

2023年东湖区租赁住房保障资金绩效评价报告

为深入贯彻落实预算法及其实施条例和《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》有关精神，强化各部门各单位的预算绩效主体责任和绩效意识，提高转移支付资金使用效益，根据《南昌市财政局关于开展2023年度保障性安居工程财政补助资金绩效自评工作的通知》（洪财综〔2024〕2号）要求，我局对东湖区2023年租赁住房保障资金开展了绩效自评工作，现将评价情况报告如下：

一、绩效目标分解下达情况

（一）中央财政资金绩效目标分解下达情况

根据赣财综指〔2022〕9号、赣财综指〔2023〕4号等文件精神，省财政厅分两批下达南昌市2023年保障性租赁住房中央财政补助资金共计19464万元，其中分解下达东湖区3249万元，同时分解下达的绩效目标为完成保障性租赁住房装修改造453套(间)，完成保障性租赁补贴5900户。

（二）省级财政资金绩效目标分解下达情况

根据赣财综指〔2022〕6号、赣财综指〔2023〕1号等文件精神，省财政厅分两批下达南昌市2023年保障性租赁住房省财政补助资金共计1321万元，其中分解下达东湖区20万元，同时分解下达的绩效目标为完成保障性租赁住房装修改造453套(间)。

二、工作开展情况

南昌市政府统筹全市保障性租赁住房工作，通过保障性住房建设领导小组及其办公室，对涉及全市保障性租赁住房的重大事项进行决策、协调和监督。南昌市住房和城乡建设局为南昌市保障性租赁住房行政主管部门，负责牵头制定全市保障性租赁住房政策及其配套措施，会同相关部门编制保障性租赁住房发展规划和年度建设计划，负责督促、指导全市保障性租赁住房保障工作。

东湖区人民政府负责辖区内保障性租赁住房房源筹集、信息录入、资格审核、实物租赁、档案管理、动态管理、政策培训等具体工作。东湖区的保障性租赁住房建设遵循“多方参与、政府支持，供需匹配、属地负责，产城融合、职住平衡，部门联审、安全环保”的原则，通过个人申请、社区受理、部门联审，并统一纳入住房租赁服务管理平台管理。2023年，东湖区经审核通过的保障性租赁住房补贴对象共计5930户，我局实际完成补贴5930户，实现了对符合条件家庭的应保尽保。

三、绩效目标完成情况分析

（一）数量指标完成情况

2023年分解下达至东湖区的租赁住房保障项目绩效目标为：完成保障性租赁住房装修改造453套(间)，完成保障性租赁补贴5900户。

东湖区2023年实际完成保障性租赁住房装修改造453套(间)，计划完成率为100%。

具体完成情况详见下表：

项目名称	年度计划数	实际完成数	计划完成率
蜜租八一宾馆	58套	58套	100%
蜜租福州路店	32套	32套	100%
江西中辽科技有限公司宿舍楼	190套	190套	100%
汕天实业胜利路店	40套	40套	100%
彩豆青寓香樟院店	74套	74套	100%
中科水产员工宿舍1	12套	12套	100%
中科水产员工宿舍2	9套	9套	100%
中科专家楼员工宿舍	24套	24套	100%
中科汤家坊员工宿舍	14套	14套	100%
合计	453套	453套	100%

东湖区 2023 年实际完成保障性租赁住房补贴 5930 户，计划完成率为 100.5%。

（二）质量指标完成情况

东湖区 2023 年完成装修改造的 453 套保障性租赁住房全部通过验收，验收合格率为 100%。

（三）时效指标完成情况

1. 东湖区 2023 年保障性租赁住房装修改造的开工目标为 453 套，实际开工 453 套，开工目标完成率为 100%。

2. 东湖区 2023 年保障性租赁住房装修改造基本建成目标为 453 套，实际开工 453 套，基本建成目标完成率为 100%。

3. 东湖区 2023 年保障性租赁住房补贴发放目标为 5930 户，实际完成补贴发放 5930 户，补贴发放目标完成率为 100%。

（四）社会效益指标完成情况

1. 东湖区 2023 年通过审核符合条件保障性租赁住房补贴对象为 5930 户，实际分配入住 5930 户，分配入住率为 100%。

2. 东湖区已保家庭户数占应保家庭户数的 100%，实现了对符合条件应保家庭的应保尽保。

(五) 服务对象满意度指标完成情况

通过满意度问卷调查，东湖区公租房租赁住户的满意度在 98%以上。

四、偏离绩效目标的原因

2023 年东湖区收到省级以上租赁住房保障补助资金 3269 万元，当年实际支出 1846.77 万元，预算执行率为 56.49%。预算执行率偏低的原因是 2023 年保障性租赁住房装修改造项目尚未完成保障性租赁住房系统录入，导致项目资金未全部拨付。

五、下一步改进措施

加快完成 2023 年保障性租赁住房装修改造项目在保障性租赁住房系统的录入工作，在项目完成录入并运营一单后及时支付资金，确保省级以上财政资金的使用效率和效益。

南昌市东湖区住房和城乡建设局

2024 年 1 月 18 日



附件1:

2023年租赁住房保障绩效评价指标表

填报单位: 南昌市东湖区住房和城乡建设局

评价指标				评分标准	地区评价得分
级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排资金用于筹集保障性租赁住房、公租房, 向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等租赁住房保障支出的(5分); 没有安排的(0分)。	5
		资金分配	5	资金管理辦法健全规范(2分); 资金按规定时间分配下达到市(县)财政部门或项目单位(3分), 否则扣减相应分数	5
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制(2分), 否则扣减相应分数; 预算执行(8分), 预算执行率每低5个百分点扣1分, 最多扣8分。	2
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的(5分); 通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为, 或经群众举报、新闻媒体曝光, 经查实存在违规违纪行为的, 每发现1项扣0.5分, 最多扣15分, 对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5
项目管理	15	项目库储备	10	建立租赁住房项目储备库(1分), 对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划(6分), 否则扣减相应分数。	10
		评价报告报送及时、完整性	5	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作, 按时报送绩效评价报告且内容完整的, 得5分; 内容不完整的扣2分; 无故不按时提交绩效评价报告的, 不得分; 存在弄虚作假等情形的, 不得分。	5
产出效益	60	保障性租赁住房计划完成率	10	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的, 得10分; 未达到年度计划的, 每低一个百分点扣1分, 最多扣10分。	10
		新筹集公租房年度计划完成率	8	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的, 得8分; 未达到年度计划的, 每低一个百分点扣1分, 最多扣8分。	8
		租赁补贴年度计划完成率	5	实际发放补贴户数大于或等于计划发放数量的, 得5分; 未完成年度计划的, 每低一个百分点扣1分, 最多扣5分。通过审计、财政等部门检查, 或经群众举报、新闻媒体曝光, 经查实存在违规发放补贴的, 根据情节严重程度酌情扣分, 最多扣5分。	5
		城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率	5	对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭, 在6个月轮候期内, 通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例达到100%的, 得5分; 低于100%比率的, 每低一个百分点扣1分, 最多扣5分。	5
		确定保障性租赁住房发展目标	7	新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市, 在“十四五”期间应大力增加保障性租赁住房供给。未公布建设目标或新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例低于10%均不得分, 占比10%-20%得3分, 占比20%-30%得5分, 达到30%及以上得7分。	7
		落实保障性租赁住房支持政策和工作机制	7	人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市出台落实国办发(2021)22号文件的具体操作办法(2分), 未建立与相关部门单位联动机制的扣1分, 存在相关项目符合税收优惠和民用水电气等支持政策条件却不能落实的, 每一个扣0.5分, 最多扣2分; 对现有各类政策支持租赁住房进行梳理, 符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理(2分), 存在相关项目符合规定不纳入保障性租赁住房的, 每一个扣0.5分, 最多扣2分; 建立保障性租赁住房工作领导和推进机制对保障性租赁住房项目建设方案进行联合审查, 授权有关部门出具保障性租赁住房项目认定书后, 相关部门按规定办理审批手续, 落实集中式租赁住房建设适用标准(2分); 引导市场主体与银行业金融机构沟通对接, 加大保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度(1分)。	7
		租赁住房运营管理	8	企业和其他机构参与运营公租房占比分别达到30%及以上的得4分, 占比20%-30%的得3分, 占比10%-20%的得2分, 10%以下的不得分; 人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市建立健全住房租赁管理服务平台, 将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理(1分); 将保障性租赁住房纳入工程建设质量安全监管, 并作为监督检查的重点(1分); 明确保障性租赁住房准入和退出的具体条件、小户型的具体面积标准以及租金的具体标准, 并抓好落实(1分); 加强运营管理, 出台具体措施, 坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售, 严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策(1分)。	8
		工程质量	5	工程质量符合标准的(5分)。通过住房城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题, 或经群众举报、媒体曝光, 经查实存在工程质量问题的, 每发现1项扣1分, 最多扣5分。	5
租赁住房保障满意度	5	满意度指标达到80%以上的, 得5分; 低于80%的, 每低一个百分点扣1分, 对于群众信访没有及时处置的, 每一次扣1分, 最多扣5分。	5		
合计			100		92

2023 年租赁住房保障项目绩效评价指标评分说明

东湖区 2023 年租赁住房保障项目绩效评价得分 92 分，具体指标评分情况说明如下：

一、资金管理（分值 25 分，评价得分 17 分）

（一）资金筹集（分值 5 分，评价得分 5 分）

我区地方财政安排资金用于筹集保障性租赁住房、公租房，向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等租赁住房保障支出，此项指标分值 5 分，评价得分 5 分。

（二）资金分配（分值 5 分，评价得分 5 分）

1. 我区资金管理办法健全规范，此项内容评价得 2 分；
2. 租赁住房保障资金按规定时间分配下达到至我区财政部门，此项内容评价得 3 分。

（三）预算执行（分值 10 分，评价得分 2 分）

1. 我区建立了租赁住房保障资金的预算执行和绩效监控机制，此项内容评价得 2 分；
2. 我区下达租赁住房保障资金 3269 万元，当年实际支出 1846.77 万元，预算执行率为 56.49%，此项内容评价得 0 分。

（四）资金使用管理（分值 5 分，评价得分 5 分）

我区的租赁住房保障资金使用没有违规违纪情况，不存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，无群众举报、新闻媒体曝光情况发生，此项指标分值 5 分，评价得分 5 分。

二、项目管理（分值 15 分，评价得分 15 分）

（一）项目库储备（分值 10 分，评价得分 10 分）

1. 我区建立了租赁住房项目储备库，此项内容评价得 4 分；

2. 我区对入库项目建立档案，根据项目成熟度进行排序，并纳入年度计划，此项内容评价得6分。

(二) 评价报告报送及时完整性 (分值5分, 评价得分5分)

我区编制了租赁住房保障资金绩效目标,并及时开展绩效评价工作,按时报送绩效评价报告且内容完整,此项指标分值5分,评价得分5分。

三、产出效益 (分值60分, 评价得分60分)

(一) 保障性租赁住房计划完成率 (分值10分, 评价得分10分)

我区2023年保障性租赁住房项目计划数为453套,实际完成453套,计划完成率为100%,此项指标分值10分,评价得分10分。

(二) 新筹集公租房年度计划完成率 (分值8分, 评价得分8分)

我区2023年无新筹集公租房计划,此项指标不适用,默认得8分。

(三) 租赁补贴年度计划完成率 (分值5分, 评价得分5分)

我区2023年保障性租赁补贴项目计划数为5900户,实际补贴5930户,计划完成率为100.5%,此项指标分值5分,评价得分5分。

(四) 城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率 (分值5分, 评价得分5分)

我区城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房户数

为 5930 户，实际补贴 5930 户，保障率为 100%，此项指标分值 5 分，评价得分 5 分。

(五) 确定保障性住房发展目标 (分值 7 分，评价得分 7 分)

南昌市不属于新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市，此项指标不适用，默认得 7 分。

(六) 落实保障性租赁住房支持政策和工作机制 (分值 7 分，评价得分 7 分)

南昌市不属于人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市，此项指标不适用，默认得 7 分。

(七) 租赁住房运营管理 (分值 8 分，评价得分 8 分)

我区参与公租房运营的企业和其他机构有 9 家，参与运营公租房占比达 30% 以上，此项指标分值 8 分，评价得分 8 分。

(八) 工程质量 (分值 5 分，评价得分 5 分)

我区公租房工程质量符合标准，住房城乡建设等部门检查、审计未发现存在工程质量问题，无群众举报和媒体曝光等情况发生，此项指标分值 5 分，评价得分 5 分。

(九) 租赁住户保障满意度 (分值 5 分，评价得分 5 分)

我区公租房租赁住户的满意度在 98% 以上，此项指标分值 5 分，评价得分 5 分。

南昌市东湖区住房和城乡建设局

2023 年 1 月 18 日



