问卷汇总（公租房住户）

为了解部门整体支出绩效目标的实现情况和社会效果，我们以线上问卷及现场调查的方式对 187 名公租房住户进行问卷调查，共获取有效问卷 187 份。情况汇总如下：

1.您是否了解公租房的申请、入住等相关流程？【单选题】

☐是 180 ☐否 7

政策知晓率 $96.26\%=180/187*100\%$

2.您申请公租房时，是以哪种身份申请的？【单选题】

☐新就业无房职工 39
☐城区稳定就业的外来务工人员 40
☐城区低收入、中等偏下收入住房困难家庭 107
☐其他 1

3.您所在小区的配套设施是否完善？如健身设施、儿童游乐设施等。【单选题】

☐是 152 ☐否 34 ☐不清楚 1

4.您所在小区是否存在安全隐患？【单选题】

☐是 24 ☐否 163

答案文本	人次
房屋防水质量差，墙皮掉落、厨房发霉	7

答案文本	人次
电梯安全隐患、经常容易困在电梯内	6
路面容易积水、排水口不通畅	4
停车规划路线不清晰，容易撞到小孩子	2
小区住户养狗的较多，经常遛狗不牵绳	2
小区门口水泥路面未修复	2
水管过滤不干净，自来水是黄色的	1
合计	24

5.衡阳市住房保障服务中心是否与您及时签订了房屋租赁合同？【单选题】

☐是 184 ☐否 3

6.您目前的租金水平是否高于周边？【单选题】

☐是 5 ☐否 170 ☐不清楚 12

7.您认为公租房是否改善了您的居住条件？【单选题】

☐是 181 ☐否 6

8.您是否发现存在违规转租或不符合申请入住条件的情况？【单选题】

☐是 4 ☐否 137 ☐不清楚 46

9.您觉得申请公租房最大的阻碍是？【多选题】

☐公租房建设的数量不够 55

☐申请材料过多，审批流程复杂 58

☐申请入住条件设置不合理 37

☐有不符合的人群挤占名额 10

☐应清退人群未及时清退 40

☐其他 3

10.您对公租房管理工作整体满意度是 86.14 分？【填空题】（请填列具体分值）

分值参考：满分 100 分 非常满意[90（含）-100]

满意[80（含）-90] 一般[60（含）-80]

不满意[60 以下]

序号	分数	人次	总分	平均分
1	100	25	2500	
2	99	1	99	
3	98	1	98	
4	95	58	5510	
5	94	3	282	
6	90	23	2070	
7	85	30	2550	
8	80	19	1520	
9	75	4	300	
10	70	1	70	
11	60	13	780	
12	55	2	110	
13	50	2	100	
14	40	2	80	

序号	分数	人次	总分	平均分
15	30	1	30	
16	5	2	10	
合计		187	16109	86.14

满意度 $86.14\% = 16109 \div 187 \times 100\%$

11.您对公租房的相关管理工作有何建议或意见？【填空题】

答案文本	人次
开通汽车站	10
卫生打扫不仔细，小区环境卫生不满意	5
老年健身器材设备不完善	4
房屋维修不及时	3
收入低房租高	2
修建公共厕所	2
及时解决问题	1
物业不管事 解决不了电动车充电问题 物业费过高	1
路灯亮化时间较短，及时清退临时工	1
合计	22

调查问卷汇总（购房契税补贴对象）

为了解部门整体支出绩效目标的实现情况和社会效果，我们以电话调查的方式对 60 名购房契税补贴对象进行问卷调查，共获取有效问卷 39 份。情况汇总如下：

1.请问您对购房契税补贴项目是否了解？【单选题】

☐非常了解 ☐比较了解 14 ☐一般 25 ☐不了解

政策知晓率 $67.18\% = (80 \times 14 + 60 \times 25) / 39 \times 100\%$

2.您是从哪种渠道了解到购房契税补贴的？【单选题】

☐住保中心官网 2 ☐住保中心微信公众号 22

☐电视、广播、报纸等 ☐他人告知 4 ☐其他（住

保中心工作人员告知 2 买房的工作人员告知 6 自己知道 3）

3.您认为购房补贴政策是否宣传到位？【单选题】

☐是 21 ☐否 18

4.您申请的购房契税补贴是否及时发放到位？【单选题】

☐是 25 ☐否 ☐不了解 14

5.您认为购房契税补贴项目工作落实程度如何？【单选题】

☐完全落实 ☐落实较好 22 ☐基本落实 16

☐未完全落实 1

6.您所知晓的购房契税补贴在执行过程中存在何种现象？【多选题】

- ☐先退房再申请补贴 ☐商住按住宅申请补贴
☐房屋销售期不在政策期内 ☐无以上现象 28
☐不清楚 11

7.您对购房契税补贴管理工作整体满意度是 89.74 分？

【填空题】（请填列具体分值）

分值参考：满分 100 分 非常满意[90（含）-100]
 满意[80（含）-90] 一般[60（含）-80]
 不满意[60 以下]

序号	分数	人数	总分	平均分
1	100	20	2000	
2	95	2	190	
3	90	1	90	
4	85	3	255	
5	80	4	320	
6	75	3	225	
7	70	6	420	
合计		39	3500	89.74

满意度 $89.74\% = 3500/39 * 100\%$

8.您对购房契税补贴的相关管理工作有何建议或意见？

【填空题】

答案文本	人数
资金到位时间较长，希望缩短时间	3
无	36
合计	39

附件 7

绩效评价问题清单

评价项目名称： 2023年度衡阳市住房保障服务中心部门整体支出绩效评价

单位：万元

序号	问题类别	单位名称	涉及金额	存在具体问题	备注
合计	共发现问题5类，问题总数17个。其中，预算编制欠科学类问题1个，绩效管理欠规范类问题5个，资产管理欠规范类问题3个，产出及效益待提升类问题7个。				
1	预算编制欠科学	衡阳市住房保障服务中心		预算编制欠精准。工会经费年初预算 67.74 万元，会费收入 4.55 万元，其他收入 0.24 万元，收入合计 72.53 万元，支出 60.77 万元，结余 11.76 万元，预算欠精准。	
2	绩效管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心		绩效指标欠完整。数量指标未设置“直管公房管理数量”“专项监督检查次数”等，质量指标未设置“公租房、直管公房、自管公租房租金收缴上缴率”“购房契税补贴发放准确率”等	

序号	问题类别	单位名称	涉及金额	存在具体问题	备注
3	资金管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心	11.4	部分支出无依据。一是节日慰问金发放依据不充分。2023年发放离退休干部重阳慰问金6.4万元（0.08万元/人），未见相关部门审批文件。二是乡村振兴资金支出依据不充分。7月15#凭证支付市住保中心非对口联系乡村振兴点衡阳县渣江镇乡村振兴资金5万元，未见相关审批文件。	
4	资金管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心	60.62	费用报销超文件标准。市住保中心按包干价格报销公务交通出行费，但制定的包干价格未按《衡阳市市直事业单位公务用车制度改革政策解答》“要从严确定里程包干费用标准，每公里包干金额不得高于出租车每公里费用”的规定执行，如刘丽萍于12月8日往返市住保中心和市住建局，距离2.4公里，单程包干价格为10元，往返合计20元，比出租车价格15.6元高4.4元。2023年共计支出公务交通出行费60.62万元，主要为单位职工自驾产生的交通费用，因市住保中心未对个人报销费用登记台账，全年超支金额不明确。	
5	资金管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心	6	“三重一大”制度执行欠到位。12月68#凭证支付祁东县黄土铺镇三和村健身器材安装工程6万元，未见党委会会议记录。	

序号	问题类别	单位名称	涉及金额	存在具体问题	备注
6	资金管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心	580.53	债权债务清理不及时。一是其他应收款未及时清理。账面显示其他应收款 580.53 万元,其中 420.61 万元借据显示为市住建局 2020 年 12 月前应偿还的借款,148.32 万元往来账龄均在 15 年以上。二是长期借款未及时核销。2016 年因原衡阳房地产开发协会主体已不存在且该笔欠款属历史遗留问题,衡阳市房地产业协会同意免除该债务,因衡阳市财政局暂未回复,故一直挂账。	
7	资金管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心		政府采购程序执行欠到位。市住保中心与湖南衡阳新纪元物业有限公司签订《公共租赁住房保障管理服务合同书》、市住保中心与湖南衡阳房地产经营集团股份公司签订《衡阳市直管公房经营管理合同》,以上均未履行政府招投标程序。	
8	资产管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心		固定资产管理不到位。5 楼党员会议室部分资产未进行编码管理,未标注资产存放地点、使用人等相关信息。	
9	资产管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心		资产清理不及时。经现场核查,存在空调、书柜等大量闲置资产未清理。	
10	资产管理欠规范	衡阳市住房保障服务中心		资产账实不符。经现场核查,空调、打印机、台式电脑等部分资产账实不符。	

序号	问题类别	单位名称	涉及金额	存在具体问题	备注
11	产出及效益提升	衡阳市住房保障服务中心	942.79	直管公租房租金收取方式不合理。2023年直管公租房租金收入共942.79万元，由物业公司衡房集团收取，不符合《衡阳市人民政府关于印发衡阳市直管公租房管理暂行办法的通知》（衡政发〔2023〕9号）第二十一条“推行银行代收房租、线上支付租金等方式”的规定。	
12	产出及效益提升	衡阳市住房保障服务中心	0.6	部分公租房租户管理不到位。一是个别租户不符合公租房申请条件。蒸德家园小区租户李运华以外来务工人员身份于2018年成功申请公租房，但公共租赁住房保障资格显示户籍地为蒸湘区红湘街道联合新村社区，不属于外来务工人员身份；二是个别租户履约保证金未缴足。石惠家园小区住户王芳云于2024年8月签订《衡阳市公共租赁住房租赁合同》，月租金为150元。根据合同约定“应按六个月的租金标准缴纳履约保证金”900元（150元/月*6个月），实际收取300元，少收600元。三是公租房住户退出管理不到位。奇峰一期东苑小区租户李启华、周文耀等2人租赁合同为2023年11月30日到期，但到期后未续签租赁合同，也未及时清退。	
13	产出及效益提升	衡阳市住房保障服务中心		公租房用房管理不到位。石惠家园小区将一处房屋作为经营性用房，获取经营收入。不符合《衡阳市人民政府关于印发衡阳市城区公共租赁住房管理暂行办法的通知》（衡政发〔2023〕2号）第三十六条“公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套规划设施的用途”。	

序号	问题类别	单位名称	涉及金额	存在具体问题	备注
14	产出及效益待提升	衡阳市住房保障服务中心	244.08	购房契税补贴管理不到位。2023年市财政共拨付契税补贴9,965.04万元，根据市住保中心提供的购房契税补贴账户银行流水，截至2023年12月31日，账户余额为244.08万元，因市住保中心未能提供准确的契税补贴名单，评价组无法核实结余资金对应的已审核通过但未实际发放的补贴对象明细。	
15	产出及效益待提升	衡阳市住房保障服务中心	152.7	公租房、自管公租房租金收缴不及时。一是公租房租金收缴不及时。奇峰一期东苑、蒸德家园、衡州家园、石惠家园小区未收缴租金128.7万元，截止2023年底仍未收缴。二是自管公租房租金收缴不及时。衡阳市石鼓区人民街道办事处承租门面一间，年租金为6万元，自2020年以来未收取租金。	
16	产出及效益待提升	衡阳市住房保障服务中心		公租房设施设备维护不到位。现场核查发现，奇峰一期东苑公用电梯触摸面板损坏、衡州家园个别住户入户口水泥路面未修复。	
17	产出及效益待提升	衡阳市住房保障服务中心		公租房住户满意度不高。根据调查问卷，部分小区存在水管漏水、外墙瓷砖脱落等安全隐患。	