

# 关于 2023 年城镇保障性安居工程 资金绩效评价报告



根据《安徽省财政厅 安徽省住房和城乡建设厅关于开展 2023 年中央财政城镇保障性安居工程资金绩效评价工作的通知》要求,经开区财政局会同区建设局组织开展了 2023 年城镇保障性安居工程财政资金绩效评价工作,现将评价情况下:

## 一、项目概况

### (一) 保障性租赁住房建设基本情况

2023 年新开工两个保障性租赁住房项目共 1377 套(经开区绿色智造产业园中保租房项目 465 套、经开区高端装备产业园中保租房项目 912 套),具体情况如下:

绿色智造产业园中保租房项目 465 套。该项目计划总投资约 6722 万元。公租房位于 206 国道与繁盛路交口西北侧经开区绿色智造产业园 16#楼 26F 与 18F 内,共建设有公寓 465 间,其中 90m<sup>2</sup> 的 52 间,60m<sup>2</sup> 的 153 间,30m<sup>2</sup> 的 260 间(30m<sup>2</sup> 的均在 18F 内,60m<sup>2</sup> 和 90m<sup>2</sup> 的在 26F 内)。建设方面的优点,一是建设大、中、小三种户型,这样可以满足企业不同人群的需求,二是在工业园区中建保租房,极大缩短了职工上下班时间。

高端装备产业园中保租房项目 912 套。该项目计划总投资约 18058 万元,保障房位于北至锦绣路,南至大通灌溉渠,西至庆兴西路;工程为 EPC 项目,2023 年 5 月份开工建设,计划 2024 年 9 月竣工。

### (二) 棚户区改造建设情况

2023 年棚改开工任务为 903 套,已开工建设 903 套,开工率为 100%,具体情况如下:

1、德邦化工南侧地块棚改项目 540 套。拆迁范围:东至振兴北路,西至建设路、南至田东菜市场,北至田东路主要涉及东化新村、建民村国有土地上房屋及附属物;涉及改造住户 540 户,安置方式为实物安置 540 户,计划总投资约

20800 万元。建设方面：建设单位是安徽同旅置业有限公司，安置房（文庭苑小区）位于北至龙池路，南至兴业路，西至中兴路，东至兴业路，安置房 5 栋，2023 年 5 月 16 日已开工建设 5 栋，开工率 100%。

2、通过公开招投标货币化采购富力地产项目 363 套。一是淮南农场地块棚改项目采购 117 套，拆迁范围：淮南农场境内的园艺队和新福村二个地块，涉及改造住户 117 套；二是良种场和宫集村地块棚改项目采购 246 套，拆迁范围：国庆路以南，建兴路以东，建设南路以西，农科路以北，涉及改造住户 246 套，总投资约 9600 万元，已开工建设，尚未交付。

## 二、绩效评价综合情况

### （一）资金管理

1. 资金筹集：城镇保障性安居工程关乎民生福祉、涉及千家万户，我区始终把城镇保障性安居工程作为重要民生工程实施，高效率推进。2023 年我区共争取中央财政城镇保障性安居工程资金 2298 万元，其中：保障性租赁住房专项资金 1670 万元，棚户区改造专项资金 628 万元，收到资金文件后及时下达指标文件，按照中央和省有关规定拨付使用，专款专用、管理规范，支出率为 100%。

2. 资金分配：为了规范我区城镇保障性安居工程专项资金管理，进一步提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，更好实现城镇保障性安居工程建设目标，根据《安徽财政厅安徽省住房和城乡建设厅关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程资金管理办法〉的通知》（财综〔2017〕106）规定，结合经开区实际，制定了《淮南市经济技术开发区城镇保障性安居工程专项资金管理暂行办法》。资金分配结合我区城镇保障性安居工程特色，有针对性地改善住房保障对象和棚户区居民居住条件，专项资金支付采取由区财政实行专户统一管理，按照国库集中支付相关制度执行，属于政府采购范围的按照政府采购相关法律法规执行，实现专款专用，无超范围使用和截留、挪用资金等行为，保证了上级补助资金资金的专款专用。

3. 预算执行：按照预算绩效管理要求，我区建立了保障性住房专项资金预算

执行、绩效监控机制，制定了绩效目标并及时开展绩效评价工作。

4. 资金使用管理：为做好财政支出绩效评价工作，进一步提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，更好实现城镇保障性安居工程建设目标，我区及时转发《省财政厅省住房和城乡建设厅关于印发〈省城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施细则〉的通知》，严格落实《淮南经济技术开发区城镇保障性安居工程专项资金管理暂行办法》。资金管理使用过程中无截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，无群众举报、新闻媒体曝光等现象。

## （二）项目管理

1. 项目库储备：建立租赁住房和棚户区改造项目储备库，对建立入库项目档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划。

2. 评价报告报送及时、完整性：按规定编制了绩效目标并及时开展绩效评价工作，按时报送城镇保障性安居工程专项资金绩效自评表、绩效评价报告，内容充实完整。

## （三）产出效益

### 保障性租赁住房

1. 保障性租赁住房计划完成率：项目实际筹集数量按照年度计划完成。
2. 新筹集公租房年度计划完成率：项目实际筹集数量按照年度计划完成。
3. 租赁补贴年度计划完成率：经开区为新建项目，无租赁补贴计划。
4. 城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率：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，实现了应保尽保。
5. 确定保障性租赁住房发展目标：我区新市民和青年人增加数量偏低、房价适中，无上涨压力，按淮南市政府统筹增加保障性租赁住房发展目标。
6. 落实保障性租赁住房支持政策和工作机制：严格落实《淮南市政府加快发展保障性住房实施方案》，建立与相关部门单位联动机制；落实相关项目符合税收优

惠和民用水电气等支持政策；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；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；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。

7. 租赁住房运营管理：由淮南市经开控股（集团）有限公司运营公租房，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；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；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低租金的具体标准，并抓好落实；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

8. 工程质量：工程质量符合标准。通过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、媒体曝光工程质量问题。

9. 租赁住房保障满意度：租赁住房保障户满意度达到 80%。

#### 棚户区改造

1. 年度计划完成率：2023 年，我区棚改工程新开工建设任务 903 套，当年新开工建设 903 套，完成年度任务的 100%。

2. 当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率：我区为新开工项目，无交付使用任务。

3. 工程质量：工程质量符合标准。通过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、媒体曝光工程质量问题。

4. 棚户区改造拆迁居民满意度：保障性住房政策的实施，极大地缓解了我区城镇低收入家庭住房困难，改善了棚户区居民的居住环境，得到了广大人民群众

的拥护和支持，群众非常感谢党和政府实施的住房保障政策，棚户区改造拆迁居民及城镇低收入住房困难家庭满意度达 90%以上。

### 三、项目存在的问题

- （一）区级财政薄弱，在资金筹集方面面临巨大压力。
- （二）部分改造住户的安置愿望要求过高，给拆迁安置工作造成较大的难度，致使部分项目推进缓慢。
- （三）项目工程政策公开方面欠妥，未及时在网上对外公开，接受社会监督。

### 四、下一步工作措施

- （一）继续加快推进棚户区改造安置房建设工作。
- （二）进一步提高保障性住房建设的资金管理水平及项目管理水平，督促各项目实施单位及时办理已完工单项工程决算，以及相关的财务报账手续，促进专项资金及时拨付。
- （三）拓宽融资渠道，解决危旧房棚户区改造资金困难问题。
- （四）及时将城镇保障性安居工程政策公开方面对外公开，接受社会监督。

### 五、评价结论

2023 年保障性安居工程建设工作从项目决策、项目管理、项目完成和项目效果均符合相关规定，保障性住房项目建设过程中实际资金的支出使用情况与施工计划和施工方案规定的用途相符，保障项目的资金都能落实到位，项目单位都严格执行了财务制度，做到了专账核算、专人管理、专款专用，保障性安居工程财政资金使用规范，无截留、挤占、挪用等情况。

淮南经济技术开发区财政局

淮南经济技术开发区建设发展局

2024 年 1 月 16 日

附件2

## 2023年城镇保障性安居工程转移支付区域（项目）绩效目标自评表

(2023年度)

转移支付（项目）名称		城镇保障性安居工程				
中央主管部门		住建部				
地方主管部门		资金使用单位		经开区建设发展局		
资金投入情况（万元）			全年预算数（A）	全年执行数（B）	预算执行率 (B/A×100%)	
		年度资金总额：				
		其中：中央财政资金	2298	2298	100%	
		地方资金				
资金管理情况		其他资金				
			情况说明		存在问题和改进措施	
		分配科学性	科学		无	
		下达及时性	及时		无	
		拨付合规性	合规		无	
		使用规范性	规范		无	
		执行准确性	准确		无	
预算绩效管理情况		资金管理科学		无		
支出责任履行情况		履行到位		无		
总体目标完成情况	总体目标			全年实际完成情况		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	全年实际完成情况	未完成原因和改进措施
	产出指标	数量指标	年度资金总额：	按规定及时支	2298	
		质量指标	项目质量	按规定完成直	100%	
		时效指标	完成时效	一年	完成	
		成本指标				
	.....					
	效益指标	经济效益指标	经济效益	社会评价	良好	
		社会效益指标				
		生态效益指标				
		可持续影响指标				
	.....					
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	群众评价	良好	
		.....				
说明	请在此处简要说明中央巡视、各级审计和财政监督中发现的问题及其所涉及金额，如没有请填写无。					

