

平罗县2020年度城镇保障性安居工程 财政资金绩效自评报告

平罗县财政局、住房和城乡建设局：

按照财政部、住房和城乡建设部《城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法》要求及财政部、住房和城乡建设部《关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》（财综[2019]31号）规定，依据《宁夏回族自治区城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施细则》的要求，对平罗县2020年度城镇保障性安居工程财政资金进行绩效评价，根据绩效评价有关规定，形成本报告。

一、城镇保障性安居工程基本情况

（一）城镇保障性安居工程概况

1. 低收入租赁补贴

平罗县发放城镇低收入租赁补贴，保障标准为6平米/人，8元/月，一人、二人户180元/户；三人户252元/户；四人及以上户288元/户，截止2020年底发放租赁补贴人员50户，核发人口66人。

2. 公共租赁住房

截至2020年度平罗县公共租赁住房已建成并达到入住条件3791套，截至2020年底入住3812套。

3. 城镇老旧小区改造

2020年自治区下达平罗县城镇老旧小区改造13个小区、36栋、960户、6.14万平方米，当年实际完成13个小区、36栋、942户、36.02万平方米。截至2020年12月31日，项目尚未竣工验收。

（二）城镇保障性安居工程绩效目标

2020年自治区下达平罗县保障性安居工程目标任务为：

1. 低收入租赁补贴

2020年度自治区下达平罗县城镇住房保障家庭租赁住房补贴50户，评价核实为50户，完成目标任务100.00%。

2. 公共租赁住房分配任务

2020年度自治区下达平罗县公共租赁住房分配套数3791套，实际分配3812套。完成目标任务的100.55%。

3. 城镇老旧小区改造

自治区住房和城乡建设厅、自治区发展和改革委员会、自治区财政厅宁建（城）发[2020]11号，下达平罗县2020年度老旧小区改造任务13个小区、36栋楼、960户，建筑面积6.14万平方米；2020年度实际开工13个小区、36栋楼、942户，建筑面积6.02万平方米，与自治区下达目标任务相比较，改造小区开工目标完成率为100%、改造栋数为100.00%、改造户数为98.13%、改造面积为98.05%。

二、保障性安居工程项目中央及自治区补助资金使用情况

按照2020年度确定的任务数，自治区财政下达平罗县中央及自治区补助资金536.00万元，其中：低收入住房保障家庭租赁补贴17.00万元，老旧小区改造502.00万元，棚户区改造奖补资金17.00万元。

截至2020年底实现支付521.10万元。平罗县住房和城乡建设局结余中央及自治区专项资金14.90万元；结存的资金中：低收入住房保障家庭租赁补贴6.90万元、棚户区改造奖补资金8.00万元。详见后附表2：平罗县2020年中央及自治区财政城镇保障性安居工程专项资金情况明细表。

（一）发放低收入住房保障对象租赁补贴

2020年度自治区财政下达平罗县低收入住房保障家庭租赁补贴17.00万元，2020年度发放租赁补贴10.10万元，结余6.90万元。

(二) 老旧小区改造

2020年度自治区财政下达平罗县老旧小区改造502.00万元,其中:中央综合处专项456.00万元,自治区专项46.00万元。截至2020年12月31日,资金已全部支付,无结余。

三、保障性安居工程绩效评价情况

本次绩效评价,按照下达的保障性安居工程目标任务,我们分公租房保障、城镇老旧小区改造两类,分别按设定的绩效评价量化指标表进行评价,评价主要从资金管理、项目管理、产出效益、居民满意度四个方面对保障性安居工程实施情况进行绩效评价。

(一) 公租房保障和棚户区改造

1. 资金管理情况分析(标准分值25分)

(1) 资金申请(分值5分)

该指标主要考核是否按照规定时间报送专项资金申请材料,及报送的相关材料基础数据是否真实准确。

经评价,平罗县财政局及平罗县住房城乡建设局按主管部门的要求申报了专项资金申请材料,经主管部门审核后上报国家。得5分。

(2) 资金筹集(分值5分)

该指标主要考核地方财政安排补助资金用于保障性安居工程的情况。

经评价,平罗县财政2019年度公共租赁住房租金收入469.57万元。实际安排资金为298.64万元,用于公共租赁住房维修和管理支出298.64万元。无土地出让收益、住房公积金增值收益资金。扣1分。得4分。

(3) 资金分配(分值5分)

该指标主要考核资金管理辦法健全规范性,及专项资金是否按规定时间分配下达,资金分配是否结合平罗县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。

平罗县依据下达的年度目标任务，各项目管理单位能够依据自治区财政制定的城镇保障性安居工程专项资金管理办法的规定使用及管理自治区下达的专项资金，扣0.5分；根据指标要求分配下达的资金每延期5天扣1分，最多扣3分，平罗县资金未在规定时间内将专项资金分配下达项目单位，扣3分。专项资金的分配能够结合平罗县特点，有针对性地改善住房保障对象和棚户区居民居住条件。得1.5分。

(4) 资金使用管理（分值10分）

该指标主要考核资金使用的合规性。

2020年中央及自治区专项资金的使用投向符合规定，资金专款专用，能确保资金使用管理的安全、规范。得10分。

2. 项目管理情况分析（标准分值12分）

(1) 规划计划编制（分值2分）

平罗县未编制中长期规划，十四五规划暂未编制完成，扣1分，得1分。

(2) 政策公开（分值5分）

平罗县在信息公开网站公示了2020年度实物配租名单，2020年度租赁补贴发放名单，2020年一季度住房保障工作总结。相关管理政策、年度计划信息未进行网上公示，扣1分。得4分。

(3) 评价报告报送及时、完整性（分值5分）

按时向自治区财政厅、住建厅报送了《平罗县2020年度城镇保障性安居工程财政资金绩效自评报告》及自评表，绩效评价报告涵盖了2020年度保障性安居工程目标任务的实施成效评价情况。得5分。

3. 项目产出效益分析（标准分值53分）

(1) 开工目标完成率（分值15分）

2020年度平罗县无棚户区改造任务。得15分。

(2) 租赁补贴发放目标完成率 (分值8分)

自治区下达平罗县2020年租赁补贴任务50户，2020年度保障50户，完成目标任务100.00%。得8分。

(3) 当年符合分配条件的公租房和棚改安置住房分配率 (分值10分)

平罗县当年符合分配条件的公租房房源3791套，截止2020年底累计已分配3812套，分配率达100.55%；棚改安置当年无可分配房源。得10分。

(4) 已保家庭户数占应保家庭户数比率 (分值10分)

平罗县2020年应保3945户，已保3893户，已保占应保比例98.68%。得10分。

(5) 工程质量 (分值10分)

2020年度自治区住建厅对全区开展了城市建筑施工质量安全专项整治检查，并对检查情况进行了通报，检查平罗县保障性安居工程无质量安全方面的问题。且也无群众举报、新闻媒体曝光工程质量问题。得10分。

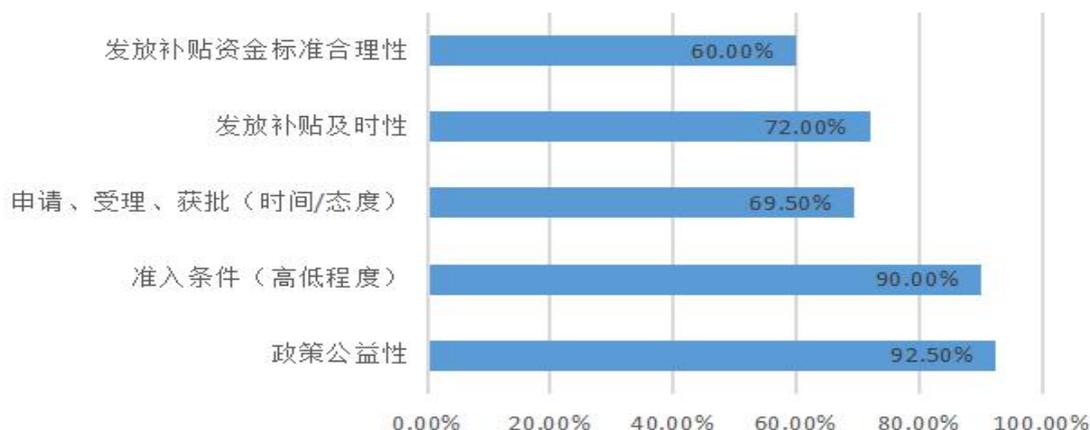
4. 服务对象满意度分析 (标准分值10分)

依据评价体系量化指标，对低收入住房保障家庭租赁补贴、公共租赁住房保障人员进行满意度调查。调查时，采取重点和随机抽样相结合的方法，通过电话形式进行。

(1) 低收入住房保障家庭租赁补贴

主要从发放补贴资金标准的合理性、发放补贴的及时性、准入条件、政策的公益性等方面进行调查。样本量在当年实际发放租赁补贴台账中随机选取，经调查问卷及统计，低收入租赁补贴保障人员满意度为76.8%，得1.5分。低收入住房保障家庭租赁补贴具体指标调查如下：

租赁补贴调查问卷



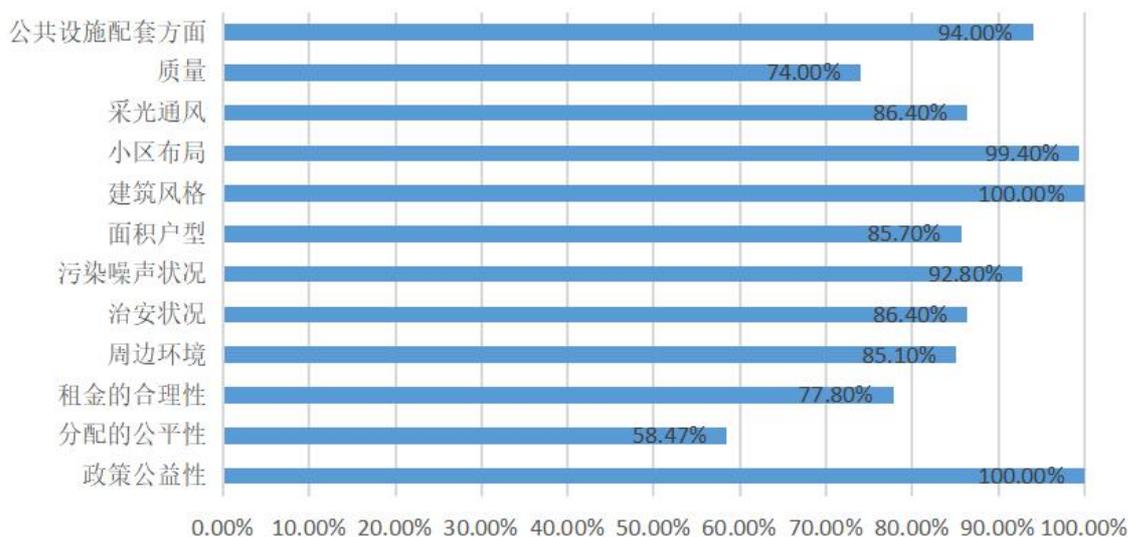
从调查问卷来看,享受保障人员主要还是认为补贴标准低,受理审批时间长。

(2) 公共租赁住房保障人员满意度

主要从公共租赁住房政策公益性、分配的公平性、租金的合理性、公共租赁住房地理位置、周边环境及配套公共设施、简化公租房受理审批程序等方面进行调查。

样本量在累计实物配租各片区均衡随机选取,经调查问卷及统计,公共租赁住房保障人员满意度为83.68%,得5分。公共租赁住房实物配租具体指标调查如下:

公共租赁住房补贴



经调查问卷，大部分住户反映租金太高，房屋质量不好，如卫生间下水质量差、漏水、窗户不牢固、房屋隔音不好、墙皮掉落。公租房地理位置比较偏，周围没有超市和菜市场，配套设施不齐全，物业费等问题。

(二) 城镇老旧小区改造

1. 资金管理情况分析 (标准分值25分)

(1) 资金申请 (分值4分)

该指标主要考核是否按照规定时间报送专项资金申请材料，及报送的相关材料基础数据是否真实准确。

经评价，根据《关于申报2020年城镇老旧小区改造计划任务的通知》(宁建(城)发【2019】42号)要求，平罗县于2019年11月7日报送了专项资金申请材料，申报2020年改造老旧小区南北两个片区共计13个小区、36栋、960户、6.14万平方米，预计投资额2338.81万元，自治区下达的任务数与申报数据一致。实际核查各片区上报的楼栋数、户数、面积、年份准确无误。城镇老旧小区改造考核资金申请指标得分4分。

(2) 资金筹集 (分值10分)

该指标主要考核地方财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造的情况。

经评价，2020年度自治区下达平罗县城镇老旧小区改造项目13个小区、36栋楼、6.14万平方米、惠及住户960户，除争取中央、自治区专项补助资金502.00万元外，平罗县财政另安排600.00万元用于平罗县2020年老旧小区改造项目资金。根据规定，企业、居民等社会筹资占改造项目资金比例20%及以上。平罗县当年无企业、居民等筹资，扣5分。得5分。

(3) 资金分配 (分值4分)

该指标主要考核资金管理辦法健全规范性，及专项资金是否按规定时间分配下达，资金分配是否结合平罗县城镇保障性安居工程特色，有针对性地改善老旧小区居民居住条件。

依据下达的年度目标任务，各项目管理单位能够依据自治区财政制定的城镇保障性安居工程专项资金管理办法的规定使用及管理自治区下达的专项资金，扣0.5分；根据指标要求分配下达的资金每延期5天扣1分，最多扣2分，平罗县专项资金未在规定时间内资金分配下达项目管理单位，扣2分。专项资金的分配能够结合当地特点，有针对性地改善老旧小区居民居住条件。得1.5分。

(4) 资金使用管理（分值7分）

该指标主要考核资金使用的合规性。

2020年中央专项资金的使用投向符合规定。年初上报明确项目任务，且自治区下达明确了绩效目标，资金专款专用，结合工程进度，核算工程量，制定资金支付计划，确保资金使用管理的安全、规范。年度结束进行项目绩效评价，对财政资金使用进行绩效考核。得7分。

2. 项目管理情况分析（标准分值15分）

(1) 规划计划编制（分值5分）

平罗县当年未编制中长期规划，十四五规划暂未编制完成，扣2.5分，得2.5分。

(2) 政策公开（分值5分）

平罗县2020年度老旧小区改造相关管理政策、年度计划信息均未进行网上公示，扣5分。

(3) 评价报告报送及时、完整性（分值5分）

按时向自治区财政厅、住建厅报送了《平罗县2020年度城镇保障性安居工程财政资金绩效自评报告》及自评表，绩效评价报告涵盖了2020年度老旧小区改造目标任务的实施成效评价情况。得5分。

3. 项目产出效益分析（标准分值55分）

2020年度下达平罗县城镇老旧小区改造项目13个小区、36栋楼、6.14万平方米、惠及住户960户，当年实际改造13个小区、36栋楼、6.02万平

平方米、涉及住户942户，较自治区下达目标任务，改造小区开工目标完成率为100.00%、改造栋数为100.00%、改造户数为98.13%、改造面积为98.05%。扣4分，得46分。

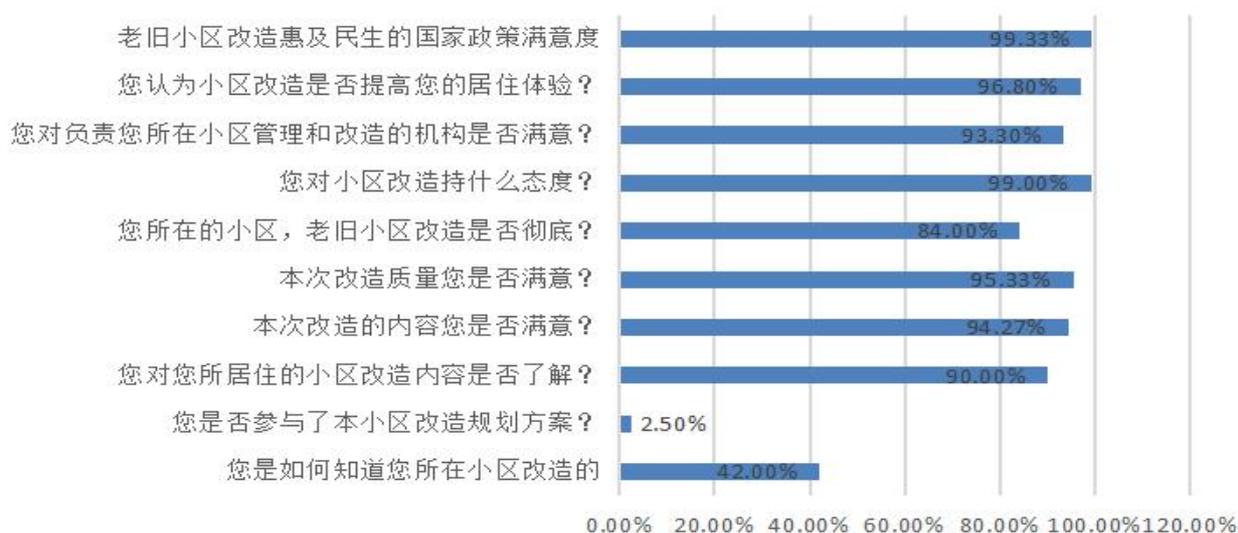
2020年度自治区住建厅对全区开展了城市建筑施工质量安全专项整治检查，并对检查情况进行了通报，检查平罗县城镇老旧小区改造无质量安全方面的问题。且也无群众举报、新闻媒体曝光工程质量问题。得5分。

通过问卷调查发现，个别居民反映小区外层保温不起作用，车棚拆掉了没再建，楼道电线裸漏在外，楼道、院子里面没灯，楼梯老化严重太窄太陡，楼外管道漏水，楼道门没装玻璃，房屋漏雨等。

4. 服务对象满意度分析（标准分值5分）

依据评价体系量化指标，对城镇老旧小区改造户进行满意度调查。调查时，采取重点和随机抽样相结合的方法，通过实地进行踏勘、入户核查及电话问卷形式进行。我们主要从老旧小区改造政策及落实、居住体验、改造彻底性、工程质量、改造内容、居民参与等内容进行调查。经调查问卷及统计，平罗县城镇老旧小区居民满意度为88.92%。各指标满意度如下：

老旧小区改造满意度调查



受访居民反映，居民知道老旧小区改造是来自社区宣传张贴公告知

晓，大多并未参与改造规划方案前期制定意见，但对本次改造质量、内容、彻底性、改造后的居住体验等方面满意度较高。得5分。

四、自评总体情况

按照城镇保障性安居工程绩效评价程序及评价指标要求，通过对2020年度保障性住房安居工程项目的实施情况及资金的使用情况进行绩效评价，衡量项目资金的“产出”与“绩效”，2020年度保障性安居工程财政资金投向符合规定、使用有效，项目基本达到预期目标。保障性安居工程是一项“政府得民心，农民得好处”的惠民工程，该项目资金使用，在一定程度上既解决了市城市规划区内低收入和低保户的居住困难问题，老旧小区改造为群众有一个舒适，温暖的居住环境国家政策重若千钧。老旧小区改造投入又促进建设行业的发展，起到良好的社会效益和经济效益。为促进平罗县社会和谐和经济良性发展起到了积极的推动作用。

平罗县保障性住房应保范围为本县城镇中等偏低收入住房困难家庭、新就业人员、进城及外来务工人员。通过近几年住房保障制度有效实施，覆盖人群比例不断扩大。目前已实施的保障家庭住房条件得到了基本的改善。

根据绩效评价指标评分体系评分，公共租赁住房保障90.00分，城镇老旧小区改造绩效评价得分81.00分，平罗县2019年度保障性住房安居工程项目绩效平均得分85.50分，财政支出绩效评价结果为“良好”。评分理由及评分依据详见附表1-1及附附1-2：平罗县城镇保障性安居工程财政资金公租房保障和棚户区改造绩效评价量化指标表、平罗县城镇保障性安居工程财政资金用于城镇老旧小区改造绩效评价量化指标表。

五、存在的问题及原因分析

尽管2020年平罗县城镇保障性安居工程项目的实施，在保障民生方面取得了成绩，但也存在一些不足。

1. 资金拨付不及时

自治区财政厅分别于2019年11月21日、2020年5月20日、2020年9月7日下达平罗县住房和城乡建设局中央及自治区专项资金448万元、46万元、8万元用于城镇老旧小区改造，平罗县财政局分别于2020年4月22日、2020年8月14日、2020年12月14日全额拨付平罗县住房和城乡建设局，财政局在收到财政厅下达的资金后未能在5日内将资金拨付下去。

2. 老旧小区改造未完成目标任务。

平罗县2020年度老旧小区改造任务13个小区、36栋楼、960户，建筑面积6.14万平方米。2020年度实际开工并完成改造13个小区、36栋楼、942户，建筑面积6.02万平方米，较自治区下达目标任务，改造小区开工目标完成率为100.00%、改造栋数为100.00%、改造户数为98.13%、改造面积为98.05%。

六、相关建议

(1) 整体设计先行，建议平罗县应编制城镇老旧小区改造规划，加强顶层设计，制定符合各小区、各楼栋实际的改造计划，因地制宜，针对不同的小区研究不同的改造方式和改造程度，避免重单项改造，缺整体设计，避免重穿衣戴帽，缺基本需求，循序渐进推动城镇老旧小区改造工作。

(2) 老旧小区改造涉及部门较多，应加强协调联合改造。

老旧小区改造通常需要对小区的供电、供水、燃气等配套设施进行修缮升级，在对小区道路和立面出新时又会牵涉到配电、配水管网的迁改，这就需要各单位的强力配合，小区改造联合相关部门同步改，一步到位，避免重复迁改等问题。

2、多元筹措资金

老旧小区改造资金筹集难度大，目前资金主要依靠政府财政拨款，向社会筹集资金较难，建议充分发挥市场机制作用，研究制定支持引导政策，按照“谁投资、谁受益”的原则，通过购买服务、新增设施有偿使用

方式，引导企业、集体、个人积极参与到老旧小区养老、健身房等公共设施运营管理，减轻政府负债压力。

附表1-1、1-2：平罗县城镇保障性安居工程财政资金绩效评价量化指标表

附表2：平罗县2020年中央及自治区财政城镇保障性安居工程专项资金情况明细表

附表3：平罗县2020年城镇保障性安居工程老旧小区改造项目情况表

宁夏瑞衡联合会计师事务所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·宁夏·银川

2021年1月20日