

重庆市璧山区财政局

璧财文〔2024〕29号

签发人：侯咏梅 刘志鸣

重庆市璧山区财政局 重庆市璧山区住房和城乡建设委员会 关于2023年城镇保障性安居工程绩效 评价的报告

市财政局：

根据重庆市财政局、重庆市住房和城乡建设委员会《关于报送2023年城镇保障性安居工程绩效评价有关情况的通知》（渝财综〔2024〕2号）要求，我区组织开展了2023年全区城镇保障性安居工程绩效评价工作。在评价过程中，结合城镇保障性安居工程的实际情况，实施了复核项目资料、现场检查、询问等必要程

序。经过本次绩效评价，充分体现了璧山区委区政府不断的加大安居工程的建设力度，坚定不移的为群众办实事，建设安居工程拉动了璧山区域消费，助推了璧山经济发展，切实解决了弱势群体的住房困难问题，与此同时，得到了广大人民群众点赞。现将有关情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目介绍

我区 2023 年保障性安居工程共完成总投资 7,152.09 万元，其中：租赁住房保障（含公共租赁住房、廉租住房、保障性租赁住房）1,595.82 万元、城镇老旧小区改造 4,712.33 万元、城市棚户区改造 843.94 万元。项目实施单位有：重庆市璧山区住房保障和物业管理事务中心（以下简称“区住房物业事务中心”）、重庆市璧山区住房和城乡建设委员会（以下简称“区住房城乡建委”）、重庆市璧山区大兴镇人民政府（以下简称“大兴镇政府”）、重庆市璧山区人民政府来凤街道办事处（以下简称“来凤街道办事处”）、重庆市璧山区七塘镇人民政府（以下简称“七塘镇政府”）、重庆市璧山区人民政府大路街道办事处（以下简称“大路街道办事处”）、重庆市璧山区人民政府丁家街道办事处（以下简称“丁家街道办事处”）、重庆市璧山区人民政府璧城街道办事处（以下简称“璧城街道办事处”）、重庆市璧山区正兴镇人民政府（以下简称“正兴镇政府”）。

1. 公租房和廉租房的项目情况

区住房物业事务中心主要负责管理保障住房中的公租房和廉租房的管理与配租，租赁补贴的发放。

截至 2023 年 12 月已建成并投入使用的公租房和廉租房共计 11095 套，其中实现配租 10862 套。详细情况如下表所列：

序号	项目名称	套数	至 2023 年配租数	半年以内空置数	其中半年以上空置数	备注
1	芋荷苑一期廉租房	336	329	-	-	物管用房 1 套
2	北城馨园廉租房	804	788	-	-	
3	青柳阳光廉租房公租房	708	698	-	-	物管用房 3 套
4	芋荷苑二期廉租房	2428	2381	-	-	
5	天佑国际廉租房	210	201	-	-	
6	太阳堡公租房	3156	3115	-	-	物管用房 6 套
7	璧玉城	52	52	-	-	
8	香江嘉园公租房	3401	3298	-	-	林场危旧房改造安置房 82 套
	合计	11095	10862	0	0	物管用房 10 套

2. 保障性租赁住房项目情况

区住房城乡建委 2023 年主要负责筹集保障性租赁住房房源 1000 套（间）（渝建函〔2023〕819 号）。实际开工建设和筹集保

障性租赁住房 5343 套（间），项目分别是璧山区中小企业集聚区项目宿舍项目 132 套、大兴经适房项目 A 组团项目 3580 套、两山馨苑项目 868 套、景山人才培育中心长租公寓项目 763 套。

截至 2023 年末，景山人才培育中心长租公寓已建设完成并投入运营，主要面向企业高级人才出租，入住人员均由区委组织部审核认定，已有 92 人入住；其余 3 个项目均已开工，处于施工建设过程中。

3. 城镇老旧小区改造项目情况

区住房城乡建委主要负责我区城镇老旧小区改造，2023 年目标计划为改造完成老旧小区项目 4 个（璧城街道大成广场片区、民主路片区、建设宾馆-天怡街片区，大路街道红石片区），新开工老旧小区改造项目 4 个（璧城街道名豪二期、花市街片区、璧泉街道红宇片区，丁家街道沙堆-铜锣片区）。

截至 2023 年底璧城街道大成广场片区、民主路片区、建设宾馆-天怡街片区，大路街道红石片区排水管网工程已竣工，建筑及配套基础设施已完成，由住户自筹资金完成 63 部电梯安装并投入使用；璧城街道名豪二期、花市街片区、璧泉街道红宇片区、丁家街道沙堆-铜锣片区排水管网工程已竣工，建筑及配套基础设施已开工。老旧小区内的排水管网改造项目与我区排水管网改造项目一期、二期工程一并实施，排水管网改造资金在我区排水管网改造项目一期、二期项目资金中列支。

4. 城市棚户区改造项目情况

区住房城乡建委 2023 年主要负责“渝建函〔2023〕892 号”文件要求的城市棚户区改造，2023 年下达我区的年度棚改任务为 263 户，分三个项目实施，即大兴镇油田社区项目、来凤小桥街片区项目、零星 D 级危房项目，共计 263 户，总建筑面积 2.05 万平方米。

截至 2023 年底，我区已完成 263 户拆建工作年度目标任务，主要涉及大兴镇 87 户，来凤街道 44 户，七塘镇 17 户，大路街道 2 户，丁家街道 21 户，璧城街道 90 户，正兴镇 2 户。资金已全部拨付到位。

（1）大兴镇政府主要实施油田片区 87 户棚户区改造项目，已全部搬离拆除，安置房在原址规划重建，规划设计 5 幢楼 135 套房屋（含管理用房 1 幢），建筑面积 11671 平方米，于 2023 年 6 月 21 日动工，目前已完成主体工程；

（2）来凤街道办事处主要实施来凤小桥街片区项目 44 户棚户区改造项目，已于 2023 年 11 月全部搬离拆除，安置房在原址规划重建，规划设计 1 幢楼 58 套房屋，建筑面积 6200 平方米，目前正在办理规划建设手续；

（3）零星 D 级危房项目涉及居民 132 户，其中七塘 17 户、大路街道 2 户、丁家街道 21 户、璧城街道 90 户、正兴镇 2 户。均已搬离、拆除或签订房屋拆迁协议。

（二）财政资金安排及使用情况

1. 上年资金结转情况

2022 年结转资金 8,618.57 万元。其中：公租房、廉租房项目结转资金 2,806.03 万元（上级补助资金 2,806.03 万元）；保障性租赁住房项目结转资金 2,362.00 万元（上级补助资金 2,362.00 万元）；老旧小区改造项目结转资金 2,938.04 万元（上级补助资金 2,938.04 万元）；棚户区改造项目结转资金 512.50 万元（上级补助资金 512.50 万元）。

2. 本年资金安排情况

2023 年度我区共安排保障性安居工程财政预算资金 15,730.35 万元。其中：

安排公租房、廉租房项目 3,130.95 万元（上级补助资金 3,069.00 万元、区级补助资金 61.95 万元）；

安排保障性租赁住房项目 1,329.00 万元（上级补助资金 1,329.00 万元）；

安排老旧小区改造项目 10,938.96 万元（上级补助资金 4,138.96 万元，地方财政补助 6,800.00 万元）；

安排棚户区改造项目 331.44 万元（上级补助资金 331.44 万元）。

3. 本年资金使用情况

我区财政已将以上所有资金预算安排至相关单位，并按工程

进度拨付资金。2023 年度我区保障性安居工程已使用财政资金 7,152.09 万元，其中：公租房、廉租房项目使用资金 436.02 万元；保障性租赁住房项目使用资金 1,159.80 万元；老旧小区改造项目使用资金 4,712.33 万元；棚户区改造项目使用资金 843.94 万元。

4. 年末资金结转情况

2023 年我区财政收回两年以上结转结余资金 4,317.88 万元，本年到位资金累计结转 12,878.95 万元，专项用于支付后续保障性安居工程项目进度款。

二、评价工作的组织实施

本次绩效评价由区财政局委托重庆道尔敦会计师事务所有限公司具体组织实施，针对本次绩效评价，成立了绩效评价小组，小组成员及工作职责如下：

序号	姓名	职务	本	主要工作内容
1	欧阳武轶	区财政局 副局长	项目	对项目的全过程组织 领导
2	黄钰铃	区财政局 经建科科	项目	绩效评价工作的整体 协调、审核
3	张成林	区财政局 经建科科	项目	绩效评价具体事务
4	丁中立	区住房城 乡建委副	项目	负责具体项目的具体 事务
5	张琴	区住房城 乡建委城	项目	负责衔接项目的具体 事务
6	代开勇	区住房城 乡建委财	项目	负责项目财务资料

7	封维全	会计师事务所注册会计师	项目绩效	实施组织、指挥、协调，对项目现场整体了解、梳理有关资料
8	代露	会计师事务所助理	项目	收集、整理项目资料，具体进行绩效评价
9	刘基灵	会计师事务所助理	项目	收集、整理项目资料，具体进行绩效评价
10	罗鑫宇	会计师事务所助理	项目	收集、整理项目资料，具体进行绩效评价

三、绩效评价情况

根据市财政局、市住房和城乡建设委对本次绩效评价的要求，本次绩效评价内容包含项目资金管理、项目管理、产出效益三方面。经调查了解并结合本项目实际，评价小组对涉及的实施单位分别进行了调查评价。现将评价情况描述如下：

（一）租赁住房保障绩效评价情况

1. 资金管理（应得分 25 分，实得分 17 分）

（1）资金筹集

我区地方财政已安排配套资金 61.95 万元，用于 2023 年优抚对象公共租赁住房租金补贴。

（2）资金分配

我区已严格执行《重庆市保障性住房专项补助资金管理办法》（渝财规〔2023〕5 号）的有关规定，专项资金已按预算管理的有关规定及时安排到项目单位 9,627.98 万元（含上年结转 5,168.03 万元）。其中接收上级补助资金 9,566.03 万元（含上年结转 5,168.03 万元），本级财政安排预算 61.95 万元。具体安排情况如下：

安排给区住房物业事务中心 7,077.98 万元（含上年结转 2,806.03 万元）。其中接收上级补助资金 7,016.03 万元（含上年结转 2,806.03 万元），本级财政安排预算 61.95 万元。

安排给区住房城乡建委 2,550.00 万元（含上年结转 2,362.00 万元）。其中接收上级补助资金 2,550.00 万元（含上年结转 2,362.00 万元），本级财政安排预算 0.00 万元。

（3）预算执行

①预算执行、绩效监控机制

我区根据《2023 年度财政支出预算绩效运行监控的通知》（璧财发〔2023〕80 号），采取日常监控和重点监控的方式，加强预算绩效运行监控管理，提高财政资金的使用效益。

②预算执行率

我区本期安排财政资金 6,906.80 万元（其中上年结转资金 5,168.03 万元，本期安排资金 4,459.95 万元，本期收回资金 2,721.18 万元），使用资金 1,595.82 万元，执行率 23%，按每低 5 个百分点扣 1 分，本项扣 8 分。

（4）资金使用管理

我区 2023 年资金使用未发现违规违纪情况。严格按项目实施进度拨付资金，严格按国库集中支付原则将资金拨付到提供劳务的单位，严防项目实施单位挤占和挪用财政的项目资金，确保了财政资金的安全与完整。

2. 项目管理（应得分 15 分，实得分 15 分）

（1）项目库储备

我区已于 2022 年建立租赁住房项目储备库，已上报重庆市住房和城乡建设委员会备案审查，共涉及 6 个项目，总投资 309,039.91 万元，建设规模 825107.80 平方米，建设房间 8195 套；截至 2023 年底已完工 1 个项目，总投资 33,000.00 万元，建设规模 94214.77 平方米，建设房间 763 套；正在建设 3 个项目，总投资 212,213.76 万元，建设规模 566058.79 平方米，建设房间 4580 套。

（2）评价报告报送及时性完整性

①报告报送及时性

我区积极组织本项目绩效评价工作，在规定时限内报送绩效评价报告。

②报告报送完整性

我区积极组织本项目绩效评价工作，严格按相关要求报送内容组织撰写绩效评价报告。

3. 产出效益（应得分 60 分，实得分 60 分）

（1）保障性租赁住房计划完成率

我区 2023 年保障性租赁住房已完成目标任务。计划筹集房源 1000 套（间），实际筹集房源 5343 套（间），超额完成目标任务。

（2）新筹集公租房年度计划完成率

我区 2023 年无新筹集的公租房项目。我区未下达新开工(筹集)公租房计划。

(3) 租赁补贴年度计划完成率

保障性租赁住房 2023 年计划发放租赁补贴 45 户，实际发放 107 户，超额完成目标任务。

(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

经查，我区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，在 6 个月轮候期内，通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例已达到 100%。

(5) 确定保障性租赁住房发展目标

我区已合理制定“十四五”目标任务，并分年度编制计划，及时向社会公布。

(6) 落实保障性租赁住房支持政策和工作机制

① 保障性租赁住房支持政策条件

根据《重庆市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(渝府办发〔2022〕21 号)和《重庆市住房和城乡建设委员会关于做好保障性租赁住房项目认定工作的通知》(渝建住保〔2021〕10 号)，为规范实施我区保障性租赁住房的项目认定工作，加快发展保障性租赁住房，特制定重庆市璧山区保障性租赁住房项目认定工作实施方案。

②保障性租赁住房规范管理

根据我区保障性租赁住房项目认定工作实施方案，建立了与区发展改革委、区财政局、区规划自然资源局、区经济信息委、区水利局、区税务局、区金融发展促进中心等有关单位联动机制，对现有符合规定的各类政策支持租赁住房，均纳入了保障性租赁住房规范管理。

③保障性租赁住房工作机制

我区对保障性租赁住房项目制定了认定工作实施方案，已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，落实了集中式租赁住房建设适用标准。

④信贷支持

我区对保障性租赁住房项目制定了认定工作实施方案，已引导保障性租赁住房建设运营单位与金融机构对接融资，争取信贷支持。

(7) 租赁住房运营管理

①运营公租房、保障性租赁住房数量占比

我区高新技术产业开发区管委会参与运营公租房数量 7948 套，占比达到 42%。

②纳入统一管理、监管平台

我区有建立健全住房租赁管理服务平台，保障性租赁住房项目纳入了平台统一管理、监管工程建设质量安全。

③租赁住房准入和退出的具体条件及标准

我区《重庆市璧山区住房和城乡建设委员会关于开展公共租赁住房腾退房源安置分配工作的通知》（璧建发〔2021〕42号）、《公租房百姓家操作手册》和《重庆市璧山区住房和城乡建设委员会关于加强保障性租赁住房准入退出和运营管理的通知》已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，并落实。

④运营管理具体措施

经查阅《重庆市璧山区住房和城乡建设委员会关于加强保障性租赁住房准入退出和运营管理的通知》，我区保障性租赁住房已加强运营管理。

（8）工程质量

未发现通过群众信访投诉、审计巡查、媒体舆论等方式曝光关于项目工程质量安全问题。

（9）租赁住房保障满意度

本次绩效评价共计发放调查问卷 150 份，其中有效问卷 150 份。经统计：

租赁住房保障满意度为 98%，根据评价指标，租赁住房保障满意度达 80%不扣分。

（二）城镇老旧小区改造绩效评价情况

1. 资金管理（应得分 30 分，实得分 22 分）

（1）资金筹集

①社会力量出资情况

我区 2023 年实施的项目中璧城街道名豪二期为实施市场化运作的规模化实施运营主体。且企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资占比在 20%以上。

②中央补助资金情况

本期安排财政资金 10,938.96 万元，其中中央补助资金 2,645.00 万元，占比 24%。根据老旧小区绩效评价指标表中“中央补助资金占比 40%及以下，不扣分”，故该指标不扣分。

③地方财政安排补助资金

我区 2023 年财政已整合排水管网资金用于老旧小区改造。

④其他资金筹集情况

我区 2023 年实施的璧城街道名豪二期通过政府专项债券筹集资金；排水管网项目通过银行贷款、政府专项债券筹集资金；改造小区电梯加装均为居民出资。

（2）资金分配

我区已严格执行《重庆市保障性住房专项补助资金管理办法》（渝财规〔2023〕5 号）的有关规定，专项资金已按预算管理的有关规定及时安排到项目单位区住房城乡建委 7,077.00 万元（含

上年结转 2,938.04 万元);安排给建设单位重庆绿发城市建设有限公司政府专项债券资金 6,800.00 万元用于璧城街道名豪二期项目。

(3) 预算执行

①预算执行、绩效监控机制

我区根据《2023 年度财政支出预算绩效运行监控的通知》(璧财发〔2023〕80 号),采取日常监控和重点监控的方式,加强预算绩效运行监控管理,提高预算执行效率和资金使用效益。

②预算执行率

我区本期安排财政资金 12,280.30 万元(其中上年结转资金 2,938.04 万元,本期安排资金 4,138.96 万元,本期收回资金 1,596.70 万元,璧城街道名豪二期政府专项债券筹集资金 6,800.00 万元),使用资金 4,712.33 万元(含璧城街道名豪二期政府专项债券筹集使用资金 2,546.10 万元),预算执行率 38%,按每低 5 个百分点扣 1 分,本项扣 8 分。

(4) 资金使用管理

我区 2023 年资金使用未发现违规违纪情况。严格按项目实施进度拨付资金,严格按国库集中支付原则将资金拨付到提供劳务的单位,严防项目实施单位挤占和挪用项目资金,确保了财政资金的安全与完整。

2. 项目管理(应得分 10 分,实得分 10 分)

（1）项目储备库

我区已于 2021 年 8 月 10 日，印发关于《璧山区城镇老旧小区改造规划（2021-2025 年）》的报告（璧建文〔2021〕108 号），明确 2023 年计划完成璧城街道民主路片区、丁家街道沙堆-铜锣片区、璧城街道大成广场片区老旧小区改造。

（2）统筹协调机制

我区已建立统筹协调机制，形成工作合力，对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案。

（3）评价报告报送

我区 2023 年已编制绩效目标，积极组织本项目绩效评价工作，严格按相关要求报送内容组织撰写绩效评价报告，并在规定时限内报送绩效评价报告。

3. 产出效益（应得分 60 分，实得分 60 分）

（1）改造计划完成率

2023 年目标计划为改造完成老旧小区项目 4 个（璧城街道大成广场片区、民主路片区、建设宾馆-天怡街片区，大路街道红石片区），新开工老旧小区改造项目 4 个（璧城街道名豪二期、花市街片区、璧泉街道红宇片区、丁家街道沙堆-铜锣片区）。截至 2023 年底璧城街道大成广场片区、民主路片区、建设宾馆-天怡街片区、大路街道红石片区等 4 个项目的排水管网工程已竣工，建筑及配

套基础设施已完成,由住户自筹资金完成 63 部电梯安装并投入使用;璧城街道名豪二期、花市街片区、璧泉街道红宇片区、丁家街道沙堆-铜锣片区等 4 个项目的排水管网工程已竣工,建筑及配套基础设施已开工。已完成改造计划。

(2) 居民参与

①成立党组织小区

经调查我区 2023 年度计划改造老旧小区片区 4 个,涉及 49 个小区。其中:花市街片区和璧泉街道红宇片区 16 个、丁家街道沙堆-铜锣片区 11 个、璧城街道名豪二期 35 个小区。据统计成立党支部 30 个,成立党组织的小区占年度计划比例 60%以上。

②选举业主委员会的小区

经调查我区 2023 年度计划改造老旧小区片区 4 个,涉及 49 个小区。其中:花市街片区和璧泉街道红宇片区 16 个、丁家街道沙堆-铜锣片区 11 个、璧城街道名豪二期 35 个小区。据统计成立业委会 30 个,选举业主委员会的小区占年度计划比例 60%以上。

③改造方案居民表决同意

经调查我区改造方案均召集居民代表表决同意。

④居民协商事宜

我区 2023 年已利用“微信”对改造中共同决定事项进行表决,提高了居民协商议事效率。

(3) 改造内容

①相关设施短板纳入改造方案（Ⅰ类、Ⅱ类、Ⅲ类）

我区在项目实施之前对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部门维修、公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区，均将相关设施短板纳入改造方案；对于存在停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，均将相关内容纳入改造方案；对存在体育健身以及养老、托育等提升类设施短板的小区，均将相关设施短板纳入改造方案。

②联动、连片实施改造小区

我区老旧小区改造项目以片区申报改造，非单个小区申报，故已联动、连片实施改造小区。

（4）工程质量安全

我区 2023 年已完善并强化运用城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位的质量安全责任。经查阅，未发现通过群众信访投诉、审计巡查、媒体舆论等方式曝光的城镇老旧小区改造项目工程质量安全问题。

（5）长效管理机制

①改造后移交专业经营单位管理

我区改造后水电气热信等专营设施设备产权均依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理。

②建立专项维修资金归集、使用、续筹机制

我区已改造完成的小区均已按专项维修资金相关规定归集、使用。

（6）完善配套政策

我区已实施整合利用了小区及周边存量资源，如利用“远林雅宇豪苑”小区中的售楼部免费提供给党支部使用，用于处理党建工作和小区日常事务工作。

（7）完成改造小区居民满意度

本次绩效评价共计发放调查问卷 120 份，其中有效问卷 120 份。经统计：完成改造小区居民满意度 97%，根据评价指标，满意度达 80%不扣分。

（三）城市棚户区改造绩效评价情况

1. 资金管理（应得分 25 分，实得分 25 分）

（1）资金筹集

我区本年专项资金已全部使用完，已完成年度任务，无需配套资金。

（2）资金分配

我区已严格执行《重庆市保障性住房专项补助资金管理办法》（渝财规〔2023〕5 号）的有关规定，专项资金已按预算管理的有关规定及时安排到项目单位区住房城乡建委 843.94 万元（含上年结转 512.50 万元）。

(3) 预算执行

①预算执行、绩效监控机制

我区根据《2023 年度财政支出预算绩效运行监控的通知》(璧财发〔2023〕80 号),采取日常监控和重点监控的方式,加强预算绩效运行监控管理,提高预算执行效率和资金使用效益。

②预算执行率

我区本期安排财政资金 843.94 万元(其中上年结转资金 512.50 万元,本期安排资金 331.44 万元,本期收回资金 0.00 万元),使用资金 843.94 万元,执行率 100%。

(4) 资金使用管理

我区 2023 年资金使用未发现违规违纪情况。严格按项目实施进度拨付资金,严格按国库集中支付原则将资金拨付到提供劳务的单位,严防项目实施单位挤占和挪用项目资金,确保了财政资金的安全与完整。

2. 项目管理(应得分 15 分,实得分 15 分)

(1) 项目库储备

我区已编制棚户区(危旧房)改造三年行动计划(2023-2025 年)并报市住房城乡建委备案,共申报 2 个成片拆除类及零星改造项目,合计改造房屋总面积 2.5377 万平方米,309 户(D 级危房 223 户,改造面积 1.6522 万平方米,C 级危房 39 户,改造面积 0.3945 万平方米)。

明确 2023 年棚户区改造计划，具体安排情况如下：

成片拆除类：大兴油田片区项目改造户数 87 户，房屋改造面积 9358.97 平方米，其中：D 级危房 26 户，改造面积 3068.89 平方米。

零星改造类：包括七塘镇、大路镇、丁家街道、健龙镇、八塘镇共 5 个镇街，改造总户数 29 户，房屋改造面积 2576.09 平方米。

（2）评价报告报送及时性完整性

①报告报送及时性

我区积极开展本项目绩效评价工作，在规定时限内报送绩效评价报告。

②报告报送完整性

我区积极开展本项目绩效评价工作，严格按相关要求报送内容组织撰写绩效评价报告。

3. 产出效益（应得分 60 分，实得分 60 分）

（1）年度计划完成率

我区 2023 年棚户区改造已完成目标任务。计划棚改任务 263 户，实际完成棚户区改造 263 户，其中大兴镇 87 户，来凤街道 44 户，七塘镇 17 户，大路街道 2 户，丁家街道 21 户，璧城街道 90 户，正兴镇 2 户，年度计划完成率 100%。

（2）当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率

我区已完成 263 户棚户区改造，达到交付使用条件的棚改安置住房分配率为 100%。

（3）工程质量

未发现通过群众信访投诉、审计巡查、媒体舆论等方式曝光关于项目工程质量安全问题。

（4）棚户区改造拆迁居民满意度

本次绩效评价共计发放调查问卷 88 份，其中有效问卷 88 份。经统计：棚户区改造拆迁居民满意度 100%，根据评价指标，服务满意度达 80%不扣分。

（四）评价得分情况

综上所述：

（1）我区 2023 年城镇保障性安居工程租赁住房保障绩效评价得为 92 分，评价等级为优秀；

（2）我区 2023 年城镇保障性安居工程城镇老旧小区绩效评价得为 92 分，评价等级为优秀；

（3）我区 2023 年城镇保障性安居工程城市棚户区改造绩效评价得为 100 分，评价等级为优秀；

我区 2023 年城镇保障性安居工程绩效评价算术平均得为 94.67 分，评价等级为优秀。

四、绩效评价中发现的问题

（一）租赁住房保障中保障性住房小区品质提升建设项目目

前完成了前期调研及可研批复，正在开展招投标前期相关工作，进展缓慢。

（二）老旧小区改造项目中璧城街道名豪二期、花市街片区、璧泉街道红宇片区、丁家街道沙堆-铜锣片区建筑及配套基础设施目前已开工，项目进度缓慢。

（三）城市棚户区改造 2023 年项目由于是先建后补原则，部分自建户在房屋建成后未完成相关验收手续。

（四）预算执行率较低

我区 2022 年结转资金 8,618.57 万元，2023 年度璧山区保障性安居工程共计安排财政资金 15730.35 万元，其中上级补助资金 8,868.40 万元，区本级安排资金 6861.95 万元，用于租赁住房保障项目和城镇老旧小区改造项目的建设，截至评价日已将全部款项安排到实施单位，但实施单位并未将资金全部支付使用，2023 年度我区收回财政补助资金 4,317.88 万元，资金结转 12878.95 万元（上级补助资金结转 8,625.05 万元，地方财政补助资金结转 4253.90 万元）。造成资金结余的主要原因是项目进度未达到付款条件。

五、改进措施

（一）科学精准编制项目预算。积极指导实施单位编制租赁住房保障项目和城镇老旧小区改造项目的预算，力求减少当年结转结余额度，以保障财政资金的使用效率。

(二) 加大资金使用的监管力度。监督项目实施单位合理安排使用专项资金，同时积极推进项目进度，确保保障性安居工程的顺利实施。

- 附件：1. 租赁住房保障绩效评价指标表
2. 老旧小区改造绩效评价指标表
3. 城市棚户区改造绩效评价指标表

重庆市璧山区财政局



重庆市璧山区住房和城乡建设委员会

2024年1月29日



抄送：市住房城乡建委。

重庆市璧山区财政局办公室

2024年1月29日印发

附件1:

租赁住房保障绩效评价指标表

填报单位：重庆市璧山区

评价指标						评分标准	评价得分	备注
一级指	分值	二级指标	分值	三级指标	分值			
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排补助资金情况	5	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）。	5.00	
		资金分配	5	资金管理办法健全性	2	资金管理办法健全规范（2分）。	2.00	
				资金分配下达及时性	3	资金按规定时间分配下达到市（县）财政部门或项目单位（3分）。	3.00	
		预算执行	10	预算执行、绩效监控机制	2	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）。	2.00	
				预算执行率	8	预算执行（8分），预算执行率每低5个百分点扣1分，最多扣8分。	0.00	
		资金使用管理	5	资金使用合规性	5	没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5.00	
项目管理	15	项目库储备	10	项目储备库	10	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。	10.00	
		评价报告报送及时、完整性	5	及时性	3	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，按时报送绩效评价报告得3分，无故不按时提交绩效评价报告的，不得分；存在弄虚作假等情形的，不得分。	3.00	
				完整性	2	按时报送绩效评价报告且内容完整的，得2分。	2.00	
产出效益	60	保障性租赁住房计划完成率	10	保障性租赁住房计划完成率	10	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的，得10分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣10分。	10.00	
		新筹集公租房年度计划完成率	8	新筹集公租房年度计划完成率	8	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的，得8分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣8分。	8.00	
		租赁补贴年度计划完成率	5	租赁补贴年度计划完成率	5	实际发放补贴户数大于或等于计划发放数量的，得5分；未完成年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。通过审计、财政等部门检查，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规发放补贴的，根据情节严重程度酌情扣分，最多扣5分。	5.00	
		城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率	5	城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率	5	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，在6个月轮候期内，通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例达到100%的，得5分；低于100%比率的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。	5.00	
		确定保障性租赁住房发展目标	7	确定保障性租赁住房发展目标	7	中心城区在“十四五”期间应大力增加保障性租赁住房供给，未公布建设目标或新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例低于10%均不得分，占比10%-20%得3分，占比20%-30%得5分，达到30%及以上得7分。其他区县结合实际合理制定“十四五”目标任务，分年度编制计划，及时向社会公布。	7.00	
		落实保障性租赁住房支持政策和工作机制	7	保障性租赁住房支持政策条件	2	人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市出台落实国办发（2021）22号文件的具体操作办法（2分）。	2.00	
				保障性租赁住房规范管理	2	未建立与相关部门单位联动机制的扣1分，存在相关项目符合税收优惠和民用水电气等支持政策条件却不能落实的，每一个扣0.5分，最多扣2分；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（2分），存在相关项目符合规定不纳入保障性租赁住房的，每一个扣0.5分，最多扣2分。	2.00	
				保障性租赁住房工作机制	2	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（2分）。	2.00	
				信贷支持	1	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（1分）。	1.00	
		和租赁住房运营管理	8	运营公租房、保障性租赁住房数量占比	4	企业和其他机构参与运营公租房、保障性租赁住房数量占比分别达到30%及以上的得4分，占比20%-30%的得3分，占比10%-20%的得2分，10%以下的不得分。	4.00	
				纳入统一管理、监管平台	2	人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市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（1分）；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（1分）。	2.00	

			租赁住房准入和退出的 具体条件及标准	1	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（1分）。	1.00		
			运营管理具体措施	1	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（1分）。	1.00		
		工程质量	5	工程质量	5	工程质量符合标准的（5分）。通过住房城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣5分。	5.00	
		租赁住房保障满意度	5	租赁住房保障满意度	5	满意度指标达到80%以上的，得5分；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	5.00	
		合计		100		100		92.00

老旧小区改造绩效评价标准表

评价指标					评分标准	评价得分	备注
一级指标	二级指标	分值	三级指标	分值			
资金管理	资金筹集	10	社会力量出资情况	3	由市场化运作的规模化实施运营主体实施的小区占年度计划改造小区比例30%以上的（1分）。实际到位资金中，企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资占比在20%及以上的（2分）。	3.00	
			中央补助资金情况	2	中央补助资金占比40%及以下的（2分）。	2.00	
			地方财政安排补助资金情况	2	地方财政安排资金用于城镇老旧小区改造的（2分）。	2.00	
			其他资金筹集情况	3	有改造项目通过银行贷款、企业债券等方式筹集资金的（1分）。发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造的（1分）。居民参与出资改造的小区占全部改造小区比例达到60%及以上的（1分）。	3.00	
	资金分配	5	资金管理办法	2	资金管理办法健全规范（2分）。	2.00	
			资金下达时间	3	资金按规定时间分配下达至市（县）财政部门或项目单位（3分）。	3.00	
	预算执行	10	预算执行、绩效监控机制	2	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）。	2.00	
			预算执行率	8	预算执行（8分），预算执行每低5个百分点扣1分，最多扣8分。	0.00	
	资金使用管理	5	资金使用合规性	5	没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5.00	
	项目储备库	3	项目储备库	3	建立城镇老旧小区改造项目储备库（1分），对入库项目建立档案、实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息（1分）；根据小区配套设施状况，改造方案的完整性、针对性、居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度改造计划的优先顺序（1分），否则扣减相应分数。	3.00	
项目管理	统筹协调机制	2	建立统筹协调机制	2	市县均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，形成工作合力（1分）；省、市（县）年度改造计划均与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接，对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案的（1分）；未达到目标的，根据未完成任务小区情况，按比例扣减相应得分，扣完为止。	2.00	
	评价报告报送	5	评价报告报送	5	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，按时报送绩效评价报告且内容完整的，得5分；内容不完整的扣2分；无故不按时提交绩效评价报告的，不得分；存在弄虚作假等情形的，不得分。	5.00	
	项目储备库	3	项目储备库	3	建立城镇老旧小区改造项目储备库（1分），对入库项目建立档案、实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息（1分）；根据小区配套设施状况，改造方案的完整性、针对性、居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度改造计划的优先顺序（1分），否则扣减相应分数。	3.00	
产出效益	改造计划完成率	30	改造计划完成率	30	以小区数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（30分）；以建筑面积数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（5分）；以楼栋数计，项目实际开工量大于或等于年度计划的（5分）；未达到计划的，每低1个百分点扣1分，最多扣30分。	30.00	
	居民参与	5	成立党组织的小区	1	成立党组织的小区占年度计划比例60%以上的（1分）。	1.00	
			选举业主委员会的小区	1	选举业主委员会的小区占年度计划比例60%以上的（1分）。	1.00	
			改造方案居民表决同意	2	改造方案（含改造后小区物业管理模式、居民缴纳必要的物业服务费用等）经法定比例以上居民书面（线上）表决同意的小区占年度计划改造小区比例100%的（2分）。	2.00	
			居民协商议事	1	引导居民利用“互联网+共建共治”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决，提高居民协商议事效率的（1分）。	1.00	
	改造内容	10	相关短板均纳入改造方案I类	5	对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部门维修、公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区，将相关设施短板均纳入改造方案的小区占比85%以上的（5分）。	5.00	
			相关短板均纳入改造方案II类	2	对于存在停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，均有相关内容纳入改造方案的小区占比85%以上的（2分）。	2.00	
			相关短板均纳入改造方案III类	2	对存在养老、托育、助餐等提升类设施短板的小区，有相关设施短板均纳入改造方案，拟在片区层面统筹实施的小区占比60%以上的（2分）。	2.00	
			联动、连片实施改造小区	1	与相邻小区及周边地区联动、连片实施改造小区占年度计划改造小区比例50%以上的（1分）。	1.00	
	工程质量安全	4	工程质量安全	4	完善城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制、制定城镇老旧小区改造工程质量安全通病防治导则并强化运用，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任的（4分）。经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光，城镇老旧小区改造项目存在工程安全问题，每发现1个项目存在问题扣0.5分，最多扣4分。	4.00	
	长效管理机制	4	改造后移交专业经营单位管理	2	将改造后水电气热信等专营设施设备产权依法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理的小区，占年度计划改造小区比例60%以上的（2分）。	2.00	
			专项维修资金归集、使用、续筹机制	2	建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区，占年度计划改造小区比例60%以上的（2分）。	2.00	
	完善配套政策制度	2	完善配套政策制度	2	省级、市（县）均出台精简改造项目审批、整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面配套政策，省级因地制宜完善适应改造需要标准体系的（2分）。	2.00	
	完成改造小区居民满意度	5	完成改造小区居民满意度	5	满意度指标平均达到80%以上的（5分）；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	5.00	
合计		100		100		92.00	

附件3:

城市棚户区改造绩效评价指标表

填报单位: 重庆市璧山区

一级指标		评价指标			评分标准	评价得分	备注	
		二级指标	分值	三级指标				分值
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排补助资金情况	5	地方财政安排资金用于棚户区改造的（5分）；没有安排的（0分）。	5.00	
		资金分配	5	资金管理办法健全性	2	资金管理办法健全规范（2分）。	2.00	
				资金分配下达及时性	3	资金按规定时间分配下达至市（县）财政部门或项目单位（3分）。	3.00	
		预算执行	10	预算执行、绩效监控机制	2	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）。	2.00	
				预算执行率	8	预算执行（8分），预算执行率每低5个百分点扣1分，最多扣8分。	8.00	
		资金使用管理	5	资金使用合规性	5	没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5.00	
项目管理	15	项目库储备	10	项目储备库	10	建立棚户区改造项目储备库（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。	10.00	
		评价报告报送及时、完整性	5	及时性	3	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，按时报送绩效评价报告得3分，无故不按时提交绩效评价报告的，不得分。	3.00	
				完整性	2	按时报送绩效评价报告且内容完整的，得2分。	2.00	
产出效益	60	年度计划完成率	30	年度计划完成率	30	项目实际开工数量大于或等于年度计划的，得30分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣30分。	30.00	
		当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率	20	当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率	20	分配率达到60%以上的，得15分；以60%为基数，每低一个百分点扣1分，最多扣20分。	20.00	
		工程质量	5	工程质量	5	工程质量符合标准的（5分）。通过住房城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣5分。	5.00	
		棚户区改造拆迁居民满意度	5	棚户区改造拆迁居民满意度	5	满意度指标达到80%以上的，得5分；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	5.00	
合计		100		100		100.00		

