附件2-1

华容县房地产管理局2017年度

整体支出绩效评价自评报告

部门(单位)名称： 华容县房地产管理局

预 算 编 码： 402001

评价方式：华容县房地产管理局绩效自评

评价机构：华容县房地产管理局评价组

报告日期： 2018 年 6 月 8 日

华容县财政局（制）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、部门（单位）基本概况 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 联系人 | | 蔡 鹏 | | | | | | 联络电话 | 18007308138 | | | | | | | |
| 人员编制 | | 154 | | | | | | 实有人数 | 235 | | | | | | | |
| 职能职责概述 | | （一）、负责组织城市房地产管理法律，法规和政策的贯彻执行；（二）负责组织全县住房产业发展规划和建设计划的拟定评审等；（三）负责管理本城市（包括各区）房地产产权产籍，房地产测绘管理，颁发房屋所有权证等；（四）负责全县房地产市场管理，规范房地产市场行为，指导房地产交易市场的价格测算和调整；（五）负责组织开展房地产市场监测分析和商品房预售款监管工作，健全房地产信息和预警系统并组织实施。（六）负责拟订全县住房保障发展规划及年度计划并具实施，会同有关部门做好住房保障项目资金的申报、拨付和监督管理工作，负责全县安置房建设和公共租赁房管理，负责棚户区改造租房的开发建设与管理。（七）承办县委、县人民政府和上级主管部门交办的其他事项。 | | | | | | | | | | | | | | |
| 年度主要  工作内容 | | 任务1：加强房地产开发经营管理，促进市场健康有序发展  任务2：行业服务不断优化，市场管理显现新成效  任务3：规范加强棚户区改造，圆满完成棚改工作目标任务。  …… | | | | | | | | | | | | | | |
| 年度部门（单位）总体运行情况及取得的成绩 | | 2017年我局认真贯彻县委、县政府各项决策部署，紧扣“四大会战”、“六大工程”这个着力点，上下一心，攻坚克难，精心谋划，主动作为，扎实苦干，完成和超额完成了全年目标任务。各项工作得到了上级部门的充分肯定，尤其是东门堤片区、风波岭片区棚改项目和产业园1000套公租房建设项目获得了全县一等奖，综治工作、计划生育连续进入全县先进. | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、部门（单位）收支情况 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **年度收入情况（万元）** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 机构名称 | | | 收入合计 | 其中： | | | | | | | | | | | | |
| 上年结转 | | 公共财  政拨款 | | 政府基金拨款 | | 纳入专户管理的非税收入拨款 | | | | 其他  收入 | | |
| 局机关及二级机构汇总 | | | 1536 |  | | 1536 | |  | |  | | | |  | | |
| 1、局机关 | | | 1480 |  | | 1480 | |  | |  | | | |  | | |
| 2、二级机构1 | | | 56 |  | | 56 | |  | |  | | | |  | | |
| 3、二级机构2 | | |  |  | |  | |  | |  | | | |  | | |
| **部门（单位）年度支出和结余情况（万元）** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 机构名称 | | | 支出合计 | 其中： | | | | | | | | | 结余 | | | |
| 基本支出 | | 其中： | | | | | | 项目支出 | 当年结余 | | | 累计结余 |
| 人员支出 | | 公用支出 | | | |
| 局机关及二级机构汇总 | | | 1536 | 1536 | | 1142.47 | | 393.53 | | | |  |  | | |  |
| 1、局机关 | | | 1480 | 1480 | | 1092.03 | | 387.97 | | | |  |  | | |  |
| 2、二级机构1 | | | 56 | 56 | | 50.44 | | 5.56 | | | |  |  | | |  |
| 3、二级机构2 | | |  |  | |  | |  | | | |  |  | | |  |
| 机构名称 | | | 三公经费  合计 | 其中： | | | | | | | | | | | | |
| 公务接待费 | | 公务用车运维费 | | 公务用车购置费 | | | | 因公出国费 | | | | |
| 局机关及二级机构汇总 | | | 25.66 | 16.91 | | 8.75 | |  | | | |  | | | | |
| 1、局机关 | | | 22.81 | 15.06 | | 7.75 | |  | | | |  | | | | |
| 2、二级机构1 | | | 2.85 | 1.85 | | 1 | |  | | | |  | | | | |
| 3、二级机构2 | | |  |  | |  | |  | | | |  | | | | |
| 机构名称 | | | 固定资产  合计 | 其中： | | | | | | | | | | | 其他 | |
| 在用固定资产 | | | | 出租固定资产 | | | | | | |
| 局机关及二级机构汇总 | | | 562 | 397 | | | | 165 | | | | | | |  | |
| 1、局机关 | | | 484 | 319 | | | | 165 | | | | | | |  | |
| 2、二级机构1 | | | 78 | 78 | | | |  | | | | | | |  | |
| 3、二级机构2 | | |  |  | | | |  | | | | | | |  | |
| 三、部门（单位）整体支出绩效自评情况 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 整体支出绩效定性目标及实施计划完成情况 | 预期目标 | | | | | | | 实际完成 | | | | | | | | |
| 目标1：房地产开发投资稳中有升，供需基本平衡  目标2：顺利完成省市下达的1733户棚改任务  目标三：市场监管精细高效 | | | | | | | 1.2017年，全县房地产开发企业30家，在建在售项目16个，全县全年共完成各类房地产开发建设面积26.7万平方米、投资总额9.8亿元，新上市商品房26栋，建筑面积31.66万平米   1. 在规定的时间内顺利地完成了东门堤245户及风波岭一期196户的所有房屋拆除任务，石伏片区棚改也做好了征收签约前的所有准备工作 2. 建立了全覆盖的制度体系和全行业的监管体系 | | | | | | | | |
| 整体支出  绩效定量目标及实施计划完成情况 | 评价内容 | | | | | | 绩效目标 | | | | 完成情况 | | | | | |
| 产出目标  （部门工作实绩，包含上级部门和县委县政府布置的重点工作、实事任务等，根据部门实际进行调整细化） | | | | 质量指标 | | 指标1：加快房地产信息化建设，加快档案资料利用与管理 | | | | 房地产信息化建设基本建成 | | | | | |
| 指标2： | | | |  | | | | | |
| …… | | | |  | | | | | |
| 数量指标 | | 指标1：完善城区18平方公里的修补测工作 | | | | 基本完成 | | | | | |
| 指标2：2017年底实现非税收入 1100 万元 | | | | 基本完成 | | | | | |
| …… | | | |  | | | | | |
| 时效指标 | | 指标1：2017年底基本建成房地产信息系统 | | | | 基本建成 | | | | | |
| 指标2： | | | |  | | | | | |
| …… | | | |  | | | | | |
| 成本指标 | | 指标1：增收节支成为常态 | | | | 厉行节约，三公经费较上年大幅降低 | | | | | |
| 指标2： | | | |  | | | | | |
| …… | | | |  | | | | | |
| 效益目标  （预期实现的效益） | | | | 社会效益 | | 指标1：负责县城市规划区国有土地上房屋征收与补偿工作。  指标2：抓好棚户改造这项惠民工程，提升部门形象  …… | | | | 圆满地完成了全年棚改工作目标任务，也开启了华容征拆工作的崭新模式，很多经验和做法还先后被华容电视台、华容手机台等县内主流新闻媒体予以报道 | | | | | |
| 经济效益 | | 指标1：抓好协税护税工作，促进财政增收和税收分成，保持经济收入稳增长  指标2：  …… | | | | 基本完成 | | | | | |
| 生态效益 | | 指标1：保证市场供需的基本平衡，规避市场风险，促进整个市场平稳健康有序发展  指标2：  …… | | | | 基本完成 | | | | | |
| 社会公众或服务对象满意度 | | 指标1：行业基础更加夯实，行业服务不断优化  指标2：  …… | | | | 满意度达到98% | | | | | |
| 绩效自评综合得分 | | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 评价等次 | | | | |  | | | | | | | | | | | |
| 四、评价人员 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 姓 名 | | 职务/职称 | | | | | | 单 位 | 签 字 | | | | | | | |
| 刘孚 | | 副局长 | | | | | | 房产局 |  | | | | | | | |
| 蔡鹏 | | 计财股股长 | | | | | | 房产局 |  | | | | | | | |
| 花敏 | | 保障中心副主任 | | | | | | 房产局 |  | | | | | | | |
|  | |  | | | | | |  |  | | | | | | | |
| 评价组组长（签字）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 部门（单位）意见：  部门（单位）负责人（签章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 财政部门归口业务股室意见：  财政部门归口业务股室（签章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |

填报人（签名）： 陈拾 联系电话：18007308138

|  |
| --- |
| 五、评价报告综述（文字部分）  华容县房地产管理局2017年度财政整体  支出绩效自评报告  为进一步加强财政预算资金管理、规范预算资金使用，提高财政资金使用效益，根据《华容县财政局关于开展2017年度财政项目支出绩效自评工作的通知》（华财发【2017】9号）要求，我局积极组织，对2017年本单位整体支出进行了绩效自评，现将具体绩效评价情况报告如下：   1. **基本概况**   华容县房地产管理局为县住房和城乡建设局所属公益一类事业单位，保留正科级。现有人员编制154人，2017年底实有人员235人，其中在职人员158人，离退休人员77人，拥有机动车2辆，其中轿车1台工具车1台。县房产局为自收自支的事业单位，财务核算适用事业单位会计制度。局所属二级机构实行报账制。  （一）**、主要职责**  1、负责组织城市房地产管理法规、法规和政策的贯彻执行，结合本县实际，组织拟订与报批相关的规范性的文件  2、负责组织全县住房产业发展规划和建设计划的拟订 （修订）、评审及产业政策实施计划的拟订、报批和组织实施。  3、负责拟订全县住房保障发展规划及年度计划并具实施，会同有关部门做好住房保障项目资金的申报、拨付和监督管理工作，负责全县安置房建设和公共租赁房管理，负责棚户区改造租房的开发建设与管理。  4、负责全县房地产市场管理，规范房地产市场行为，指导房地产交易市场的价格测算和调整；负责全县土地二、三级市场的管理。  5、负责组织开展房地产市场监测分析和商品房预算售款监管工作，建立健全全县房地产市场信息系统和预警预报体系并组织实施，负责房地产开发经营管理和开发项目的审定，负责商品房的预售管理。  6、协同县国土资源局指导本县城镇房屋登记，负责房屋交易管理，房地产测绘管理。  7、负责全县物业管理、国有土地上房屋征收与补偿管理、房屋安全管理（房屋安全鉴定）、房屋室内装饰装修管理、异产毗连房屋管理和白蚁防治管理。  8、负责县城集体土地上房屋拆迁安置房（居民区）建设监督。  9、负责落实全县私房政策，监督管理房地产行政执法调处纠纷。  10、负责直管公房的修缮、经营和保值增值，收取直管公房租金，负责改制企业尚未处理的存量公房的统一管理。  11、负责全县房地产行业管理和住房管理改革工作；指导企业事业单位住房管理，负责全县房地产开发企业、物业管理企业、 中介服务机构及国有土地上房屋征收与补偿、白蚁防治、房地产测绘等单位的资质管理和外来相关单位的资质备案管理，承办其专业技术人员的资格认证和业务培训。  12、承办县委、县人民政府和上级主管部门交办的其他事项。  **（二）、机构设置情况**  华容县房产局下设办公室、人事股、财务审计股、物业行业管理办公室、房政管理股、政策法规股等六个职能股室以及县房地产交易管理中心、县房地产测绘中心、县房屋租赁管理所、县白蚁防治所、县国有土地房屋征收管理办公室、县房地产稽查大队、县住宅专项维修资金管理中心、县房屋安全鉴定管理办公室、县房屋室内装修管理办公室（加挂室内空气检测中心牌子）、县房地产档案信息管理中心、县住房保障中心、县房地产管理局直管公房管理所、县禹山房地产管理所、东山房地产管理所、北景港房地产管理所、鲇鱼须房地产管理所、注滋口房地产管理所等十七个二级管理机构。  **二、部门整体支出管理及使用情况**  **（一）基本支出**  1**、基本支出管理**  我局基本支出范围和主要用途包括全局机关及二级站所的人员经费和日常公用经费，具体包括；工资福利支出、对个人和家庭的补助支出、商品和服务支出及其他支出。本局基本支出总额为 1536万元，其中工资福利支出1053万元，对个人和家庭的补助支出 90万元，商品和服务支出 393 万元。  **2、三公经费支出使用**  本局“三公”经费各费用均控制在预算范围内，且较预算金额有不同程度的结余。其中因公出境费用本年无发生经费支出；公务接待费16.91万元，同比下降了25.04%；车辆运行维护费8.75万元，同比下降了47.36%。  **（二）、专项支出**  **1、项目资金到位**  2017年度保障性安居工程项目总投资111214万元，年度计划投资77855万元，现已到位资金 70973.9万元，其中中央专项资金8176万元，省级配套资金500.4万元，其他渠道筹集资金39750万元，县级地方配套资金22547.5万元，其中从土地出让收入中筹集保障性安居工程资金347.5 万元，从住房公积金增值收益中筹集资金 200 万元，从公共预算安排资金22000 万元。  资金使用：用于公租房项目资金为8976万元，用于城市棚户区改造资金53305万元，,用于租赁补贴发放资金339.72万元。资金拨付有完整的审批程序和手续。未存在截留、挤占、挪用的情况，中央专项资金支出进度达98%，原因主要是由于所有项目必须凭工程进度拨付工程款，且竣工验收合格后要凭工程结算审计报告结算且须留足工程质量保证金，这样有的项目虽已竣工，但由于工程结算审计结论未出，致使一部分项目资金滞留在帐上。  **3、项目资金管理**  保障性安居工程资金全部实行国库集中支付制，实行专款专用，独立核算，专人管理，项目资金使用计划周密。  为了使保障性安居工程项目顺利实施，华容县成立了华容县保障性安居工程领导小组，该小组是项目的决策机构，负责按照统一要求编制了保障性安居工程中长期规划。领导小组下设办公室，办公室设在县房产局，负责制定和实施保障性安居工程项目年度计划，负责搞好城镇保障性安居工程管理相关政策，资金管理（分配）办法、绩效评价方法、年度计划、中长期规划、开工及基本建设情况以及保障性住房入住对象的公示公开。年度计划对棚户区改造的实施，鼓励棚户区改造货币化安置，坚持政府推进和市场化运作相结合的原则，坚持实物安置与货币安置自愿相结合，福利资助与市场运作相结合，异地安置与货币安置自愿相结合。鼓励发放租赁补贴方式实施公租房住房保障，在项目建设过程中，为确保工程质量、进度和安全文明施工，严格按照基本建设程序对工程的投资、质量、进度、安全和文明施工实现全过程、全方位的监督管理，努力化解工程风险，积极组织隐蔽性工程验收，项目从前期准备、施工，完成一系列过程都进展顺利，项目完成质量为优。  在运营管理上为确保保障性住房后续管理可持续运转，采取“以事定费、合理分担”的原则，确定资金来源和安排资金，通过购买社会化服务加强保障性住房后续管理。  **三、部门整体支出绩效情况**  2017年华容县房产局在县委县政府和上级业务主管部门的坚强的领导下，坚持依法行政，执法为民，稳中求进，改革创新、积极作为，突出抓改革、强监管、促发展，各方面工作稳步推进，根据《部门整体支出绩效评价指标》评分、得分98分，财政支出绩效为“优秀”。主要绩效如下：  **（一）住房保障工作成效显著**  2017年，通过我们的多方汇报和积极争取项目，共争取到保障性安居工程建设计划1733套。其中城市棚改1733套、占到了除市本级以外县市区场计划总量的1/3，在全市不论是计划总量还是项目资金均排名第一。面对繁重的任务、更严的要求和紧迫的时间，我们抓紧时间以进度，把握政策与机遇，攻坚克难，较好地完成了各项工作任务。**一是拓宽融资渠道，确保了项目进度**。我们积极与省、市发改部门联系与衔接的同时，还鼓励其他社会资本参与保障房的建设，拓宽了融资渠道，去年我们共争取各类保障房专项资金2.3亿元，为项目的顺利实施奠定了坚实的基础。**二是加强项目监督，确保了建设质量。**施工中我们牢固树立质量就是生命的理念，狠抓工程质量和安全监管，坚持“两严格一加强”，即：**严格准入。**认真执行招设标制、合同管理制等质量管理制度，优先选择资质高、实力强的设计、施工、监理单位，坚持克服盲目抢工期、降标准的倾向；**严格选材。**对主要建筑材料采取加倍取样检验，严格执行材料公开、见证取样制度，提高选材标准门槛，力求做到建材的优中选优；**加强监督。**除加强专业监理人员的职责外，每个工地每天还派驻一名工作人员现场监督施工质量**。三是严格分配入住，确保了公平公开公正。**在公租房的实物分配和租赁补贴的发放上我们精心制定了实施方案，依然坚持房产、国土、民政、劳动、交警以及城关镇联合审查把关的原则，逐户上门审核、复查、公开抽签摇号，保证了整个工作的公开、公正和公平，社会反响较好。2017年，共发租赁补贴2831户、资金339.72万元，摇号分配入住保障房50套。  **（二）房地产市场监管全面加强**  面对2016年一系列房地产政策调控进一步趋紧的实际情况，我们始终以市场为中心，全面加强监管。**一是严厉打击违法开发。**稽查队巡查房地产项目16个、物业管理企业14家，并继续坚持对个体违法开发行为的高压态势，严控单位集资建房和个人建私房，共立案查处各类房地产违法案件13起（含各乡镇），调处房地产纠纷18起，较好地促进了市场的健康发展。**二是开展了小产权房的清理。**结合县土地专项清理工作，我们配合规划、国土、建设等部门全面摸底排查了2012年以来，全县范围内违法占用农村集体土地进行建设、销售“小产权房”的基本情况，排查发现小产权房共有175栋、1505套。目前我们已经归集成册上报到了县政府，此项工作得到了县委、县政府的高度赞扬。**三是完善了防范风险的预警机制。**开发监管办在坚持市场准入的前提下,全面实行项目负责人制度，依托网上预销售登记信息平台，加强了对全县所有房地产开发项目的项目资本金及预销售款的监管，监管资金达4.39亿元。去年全县共完成房地产开发投资8.43亿元，开发面积25.86万平方米，开发规模保持了相对稳定的水平。**四是进一步稳控了房价。**针对华容的实际，我们要求开发企业一定要将房价上下浮动的幅度控制在一定范围，具体来讲多层2800元/㎡左右、小高层3300元/㎡左右，从而保证整个市场的有序发展。**五是进一步加强了小区监管。**我们始终把物业监管当作一项重点工作常抓不懈，充分发挥行业监管的职责作用，在物业企业资质年检、监督指导业主委员会成立、协调物业企业与业主之间的关系等方面做了大量卓有成效的工作。经过不懈努力，各项物业企业的服务行为得到了进一步规范，窗口服务质量和服务水平不断提高。全县去年共发放各类房屋所有权3541本，登记面积53万平方米；办理房地产初始登记256起，面积2.1万平方米；办理房地产转让2727起，面积50.9万平方米；签订白蚁预防合同29份，预防面积51.3万平方米；归维修资金3820户、总额1080万元。  **（三）行业管理工作更加规范**  一是进一步规范了办事程序。所有业务都坚持实行档案调阅和责任追究制，并严格按程序实行初审、复审和审核，做到了公开办结、阳光操作。二是局域网及房地产信息一体化系统升级基本完成，通过与华信软件公司的合作，多方面创造条件加快与市局信息系统的对接，实现信息数据的全面共享，提升信息化管理的水平。三是乡镇发证工作得到了规范。所有乡镇发证工作流程全部进入了大厅，实现与县城关地区资源共享，同时完成好了全县农村房屋基础数据的采集，并完成了注市、东山、鲇鱼、治河渡、景港等五个建制镇10.03平方公里的基础测绘工作，为行业管理拓宽了空间。四是不动产登记工作有序开展。自启动不动产统一登记工作以来，我局根据上级相关工作要求，主动开展不动产统一登记前期准备工作，目前正积极配合县编办探索推进不动产登记工作涉及的职责和机构整合等相关工作。五是档案资料电子录入基本完成。我们抽调专人录入产权发证资料3万多份，为房地产信息一体化系统运行的高效和老百姓的办事提供了方便，同时维修资金的档案清理工作也全部完成，基本实现了电子文档与纸质文档的共同使用。  **（四）服务县域经济发展发挥了重要作用**  **一是积极参与禁违拆违工作。**为坚决打击和遏制城乡违法建设行为，规范城乡建设管理秩序，提升城镇品位和形象，我局工作人员不分节假日，协助县禁违拆违治违工作领导小组对城区乱搭乱建的、侵占公共设施用地的、私自改变土地使用性质和用途的建筑物、构筑物及其他设施依法进行了查处，为县委县政府作出正确决策提供了详实的第一手材料。  **二是大力推进文明创建。**办公室、人事股、物业办积极推进文明卫生县城复审、安全生产等工作，对商品房小区、直管公房及保障房小区现场督查50余次，对不合格小区发出整改通知10余份；深入开展物业行业学雷锋志愿者服务活动，打造文明、和谐社区。推进全局文化氛围建设，完成办公楼走廊文明标语、室外文化长廊、文明宣传窗的制作，全局干部职工文明素养得到提升。  **三是积极开展扶贫帮困。一是深入开展脱贫攻坚大会战。**2017年，我们共结队帮扶建卡贫困户40户，其中：因病致贫20户，因学致贫8户，自身发展不足12户。我们严格按照县委、政府安排和要求，制定下发了年度精准扶贫工作计划，局领导班子成员多次深入注滋口镇3个联系村开展结队帮扶，实地了解村民生产生活情况以及帮扶对象家庭实际困难，及时掌握村民关注的热点、难点问题，年内陆续送去慰问金及物资达10万余元，解决实际困难50多起、完成危房改造1户、顺利脱贫15户。5月中旬，注滋口帮扶对象张锦彪带着印有“人民公仆，情系百姓”的锦旗来到我局，感谢我局对他的家庭给予了大力帮扶。**二是大力开展社区联创共建。**为深入推进机关与社区联创共建文明城市工作向纵深发展，按照机关与社区联创共建的要求，我局积极与治河渡镇红光社区加强联系沟通，建立了互帮互助机制，根据实际情况帮助社区解决了建设和发展中的具体问题20多起，先后慰问贫困户20户、2万多元；开展“N+1”扶贫助学活动，资助终南乡松树岭村孤儿陈师顺学费、生活费及物资1.4万余元。  **四是积极参与和支持城市建设。**棚户区改造既是党中央的一项惠民工程，也是改造城市形象的一个重要平台。2017年，为顺利完成省市下达的1733套棚改任务，县委县政府同时启动了东门堤、风波岭和石伏工业园三大棚改。作为该项工作的主体责任单位，我们迎难而上、主动作为，从全局范围内抽调精兵强将40多人，采取5+2，白加黑工作模式，定任务、加责任、抓重点、守底线、促突破，在规定的时间内顺利地完成了东门堤245户及风波岭一期196户的所有房屋拆除任务，石伏片区棚改也做好了征收签约前的所有准备工作。按照县政府主要领导提出的“四不”目标，即“不增加一分钱，不留一栋房，不发生一起事故，不因棚改引发一例上访”的要求，圆满地完成了全年棚改工作目标任务，也开启了华容征拆工作的崭新模式，很多经验和做法还先后被华容电视台、华容手机台等县内主流新闻媒体予以报道。  **四、存在的主要问题**  　　年初预算的编制较为精细，按照费用支出的使用范围和内容，进行了类、款、项三个层级的明细预算，进行了基本支出、项目支出的严格区分，同时在基本支出和项目支出中又进行了更为明细的预算，并按照预算的最末级明细进行预算支出管理，专款专用。但对于追加的项目支出、上年结余结转的项目资金，没有进行预算分解，编制明细预算，因此涉及上年结转和追加预算的项目支出的预算管理均仅从总额进行控制，不便于对其进行精细化的预算管理和分析评价。  **五、改进措施和建议**  　　1、细化预算编制工作，认真做好预算的编制。进一步加强内部机构的预算管理意识，严格按照预算编制的相关制度和要求，本着“勤俭节约、保障运转”的原则进行预算的编制；编制范围尽可能的全面、不漏项，进一步提高预算编制的科学性、合理性、严谨性和可控性。  　　 2、在日常预算管理过程中，进一步加强预算支出的审核、跟踪及预算执行情况分析。    华容县房地产管理局  2018年6月12日 |

附件2-2

华容县财政支出项目绩效评价自评报告

评价类型：项目实施过程评价□ 项目完成结果评价□

项目名称： 保障性安居工程建设

项目单位： 华容县房地产管理局

主管部门： 华容县房地产管理局

评价方式：部门（单位）绩效自评

评价机构：部门（单位）评价组

报告日期：2018 年 6 月 8 日

华容县财政局（制）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、项 目 基 本 概 况** | | | | | | | | | | | | | |
| 项目负责人 | | 白洋 | | | | | | 联系电话 | | 13973043190 | | | |
| 项目地址 | | 章华镇 | | | | | | 邮 编 | | 414200 | | | |
| 项目起止时间 | | 2017年 1 月起至 2017 年 11 月止 | | | | | | | | | | | |
| 计划安排资金  （万元） | | 77855 | | 实际到位资金  （万元） | 70973 | | | 实际支出  （万元） | | | 62620 | 结余  （万元） | 8173 |
| 其中：中央财政 | | 8176 | | 其中：中央财政 | 8176 | | | 其中：中央财政 | | | 8100 | 其中：中央财政 | 76 |
| 省财政 | | 500.4 | | 省财政 | 500.4 | | | 省财政 | | | 500.4 | 省财政 |  |
| 市财政 | |  | | 市财政 |  | | | 市财政 | | |  | 市财政 |  |
| 县市区财政 | | 22547.5 | | 县市区财政 | 22547.5 | | | 县市区财政 | | | 22547.5 | 县市区财政 |  |
| 其它 | | 46631.1 | | 其它 | 39569 | | | 其它 | | | 31472.1 | 其它 | 8097 |
| **二、项目支出明细情况** | | | | | | | | | | | | | |
| 支出内容 | | | | 实际支出数 | | 会计凭证号 | | | | | 备注 | | |
| 付棚改安置房建设 | | | | 53497962 | | 2017-12-3 | | | | |  | | |
| 付租赁补贴款 | | | | 3397200 | | 2017-12-31 | | | | |  | | |
| 付征收补偿款 | | | | 161851635 | | 2017-8---2017-12 | | | | |  | | |
| 付公租房建设款 | | | | 89760000 | | 2017-11 | | | | |  | | |
|  | | | |  | |  | | | | |  | | |
|  | | | |  | |  | | | | |  | | |
|  | | | |  | |  | | | | |  | | |
| 支出合计 | | | | **308506797** | |  | | | | |  | | |
| **三、项目绩效自评情况** | | | | | | | | | | | | | |
| 项目绩效定性目标及实施计划完成情况 | **预 期 目 标** | | | | | | | | | | **实际完成** | | |
| 根据岳阳市人民政府与华容县人民政府签订2017年住房保障工作目标责任书确定我县棚户区改造开工任务共1733套（户） | | | | | | | | | | 基本建成1733户 | | |
| 项目绩效定量目标（指标）及完成情况 | 一级指标 | | | 二级指标 | | 指标内容 | | | 指标（目标）值 | | 实际完成值 | | |
| 项目产出指标 | | | 数量指标 | | 城市棚改套数 | | | 1733 | | 完成棚户区改造1733套 | | |
|  | | |  | |  | | |
| 质量指标 | | 支付率 | | | 100% | | 100% | | |
| 时效指标 | | 及时发放 | | | 及时 | | 及时发放征收补偿款 | | |
| 成本指标 | |  | | |  | |  | | |
| 项目效益指标 | | | 经济效益  指标 | | 通过棚改拉动经济增长，促进居民消费 | | |  | |  | | |
| 社会效益  指标 | | 改善困难群众住房条件 | | | 1733户 | | 完成1733户 | | |
| 生态效益  指标 | |  | | |  | |  | | |
| 服务对象满意度指标 | | 棚改对象满意度 | | | 100% | | 得到了广大城镇群众的拥护和支持，受益群众普遍感谢党和政府的住房保障政策，社会各界满意度达100%。 | | |
| 绩效自评综合得分 | | | | 95分 | | | | | | | | | |
| 评价等次 | | | | 优 | | | | | | | | | |
| **四、评价人员** | | | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | | | 职称/职务 | | | | 单 位 | | | | 签字 | | |
| 蔡鹏 | | | 计财股股长 | | | | 华容县房地产管理局 | | | |  | | |
| 石勇 | | | 办公室主任 | | | | 华容县房地产管理局 | | | |  | | |
| 花敏 | | | 保障中心副主任 | | | | 华容县房地产管理局 | | | |  | | |
| 评价组组长（签字）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 项目单位意见：  项目单位负责人（签章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 主管部门意见：  主管部门负责人（签章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |
| 财政部门归口业务股室意见：  财政部门归口业务股室负责人（签章）：  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |

填报人（签名）：陈拾 联系电话：18007308138

|  |
| --- |
| **五、评价报告综述（文字部分）**  华容县房地产管理局  财政支出项目绩效评价自评报告    一、项目概况  为全面落实保障性安居工程建设任务，根据岳阳市人民政府与华容县人民政府签订2017年住房保障工作目标责任书确定我县棚户区改造开工任务共1733套（户），项目布局在章华镇：东门堤棚户区改造750套（户），桥东街棚户区改造280套（户），田家湖生态新区棚户区改造445套（户），火车站片区棚户区改造258套（户）。新增租赁补贴50户。2017年我县城镇保障性安居工程项目总投资111214 万元，年度计划投资77855 万元。  二、项目绩效目标  1、项目绩效总目标  2017年华容县保障性住房、棚户区改造开工任务1733套（户），基本建成1733套（户）。新增租赁补贴50户。  2、项目绩效阶段性目标  2017年新开工项目，6月底开工率达60%以上，11月底前必须全部开工建设；2017年11月底前全部完成基本建设任务；加快分配入住步伐，提高分配入住率，租赁补贴按月或季度及时发放，2017年12月25日前全部发放到位。  三、项目单位绩效报告情况  1、项目的经济性：项目开支符合预算规定，支出总额没有超预算。  2、项目的效率性：项目经费按98%完成支出任务，支出效率较高。  3、项目取得效益。  项目的实施：存在两大效益即社会效益和经济效益。通过项目的实施，有效地缓解了我县城镇低收入家庭住房困难问题，使极大一部分人实现了“住有所居”的梦想，带动了城市整体环境的改善，产生了有利于构建和谐社会的综合效应;拉动了经济，促进了发展。保障房建设项目持续时间较长，投资额很大，为华容地方经济增长起到了较大的拉动作用。同时项目主要由本地建筑企业承建，保证了这些企业的持续经营，为其发展创造了有利条件。  四、绩效评估工作情况  （一）评价指标体系（附表说明）评价方法。  根据项目特征及具体情况，将项目绩效指标划分为4项一级指标，下设14项二级指标，并依次设定各项目指标的分值分配，资金管理，项目管理，项目效益,居民满意度。本次绩效实行百分制，即各项指标分值之和为100分（详见附件）。  项目采用综合评分法进行绩效评价。  （二）绩效评估工作过程（包括：领导重视、职责明确、制度建设等方面工作）。  **1、前期准备。**  计划任务下达后，县级成立了华容县保障性住房建设领导小组办公室等相应领导机构，建立项目管理制度，制定项目实施措施。办公地点设在县房产局，负责处理项目建设的日常事务。  **2、组织实施。**  为了提高工作质量的效率，明确“规范管理，强化责任，稳中求进，确保安全，质量第一”的指导思想，制定了《建设项目法人责任制度的实施制度》、《招标投标的实施制度》、《合同管理制度》、《变更设计管理制度》、《定期巡查和检查制度》、《华容县住房保障资金管理实施办法》、《华容县城关地区廉租住房退出和监督管理细则》、《国有土地上房屋征收补偿安置方案》等相关制度，从思想观念、资金管理、文明施工、设计变更、计量支付等方面入手，做到未雨绸缪，防患于未然，严把安全、质量和文明施工关，严控投资和进度关。  在项目的建设过程中，为了确保工程质量、进度和安全文明施工，严格按照基本建设程序和相关制度，严格按照合同、工程监理大纲和相关的法律法规，对工程的投资、质量、进度、安全和文明施工实现全过程，全方位的监督管理，努力化解工程风险，积极组织隐蔽性工程验收工作，确保保障性住房按期竣工交付，及时分配入住。  对租赁补贴的发放，严格按照季度及时打卡发放。  **3、分析评价**  项目采用综合评分法进行绩效评价，即在对项目实际进展情况与评价标准进行比较分析的基础上，对各项指标进行客观、科学的评分，然后根据考评得分，评选项目的绩效级别，评价等次根据综合考评得分确定为优良（90分以上含90分）。（75（含）-90分）和不合格（60分以下）4档，同时出具详细的综合考评结论。  五、绩效评价指标分析情况  **1、项目资金到位情况分析**  2017年度保障性安居工程项目总投资111214万元，年度计划投资77855万元，现已到位资金 70973.9万元，其中中央专项资金8176万元，省级配套资金500.4万元，其他渠道筹集资金39750万元，县级地方配套资金22547.5万元，其中从土地出让收入中筹集保障性安居工程资金347.5 万元，从住房公积金增值收益中筹集资金 200 万元，从公共预算安排资金22000 万元。  **2、项目资金使用情况分析**  资金使用：用于公租房项目资金8976万元，用于城市棚户区改造资金 53305万元，用于租赁补贴发放资金339.72万元。资金拨付有完整的审批程序和手续。未存在截留、挤占、挪用的情况，中央专项资金支出进度达98%，原因主要是由于所有项目必须凭工程进度拨付工程款，且竣工验收合格后要凭工程结算审计报告结算且须留足工程质量保证金，这样有的项目虽已竣工，但由于工程结算审计结论未出，致使一部分项目资金滞留在帐上。  **3、项目资金管理情况分析**  保障性安居工程资金除棚户区改造征收补偿支出单独设立专户，其他全部实行国库集中支付，实行专款专用，独立核算，专人管理，项目资金使用计划周密。  （一）项目管理情况分析  为了使保障性安居工程项目顺利实施，华容县成立了华容县保障性安居工程领导小组，该小组是项目的决策机构，负责按照统一要求编制了保障性安居工程中长期规划。领导小组下设办公室，办公室设在县房产局，负责制定和实施保障性安居工程项目年度计划，负责搞好城镇保障性安居工程管理相关政策，资金管理（分配）办法、绩效评价方法、年度计划、中长期规划、开工及基本建设情况以及保障性住房入住对象的公示公开。年度计划对棚户区改造的实施，鼓励棚户区改造货币化安置，坚持政府推进和市场化运作相结合的原则，坚持实物安置与货币安置自愿相结合，福利资助与市场运作相结合，异地安置与货币安置自愿相结合。鼓励发放租赁补贴方式实施公租房住房保障，在项目建设过程中，为确保工程质量、进度和安全文明施工，严格按照基本建设程序对工程的投资、质量、进度、安全和文明施工实现全过程、全方位的监督管理，努力化解工程风险，积极组织隐蔽性工程验收，项目从前期准备、施工，完成一系列过程都进展顺利，项目完成质量为优。  在运营管理上为确保保障性住房后续管理可持续运转，采取“以事定费、合理分担”的原则，确定资金来源和安排资金，通过购买社会化服务加强保障性住房后续管理。  3、项目的效益性分析。  ①项目预期目标完成程度。2017年度，华容县完成保障性住房、棚户区改造共1733套（户），基本建成 1733 套（户），发放租赁补贴 2831 户，达到了预期目标。  ②项目实施对经济和社会的影响。  社会效益：针对保障对象的不同需求，采取发放租赁补贴、提供公共租赁住房实物配送，棚户区改造产权调换等多种方式，减轻了困难家庭的租房或购房负担，改善了基本居住条件，使城市低收入家庭有房可住、安居乐业，“不仅住得上，而且住得好”，全县城镇保障性安居工程保障人群覆盖范围进一步扩大，2017年保障房项目实施为城关地区15个街道（社区）2851户次，近 30952 人次享受了货币补贴，838户符合保障房申请条件的低收入家庭享受了实物配租当年符合分配入住条件的公租房和棚户区改造安置房分配入住率达到了70%，而保障房源建设正逐步加快，保障资金投入迅速增加，保障覆盖面也逐年扩大，社会反响越来越好。同时，可增加当地的就业机会，解决剩余劳动力问题。项目实施以来，改善了我县住房结构单一的境况，有效地平仰了房价，对促进社会经济发展及社会稳定具有重要意义。  经济效益：拉动经济，促进发展，保障房建设项目持续时间较长，投资额较大，占我县当年房地产投资完成额的23%，直接带动社会投资2.3亿元，为华容县经济增长起到了较大的拉动作用。同时，项目主要由本地建筑企业承建，保证了这些企业的持续经营，为其发展创造了有利条件，效益十分显著。   1. 居民满意度情况分析   为了解棚户区改造群众满意度情况，县房产局开展了棚户区改造群众满意度调查，调查采取重点和随机抽样相结合的调查方式，从棚户区改造群众中选取了10%的居民进行入户调查，调查结果表明，棚户区居民对棚户区改造政策满意度很高，对其政策落实情况满意度也较高，同时希望切实加大其政策落实的力度。大多数棚户区居民基本肯定棚户区改造中的拆迁安置补偿标准和补偿款的足额及时发放。关于棚户区改造对经济社会发展的意义，棚户区居民认为是“改善困难群众住房条件”的比重最高，达85.2%。    五、存在的问题及原因分析  1、中央专项资金支出进度比例不是很高，支出进度为98%，主要原因是所有项目必须凭工程进度拨付工程款，同时项目竣工验收合格后，要凭工程结算审计报告办理工程结算，结算时必须留足质量保证金，这样虽然有的项目已竣工验收，但由于项目审计结论未出，不能拨付部分工程款，或虽已结算但须留足质量保证金而造成项目资金滞留在账上未支付。  2、棚户区征收难度大，这是当前棚户项目推进的最大问题。由于拆迁整体舆论环境不利，特别是《物权法》的出台，认为私有财产“神圣不可侵犯”。部分棚户区居民盼拆迁，真正拆迁起来，却期望值过高，要求过多，更有个别棚户区居民对棚户区的改造政策认识不足，投机心强烈，违章搭建，希望多获得一些利益，严重阻碍了棚户改造工作的顺利进行。  3、住房保障基础工作有待加强。华容县尚未完善建立住房保障对象经济状况审查，多部门数据信息共享机制，华容县住房保障办公室与住房公积金管理，税务、工商、金融机构等部门和单位之间，尚未实现申请家庭经济状况信息数据的及时核时，影响住房保障资格审核审批效率。  六、绩效评价结果及建议  评价结果：通过对项目实施的每个进程进行认真地评价，评价结果为优秀，自评分95分（附相关评分表）。  **建议一：**建议政府提前下达土地供应指标，加大征地和拆迁力度。  **建议二：**以后实施保障房项目时，决策部门应考虑县级财政的实际情况，提高中央投入和省级配套资金的额度，而且要根据项目进度及时拨付资金。同时，县政府既要尽可能落实配套资金，还要努力保障保障房建设用地，避免在项目实施中出现无钱可用和无处可用的尴尬局面。  **建议三：**建立联合办公体系。棚户区改造是一项系统工程。建立棚户区改造工作领导小组，统筹协调棚户区改造的各项工作。提前制定年度保障性住房建设计划，有针对性进行政策指导，会同规划、国土、建设等部门联合办公，提前做好规划、征地、招标等前期工作，提高工作效率。    2018年6月8日 |