

# 2023 年度广州市海珠区住房和城乡建设局部门 重点项目绩效评价报告

根据《广州市财政局关于做好 2024 年重点项目绩效评价工作的通知》有关要求，广州市海珠区财政局委托广东中天粤会计师事务所，分别对广州市住房和城乡建设局（下称“区住建局”）下属单位广州市海珠区房屋管理一所（下称“房管一所”）与广州市海珠区房屋管理二所（下称“房管二所”）实施的“2023 年房屋抢险及修缮资金项目”、广州市海珠区住房保障中心（下称“住保中心”）实施的“2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）项目”开展第三方重点项目绩效评价工作。评价小组基于项目单位提供的材料，通过书面评审、现场评估、满意度调查等方法，综合评价上述两个项目。其中：房管一所“2023 年房屋抢险及修缮资金项目”绩效评价得分 92 分，绩效评价等级为“优”；住保中心“2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）项目”绩效评价得分 85 分，绩效评价等级为“良”。

# 2023 年房屋抢险及修缮资金项目

(房管一所、房管二所)

## 一、评价项目概述

### (一) 项目背景资料

海珠区作为广州市的一个重要区域，拥有丰富的历史文化资源，包括历史文化街区、传统村落、历史建筑等。为了保护这些文化遗产和居民的生命财产安全，海珠区需要采取一系列措施，包括制定保护规划、加强监督管理、活化利用等，以确保全区房屋应急抢险工作的组织、协调、救援的日常工作，确保在紧急情况下能够迅速应对，保障居民的生命财产安全。随着“十四五”规划的实施，海珠区致力于推动高质量发展，实现经济的稳步增长。房地产业作为海珠区的支柱产业之一，对经济社会发展、吸纳社会就业、加快城镇化进程、改善人居环境都作出了积极贡献。因此，房屋抢险及修缮项目也是推动经济发展、改善居民居住条件的重要措施。

### (二) 项目资金分配情况

2023 年区住建局房屋抢险及修缮项目预算 287.70 万，截至 2024 年 10 月 15 日，已支出 287.70 万元，预算执行率 100%。具体分配情况如下。

房管一所，项目预算：42.70 万元，实际分配下达 42.70 万元。资金用于直管房结构改造及小修日常养护。

房管二所，项目预算：245.00 万元，实际分配下达 245.00

万元，资金用于直管房结构改造及小修日常养护。

### （三）项目政策依据

《广州市房屋使用安全管理规定》，该规定明确了房屋使用安全责任人、责任内容、房屋使用安全鉴定管理、应急抢险等要求。市、区人民政府需将房屋使用安全普查、应急抢险、危险房屋代管等房屋使用安全管理专项经费纳入财政预算，保障房屋使用安全监督管理工作需要。

《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》，该办法规范了历史建筑修缮监督管理，明确了历史建筑修缮补助资金的适用范围、补助标准和申请条件，旨在保护历史建筑并提供财政补助。

《广州市人民政府办公厅关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，该通知提出了一系列调控房地产市场的措施，包括合理确定新建商品住房备案价格、规范新建商品房交易行为等，以促进房地产市场的平稳健康发展。

《广州市城镇危旧房改造实施办法（试行）》，该办法旨在解决危旧房改造中遇到的困难，明确了政策的适用范围、基本原则、改造模式、基本要求和政策支持措施，以提高改造项目的整体效能。

## 二、项目绩效目标和绩效指标设定情况

广州市海珠区住房和城乡建设局 2023 年房屋抢险及修缮资金项目绩效目标、绩效指标设置情况汇总表			
预算项目	绩效目标	绩效指标	备注
广州市海珠区住房和城乡建设局 2023 年房屋抢险及修缮资金项目	通过开展老旧小区改造项目，改善人居环境，传承岭南文脉，重塑街区活力，实现干净整洁平安有序的小区居住环境，提升老城区品质，缔造幸福社区。	住建局房屋抢险及修缮重点项目 2023 年预算资金执行情况。执行率 $\geq 95\%$ ，得满分； $85\% \leq$ 执行率 $< 95\%$ ，得 3 分； $60\% \leq$ 执行率 $< 85\%$ ，得 2 分；执行率 $< 60\%$ ，不得分。（保留两位小数）	本项目涉及多个支出内容，仅摘录与本次评价支出内容相关的绩效目标、指标。

本项目绩效评价指标体系的建立是通过对项目的全面过程进行深入了解，按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）文件要求，结合项目实际情况做适当调整，最终确定本项目绩效评价指标体系中，设置一级指标共 4 个，包括决策（12%）、过程（28%）、产出（40%）、效益（20%）四类指标；主要围绕项目决策、资金投入、过程管理、产出效果和社会效益，体现从项目决策、项目执行到实施效益、效果的逻辑路径。通过问卷、访谈、检查项目资料等方式获取评价数据，明确工作方法和步骤，制定科学合理的工作计划。

本机构根据项目管理绩效评价表中各指标得分对项目的立项定位、预算编制、组织实施、绩效管理等情况进行分析。项目管理绩效评价表包含多个指标，这些指标包括但不

限于项目目标明确性、进度控制、成本控制、质量管理、沟通管理、受益群体满意度等。每个指标的得分综合反映了项目在这些方面的表现。（详细指标内容见下文）

### 三、绩效评价组织情况

本次绩效评价的主要目的是衡量财政资金的使用绩效，分析检验支出项目是否达到预期目标，并总结经验，为改善政府管理、纠正目标与实际的偏差提供依据。

绩效评价工作通过设定绩效目标和评价标准，对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价。评价过程包括明确工作分工、了解基本情况、设计指标体系，收集信息，对照检查核实，提出意见建议，并最终撰写评价报告。评价报告总结了项目绩效评价的过程，描述各指标的权数及得分值，分析政府职能执行单位或项目的各项指标得分情况，并提出改进管理方面的意见或建议。

#### （一）绩效评价目的

1. 了解各项目资金的使用情况、项目成效及社会效益等信息。

2. 发现和找出资金使用中或项目管理中的不足和问题，并进行深入研究和分析。

3. 针对绩效评价中发现的项目中存在的不足和问题，提出有针对性和可行性的改进建议，以促进资金使用效率的提高和项目效益的增强。

通过绩效评价，财政局能够梳理存在的主要问题，提出改善后期管理的建议，为优化财政支出管理，进一步完善和

实施绩效目标制定、绩效动态跟踪、绩效评价、结果应用等全过程预算绩效管理提供决策依据，为下一步实施预算绩效管理奠定基础。

## （二）绩效评价标准和评价方法

通过科学合理的项目绩效评价标准和评价方法帮助评价本项目目标是否得以实现。

### 1. 项目绩效评价主要使用的标准有：

范围绩效标准：确保项目执行范围定义明确。

时间绩效标准：项目按时完成，进度计划得到遵守。

成本绩效标准：项目预算得到控制，成本不超过预算。

质量绩效标准：项目成果满足质量要求，符合预定的质量标准。

沟通绩效标准：项目信息沟通及时、准确、有效。（监管到位）

受众满意度标准：受众对项目成果的满意度。

### 2. 项目绩效评价主要使用的方法有：

关键绩效指标（KPIs）：选择关键绩效指标来衡量项目绩效，如成本偏差、进度偏差、范围偏差等。

绩效审查指标：实时监管，定期检查，审查项目绩效，讨论存在的问题和改进措施。

偏差分析：比较实际绩效与计划绩效，分析偏差的原因和影响。

项目审计：定期进行项目审计，检查项目管理过程的有效性。

### （三）绩效评价实施过程（前期准备、组织实施、分析评价）

绩效评价实施过程是一个系统性的工作，旨在评估财政资金的使用效率和财政政策的实施效果。本次项目绩效评价的实施过程包括前期准备、组织实施和分析评价三个阶段：

#### 1. 前期准备

（1）确定评价目标和范围：明确评价的目的、对象和范围，确定评价的重点和关键指标。

（2）制定评价方案：根据评价目标和范围，制定详细的评价方案，包括评价方法、评价标准、评价时间表等。

（3）组建评价团队：根据评价方案，组建专业的评价团队，包括审计人员、财务人员等。

（4）收集相关资料：收集被评价单位的预算执行情况、项目实施资料、政策文件等。

（5）培训评价人员：对评价团队进行培训，确保他们了解评价标准和方法，能够准确执行评价任务。

#### 2. 组织实施

（1）实施现场评价：评价团队到被评价单位进行现场考察，收集第一手资料。

（2）收集数据和信息：通过问卷调查、访谈、数据分析等方式收集相关数据和信息。

（3）进行初步评价：根据收集到的数据和信息，进行初步评价，形成初步评价报告。

（4）反馈和修正：将初步评价结果反馈给被评价单位，

根据反馈意见进行修正。

### 3. 分析评价

(1) 数据分析：对收集到的数据进行深入分析，使用统计方法、模型分析等技术手段。

(2) 综合评价：综合考虑财务指标、管理指标、社会效益等多方面因素，进行综合评价。

(3) 形成评价报告：根据分析结果，形成详细的评价报告，包括评价结论、存在的问题、改进建议等。

(4) 提交评价结果：将评价报告提交给上级财政部门或相关决策机构。

(5) 跟踪和监督：根据评价结果，对被评价单位进行跟踪和监督，确保改进措施得到有效实施。

在整个绩效评价过程中，本机构通过细致的实施步骤划分确保评价的客观性、公正性和科学性，同时也考虑到评价的时效性和实用性，希冀绩效评价结果能够为财政政策的制定和调整提供依据。

## 四、绩效评价指标分析情况

### (一) 项目管理绩效指标分析

项目绩效评价指标表包含多个项目管理绩效指标，本机构根据项目绩效评价指标表中各指标得分对项目的立项定位、预算编制、组织实施、绩效评价等情况进行分析。

#### 1. 立项定位

该指标包括：程序合规、完善的可行性、制度完备。主要考核本项目整体预算申请立项定位情况。指标分值 6 分，

本次评价得分 5 分，得分率为 83.33%。

(1) 程序合规、完善。该指标分值 3 分，本次评价得分 2 分，得分率为 66.67%。该项得分是现场查看相关批复文件,确认项目支出是否以项目形式纳入项目库管理和立项与批复程序完善，符合相关政策精神。因为房管二所未提供项目入库表，扣 1 分，总得分 2 分。

(2) 制度完备。该指标分值 3 分，本次评价得分 3 分，得分率为 100%。该项得分是通过现场查看相关批复文件,确认是否制定相应工作方案、项目实施计划和是否制定相应的监督管理办法以及监督项目的执行。根据已经提供的资料：2023 年房管一所直管房修缮工作计划、《海珠区住房和城乡建设水务局直管房修缮项目实施指引（试行）》，未发现落实不到位情况，得 3 分。

## 2. 预算编制

该指标包括：绩效目标的可行性和预算编制管理。主要考核本项目整体预算编制情况指标分值 6 分，本次评价得分 3 分，得分率为 50%。

(1) 绩效目标的可行性。该指标分值 3 分，本次评价得分 1 分，得分率为 33.33%。该项得分是检查项目入库的时效指标、数量指标、质量指标和效益指标的制定是否合理、相关、完整。房管一所的指标中未设置合理的社会效益指标、生态效益指标，而经济指标的设置与经济不相关，且指标设置难以准确量化衡量，扣 2 分，总得分 1 分。

(2) 预算编制管理。该指标分值 3 分，本次评价得分 2

分，得分率为 66.67%。该项得分通过检查项目是否根据相关政策制度及合同规定，及时足额落实应承担的支出义务和预算资金是否按合同规定支付，不存在超前支出。检查发现 2023 年支付的款项部分为房管二所 2019 年修缮合同、得胜岗项目 2020 年合同，支付进度较慢，酌情扣 1 分，得 2 分。

### 3.组织实施

该指标包括：对过程的监督、管理、考核、领导管理、预算执行率、资金使用规范性，主要考核本项目整体组织实施情况。指标分值 20 分，本次评价得分 20 分，得分率为 100%。

（1）对过程的监督、管理、考核。该指标分值 4 分，本次评价得分 4 分，得分率为 100%。该项得分是检查是否制定项目管理办法，并对施工方的施工质量进行定期检查、监督、考核。根据已经提供的资料：《关于应急备勤期间不履职的通报》、值班记录、量化考核表等，单位很好的落实了监督、管理和考核的责任，未发现执行不到位的情况，得 4 分。

（2）领导管理。该指标分值 4 分，本次评价得分 4 分，得分率为 100%。该项得分是检查是否有完善的领导管理机制（架构）。根据已经提供的资料：海珠区房屋管理二所岗位职责（所领导岗位职责）、房管二所 2023 年直管房维修情况报告，单位能很好得组织领导项目，未发现落实不到位的情况，得 4 分。

（3）预算执行率。该指标分值 4 分，本次评价得分 4

分，得分率为 100%。该项得分是检查住建局房屋抢险及修缮重点项目 2023 年预算资金执行情况。根据已经提供的资料：预算执行情况表，该项目的预算执行情况较好，得 4 分。

（4）资金使用规范性。该指标分值 8 分，本次评价得分 8 分，得分率为 100%。该项得分是检查是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况和是否按照国库集中支付制度等相关资金管理要求支付资金以及资金支出是否严格遵守分级审批程序。检查发现项目的资金使用规范、审批手续齐全，未发现执行不到位的情况，得 8 分。

#### 4.绩效评价

该指标包括：绩效管理，主要考核本项目整体绩效评价情况。指标分值 8 分，本次评价得分 4 分，得分率为 50%。

绩效管理。指标分值 8 分，本次评价得分 4 分，得分率为 50%。该项得分是检查资金使用过程和是否开展绩效运行监控相关工作。由于未提供绩效运行监控表，扣 4 分，总得分 4 分。

#### （二）项目结果绩效情况分析

项目绩效评价指标表包含多个项目结果绩效指标，本机构根据项目绩效评价指标表中各指标得分对项目的产出数量、产出质量、产出时效、社会效益、满意度等情况进行分析。

##### 1.产出数量

该指标包括：直管房维修面积 500 平方和空置房安置改造数量有 5 栋，主要考核本项目统计工作产出数量情况。指

标分值 16 分，本次评价得分 16 分，得分率为 100%。

(1) 直管房是否维修面积 500 平方。指标分值 8 分，本次评价得分 8 分，得分率为 100%。该项得分是检查直管房是否维修面积 500 平方。根据已经提供的资料：工程量记录表、工程验收表，该指标能完成预期产出，得 8 分。

(2) 空置房安置改造数量有 5 栋。指标分值 8 分，本次评价得分 8 分，得分率为 100%。该项得分是检查空置房安置改造数量是否有 5 栋。根据已经提供的资料：5 栋楼房的竣工验收表、工程量记录表、呈批表等，该指标能完成预期产出，得 8 分。

## 2.产出质量

该指标包括：工程项目是否验收合格（分数 $\geq 90$ 分），主要考核本项目统计工作产出质量情况。指标分值 8 分，本次评价得分 8 分，得分率为 100%。

(1) 工程项目的验收合格（分数 $\geq 90$ 分）。指标分值 8 分，本次评价得分 8 分，得分率为 100%。该项得分是检查工程项目是否验收合格。根据已经提供的资料：装修、修缮工程的量化考评表，工程质量验收合格，得 8 分。

## 3.产出时效

该指标包括：抢险及修缮的响应是否及时率达到 100%、工程项目是否按合同推进，并按时验收，主要考核本项目抢险及修缮工作产出时效情况。指标分值 16 分，本次评价得分 16 分，得分率为 100%。

(1) 抢险及修缮的响应及时率 100%。指标分值 8 分，

本次评价得分 8 分，得分率为 100%。该项得分是检查抢险及修缮的响应及时率。根据已经提供的资料：房管二所直管房维修情况报告（按时召开各类工作推进会议）、2023 年备勤及出勤人数统计表及照片，抢险及修缮的响应及时性较好，未发现响应不到位情况，得 8 分。

（2）工程项目是否按合同推进。指标分值 8 分，本次评价得分 8 分，得分率为 100%。该项得分是检查项目工程是否按照合同要求进行推进。根据已经提供的资料：各修缮项目合同及结算评审表，未发现执行不到位情况，得 8 分。

#### 4.社会效益

该指标包括：直管房质量及居住环境是否得到提升，主要考核本项目具体社会效益情况。指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。

直管房质量及居住环境是否得到提升。指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。该项得分是检查抢险维修后直管房质量及居住环境是否得到提升。根据已经提供的资料：现场修缮前后对比照片，直管房质量及居住环境得到明细提升，得 10 分。

#### 5.满意度

该指标包括：居民满意度，主要考核本项目居民满意度。指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。

居民满意度。指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。根据问卷调查的满意度评分，居民满意度为 97.70%，得 10 分。

## 五、项目综合评价等级和评价结论

### （一）项目综合评价得分及评价等级

根据相关制度以及绩效评价工作方案，评价组对“2023年房屋抢险及修缮资金”项目进行了第三方绩效评价。

按照绩效评价指标体系的评分标准，按比例折算评分结果后，管理绩效指标总分值40分，评价得分32分，得分率为75；绩效评价指标总分值60分，评价得分60分，得分率为100%。本项目整体评分为92分，综合评定等级为“优”。

### （二）项目综合评价结论

区住建局“2023年房屋抢险及修缮资金项目”所设置的绩效目标与绩效指标基本完成。房屋修缮项目可以改善居民的居住条件，提升了居民的生活质量。通过房屋安全普查、监督、管理工作，可以增强居民对房屋安全的信心，提高居民对政府工作的满意度。

房屋抢险及修缮项目是城市更新和老旧小区改造的重要组成部分，有助于提升城市形象，改善城市环境。高效、公正的房屋抢险及修缮项目管理，可以提升居民对政府工作的信任，增强政府的公信力。

## 六、主要经验做法、存在的问题和建议

### （一）主要经验做法

1.扎实推进直管房修缮工作。截至2023年底已通过呈批项目163宗，报送金额共474.83万元；其中已验收78宗，施工中24宗。2023年直管房维修服务项目采购2个子包，开始服务并执行抢险备勤任务，2023年备勤34次。

2.严格做好汛期在岗值班。区住建局一直坚持严格落实防汛值班工作制度，安排专人值班 24 小时接听电话，三防预警响应后领导在岗在位，做好随时处理突发事件的应急处置准备。2023 年共响应三防预警 34 次，全局工作人员保持通讯畅通，遇响应要求时，安排工作人员立即上岗，密切关注天气变化，及时掌握受灾情况，做好值班记录，遇异常情况或突发事件立即向有关领导汇报并上报区三防指挥部。认真执行汛期值班制度，履行值班职责，确保值班和突发事件处理的连续性。对辖内租户发出三防通知信息 43200 条。

3.快速响应抢险救灾工作。区住建局三防抢险队伍随时待命，按照三防工作预案做好应对灾害突发事件的准备，确保人、财、物落实，设备完好。2023 年共出动抢险队三防响应备勤 34 批次，合计 136 人次，并将巡查现场及抢险备勤情况及现场相片及时通过手机传输方式在微信群报送。

4.在全市范围内开展自建房安全专项整治工作，区住建局按照市的要求，在海珠区自建房排查系统上传所内直管房相关信息，经排查发现实际需在系统录入信息直管房共 1305 幢并已全部录入自建房系统。此外，鉴定砖木结构及部分混合结构直管房 462 幢并已出具鉴定报告，暂无发现危房，并已按局要求将相关直管房鉴定报告录入上传全国房屋建筑和市政设施调查系统。

## （二）存在问题

在项目管理方面，房管二所未能提供项目入库表。在项目入库指标的制定方面，房管一所提供的指标中未设置合理

的社会效益指标、生态效益指标，而经济指标的设置与经济不相关，且指标设置难以准确量化衡量。预算资金支付方面，2023年支付的款项部分为房管二所2019签订的修缮合同(时间为2019-2020年)、广州市海珠区房屋管理二所得胜岗2020年合同，资金的支付进度较为缓慢。

### (三) 建议

加强项目管理和监督，确保房屋抢险及修缮项目按照预定计划和标准执行，提高资金使用效率。可以通过定期的项目进度检查和质量控制来实现。优化资金分配，根据项目的紧急程度和实际需求，合理分配资金，确保关键和紧急的抢险及修缮项目能够得到足够的资金支持。强化安全和质量控制，在房屋抢险及修缮过程中，应严格遵守安全规范，确保施工安全，同时保证修缮质量，避免二次损坏。建立长效机制，建立房屋安全巡查和维护的长效机制，通过定期检查和维护，减少房屋安全事故的发生，降低抢险及修缮的需求。评估和反馈，项目完成后，进行效果评估，收集反馈意见，不断改进和完善房屋抢险及修缮工作。

## 七、绩效评价结果应用

建议有关单位结合本次绩效评价结果及时调整绩效目标、绩效指标设置规范性，针对未能完成或超额完成的指标值进行适当调整。同时严格落实绩效运行监控与绩效自评工作，针对绩效管理过程中发现的问题进行整改，避免以后年度再次出现同样的绩效管理问题。

# 2023 年中央财政城镇保障性安居工程 补助资金（租赁住房保障）项目 （住保中心）

## 一、评价项目概述

### （一）项目背景资料

广州市海珠区中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）主要用于支持海珠区的住房保障工作，特别是针对中等偏下收入住房困难家庭的租赁住房保障。补助资金用于发放住房租赁补贴或提供公共租赁住房，直接帮助低收入家庭改善居住条件，解决住房困难问题。通过提供租赁住房保障，减少社会贫富差距，提高社会整体福祉，促进社会公平和谐。通过改善老旧小区和提供保障性住房，提升城市的整体居住环境和城市形象。

海珠区中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）对于改善居民居住条件、促进社会公平、稳定房地产市场、推动经济发展、提升城市形象、增强居民获得感、优化财政资金使用效率、落实国家住房保障政策、提供长期住房支持以及促进社会稳定都具有重要的意义。

### （二）项目资金分配情况

广州市海珠区 2023 年租赁住房保障资金的主要情况。上级下达海珠区 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）4380 万元，绩效目标为：筹集保障性租赁住房 7300 套，完成筹集率达 100%，截至 2024 年 10 月

15 日，发放中央财政城镇保障性安居工程补助资金 4380 万元，预算执行率 100%。

海珠区中央财政城镇保障性安居工程补助资金项目计划投入资金共 4380 万元。除中央资金外，无其它资金投入。

海珠区资金分配使用遵循公平公正，公开透明、高效实施、注重绩效、鼓励参与的原则制定了《海珠区 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（保障性租赁住房）分配方案》用作资金分配依据。

### （三）项目政策依据

《广州市财政局关于转下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》，市财政局转移下达中央财政补助资金至海珠区，用于支持公租房建设、住房租赁补贴、保障性租赁住房和老旧小区改造等工作。

《中央财政城镇保障性安居工程补助资金广东省管理实施办法》，为补助资金的管理提供了明确的指导和规范，确保资金的合理分配和有效使用。

《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》，提出了加强住房保障工作的具体措施，包括规划计划管理、用地保障、政策支持等，以加快构建以公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房为主的住房保障体系。

《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市公共租赁住房轮候和配租实施细则的通知》，规范了公共租赁住房的轮候和配租程序，确保了住房保障工作的公平性和透明度。

## 二、项目绩效目标和绩效指标设定情况

2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）项目绩效目标、绩效指标设置情况汇总表			
预算项目	绩效目标	绩效指标	备注
2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）	中央财政补助资金的有效使用，促进住房租赁市场的健康发展，解决住房困难问题，提高居民的居住满意度。	建立租赁住房项目储备库（4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。、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）	本项目涉及多个支出内容，仅摘录与本次评价支出内容相关的绩效目标、指标。

本项目绩效评价指标体系的建立是通过对项目的全面过程进行深入了解，按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）文件要求，结合项目实际情况做适当调整，最终确定本项目绩效评价指标体系中，设置一级指标共3个，包括决策及管理（55%）、产出（35%）、效益（10%）三类指标；主要围绕项目决策、资金投入、过程管理、产出效果和社会效益，体现从项目决策、项目执行到实施效益、效果的逻辑路径。通过问卷调查、访谈、查看相关文件记录等方式获取评价数据，明确工作方法和步骤，制定科学合理的

工作计划。

本机构根据项目管理绩效评价表中各指标得分对项目的立项定位、预算编制、组织实施、绩效管理等情况进行分析。项目管理绩效评价表包含多个指标，这些指标包括但不限于项目目标明确性、进度控制、成本控制、质量管理、沟通管理、受益群体满意度等。每个指标的得分综合反映了项目在这些方面的表现。（详细指标内容见下文）

### 三、绩效评价组织情况

绩效评价的主要目的是衡量财政资金的使用绩效，分析检验支出项目是否达到预期目标，并总结经验，为改善政府管理、纠正目标与实际的偏差提供依据。

绩效评价通过设定绩效目标和评价标准，对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价。评价过程包括明确工作分工、了解基本情况、设计指标体系，收集信息，对照检查核实，提出意见建议，并最终撰写评价报告。评价报告总结了项目绩效评价的过程，描述了各指标的权数及得分值，分析了政府职能执行单位或项目的各项指标得分情况，并提出了改进管理方面的意见或建议。

#### （一）绩效评价目的

1. 了解各项目资金的使用情况、项目成效及社会效益等信息。

2. 发现和找出资金使用中或项目管理中的不足和问题，并进行深入研究和分析。

3. 针对绩效评价中发现的项目中存在的不足和问题，提

出有针对性和可行性的改进建议，以促进资金使用效率的提高和项目效益的增强。

通过绩效评价，财政局能够梳理存在的主要问题，提出改善后期管理的建议，为优化财政支出管理，进一步完善和实施绩效目标制定、绩效动态跟踪、绩效评价、结果应用等全过程预算绩效管理提供决策依据，为下一步实施预算绩效管理奠定基础。

## （二）绩效评价标准和评价方法

通过科学合理的项目绩效评价标准和评价方法帮助评价本项目目标是否得以实现。

### 1. 项目绩效评价主要使用的标准有：

范围绩效标准：确保项目执行范围定义明确。

时间绩效标准：项目按时完成，进度计划得到遵守。

成本绩效标准：项目预算得到控制，成本不超过预算。

质量绩效标准：项目成果满足质量要求，符合预定的质量标准。

沟通绩效标准：项目信息沟通及时、准确、有效。（监管到位）

受众满意度标准：受众对项目成果的满意度。

### 2. 项目绩效评价主要使用的方法有：

关键绩效指标（KPIs）：选择关键绩效指标来衡量项目绩效，如成本偏差、进度偏差、范围偏差等。

绩效审查指标：实时监管，定期检查，审查项目绩效，讨论存在的问题和改进措施。

偏差分析：比较实际绩效与计划绩效，分析偏差的原因和影响。

项目审计：定期进行项目审计，检查项目管理过程的有效性。

### （三）绩效评价实施过程（前期准备、组织实施、分析评价）

绩效评价实施过程是一个系统性的工作，旨在评估财政资金的使用效率和财政政策的实施效果。本次项目绩效评价的实施过程包括前期准备、组织实施和分析评价三个阶段：

#### 1. 前期准备

（1）确定评价目标和范围：明确评价的目的、对象和范围，确定评价的重点和关键指标。

（2）制定评价方案：根据评价目标和范围，制定详细的评价方案，包括评价方法、评价标准、评价时间表等。

（3）组建评价团队：根据评价方案，组建专业的评价团队，包括审计人员、财务人员等。

（4）收集相关资料：收集被评价单位的预算执行情况、项目实施资料、政策文件等。

（5）培训评价人员：对评价团队进行培训，确保他们了解评价标准和方法，能够准确执行评价任务。

#### 2. 组织实施

（1）实施现场评价：评价团队到被评价单位进行现场考察，收集第一手资料。

（2）收集数据和信息：通过问卷调查、访谈、数据分

析等方式收集相关数据和信息。

(3) 进行初步评价：根据收集到的数据和信息，进行初步评价，形成初步评价报告。

(4) 反馈和修正：将初步评价结果反馈给被评价单位，根据反馈意见进行修正。

### 3. 分析评价

(1) 数据分析：对收集到的数据进行深入分析，使用统计方法、模型分析等技术手段。

(2) 综合评价：综合考虑财务指标、管理指标、社会效益等多方面因素，进行综合评价。

(3) 形成评价报告：根据分析结果，形成详细的评价报告，包括评价结论、存在的问题、改进建议等。

(4) 提交评价结果：将评价报告提交给上级财政部门或相关决策机构。

(5) 跟踪和监督：根据评价结果，对被评价单位进行跟踪和监督，确保改进措施得到有效实施。

在整个绩效评价过程中，本机构通过细致的实施步骤划分确保评价的客观性、公正性和科学性，同时也考虑到评价的时效性和实用性，希冀绩效评价结果能够为财政政策的制定和调整提供依据。

## 四、绩效评价指标分析情况

### (一) 项目管理绩效指标分析

项目绩效评价指标表包含多个项目管理绩效指标，本机构根据项目绩效评价指标表中各指标得分对项目的资金管

理和项目管理等情况进行分析。

### 1.资金管理

该指标包括：资金筹集、资金分配、预算执行、资金使用管理，主要考核本项目整体资金管理情况。指标分值 25 分，本次评价得分 18 分，得分率为 72.00%。

（1）资金筹集。该指标分值 5 分，本次评价得分 0 分，得分率为 0%。该项得分是地方财政是否安排资金用于筹集保障性租赁住房、公租房和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进行评定的。单位暂无安排相应资金用于上述项目，得 0 分。

（2）资金分配。该指标分值 5 分，本次评价得分 5 分，得分率为 100%。该项得分通过现场查看相关批复文件,根据资金使用方是否健全规范资金管理方法和资金按规定时间分配下达到市（县）财政部门或项目单位进行评定的，具体相关文件为：①中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法；②广东省住房和城乡建设厅区域协调发展战略（住房和城乡建设）专项资金管理办法；③海珠区 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（保障性租赁住房）分配方案（正式版）；④广州市财政局关于转下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知（穗财建〔2023〕16 号），根据提供的相关资料未发现落实不到位的情况，得 5 分。

（3）预算执行。该指标分值 10 分，本次评价得分 8 分，得分率为 80%。该项得分对预算执行情况进行评定，区住建

局未建立预算执行、绩效监控机制，扣 2 分；2023 年 11 月进度通报中支出进度已达 100%，得 8 分。

（4）资金使用管理。该指标分值 5 分，本次评价得分 5 分，得分率为 100%。通过公开渠道查询、其他外部单位检查审计及检查相关资料文件，未发现本项目存在违规违纪情况，得 5 分。

## 2.项目管理

该指标包括：项目储备库、租赁住房运营管理、租赁住房运营管理、评价报告报送及时、完整性，主要考核本项目整体项目管理情况。指标分值 30 分，本次评价得分 25 分，得分率为 83.33%。

（1）项目储备库。该指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。根据已经提供的资料：2023 年项目信息列表（保障性租赁住房管理系统导出数据）、保障性租赁住房管理系统截图（2023 年），未发现执行不到位情况，得 10 分。

（2）租赁住房运营管理。该指标分值 8 分，本次评价得分 4 分，得分率为 50%。根据已经提供的资料：保障性租赁住房管理系统截图、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市保障性租赁住房项目认定办法的通知（穗建规字〔2022〕9 号），可见项目的运营管理制度相对健全，执行到位，但未见由企业和其他机构参与运营公租房相关资料，扣 4 分，总得分 4 分。

（3）租赁住房运营管理。该指标分值 7 分，本次评价

得分 7 分，得分率为 100%。根据已经提供的资料：《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》（穗府办〔2021〕6 号）、《关于重新印发保租房项目认定申请有关工作指引的通知》（穗建住保〔2023〕96 号）、《广州市人民政府办公厅关于进一步加强住房保障工作的意见》（穗府办〔2021〕6 号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市保障性租赁住房项目认定办法的通知》（穗建规字〔2022〕9 号），未发现单位对上述政策执行不到位情况，得 7 分。

（4）评价报告报送及时、完整性。该指标分值 5 分，本次评价得分 4 分，得分率为 80%。根据《绩效评价报送佐证材料清单》，自评报告报送及时，但个别自评资料未提供，酌情扣除 1 分，总得分 4 分。

## （二）项目结果绩效情况分析

项目绩效评价指标表包含多个项目结果绩效指标，本机构根据项目绩效评价指标表中各指标得分对项目的产出数量、产出质量、社会满意度等情况进行分析。

### 1.产出数量

该指标包括：保障性租赁住房计划完成率、租赁补贴年度计划完成率、确定保障性租赁住房发展目标，主要考核本项目统计工作产出数量情况。指标分值 26 分，本次评价得分 23 分，得分率为 88.46%。

（1）保障性租赁住房计划完成率。该指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。根据已经提供的资料：

广州市保障性租赁住房工作领导小组办公室关于我市保障性租赁住房筹建工作进展情况的周通报（12月1日至12月8日），单位保障性租赁住房能按计划完成，得10分。

（2）租赁补贴年度计划完成率。该指标分值7分，本次评价得分7分，得分率为100%。根据已经提供的资料：2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金(租赁住房保障)计划项目完成情况表，本年度计划7300套，实际发放7301套，完成率达到100%，得7分。

（3）确定保障性租赁住房发展目标。该指标分值9分，本次评价得分6分，得分率为66.67%。根据已经提供的资料：《广州市住房发展“十四五”规划》——公共租赁住房分区发展目标，海珠区“十四五”期间计划规划0.15万套，但未明确占新增住房供应总量比例，酌情扣3分，得6分。

## 2.产出质量

该指标包括：工程质量，主要考核本项目统计工作产出质量情况。指标分值9分，本次评价得分9分，得分率为100%。

（1）工程质量。该指标分值9分，本次评价得分9分，得分率为100%。通过公开信息、媒体曝光等方式未发现工程质量问题，也未有群众举报的记录，得9分。

## 3.社会满意度

该指标包括：租赁住房保障满意度，主要考核本项目受益群体满意度情况。指标分值10分，本次评价得分10分，得分率为100%。

(1) 租赁住房保障满意度。该指标分值 10 分，本次评价得分 10 分，得分率为 100%。通过对群众对项目的满意度情况进行问卷调查，调查结果满意度  $\geq 80\%$ ，得 10 分。

## 五、项目综合评价等级和评价结论

### (一) 项目综合评价得分及评价等级

根据相关制度以及绩效评价工作方案，评价组对“2023 年房屋抢险及修缮资金项目”项目进行了第三方绩效评价。

按照绩效评价指标体系的评分标准，按比例折算评分结果后，管理绩效指标总分值 55 分，评价得分 43 分，得分率为 78.18%；绩效评价指标总分值 45 分，评价得分 42 分，得分率为 93.33%。本项目整体评分为 85 分，综合评定等级为“良”。

### (二) 项目综合评价结论

2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金(租赁住房保障)项目所设置的绩效目标与绩效指标基本完成。

对社会发展来说，补助资金通过支持低收入和中等偏下收入群体的住房需求，缩小了社会贫富差距，促进了社会的稳定与和谐。提升居民生活质量。

从城市发展的角度来说，资金用于保障性租赁住房工程，改善城市居住环境，提升城市形象，对城市可持续发展起到了积极作用。进一步推动老旧小区改造、城市更新等，提升城市功能和居民生活品质。

对人民来说，保障性租赁住房项目的实施让更多群众家庭受益，增强人民群众从租赁住房保障的举措中获取幸福

感。

综上所述，广州市海珠区中央财政城镇保障性安居工程补助资金对于促进社会公平、改善城市居住环境、推动国家经济发展、提升居民生活质量、实现国家住房保障目标、提高财政资金使用效益、强化地方政府责任、促进区域均衡发展以及增强人民群众的获得感和幸福感都具有重要的意义。

## 六、主要经验做法、存在的问题和建议

### （一）主要经验做法

海珠区结合本地区财政体制和实际情况，科学测算分配中央直达资金，并实行专项管理、分账核算，确保资金专款专用。健全规范资金管理方法并且建立预算执行、绩效监控机制，通过审计、财政等部门检查监督有效杜绝资金截留、挪用等现象，确保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。有关部门能统筹使用好补助资金，有序推进城镇保障性安居工程，并做好绩效监控，确保目标如期实现。

### （二）存在问题

目前海珠区保障性租赁住房的资金来源主要依赖中央财政补助，缺乏区级资金配套，会产生项目推进缓慢、配套设施尚未完善等风险，下一步改进措施：

一是鼓励和引导社会资本参与保障性租赁住房的建设和运营，拓宽资金来源，减轻政府财政压力。

二是建立健全监管机制，对保障性租赁住房项目的实施

过程进行监督和评估，确保资金的有效使用和项目的顺利完成。

### （三）建议

1.加强组织领导，积极策划部署。依托我区成立的工作小组，按照海珠区 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（保障性租赁住房）分配方案要求，对纳入保障性租赁住房管理的房屋做好详细摸底调查，稳妥有序推动项目顺利进展。

2.拓宽融资渠道，强化资金保障。积极争取中央、省奖补资金，争取专项资金支持，同时充分运用市场化手段，多渠道筹集项目资金。

3.加强宣传引导，营造良好氛围。充分利用各类媒体，积极引导保障性租赁住房工作的重大意义、相关政策和取得的成效，坚持正确的舆论导向，努力营造全社会合力支持保障性安居工程的良好舆论氛围。

## 七、绩效评价结果应用

建议有关单位结合本次绩效评价结果及时调整绩效目标、绩效指标设置规范性，针对未能完成或超额完成的指标值进行适当调整。同时严格落实绩效运行监控与绩效自评工作，针对绩效管理过程中发现的问题进行整改，避免以后年度再次出现同样管理问题。