

宁县房产服务中心

宁县房产服务中心 关于 2024 年保障性安居工程项目支出绩效 自评报告

一、项目概况

(一) 项目单位基本情况

宁县房产服务中心作为负责县域内房地产领域管理与服务的核心机构，主要承担四大核心职能：一是房地产市场管理，落实国家及省市“稳经济、促发展”相关政策，引导开发企业开展商品房促销活动，维护房地产市场平稳运行；二是物业管理，以行业党委为引领，推动“党建引领、红心聚力、共建共享”的社区治理模式，协调物业与业主关系，丰富社区文化生活；三是产权交易服务，深化“放管服”改革，对接政务中心、不动产登记中心及软件公司，推进房地产交易系统与政务网、不动产数据的共享对接，优化营商环境；四是保障性住房管理，依据省、市文件要求，结合县情扩大租赁补贴保障范围，落实“应保尽保”目标，保障住房困难群体基本居住需求。机构设置上，中心围绕上述职能，设有市场监管股、物业指导股、产权交易股、保障房管理股等核心业务科室，同时配备财务室、办公室等综合保障部门，形成分工明确、协同高效的工作体系，确保各项房产服务工作有

序推进。在事业发展规划方面，中心以“实现住房保障精准化、管理规范化、服务优质化”为目标，不断优化保障性住房供给结构，提升住房保障服务水平。2024 年度，中心严格按照预决算管理要求，将保障性安居工程项目资金纳入年度预算体系，确保资金使用合规、高效，为项目顺利实施提供坚实保障。

（二）项目基本情况

1、项目的实施依据。本项目依据国家、甘肃省、庆阳市关于住房保障工作的相关政策文件实施，旨在落实上级住房保障工作部署，解决宁县城镇低收入家庭住房难题。

2、项目基本性质、用途和主要内容、涉及范围。项目属于民生保障类项目，主要用途是通过发放住房租赁补贴和回购商品房用作保障性住房，改善城镇低收入家庭居住条件。项目主要包括两方面，一是向符合条件的低收入家庭发放住房租赁补贴，二是回购市场上符合标准的商品房转化为保障性住房；涉及范围覆盖宁县城城区及周边乡镇符合住房保障条件的城镇低收入家庭。

3、项目申报的可行性、必要性及其论证过程。在可行性论证方面，宁县部分城镇低收入家庭无力承担市场租金或购房成本，通过租赁补贴和回购商品房的方式，可快速补充保障性住房房源、缓解家庭住房压力，且项目资金预算合理，实施流程清晰，具备较强可行性。在必要性方面，随着宁县城镇化进程加快，住房保障需求持续存在，项目实施能有效补齐民生短板，促进社会

公平，维护社会稳定。论证过程中，中心开展低收入家庭住房需求调研，县宁投公司分析房源供给情况，测算资金需求，多次召开论证会议，确保项目申报科学、合理。

4、项目绩效总目标及阶段性目标情况。总目标：2024年实现“应保尽保、精准覆盖”“及时足额、规范高效”“改善居住、提升满意”的目标，完成住房租赁补贴发放和商品房回购任务，改善低收入家庭住房条件，提高服务对象满意度。阶段性目标：每季度月末完成补贴对象资格复核，下季度月初完成租赁补贴发放，确保年度任务如期完成。

5、项目预期投入情况。项目预期总投入 61.39 万元，全部为财政拨款，其中计划用于住房租赁补贴发放 41.39 万元，用于回购商品房用作保障性住房 20 万元。

6、预期主要的经济、政治和社会效益。

社会效益：有效解决 110 户低收入家庭住房困难，改善居住环境，增强群众获得感、幸福感；

政治效益：落实国家民生保障政策，体现政府对低收入群体的关怀，提升政府公信力；

经济效益：租赁补贴发放可带动住房租赁市场发展，回购商品房可促进房地产市场平稳运行，间接拉动相关产业发展。

二、项目实施基本情况

（一）项目组织管理情况

1、项目执行情况：项目实施过程中，宁县房产服务中心明

明确各岗位职责，制定详细实施计划。在租赁补贴发放环节，严格按照“申请-审核-公示-发放”流程操作，通过社区初审、中心复核、社会公示等环节，确保补贴对象精准；在商品房回购环节，宁投公司联合住建、质检、房产中心等部门对拟回购房源进行质量检测、价格评估，选择位置适宜、质量达标、价格合理的房源，确保回购工作规范。

2、采取的纠偏相关措施：项目实施过程中，发现部分补贴申请人材料不全、部分拟回购房源存在户型、面积过大问题等情况。针对材料不全问题，工作人员及时告知申请人补充材料，并提供指导；针对房源户型、面积过大问题，取消不符合标准房源的回购资格，重新筛选优质房源，确保项目实施不偏离目标。

3、项目管理制度及执行情况：由宁投公司制定《宁县保障性住房房源回购管理细则》等制度，明确资金使用、流程管控、质量监督等要求。在执行过程中，严格按照制度规定开展工作，定期开展内部检查，确保制度落地见效，保障项目规范运行。

（二）项目资金使用情况

2024 年度保障性安居工程项目支出预算安排 61.39 万元，总投入 61.39 万元，全部为财政拨款，资金到位 61.39 万元，资金到位率 100%。实际使用过程中，发放住房租赁补贴 41.39 万元，回购商品房用作保障性住房 20 万元，实际使用 61.39 万元，支出实现率 100%。项目资金使用严格遵循财政资金管理规定，按照预算用途使用，不存在截留、挤占、挪用等违规情况，资金使

用合法合规。

三、项目绩效分析

（一）项目绩效评价工作开展情况。2024 年保障性安居工程项目自评依据设计的自评指标体系（涵盖成本、产出、效益、满意度等指标），采用现场核验、资料查阅、问卷调查等方法开展绩效自评。现场核验环节，工作人员实地查看回购商品房质量、核对补贴发放银行流水；资料查阅环节，检查项目立项文件、资金拨付凭证、补贴对象档案等；问卷调查环节，向补贴领取家庭和保障性住房申请家庭发放满意度问卷。经综合评价，自评得分 97.64 分，自评等级为“优秀”。

（二）项目绩效目标完成情况。经评价核验，2024 年保障性安居工程项目年度绩效目标总体完成良好，部分指标按计划达成，具体如下：

时效目标：住房租赁补贴于 2024 年 12 月底前全部发放到位，商品房回购工作于 2024 年 11 月底前完成，均在年度计划时间内完成，目标完成 100%。其中，商品房回购实际耗时 75 个工作日，较计划的≤90 个工作日提前 15 个工作日，时效表现优于预期。

成本目标：项目总预算 61.39 万元，其中 41.39 万元用于住房租赁补贴支出，20 万元用于商品房回购支出，实际成本与预算一致，无超支或节约情况，目标完成 100%。

产出数量目标：回购商品房用作保障性住房计划完成 40 套，实际完成 40 套，完成率 100%，达到年初绩效目标任务值；住房

租赁补贴计划发放 110 户，实际发放 84 户，完成率 76.36%，未达到年初计划任务值。

产出质量目标：补贴资金发放合规率 $\geq 95\%$ ，实际合规率 100%，所有补贴发放均经过资格审核、公示等流程，符合资金发放规范要求，目标完成 100%；回购商品房质量达标率 $\geq 95\%$ ，实际达标率 100%。

社会效益目标：项目实施后，逐步改善城镇低收入家庭住房困难状况，实际改善比例 $\geq 98\%$ ，84 户领取补贴家庭住房支付压力明显减轻，40 套回购商品房为后续住房保障提供稳定房源，有效缓解低收入家庭住房难题，完成全年目标任务，目标完成率达 100%。

满意度目标：城镇低收入住房困难家庭满意度 $\geq 95\%$ ，实际满意度 95%，通过问卷调查，大部分家庭对补贴发放及时性、房源质量及服务态度表示认可，达到年初目标，目标完成率 100%。

（三）项目绩效分析。

投入评价指标：满分 30 分，自评得分 30 分。

（1）时效情况 10 分，得分 10 分。原因是项目各项任务均在计划时间内完成，商品房回购甚至提前完成，时效管理到位。

（2）项目立项 10 分，得分 10 分。原因是项目依据充分，申报前开展了充分的可行性、必要性论证，立项流程规范。

（3）目标管理 5 分，得分 5 分。原因是绩效目标设定清晰、量化，涵盖数量、质量、时效、效益等维度，符合项目实际需求。

(4) 资金落实 5 分，得分 5 分。原因是项目资金全部为财政拨款，资金及时足额到位，资金落实率 100%，保障项目顺利实施。

过程评价指标：满分 30 分，自评得分 30 分。

(1) 业务管理 15 分，得分 15 分。原因是建立了完善的项目管理制度，实施流程规范，针对实施过程中的问题及时采取纠偏措施，业务管理高效。

(2) 资金使用管理 15 分，得分 15 分。原因是资金使用严格遵循预算用途，按照财政资金管理规定执行，资金拨付、使用凭证齐全，无违规使用情况。

产出与效益评价指标：满分 40 分，自评得分 37.64 分。

(1) 产出数量 10 分，得分 7.64 分。原因是回购商品房完成率 100%，得 10 分；但住房租赁补贴完成率 76.36%，按比例扣 2.36 分，最终该项总得 7.64 分。

(2) 产出质量 10 分，得分 10 分。原因是补贴资金发放合规率、回购商品房质量达标率均为 100%，远超 $\geq 95\%$ 的目标要求，质量管控效果良好。

(3) 社会效益 10 分，得分 10 分。原因是项目有效改善了 $\geq 98\%$ 低收入家庭住房困难，社会效益显著，达到预期目标。

(4) 满意度 10 分，得分 10 分。原因是服务对象满意度达 95%，符合 $\geq 95\%$ 的目标要求，群众认可度较高。

四、存在问题

（一）住房租赁补贴发放户数未达预期，目标精准性与执行灵活性不足。

项目计划发放住房租赁补贴 110 户，实际仅发放 84 户，完成率 76.36%，未达到年初目标。主要原因有两方面：一是前期补贴对象摸排存在偏差，部分初步筛选的家庭在资格复核阶段，因收入超标、住房条件改善等原因被剔除，导致符合条件的家庭数量少于预期；二是执行过程中缺乏灵活调整机制，当发现符合条件家庭数量不足时，未及时扩大摸排范围，也未针对特殊困难家庭（如残疾人家庭、低保边缘家庭）制定补充认定标准，导致无法及时补充符合条件的补贴对象，影响目标完成率。

（二）项目宣传力度不足，部分符合条件家庭知晓率低。

在项目实施过程中，发现部分符合住房保障条件的城镇低收入家庭，因不了解租赁补贴申请流程、申请条件等信息，未主动提出申请，导致这部分家庭未能纳入保障范围。主要原因是宣传方式单一，仅通过社区公告栏张贴通知、政务网站发布信息等传统方式宣传，未充分利用微信公众号、短视频平台等新媒体渠道，也未深入社区开展现场宣讲活动；同时，宣传内容不够通俗，对申请条件、所需材料、办理流程的解读不够详细，部分低收入家庭理解困难，降低了政策知晓率和申请积极性。

（三）项目后期跟踪管理机制不完善，服务持续性不足。

项目完成补贴发放和房源回购后，缺乏完善的后期跟踪管理机制。一方面，对领取租赁补贴家庭的住房情况、收入变化情况

跟踪不及时，无法动态掌握家庭是否仍符合补贴领取条件；另一方面，对回购的保障性生活住房后续维护、分配使用等跟踪管理不到位，未建立定期巡查制度，难以及时发现房源存在的维护问题，也未对分配后的居住情况进行回访，影响保障性住房使用效率和服务质量。

五、有关建议

（一）优化补贴对象摸排与调整机制，提高目标完成率。一是强化前期摸排精准性，联合社区、民政等部门建立低收入家庭信息共享机制，提前获取家庭收入、住房等基础信息，开展精准摸排，减少资格复核阶段的剔除比例；二是建立目标动态调整机制，在项目实施过程中，定期评估符合条件家庭数量，若发现数量不足，及时扩大摸排范围，将乡镇低收入家庭、新就业无房青年等群体纳入排查范围，并针对特殊困难家庭制定差异化认定标准，确保更多符合条件的家庭能享受补贴；三是加强部门协作，与民政部门定期核对家庭收入变动信息，确保补贴对象资格实时精准，避免漏保、错保。

（二）丰富宣传方式与内容，提升政策知晓率。一是创新宣传方式，除传统宣传渠道外，利用微信公众号、抖音等新媒体平台发布通俗易懂的政策解读视频、图文，制作申请流程指南海报，在社区、菜市场、公交站点等人员密集区域张贴；二是开展现场宣传活动，组织工作人员深入社区、乡镇开展住房保障政策宣讲会，现场解答群众疑问，指导符合条件家庭准备申请材料；三是

优化宣传内容，将申请条件、所需材料、办理流程等内容转化为简单易懂的“大白话”，制作宣传手册发放给低收入家庭，确保政策信息传递准确、到位，提高群众申请积极性。

（三）健全项目后期跟踪管理机制，增强服务持续性。一是建立补贴家庭动态跟踪机制，每季度通过电话回访、实地走访等方式，核查领取补贴家庭的收入、住房变化情况，对不符合条件的家庭及时停发补贴，确保资金使用精准；二是由宁投公司完善保障性住房后期管理机制，制定回购房源定期巡查制度，每半年组织一次房源维护检查，及时维修损坏设施，保障房源质量；同时，在房源分配后，定期开展居住情况回访，了解家庭居住需求，提供必要的服务支持；三是建立跟踪管理档案，将补贴家庭动态信息、房源维护与分配情况纳入档案管理，实现全程可追溯，为后续项目优化提供数据支撑。





项目支出绩效自评表

(2024年度)

项目名称	2024年保障性安居工程项目									
主管部门	宁县住房和城乡建设局				实施单位	宁县房产服务中心				
		年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率(%)	得分			
项目资金 (元)	年度资金总额:		61.39	61.39	10	100.00	10.00			
	其中:财政拨款		61.39	61.39	-	100.00	10.00			
	上年结转资金		0	0	-	0	0			
	其他资金		0	0	-	0	0			
未完成原因分析	财政暂未支付									
年度总体目	预期目标				实际完成情况					
	1、保障范围目标:实现“应保尽保、精准覆盖”,计划发放住房租赁补贴110户。 2、发放管理目标:做到“及时足额、规范高效” 3、民生效益目标:达成“改善居住、提升满意” 4、计划回购商品房用作保障性住房40套				1、实际发放保障性住房租赁补贴84户41.39万元。 2、支付回购商品房用作保障性住房20万元。					
	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标	实际完成	分值	单位	完成率	得分	未完成原因分
绩效目标	成本指标	经济成本指标	成本控制数	61.39万元	61.39万元	10	万元	100%	10.00	
	产出指标	数量指标	1、回购商品房用作保障性住房计划完成率	40套	40套	10	套	100%	10.00	
			2、住房租赁补贴计划完成率	110	84	10	户	76.36%	7.64	
		质量指标	1、补贴资金发放合规率	>=95%	100	10	%	100%	10.00	
			2、回购商品房质量达标率	>=95%	100	10	%	100%	10.00	
		时效指标	1、租赁补贴发放及时率	>=95%	100	10	%	100%	10.00	
			2、商品房回购完成时效	≤90 个工作日	75	10	%	100%	10.00	
	效益指标	社会效益指标	改善低收入家庭住房困难	逐步改善	>=98%	10	%	100%	10.00	
	满意度指标	服务对象满意度指标	城镇低收入住房困难家庭满意度	>=95%	95	10	%	100%	10.00	
总分						100			97.64	