

2023 年度公租房日常管理、养护 项目绩效评价报告

一、项目基本情况

（一）项目概况。

1. 项目背景。公租房保障制度是改善民生，解决群众住房困难，促进社会和谐稳定的重大举措，是加强和创新社会管理的重要内容。完善公共租赁住房管理体系，加强住房安全管理能力建设，完善公租房小区配套设施，保证租户生活质量是重要职责。为切实履行好上述职责，经财政部门批复，设立了本项目。

2. 项目主要内容及实施情况。蚌埠市淮上区住房保障服务中心制定了公租房日常管理、维修、养护工作规划，建立健全相关管理制度；负责预算编制，提供公租房日常管理、维修、养护工程项目预算给区财政，并做好相关协调工作；负责本级财政资金预算、资金拨付和监管工作。做到租户即申报即维修，及时上门查看、有效解决房屋质量问题，保证租户住房生活质量和满意度。

3. 资金投入和使用情况。项目 2023 全年预算数额 7 万元，执行数为 3.8 万元，完成预算的 54.3%。项目经费使用合规，及时。

（二）项目绩效目标。保障公租房资源合理分配，做到租户即申报即维修，及时上门查看，进一步与租户沟通，完善维修制度，在保证维修质量的同时加快维修进度，提高服务水平，提高租户满意度，提升政府形象

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围。

本次绩效评价范围为 2023 年度公租房日常管理、维修、养护工程项目。通过对项目立项依据、目标、组织实施、产出及效益等情况进行评价，发现问题、剖析原因、总结经验、提出整改措施和建议，提高财政预算资金使用效益，加强预算资金管理，促进公租房建设管理工作持续健康发展。

（二）绩效评价原则、评价指标体系（附表说明）、评价方法、评价标准等。

本项目根据实际完成情况进行评估，遵循了“实事求是、尊重客观、力求精准、讲求绩效”的原则，评价主要采用因素分析法，全面评价与重点评价相结合，辅之以公众评判法、问卷调查等方法进行。从决策、过程、产出和效益等方面全面反映了项目支出绩效情况。

本次评价指标体系包括决策、过程、产出、效益 4 个一级指标，下设 12 个二级指标和 18 个三级指标。决策指标，主要评价项目立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制科学性等。过程指标，主要评价资金到位情况、预算执行情况、资金使用合规性、管理制度健全性等。产出指标，主要评价年度目标完成情况、目标完成及时性、成本节约情况等。效益指标，主要评价项目实施对公租房日常管理建设工作的促进作用等。

（三）绩效评价工作过程。

1. 前期准备。由区住保中心和区财政局参与，精心准备绩效评价工作。

2. 组织实施。区住保中心提供基础数据，并进行审核；区财政局进行数据核对，开展初评。

3. 分析评价。对绩效评价进行最后审核认定，并作出绩效评价总结报告。

三、综合评价情况及评价结论（附相关评分表）

（一）综合评价情况。

1、项目资金执行率。资金执行率 54.3%，指标分值 10 分，评价得分 5.43 分。由于公共部位维修养护不确定性，部分资金未使用。

2、租户报修任务完成率。指标分值 20 分，评价得分 20 分。做到即申报即维修，维修完成率 100%。

3、资金支出合规性。指标分值 10 分，评价得分 10 分。项目经费支出符合标准，使用合法合规，项目主管单位对资金全程审计。

4、保障性住房管理质量指标。指标分值 10 分，评价得分 10 分。公租房管理建设符合相关管理制度，维修、养护符合相关技术标准。

5、维修安排及时、有序。指标分值 10 分，评价得分 10 分。做到即申报即维修。

6、社会效益。指标分值 10 分，评价得分 10 分。我单位设置报修专班电话，设置专门房管员负责辖区管理，让群众有问题、诉求反映时，能及时联系咨询。

7、生态效益。指标分值 10 分，评价得分 10 分。维修项目采用节能环保材质，减少能源浪费，改善生态环境影响程度

8、可持续影响指标。指标分值 10 分，评价得分 10 分。项目安全管理持续推进深入，加强后期房屋安全管理，做好提前排查隐患工作，早发现早解决，减少质量问题，促进公租房建设管理工作持续健康发展。

9、服务对象满意度 $\geq 95\%$ 。指标分值 10 分，评价得分 10 分。该指标主要是通过租户对维修质量和维修进度意见的反馈，租户满意度达到 98%。

项目支出绩效自评表

(2023 年度)

项目名称		公租房日常管理、维修、养护工程						
主管部门		蚌埠市淮上区住房保障服务中心		实施单位	蚌埠市淮上区住房保障服务中心			
项目资金 (万元)		年初预算数	全年预算数(A)	全年执行数(B)	分值	执行率(B/A)	得分	
	年度资金总额:	7	7	3.8	10	54.3%	5.43	
	其中:本年财政拨款	7	7	3.8	-	54.3%	-	
	上年结转资金				-		-	
	其他资金	0	0		-		-	
年度总体目标完成情况	预期目标			实际完成情况				
	做到即申报即维修,提高租户满意度,提升政府形象			完成预期目标。				
年度绩效指标完成情况	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	数量	租户报修任务完成率	100%	100%	20	20	

	出 指 标 (50 分)	指标						
		质量 指标	经费支出合规性	合规	合规	10	10	
			保障性住房维护维修执行相关技术标准	100%	100%	10	10	
	时效 指标	按序时进度完成	100%	100%	10	10		
	效 益 指 标 (30 分)	社会 效益 指标	保障性住房维修后,解决租户住房质量问题,提高群众满意度,改善政府形象	效果 明显	效果 明显	10	10	
		生态 效益 指标	维修项目采用节能环保材质,减少能源浪费,改善生态环境影响程度	100%	100%	10	10	
		可持 续影 响指 标	项目持续推进深入,加强后期房屋管理,做好提前排查隐患工作,早发现早解决,减少质量问题	及时 有效	及时 有效	10	10	
	满 意 度 指 标 (10 分)	服 务 对 象 满 意 度 指 标	服务对象满意度	≥ 95%	98%	10	10	
	总分					100	95.43	

(二) 评价结论。

该项目综合评价得分 95.43 分,评价等级为“优”。评价认为,该项目的实施对保障性住房管理建设工作起到积极推动作用,有利于完善公共租赁住房管理体系,加强住房安全管理能力建设。有效解决了公租房房屋质量问题,保证租户住房生活质量和满意度。进一步改善住房居住环境,提升了民生保障水平,使民生保障政策落实、落地、落到位,促进了社会公平正义、和谐稳定,是加强和创新社区管理的重要内容。但也要注意,由于公租房日常维修工作中,零星维修工程较多、复杂琐碎,以致个别维修工程施工进度稍慢,需要继续加强公租房日常管理工作,进一步与租户沟通,完

善维修程序制度，在保证维修质量的同时加快维修施工进度，提高服务水平。

四、绩效评价指标分析（可附表进行分析）

（一）项目决策情况。

项目立项符合相关法律法规，与工作职能相符，立项程序符合财政等部门相关要求，立项材料较为完整，绩效目标较为科学合理，绩效指标较为明确，预算编制较科学。

（二）项目过程情况。

（1）项目的实施进度。维修申报审批程序：个人申报→房管员受理→维修负责人上门查看确定维修方案→安排施工→维修完成→验收租户签字确认。

（2）项目完成质量。租户签字确认维修满意，维修负责人严把质量关。

（3）项目财务及业务管理制度健全，执行有效。预算资金全部到位，预算执行率 54.3%。项目按照实施方案有序推进，组织机构完善，人员、场地、设备等支撑条件均得到有效落实，委托业务开展过程较为规范。项目经费支出符合标准、合法、合规。

（三）项目产出情况。

项目产出指标基本实现，实施过程中采取了一定成本节约措施。公租房维修养护确保公租房公共设施完善，保证居民日常生活方便。

（四）项目效益情况。

1. 项目预期目标完成程度。动态管理，及时审批，按时维修，维修完成率 100%，群众住的放心、住的舒心、住的满

意。

2. 项目实施对经济和社会的影响。保障了租户入住满意度，提升政府形象，促进了社会公平正义与和谐进步。

五、主要经验及做法

在区委区政府、市保障办、上级主管部门的关心、指导下，我单位加强公租房日常管理建设能力，及时与租户沟通，保质保量的完成公租房维修、养护任务，做好方便租户日常生活、出行等工作。操作程序科学规范，资金足额到位及时无误合规，服务周到，群众满意。

六、存在问题及原因分析

由于公租房零星维修较多、复杂琐碎，且存在一些维修工程难度较大的情况，以致个别维修工程进度稍慢。

七、有关建议

加强业务培训，组织相关单位人员学习专业知识以拓展工作思路，为人民群众提供更好、更方便、更高质量的服务。

继续加强公租房日常管理工作，进一步与租户沟通，完善维修程序制度，在保证维修质量的同时加快维修施工进度，提高服务水平；同时，形成隐患排查常态化长效机制，做好提前排查隐患工作，早发现早解决，减少质量问题；完善公租房小区配套设施，做到让租户住的舒心，住的满意。

加强对经费使用过程中的监管，建立健全各项运行管护制度，制定监管措施，落实监管、使用责任，保证项目正常运转，发挥资金应有的长期效益。

附件：项目支出绩效评价指标体系框架

附件

项目支出绩效评价指标体系框架

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明
决策	项目立项	立项依据充分性	项目立项（主体是指项目主管部门，下同）是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	评价要点： ①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策； ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求； ③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需； ④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合市与县区财政事权与支出责任相适应原则； ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。
		立项程序规范性	项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。	评价要点： ①项目是否按照规定的程序申请设立； ②审批文件、材料是否符合相关要求； ③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明
	绩效目标	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分,是否符合客观实际,用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	评价要点: (如未设定预算绩效目标,也可考核其他工作任务目标) ①项目是否有绩效目标; ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性; ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平; ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。
决策	绩效目标	绩效指标明确性	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等,用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。	评价要点: ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标; ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现; ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。
	资金投入	预算编制科学性	项目预算编制(主体是指项目资金管理使用单位,下同)是否经过科学论证、有明确标准,资金额度与年度目标是否相适应,用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。	评价要点: ①预算编制是否经过科学论证; ②预算内容与项目内容是否匹配; ③预算额度测算依据是否充分,是否按照标准编制; ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。
		资金分配合理性	项目预算资金分配是否有测算依据,与补助单位或地方实际是否相适应,用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	评价要点: ①预算资金分配依据是否充分; ②预算资金分配额度是否合理,与项目单位或地方实际是否相适应。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明
过程	资金管理	资金到位率	实际到位资金与预算资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	资金到位率=(实际到位资金/预算资金)×100%。 实际到位资金:一定时期(本年度或项目期)内落实到具体项目的资金。 预算资金:一定时期(本年度或项目期)内预算安排到具体项目的资金。
		资金拨付及时性	项目资金是否按照依法依规及时拨付,用以反映和考核项目资金拨付时效情况。	项目资金是否按照《预算法》等法律法规规定的期限内分配下达,是否符合项目资金管理办法、工作实施方案等明确的时限要求及时拨付。
	资金管理	预算执行率	项目预算资金是否按照计划执行,用以反映或考核项目预算执行情况。	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)×100%。 实际支出资金:一定时期(本年度或项目期)内项目实际拨付的资金。
		资金使用合规性	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	评价要点: ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定; ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续; ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途; ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。
		组织实施	管理制度健全性	项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全,用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明
		制度执行有效性	项目实施是否符合相关管理规定,用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	评价要点: ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定; ②项目调整及支出调整手续是否完备; ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档; ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。
产出	产出数量	实际完成率	项目实施的实际产出数与计划产出数的比率,用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。 实际产出数:一定时期(本年度或项目期)内项目实际产出的产品或提供的服务数量。 计划产出数:项目绩效目标确定的在一定时期(本年度或项目期)内计划产出的产品或提供的服务数量。
	产出质量	质量达标率	项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率,用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。	质量达标率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%。 质量达标产出数:一定时期(本年度或项目期)内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。
	产出时效	完成及时性	项目实际完成时间与计划完成时间的比较,用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。	实际完成时间:项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间:按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标说明
	产出成本	成本节约率	完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率,用以反映和考核项目的成本节约程度。	<p>成本节约率=[(计划成本-实际成本)/计划成本]×100%。</p> <p>实际成本:项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。</p> <p>计划成本:项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出,一般以项目预算为参考。</p>
效益	项目效益	实施效益	项目实施所产生的效益。	项目实施所产生的社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响等。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。
		满意度	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度。	社会公众或服务对象是指因该项目实施而受到影响的部门(单位)、群体或个人。一般采用社会调查的方式。