

# 洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心 关于“2022年中央财政城镇保障安居工程” 项目绩效评价报告

按照中共洛阳市委、洛阳市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见（洛发〔2021〕3号）、洛阳市财政局关于印发《洛阳市市级部门预算绩效目标管理办法》等5个办法的通知（洛财效〔2020〕3号），受洛阳市瀍河回族区财政局的委托，依据洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心提供的“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目的相关文件、资金批复文件、记账凭证、进账单等有关资料，依照科学规范、公正公开的原则，采用比较法、公众评判法等评价方法，对“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目开展了绩效评价，形成本评价报告。

## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

#### 1、项目实施背景

住房问题，既是民生问题，也是发展问题。日前，我市印发《“十四五”城市更新和城乡人居环境建设规划》，对持续做好住房保障工作作出部署。把发展保障性租赁住房作为住房建设的重点任务“十四五”期间，计划筹建保障性租赁住房5万套（间）310万平方米，力争达到8.5万套（间）525万平方米。新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例力争达到15%以上。到2025年，以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系更加完善，多主体

供给、多渠道保障、租购并举的住房制度更加定型，新市民、青年人等群体住房困难得到有效缓解。

落实《洛阳市引进人才住房补贴办法（试行）》，给予符合条件的人才购房补贴、租房补贴等优惠政策，提高高层次人才购房公积金的贷款额度、租房公积金的提取额度。

支持用人单位通过购买、租赁商品房，或利用自有存量建设用地，自筹资金建设人才公寓等方式为高层次人才提供住房保障。

同时，为推动青年友好型城市建设，我市新筹建保障性租赁住房将优先供应来洛就业创业的青年大学生，供应青年大学生保障性租赁住房量占新筹建保障性租赁住房供应总量的比例不低于40%。

探索共有产权住房建设，结合实际制定《洛阳市共有产权住房管理办法》，采取试点建设的方式，由国有建设平台或招标优秀开发企业进行建设，完成2000套共有产权住房的建设目标。

加大青年人才公寓供给，扩大入住范围，市级公寓本科及以上学历及以上大学毕业生均可申请入住。对有购买意愿的，可以以共有产权模式优惠购买。

保障城市中低收入群体住房改善需求，我市计划实施104个棚户区改造项目，建设197946套安置房，其中微改造4个项目11040套；拆除重建100个项目186906套，保障城市中低收入群体住房改善需求。

继续推进经济适用住房建设，积极做好河南省已下达建设计划剩余经济适用住房项目申请家庭资格审核工作，做好正常的分配管理。

目前，我市已审批尚未建设的经济适用住房项目剩余4个，将进一步加强管理，做好建设、分配收尾工作，实现向中低收入家庭提供2000套住房的建设目标。

## 2、项目主管单位基本情况

洛阳市洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心办公地址位于河南省洛阳市瀍河区南新安街117号1号楼。洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心为瀍河回族区住房和城乡建设局所属公益一类事业单位，机构规格相当于正科级，编制20名，领导职数主任1名，副主任2名。洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心设下列内设机构：

(一)综合办公室。负责机关日常运转工作；负责党建、综合材料、公文处理、财务、信息、安全、信访、政务公开信息化等工作。

(二)住房保障管理股。负责辖区廉租住房、公共租赁住房保障货币化补贴发放、准入资格和退出的认定工作；负责辖区直管公房和保障性住房的日常管理、租金收缴，维修养护等工作。

(三)房地产市场管理股。协助做好辖区房地产开发和中介市场的日常巡查和监管工作；负责辖区房屋安全管理工作；负责辖区房屋租赁服务工作。

洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心主要工作职责为：

(一)贯彻落实党和国家、省、市住房保障工作的法律、法规和方针政策，组织研究全区住房发展方面的重大问题，推进住房制度改革和住房发展工作。

（二）负责全区廉租房、公租房家庭的货币化补贴发放，资格审核、认定和管理的事务性工作。

（三）负责全区直管公房和保障性住房的日常管理、租金收缴和维修养护等工作。

（四）协助做好辖区内房地产开发和中介市场的日常巡查和监管工作；协助做好辖区内房屋安全管理工作；协助做好辖区房屋租赁服务工作及物业管理工作。

（五）负责全区物业行业服务工作。

（六）完成上级交办的其他工作。

### 3、项目简介

依据洛阳市瀍河回族区人民政府瀍政函审批〔2022〕14号文件，以及洛阳市住房保障工作办公室洛住保〔2022〕3号文件的批复，瀍河回族区人民政府关于申请兴盟公寓、中机公司职工宿舍、东悦城等。2022年中央财政城镇保障安居工程项目，包含下面三个建设项目：

洛阳市兴盟商贸有限公司申请在我辖区北盟路利用国有土地改造保障性租赁住房，共计147套，建筑面积7300 m<sup>2</sup>，项目名称为：兴盟公寓。

中车洛阳机车有限公司申请在我辖区启明东路利用国有土地改造保障性租赁住房，共计90套，建筑面积2100 m<sup>2</sup>，项目名称为：中车洛阳机车有限公司职工宿舍。

河南新都万基置业有限公司申请在我辖区启明路利用国有土地改造保障性租赁住房，共计104套，建筑面积4900 m<sup>2</sup>，项目名称为：

东悦城公寓楼。

本次项目绩效评价包含上述三个住房保障工程，对专项资金进行绩效评价。

## （二）项目绩效目标

### 1、项目绩效总目标

（1）产出目标：“十四五”期间，将发展保障性租赁住房作为住房建设的重点任务，计划筹建保障性租赁住房5万套（间）、310万平方米，力争达到8.5万套（间）、525万平方米，新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例力争达到15%以上。到2025年，以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系更加完善，多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度更加定型，新市民、青年人等群体住房困难得到有效缓解。

（2）效果目标：洛阳市计划通过大力发展保障性租赁住房，增加住房市场的供应量，针对新市民、青年人等群体，以满足他们的基本住房需求。通过这一措施，有助于缓解住房紧张状况，稳定市场预期。

通过发展保障性租赁住房，洛阳市将优化住房市场的结构，促进住房市场的平稳健康发展。这包括增加租赁住房的供应，减少对购买住房的过度依赖，推动形成租购并举的住房制度。

保障性租赁住房的租金通常低于市场租金，这有助于降低新市民、青年人等群体的居住成本，提高他们的生活质量。同时，这也有助于减轻他们的经济压力，促进社会稳定。

通过加快发展保障性租赁住房，洛阳市可以吸引更多的人才流入，为城市的经济发展提供有力支持。同时，这也有助于提升城市的整体形象和竞争力，推动城市的可持续发展。

## 2、项目绩效阶段性目标

(1)产出目标: 确保在 2022 年完成以下项目的保障住房建设，首先兴盟公寓项目拟利用位于瀍河区北盟路 93 号院原市外贸仓库改建保障性租赁住房，项目名称为兴盟公寓，该项目土地面积为 7.895 亩，系 2002 年市政府支持我公司(原为洛阳市畜产品进出口公司)改制，批准(洛政王[2002]94 号文件)将该土地出让给改制后的新企业洛阳市兴盟商贸有限公司，主要用于当时 100 余名职工的安置和改制遗留问题的处理，土地使用证证载土地性质为仓储建设用地。

2017 年，公司拆除部分破旧仓库新建起一栋总面积为 4685.04 平方米的仓储楼;2019 年初，政府修建瀍涧大道，需拆除铁路分局部分职工住房,为支持政府工程项目，经瀍河区政府与我公司协商，将该仓储楼改扩建成了总面积约为 7300 平方米的公寓楼，用于安置铁路分局职工。北盟路利用国有土地改造保障性租赁住房，建成后共计 147 套，建筑面积 7300 m<sup>2</sup>，项目名称为：兴盟公寓。

中车洛阳机车有限公司保障住房项目计划利用位于瀍河区启明东路 20 号职工宿舍转化为保障性租赁住房，项目名称为中车洛阳机车有限公司职工宿舍该项目土地使用权面积为 3846.80 平方米，系国有划拨商住用地。总建筑面积为 5852.69 平方米，其中 90 套，约 2100 平方米可作为保障性租赁住房。项目名称为：中车洛阳机车有限公司

职工宿舍。

河南新都万基置业有限公司拟建设的东悦城(正启小区)公寓项目，在我辖区启明路利用国有土地改造保障性租赁住房，位于瀍河区启明南路7号，建筑面积4900平方米，共计104间。项目名称为：东悦城公寓楼。

(2) 效果目标:2022年中央财政城镇保障安居工程项目建成后，我区新市民、青年人以及符合我市人才租赁房承租条件的对象均可申请保障性租赁住房。通过加快发展保障性租赁住房，瀍河区计划在未来几年内显著增加租赁住房的供应量，特别是针对上述群体，以满足他们的基本住房需求。保障性租赁住房租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，将有利于优化住房结构。通过发展保障性租赁住房，瀍河区旨在减少住房市场的结构性问题，推动形成租购并举的住房制度，使住房市场更加平衡和稳定。

## 二、项目单位绩效报告情况

2022年中央财政城镇保障安居工程由洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心负责实施。该项目由上级人民政府设立，由瀍河回族区财政部门会同洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心管理，2022年中央财政城镇保障安居工程的专项资金主要来源区财政资金。其中用于本项目专项资金为326.50万元。通过2022年中央财政城镇保障安居工程项目的实施，进一步落实2022年中央财政城镇保障安居工程政策，提供更多适合低收入群体的住房选项，稳定市场租金，避免因供需不平衡导致的租金过快上涨，有利于培育和发展专业化规

模化的住房租赁企业，也是解决民生、改善民生的重要举措，是瀍河区委、区政府执政为民的“德政工程”，对建立和谐瀍河将起到积极的推动作用。

### 三、绩效评价工作情况

接受洛阳市瀍河回族区财政局委托后，我们成立了绩效评价小组，根据项目具体情况对本次绩效评价工作的人员、时间与程序作出了详细安排。项目评价时点截止到2022年12月31日，整个项目评价工作共分为三个阶段，分别为前期准备、组织实施、综合评价阶段。评价小组于2023年10月26日-2023年12月31日和洛阳市瀍河回族区财政局、2023年瀍河区绩效评价（监控）项目“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目主管部门洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心项目负责人沟通后收集了项目相关资料并进行了现场评价，经过听取情况介绍、检查会计记录、收集核实信息与数据、现场察看、问卷调查、综合分析等程序，并与项目单位、项目申报单位沟通交流后，形成本绩效评价报告。

#### （一）绩效评价目的

此次开展“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目绩效评价的目的是通过实行绩效评价工作，为加强财政专项资金管理，提高资金使用效益，检查财政专项资金项目的预期目标是否实现，项目是否可持续运行，帮助项目单位分析存在的问题，及时总结经验，对项目单位及政府决策提供参考性建议，从而提高财政专项资金的使用效益。改进项目管理措施，提高项目单位绩效管理水平和为预算决策提



供有力依据。

## （二）绩效评价原则、方法和标准

根据中共洛阳市委、洛阳市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见（洛发〔2021〕3号）、洛阳市财政局关于印发《洛阳市市级部门预算绩效目标管理办法》等5个办法的通知（洛财效〔2020〕3号）文件精神。绩效评价指标的确定应当遵循以下基本原则：

1.相关性原则。确定的绩效评价指标应当与绩效目标有直接的联系，能够恰当反映目标的实现程度，而与绩效目标无关的指标不应列入评价体系。

2.重要性原则。应当优先使用最具评价对象代表性、最能反映评价要求的核心指标，对于无足轻重、可有可无的指标应该舍弃，否则，可能造成评价体系过于庞杂，可操作性不强，且不能突出反映问题。

3.可比性原则。对同类评价对象要设定共性的绩效评价指标，以便于评价结果可以相互比较。

4.系统性原则。应当将定量指标与定性指标相结合，系统反映财政支出所产生的社会效益、经济效益、环境效益和可持续影响等。

5.经济性原则。绩效评价指标不是设计得越复杂越好，应当通俗易懂、简便易行，数据的获得应当考虑现实条件和可操作性，符合成本效益原则。

绩效评价方法的选用：本次“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目绩效评价主要采用比较法、成本效益分析法、服务对象评判法等。

1.比较法。是指通过实际支出、实施效果等与绩效目标、历史情况、不同地区同类支出等的比较，综合分析绩效目标实现程度。

2.成本效益分析法。是指将一定时期内的支出与效益进行对比分析，以评价绩效目标实现程度。

3.服务对象评判法。是指通过对服务对象进行问卷及抽样调查等对财政支出的效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

绩效评价标准的确定：绩效评价标准是衡量财政支出绩效目标完成程度的尺度，对“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目绩效评价采用的标准主要包括：

1.计划标准。是指以预先制定的目标、计划、预算、定额等数据作为评价的标准。本次“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目绩效评价中有不少指标是以年度预算数作为参照基准。

2.历史标准。是指参照同类指标的历史数据制定的评价标准。本次“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目绩效评价中有不少指标是以前一年份的实际执行情况作为参照基准。

3.行业标准。是指参照各级政府机关评价2022年中央财政城镇保障安居工程支出所采用的指标数据而制定相应的评价标准。

### **（三）绩效评价指标体系及评分标准**

“2022年中央财政城镇保障安居工程”绩效评价工作组根据财政部、洛阳市财政支出绩效评价管理办法的要求，依据上述原则、方法和标准，结合“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目的实际情况，围绕项目投入、实施、产出与效益四个方面设计绩效评价指标以

及评分标准和分值。指标体系共设置3个一级指标、8个二级指标和18个三级指标。一级指标为项目决策、项目管理、项目绩效。指标体系设定满分100分，其中：“项目决策”20分，主要体现项目决策过程、项目绩效目标和资金安排等情况；“项目管理”25分，主要体现项目的资金到位、资金管理和组织实施过程；“项目产出”15分，主要体现项目的产出数量和质量；“项目效果”40分，主要体现项目实施后的经济效益、社会效益、可持续效益和服务对象满意度等。基于外部独立评价的特点和要求，指标设置和评分标准力求可行性、客观性、科学性与简明性。

#### （四）绩效评价工作过程

本次财政支出绩效评价工作，共分为三个阶段：

##### 1、前期准备

洛阳市瀍河回族区财政局、瀍河区绩效评价（监控）项目各主管部门、河南开拓联合会计师事务所共同制定绩效评价工作方案，商讨确定绩效评价指标体系，确定评价项目名单。

河南开拓联合会计师事务所抽调专人成立了绩效评价工作组，明确了工作职责，制定了现场评价方案，设计了相关表格，联系了相关部门和单位，确定了具体实施时间。

##### 2、组织实施

（1）召开座谈会。洛阳市瀍河回族区财政局、开拓所代表、各项目单位代表召开座谈会，听取各项目有关情况介绍。

（2）收集核查资料。收集该项目相关政策文件和主管部门、项

目单位相关制度等资料；核查相关制度是否完善，项目立项、审批、验收等程序是否符合要求，项目支出是否合规，资金拨付手续是否齐全。

（3）现场检查核实。深入项目单位核查项目实施、资金使用情况等。

（4）问卷调查。结合“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目管理要求。设计满意度调查问卷并向相关企业及个人开展满意度问卷调查。

### 3.综合评价阶段

（1）评价小组进行绩效评价指标研发，根据收集的各类基础数据、政策文件依据，制定项目投入产出类等指标，初步确定评价体系。

（2）撰写与提交报告。根据汇总、整理获取的评价基础数据、调查问卷信息及相关实证佐证资料，综合分析并形成评价结论，撰写提交评价报告。由委托评价机构审定后，最终出具正式第三方绩效评价报告。

（3）建立绩效评价档案。

## 四、绩效评价指标分析情况

### （一）项目资金情况分析

#### 1、项目资金到位情况分析

2022年11月30日洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心收到财政直接支付入账通知书，2022年中央财政城镇保障安居工程专项资金326.5万元。

截至 2022 年 12 月 31 日绩效评价基准日，2022 年中央财政城镇保障安居工程累计支付专项资金 326.5 万元，本次绩效评价范围内的 2022 年中央财政城镇保障安居工程 326.5 万元全部到位，资金到位率 100%。

## 2、项目资金使用情况分析

本次评价 2022 年中央财政城镇保障安居工程项目均已按合同约定支付工程款和采购款，截止 2022 年底 2022 年中央财政城镇保障安居工程累计支付专项资金 326.5 万元。

其中，2022 年 11 月 30 日，洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心关于兴盟公寓项目，向施工方洛阳市兴盟商贸有限公司拨付专项补助资金，共计 73.5 万元。

其中，2022 年 11 月 30 日，洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心关于中车洛阳机车有限公司职工宿舍项目，向施工方中车洛阳机车有限公司拨付专项补助资金，共计 45 万元。

其中，2022 年 11 月 30 日，洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心关于东悦城公寓楼，向施工方河南新都万基置业有限公司拨付专项补助资金，共计 208 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日绩效评价基准日，本次绩效评价范围内的 2022 年中央财政城镇保障安居工程 326.5 万元全部拨付至项目建设单位，资金使用率 100%。

## 3、项目资金管理情况分析

为了保证财政资金确实用在“2022 年中央财政城镇保障安居工

程”项目上，洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心专门制定了项目资金管理办法，严格控制成本，厉行节约、专款专用，加强对资金使用情况的管理和检查，自觉接受审计部门的监督，杜绝挤占、截留、挪用现象发生，提高资金使用效益。分别设置了财务会计科目和预算会计科目。根据相关文件及要求及时拨付专项经费给企业后，获得专项资金的单位，应当按照国家财务、会计制度有关规定进行账务处理，严格按规定使用资金，在批准的范围及标准内开支，实行专账核算，并自觉接受监督检查；要加强档案资料管理，确保与专项资金申报、管理、使用等相关的单据、凭证、文件、资料的齐全。

#### 1、强化资金管理，提高资金使用效益

项目主管部门设立“工程”资金专户，实行专人、专帐、专户管理，封闭式运行。项目资金按照批准的用途使用，不得挪用、借用、还债或改变资金用途。非项目资金不得借用项目资金专户。

#### 2、专项资金项目管理要求：

在项目资金使用及管理过程中，财政部门要加强对资金项目管理，强化资金监督；严格财经纪律，不得以任何名义截留、挪用或变相套取项目资金，确保资金专款专用。严格资金使用管理规范管理使用专项资金，明确了资金使用原则和支持范围、使用标准、申报与拨付程序等，还就资金监督检查及绩效评价特别作出了明确要求。项目资金的使用严格按照规范流程开展，按照资金使用办法，经企业填报申请表并附申报资料上报、主管部门初审、市商务局对应责任科室复核并给出初步确定资金安排情况后，提交讨论研究通过，再上报市政

府，申请批复。经市政府批复后，由市财政拨付资金至瀍河回族区，由洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心拨付至各企业、项目单位。

## （二）项目实施情况分析

### 1、项目组织情况分析

（1）项目主管部门：洛阳市瀍河回族区人民政府

对项目立项进行批复，组织协调项目内容的调整。负责项目决策、项目监管，总体协调。

（2）资金拨付单位：洛阳市瀍河回族区财政局

主要职责：按照年度收支计划，安排项目预算资金；接受预算单位提出的款项拨付申请，分管科室、分管领导审核资金申请，提出审核意见，按程序拨付资金；对资金的使用情况进行监督检查。

（3）预算及实施单位：洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心

洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心作为项目实施部门，按照政府采购程序，实施政府采购，参与招投标评审，与中标服务单位签订服务合同，按照合同定条款督促项目的实施和完成，考核项目完成质量。按合同约定办理资金申请手续，对项目各项资料进行整理归档工作。

政策宣传：做好政策的宣传、解释、收集政策文件将宣传政策内容以线上线下多种形式在线上服务平台定时发布，广泛性轮流宣传。为积极对接外贸重点企业，通过电话、邮件、微信、问卷和座谈会等

形式，积极引导企业申报扶持项目。

**申报辅导：**积极开展项目申报和初审工作，指导意向申报企业如何进行申报，解决申报过程中遇到的问题和困难，确保其在规定时间内完成项目并及时申报。初审时严格把关，避免把关不严导致项目虚报等问题，确保申报项目符合要求。

**政策申报：**各申报单位根据相关要求申报，并对申报材料的真实性、合法性、完整性负责。制定完整的申报服务流程：包括申报条件对标→督促企业整理申报资料→协助问题解决→关键时间节点提醒→申报资料初审→协调主管部门复审→整改完善→确认提交→过程跟进→资料补充→结果公示及反馈→确认通过→协助获得奖补资金→复盘及档案记录。

## 2、项目管理情况分析

### （1）项目管理原则和制度

市住房保障办公室、市财政局共同建立专项资金使用管理和项目绩效评价制度，对专项资金管理使用情况进行定期或不定期跟踪检查，重点检查、考核项目完成情况、项目组织管理水平、项目实施的效果、单位的财务管理水平、财务信息质量等内容。

用款单位应按有关财务规定妥善保存与专项资金项目有关的申报材料、原始票据及凭证备查，对财政、商务、审计等有关部门的专项检查，应积极配合，主动做好相关工作，及时提供相应文件、资料。专项资金使用和管理情况依法接受监察部门的监督。

### （2）项目实施各阶段工作



2022年11月11日，洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心申请拨付2022年部分中央、省级财政城镇保障性安居工程补助资金的申请，根据《洛阳市财政局洛阳市住房和城乡建设局关于下达2022年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》(洛财城建[2022]18号)和《洛阳市财政局洛阳市住房和城乡建设局关于下达2022年省级财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》(洛财城建(2022)19号)文件，共下达中央和省级财政补助资金332.5万元，其中中央财政补助资金326.5万元，省级财政补助资金6万元。我区列入省2022年保障性租赁住房台账的3个项目分别是:河南新都万基置业有限公司东悦城公寓、中车洛阳机车有限公司职工宿舍、洛阳市兴盟商贸有限公司兴盟公寓等。

按照《河南省省级财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》(豫财综【2022】24号)要求，该专项资金主要用于保障性租赁住房新建、改造等支出。现申请拨付河南新都万基置业有限公司210万元，其中中央资金208万元，省级资金2万元;中车洛阳机车有限公司47万元，其中中央资金45万元，省级资金2万元;洛阳兴盟商贸有限公司75.5万元，其中中央资金73.5万元，省级资金2万元。共计332.5万元。

2022年11月23日，洛阳市兴盟商贸有限公司、中车洛阳机车有限公司、河南新都万基置业有限公司三家保障住房项目实施单位签署2022年中央财政城镇保障安居工程专项资金申请书及承诺书。

2022年11月30日2022年中央财政城镇保障安居工程项目资金拨付完毕。

### **（三）项目绩效情况分析**

#### **1、项目的经济性分析**

##### **（1）项目成本（预算）控制情况**

根据《洛阳市财政局洛阳市住房和城乡建设局关于下达2022年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（洛财城建[2022]18号）和《洛阳市财政局洛阳市住房和城乡建设局关于下达2022年省级财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（洛财城建(2022)19号）文件，共下达中央和省级财政补助资金332.5万元，其中中央财政补助资金326.5万元，省级财政补助资金6万元。截至2022年12月31日绩效评价基准日，本次绩效评价范围内中央财政补助资金专项资金326.5万元全部到位，资金到位率100%。

项目资金来源为市财政拨转到瀍河区财政局的政策支持资金，资金实际使用326.5万元，直达资金已拨付项目单位，资金使用率100%，资金无结余，项目的到位资金及使用均控制在预算范围内。

##### **（2）项目成本（预算）节约情况**

资金的使用和管理遵循相关的预算管理规范和程序。各项目的预算会根据具体的项目需求和目标进行编制和分配，确保资金的合理利用和高效实施。同时，还会进行项目的监督和评估，以确保资金使用的透明度和效果。2022年中央财政城镇保障安居工程安排下达预算额度为326.5万元，实际使用资金326.5万元，该项目资金未超预算

资金。在项目实施过程中，项目负责单位对资金使用情况实施绩效管理，对每项工作的资金支出及成果效益进行集体研究，力求工作高标准、效益最大化，合理调剂经费预算，保障了资金的合理利用。

## 2、项目的效率性分析

项目严格按照预算计划及时间要求进行实施，各项工作有序推进，河南新都万基置业有限公司东悦城公寓、中车洛阳机车有限公司职工宿舍、洛阳市兴盟商贸有限公司兴盟公寓等2022年中央财政城镇保障安居工程项目按时完成。

### (1) 项目的实施进度

2022年中央财政城镇保障安居工程专项资金项目，按计划推进、及时完成各时间节点目标，截至评价日项目已经完成，项目资金已全部拨付到位，项目实施进度具体情况如下：

**项目申报：**符合条件的申报单位需进入管理平台进行项目申报，在规定时间内递交申请。申报单位按照规定的申报格式填报项目基本信息、项目单位基本信息及项目绩效目标，并根据专项资金申报通知的要求，上传相关电子文档，同时向项目主管部门递交与平台电子文档保持一致申报纸质资料。

**项目审核评审：**在规定时间内组织项目申报和评审。业务主管部门对申报项目进行联合初审，形成初审意见，商务局对提交的项目材料进行审核，并将审核合格的项目及审核通过的材料进行评审，评出符合要求的申报项目。

**结果公示：**洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心会同财政

局根据评审意见拟定资金分配方案，报请批准。将评审结果及资金分配方案在门户网站上公示。

集中拨付：审核结果在市商务委网站公示，公示无异议者，由洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心向市财政局提出拨款申请，市财政局按照国库支付管理的有关规定拨付资金。市财政局下达资金计划，区财政部门及时安排资金，洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心统一办理资金拨付手续。

## **(2) 项目完成质量**

根据洛阳市 2022 年中央财政城镇保障安居工程专项资金项目的实际情况进行评估和考察，同时考虑项目的执行情况和取得的成果，结合相关的指标和评估方法对评估项目在实施过程中的资源利用效率和工作效率进行综合分析，具体情况如下：

资金投入及资金利用效率：根据项目计划 2022 年中央财政城镇保障安居工程专项资金总额为 326.5 万元。该资金主要用于住房保障补贴。拨付资金已全部使用，均按照预算安排进行支出，并进行合理的成本控制，项目的资金使用效果良好。

项目管理及进展情况：项目设立了专门的管理机构，负责项目的统筹协调、资金管理和项目审核等工作。同时，项目实施过程中建立了严格的监督机制，确保资金使用的合规性和效果的评估。项目实施进度按计划推进，及时完成阶段性目标，项目成果符合预期。

## **3、项目的效益性分析**

本项目实施将为瀍河区低收入群体，提供安全、卫生的居住环境，显著提高其生活质量，有利于提高全区的公共服务事业的整体和服务水平，促进国民经济和社会的健康发展。

本项目建成后通过提供保障性住房，减少因住房问题导致的社会不满和矛盾，有助于维护社会稳定，有利于社会和谐稳定，因此，势必得到广大低收入人群的欢迎和支持；同时，本项目的建设将使国家、社会对低收入人群的生活压力相应得到缓解，有利于社会和谐。项目的建设将极大地改善瀍河区的保障性住房设施，将促进瀍河区的社会服务事业更好更快的发展，具有重要的现实意义和良好的社会效益。因此这是一项民心工程，各阶层对项目的支持率较高。

## 五、综合评价情况及评价结论

本项目建成后，将促进瀍河区社会经济的发展，切实解决瀍河区低收入人群的生活困难，充分发挥社会保障作用，更好地履行“上为党和政府分忧，下为人民群众解愁”的服务宗旨，为瀍河区社会保障体系建设发挥极其重要的作用。

经综合评价，该项目决策方面立项依据充分、立项程序规范、资金分配合理，但绩效目标设定的合理性和明确性尚待提高；过程管理中资金使用符合国家财经法规和财务管理制度规定，审批程序完整，用途合规；产出和效益方面大部分产出超出预期，资格审核及资金支付均很及时，提高了保障性住房的硬件水平，但同时也存在个别产出未能如期实现，影响到效益的进一步发挥。根据评分标准，“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目绩效评价总得分为89分，评价

级别为“良”。

## 六、绩效评价结果应用建议

### 1、对评价项目本年度资金使用的建议

“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目的开展和实施，项目建设的指导思想明确，基础条件成熟，有助于促进瀍河区社会服务事业全面协调发展。是一件造福一方的惠民项目。本年度此项目实际使用326.5万元，均按照预算安排进行支出，并进行合理的成本控制，建议对本年度资金使用的效果进行分析和总结，包括总结项目资金对辖区的贡献和经济发展等方面的影响。

### 2、对本项目以后年度预算安排的建议

对本项目以后年度预算安排的建议，根据2022年中央财政城镇保障安居工程项目绩效评价结果，建议洛阳市瀍河回族区住房保障和房产服务中心在今后的预算安排中，继续加大对建设保障性住房的支持力度，确保辖区保障性住房的持续经营和更多的低收入群体享受服务。

### 3、对评价结果公开的建议

对评价结果公开的建议绩效评价结果应向社会公开，接受公众监督，以提高公共资金使用的透明度和有效性。同时，公开评价结果还能够为类似项目的决策提供参考和借鉴，推动更多高质量发展的项目的实施。

## 七、主要经验及做法

“2022年中央财政城镇保障安居工程”项目的做法和经验可以

从以下几个方面进行总结：

1. 明确目标群体： 精确识别和定义保障性住房的目标群体，如中低收入家庭、新就业大学生、农民工等，确保资源精准投放。

2. 制定合理规划： 根据城市发展规划和目标群体的实际需求，合理规划保障性住房的分布和数量，避免集中建设导致的社会问题。

3. 财政资金支持 通过中央财政预算安排专项资金，为保障性住房建设提供稳定的资金来源。采用政府补贴、贷款优惠等方式，降低保障性住房的建设成本和销售价格。

4. 政策配套完善：

出台相关政策，确保保障性住房的土地供应、建设标准、分配程序等环节有法可依。设立专门的管理机构或机制，负责保障性住房的规划、建设、分配和后续管理。

5. 公私合作模式： 鼓励和引导社会资本参与保障性住房建设，通过公私合作（PPP）模式等形式，分散风险，提高效率。

6. 建筑质量和标准：

严格执行建筑质量标准，确保保障性住房的安全性和耐用性。推广绿色建筑和节能环保技术，提高保障性住房的居住环境。

7. 分配机制公平透明：

建立公开透明的申请和审核机制，确保保障性住房资源公平分配给真正需要的人群。实行动态监管，定期审查住户资格，防止资源错配和滥用。

8. 持续运营管理： 对已建成的保障性住房进行有效管理，包括

租金收取、设施维护、社区服务等。通过物业管理和社区活动，提升居民的生活质量和社会凝聚力。

9. 反馈与评估机制：建立反馈机制，收集居民对保障性住房的意见和建议，不断改进服务。定期进行项目评估，分析保障性住房项目的社会效益和经济效果，为未来的政策制定提供依据。

通过这些经验和做法，中央财政支持的城镇保障安居工程能够有效地解决特定群体的住房问题，促进社会稳定和经济发展。同时，这些做法也为地方政府和其他国家和地区提供了可借鉴的经验。

## 八、存在的问题和建议

### （一）存在的问题

1、配套资金难以足额到位，建设资金缺口较大。保障性住房建设资金主要来自中央、省级投资和地方自筹资金两部分，随着物价上涨，成本增加。而我区地方财力薄弱，加之我区保障性住房筹资渠道单一，社会资本、民间资本参与度不高，金融支持保障性住房建设的力度不大。资金缺口问题已成为影响我区保障性住房建设的瓶颈。

2、项目布局不够合理，基础设施不够配套。在选择保障性住房建设用地时，对区位合理分布考虑不够。一些保障性住房区位相对偏远，基础设施配套难度较大；没能体现方便生活，适度分散的布局要求。从调查情况看，区位偏远的保障性住房小区，基础设施不配套。没有配套公厕、幼儿园、医务室等公共设施。

3、宣传不到位，导致部分企业对于政策的理解和把握不够准确，申请资金时存在一定困难和政策盲区。



## （二）改进措施的建议

1、区政府应进一步加大对我区保障性住房建设的工作力度，为全区保障性住房建设落实好配套资金，按照规定，财政部门应将保障性住房建设资金纳入年度预算安排，并根据经济发展水平和住房价格水平逐年递增。此外，政府及有关部门要借鉴外地的成功经验，广泛动员并吸引有实力、社会责任感强、信誉好的企业家，投身于保障性住房的开发建设。同时，应创造性地开展工作，用好用活上级专项资金，积极开展配售与产权出让的试点工作，完善相关政策措施，用配售与出让产权的收入，滚动发展，实现良性循环。

2、 进一步加强检查监督工作，确保住房保障各项任务的落实

区政府要加强对住房保障工作的落实，应按照有关政策规定出台保障性住房规费减免的专门文件，进一步明确各有关部门在保障性住房建设工作中的职责，区政府及相关职能局要，切实解决土地、资金等保障性住房建设工作中的具体问题。在工程建设上，严格质量管理，实行全过程、全方位招标与监督，确保今年保障性住房建设各项工作任务圆满完成。

3、加强政策宣传和培训力度，一方面吸引民间资金积极投入到保障房建设之中，增加我区保障房的建设力度。另一方面加强与相关部门的沟通协作，共同推动保障房建设，优化政策环境，提高企业参与的积极性。各职能部门要把保障性住房建设工作作为重要政治任务抓紧抓好，切实增强责任心，提高认识，加强领导，精心组织，加大投入，按计划积极稳妥地推进。组织开展形式新颖、内容丰富的宣传

活动，引导广大市民理解与支持全区的保障性住房建设，引导社会各方面正确认识保障性住房建设中存在的问题和面临的困难，以更大的热情支持此项工作。有关部门要进一步认真研究新情况，解决新问题，切实把这项顺民心、合民意的好事办好。

综上所述，通过这些措施，瀍河区的保障性住房项目可以更有效地服务于目标群体，促进社会的公平和谐，同时提高项目的可持续性和效益。

河南开拓联合会计师事务所

2023年12月31日