# 项目支出绩效评价报告

（2024年度）

项目名称：尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目

实施单位（公章）：尉犁县住房和城乡建设局

主管部门（公章）：尉犁县住房和城乡建设局

项目负责人（签章）：王鹏

填报时间：2025年3月31日

目录

[**一、基本情况 1**](#_Toc25224)

[（一）项目概况 1](#_Toc6973)

[（二）项目绩效目标 7](#_Toc17604)

[**二、绩效评价工作开展情况 8**](#_Toc30632)

[（一）绩效评价目的、对象和范围 8](#_Toc4419)

[（二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准 9](#_Toc11151)

[（三）绩效评价工作过程 11](#_Toc28039)

[**三、综合评价情况及评价结论 13**](#_Toc25207)

[**四、绩效评价指标分析 13**](#_Toc24616)

[（一）项目决策情况 13](#_Toc8344)

[（二）项目过程情况 16](#_Toc23455)

[（三）项目产出情况 17](#_Toc22897)

[（四）项目效益情况 19](#_Toc10101)

[**五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析 19**](#_Toc10859)

[（一）主要经验及做法 19](#_Toc20534)

[（二）存在的问题及分析 20](#_Toc12740)

[**六、有关建议 21**](#_Toc6654)

[**七、其他需要说明的问题 22**](#_Toc3590)

[**八、附件 22**](#_Toc2093)

一、基本情况

### （一）项目概况

**1.项目背景**

住房问题是重要的民生问题，改善住房条件是当前低收入居民最迫切的愿望。安居才能乐业，居住问题不解决，其他问题如子女教育、社会保障、业余精神文化生活等都无从谈起。

2021年7月，国务院办公厅发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》。《意见》明确，保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。

随着城镇化进程的加速，我国出现了规模庞大的租房群体。一方面，我国流动人口租房规模大。第七次人口普查数据显示，全国流动人口达3.76亿，比“六普”增长69.73%，这些流动人口主要流向城市的同时，我国每年有规模庞大的新就业大学毕业生。这些毕业生中相当一部分进入大城市工作。这两个群体汇合在一起，带来了巨大的租房需求。长期以来，我国房地产市场供给侧重售轻租，对租赁市场无专门政策支持，导致售卖一条腿长，租赁一条腿短，市场结构失衡。在租赁市场内部，现有租赁房源大多是私房出租，户型面积大，租金高，缺少适合新市民、青年人需求的小户型、低租金房源，造成新市民、青年人买不起房，也租不好房的问题相当突出。

把发展保障性租赁住房作为“十四五”住房建设的重点任务，就是要解决新市民、青年人买不起房又租不好房的难题。通过大幅增加与新市民、青年人需求相适应的小户型、低租金房源，有效缓解其阶段性住房困难，让他们在城市里留得下，住得体面。这是以人民为中心，满足人民群众对美好幸福生活向往的举措，也是推进以人为中心的新型城镇化的需要。

因此，把发展保障性租赁住房作为“十四五”住房建设的重点任务，坚持一切从实际出发，解决好大城市的住房突出问题。发展保障性租赁住房将以人口净流入的城市为重点。这些城市的人民政府对促进解决新市民、青年人的住房困难问题负有主体责任。

“十四五”时期，发展保障性租赁住房要把握的政策重点有，一是要把握好保障性租赁住房面向的对象，也就是在城镇工作的住房困难的新市民、青年人，帮助他们解决阶段性住房问题；二是要把握好建设标准。《意见》明确，建筑面积原则上不超过70平方米，这是根据新市民、青年人的租住特点而设计的；三是要把握好职住平衡。《意见》重视企事业单位、产业园区利用存里土地建设保障性租赁住房，就是为了促进产城共融。所以，选址中特别注重在产业园区、就业岗位多、交通便利的地方发展保障性租赁住房，力争实现供需匹配，职住平衡；四是要管理好租金。租金应比同地段、同品质市场租金低，让新市民、青年人租得起，同时也要考虑到让投资主体可持续经营。因此，租金定价既要考虑新市民、青年人经济可承受，又要照顾到投资主体的可持续经营。全面落实针对发展。保障性租赁住房相关措施，将会取得明显成效。新市民、青年人将在人口净流入的城市解决住房问题，租得到、租得起、租得近、租得稳、租得好。

近年来，尉犁县委、县人民政府认真贯彻落实国家、自治区积极开展保障性租赁住房、公租住房、棚户区改造等保障性住房建设并取得了一定成效。按照统一规划和社会需求，因地制宜、分类指导、注重实效、全面推进全县保障性租赁住房项目建设，并配套建设保障性住房周边服务设施及市政基础设施，改善了城镇及周边区域的人居环境质量。

2008年以来，尉犁县共建设公租房约9000套，截至2024 年10月底，累计约1万名城镇中等偏下收入住房困难家庭、 新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员等人员住进公租房，有效改善了城镇户籍困难群众住房条件，为维护社会稳定和长治久安，推进新型城镇化和农业转移人口市民化，增强困难群众获得感、幸福感、安全感发挥了积极作用。

但目前，尉犁县还有不少新进城居民、青年人等群体无房或住房条件差，还有以建设年限较久的平房为主的建筑密度大、人均居住面积小、建设使用年限久、房屋质量差、基础设施和环境条件差，存在消防和治安隐患的集中居住区。居住区内人员成分复杂，存在着社会治安秩序混乱、社会管理薄弱、居住条件和生活环境差等社会问题。

在政策支持引导和社会需求增长较快的背景下，尉犁县住房和城乡建设局根据尉犁县2024年城镇公租房建设实际情况，结合尉犁县城镇发展规划，提出了本次尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目。此项目的建设既是维护社会政治大局稳定、建设和谐社会的需要，也是改善民生、创建宜居城镇的需要，更是落实社会和谐稳定和长治久安总目标的需要。保障性租赁住房项目建设与配套基础设施保障，为城镇无房或住房条件差且收入较低的居民解决燃眉之急的住房困难问题、维护社会和谐稳定、推进新型城镇化和农业转移人口城镇化，为增强困难群众获得感、幸福感、安全感发挥重要作用。

综上所述，本建设项目的提出符合国家、自治区支持政策，符合尉犁县城镇总体发展规划和城镇居民生活工作需求。通过加大尉犁县公租房建设的力度，为低收入和住房困难群众解决住房问题，改善人居环境，维护社会和谐稳定，形成优越的投资环境，促进尉犁县社会经济的发展，从而带动巴州区域经济的持续稳定发展和社会文明进步意义重大。

**2.项目主要内容**

根据《自治州关于加快发展保障性租赁住房的实施方 案》(巴政办发〔2022〕22号)文件要求，原计划由尉犁县鑫尉水利投资有限责任公司新建336套保障性租赁住房建设项目，项目已完成调整工作，由新建保障性租赁住房调整为改造型保障性租赁住房。新筹集房源336套房源进行装修改造；新建配租型保障性住房132套，建筑面积6600平方米，配套附属设施及基础设施建设等。

**3.项目实施情况**

（1）尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设项目实施情况：

目前，公租房建设项目正有序推进。新建公租房基础工程已完成，准备一层施工。墙体工程按设计要求，基础及承重钢筋混凝土墙体严格依照结施图施工。室内屋面部分的钢筋混凝土结构层已随打随抹光完成，部分找平层、找坡层施工正在筹备阶段。内装修虽尚未大面积开展，但施工单位已依据规范要求制作样板、完成选样并封样，为后续作业筑牢基础。水、电、气、暖及管网等配套附属设施的施工规划也在同步推进，确保项目能按时按质交付。

（2）尉犁县2024年改造保租房项目建设项目实施情况：

1）尉犁县古居装饰装修有限公司和尉犁县达西兴业工程建设有限责任公司对336套保租房进行装修改造。

2）工程进展及项目验收情况

本项目2024年8月开工建设；2024年12月完工；2024年12月出具竣工验收意见，验收结论为合格。

**4.资金投入情况**

①尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设项目资金投入使用情况：

根据《关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（巴财综〔2024〕9号）文件，下达保障性安居工程补助资金494万元。其中用于尉犁县2024年城镇公租房建设项目494万元。

实施尉犁县2024年城镇公租房建设项目投入494万元，其中保障性安居工程补助资金494万元。

②尉犁县2024年改造保租房项目建设项目资金投入使用情况：

根据《关于下达2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（巴财综〔2024〕9号），下达住房保障资金166万元，用于改造保租房项目建设166万元。

实施尉犁县2024年改造保租房项目建设项目投入166万元，其中中央财政城镇保障性安居工程补助资金166万元。

综上所述，尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目投入资金合计660万元。

**5.资金使用情况**

尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目年初预算数672万元，实际到位资金660万元。截止2024年12月31日，项目实际使用资金660万元，资金使用率达到了100%。资金用于尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设项目和尉犁县2024年改造保租房项目建设项目，具体资金支付情况如下：

2024年10月5日，支付新疆天禾建筑安装有限公司479万元。

2024年12月7日，支付新疆天禾建筑安装有限公司15万元。

2024年12月26日，支付尉犁县古居装饰装修有限公司166万元。

### （二）项目绩效目标

**1.总体目标**

通过加大尉犁县保障性安居工程建设的力度，维护社会稳定，形成优越的投资环境，促进尉犁县社会经济的发展，从而带动新疆区域经济的快速发展，新建公租房 132 套，建筑面积6600平方米，以及水、电、气、暖、管网等配套附属设施及基础设施，保质保量完成336户保障性安居工程建设。

**2.阶段性目标**

①尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设项目目标：

2024年第四季度

基础施工：完成公租房的地基建设，同步开展水、电、气管网的洞口预留，严格按照设计方案完成基础施工，为主体建设打好基础。

（2）改造保租房项目：

前期准备阶段：完成项目立项、编制可行性研究报告、 项目审批、招标及施工准备。

项目实施阶段：进行工程施工及竣工验收。

项目正式交付阶段：验收合格后交付使用。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）绩效评价目的、对象和范围

**1.绩效评价目的**

本次绩效评价遵循财政部《关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）文件精神，对尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目预算编制合理性、资金使用合规性、项目管理的规范性、项目目标的实现情况、服务对象的满意度等，通过部门自评来总结经验，促进项目成果转化和应用，查找其存在的不足，为今后类似项目的长效管理，资金使用规范性以及加强制定相关制度、采取措施等方面提供参考，不断提高财政资金使用效益和项目管理水平。具体绩效评价的目的细分如下：

一是：通过部门项目支出绩效评价，进一步严格落实《中华人民共和国预算法》以及党中央、国务院关于加强预算绩效管理的指示精神，建立健全“花钱必问效、无效必问责”的绩效预算管理机制，提升财政资金的使用效能。

二是：通过部门项目支出绩效评价，进一步做实绩效目标，根据项目绩效目标设立情况，细化形成多维度绩效指标，将绩效指标细化为数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、经济效益指标、社会效益指标、服务对象满意度指标等内容，保证项目绩效指标设置科学、规范、合理、可衡量。

三是：通过部门项目支出绩效评价，进一步纠正对绩效管理理解上的偏差，建立更加全面科学的绩效指标体系，督促在预算编制中，将资金申请、绩效目标和具体指标统筹考虑，形成“花钱问效”的责任契约机制，进一步强化预算绩效管理的严肃性和约束力，推动绩效管理向全方位的绩效预算转变，逐步建立“以绩效目标为导向，以绩效评价为手段，以评价结果应用为保障，全方位、全覆盖、全过程”的绩效预算管理新体制。

四是：通过部门项目支出绩效评价，从绩效的角度发现本项目在决策、实施和管理过程中存在的问题，寻求解决方案，为进一步深化项目管理工作提供依据，以促进项目进一步的推进和后期项目维护和评价工作提供更深一步的理论和实际支持。

**2.绩效评价对象和范围**

根据《财政支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）文件要求，对尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目开展绩效评价，本次绩效评价范围主要围绕项目决策（包括项目立项、绩效目标、资金投入）、项目过程（包括资金管理、组织实施）、项目产出（包括产出数量、质量、时效、成本）和项目效益等进行评价。

### （二）绩效评价原则、评价指标体系、评价方法、评价标准

**1.绩效评价原则**

依据《中华人民共和国预算法》《中共 中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）《自治区党委自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）《自治区财政支出绩效评价管理暂行办法》（新财预〔2018〕189号）等要求，绩效评价应遵循如下原则：

（1）科学公正。绩效评价应当运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正地反映。

（2）统筹兼顾。单位自评应由项目单位自主实施，即“谁支出、谁自评”。

（3）激励约束。绩效评价结果应与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要压减、无效要问责。

（4）公开透明。本次项目支出绩效评价结果已依法依规在尉犁县人民政府网站上公开，并自觉接受社会监督。

根据以上原则，绩效评价应遵循如下要求:

（1）在数据采集时，采取客观数据，主管部门审查、社会中介组织复查，与问卷调查相结合的形式，以保证各项指标的真实性。

（2）保证评价结果的真实性、公正性，提高评价报告的公信力。

（3）绩效评价报告应当简明扼要，除了对绩效评价的过程、结果描述外，还应总结经验，指出问题，并就共性问题提出可操作性改进建议。评价工作组本着科学规范、公平公正、绩效相关的原则，采用全面、重点、现场和非现场相结合的方式进行评价。

**2.评价指标体系**

尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目绩效评价（部门自评）指标体系的设计，是在充分掌握项目状况的基础上，形成了尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目的项目支出绩效评价指标体系（部门自评）。本项目设计绩效评价指标体系满分100分。四个级别分别是：优、良、中、差，90（含）-100分为优、80（含）-90分为良、60（含）-80分为中、60分以下为差。

按照财预〔2020〕10号文件关于“原则上产出、效益指标权重不低于60%”的要求，本项目产出、效益指标权重60%（即60分）。（详见：附表2）

**3.绩效评价方法**

结合尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目的特点，本次评价主要运用比较法、公众评判法，原因是：

比较法：本项目绩效评价将项目实施情况即实际完成的新建公租房数量、改造保租房住房数量、工程质量符合标准率等指标与年初设定的目标值进行比较。

### 公共评判法：通过对租户进行问卷调查等方式，评价本项目实施后受益对象对项目实施效果的满意程度，对财政资金使用效果进行评判，评价绩效目标实现程度。

**4.绩效评价标准**

绩效评价标准通常包括计划标准、行业标准、历史标准等，用于对绩效指标完成情况进行比较。

结合尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目的特点，本项目绩效评价以预先制定的新建公租房数量、改造保租房住房数量为计划数作为评价标准；同时参照有关公租房及保租房建筑工程等同类项目建设的行业标准来制定评价标准。因此，采取的绩效评价标准为：计划标准、行业标准。

### （三）绩效评价工作过程

**1.前期准备（2025年2月5日-2025年2月28日）**

按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）文件要求，尉犁县住房和城乡建设局成立了绩效评价小组，对项目实施的全过程，收集、整理项目实施的相关资料，了解项目实施情况和资金支付情况。从项目内容出发，结合项目预期目标，制定绩效评价的指标体系。绩效评价工作小组人员名单及分工如下：

评价小组组长：王世军，主要负责协调相关科室、部门对项目整体运行情况进行验收、评估。

评价小组组员：李静，主要负责制定评价指标体系及评价标准。

评价小组组员：贾儒、牟敬全，主要负责尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目实施、监督、评估工作。

**2.组织实施（2025年3月1日-2025年3月10日）**

评价的具体实施根据评价指标及评价工作要求，对具体评价内容和不同环节，采用以下取得的资料与评价方式。

（1）根据绩效管理的要求，本单位成立项目评价小组，全过程跟踪监管项目实施过程，包括项目资金到位时绩效工作的安排、年中2次绩效监控工作的监督，项目实施完成之后收集资料开展项目绩效评价。

（2）实地考察。根据评价指标及评价工作要求，到评价实地采取调查、询查、复核等方式收集、整理数据和资料，包括评价对象的基本情况、财政资金使用情况、评价指标体系需要的相关资料等。根据基础资料，核实数据的全面性、真实性以及指标口径的一致性，并对所掌握的有关信息资料采用相关方法进行分类、整理和分析，根据评价标准进行打分。

（3）问卷调查。选择与项目评价有关的调查对象，设计调查问卷。通过问卷调查，对有关评价内容完成情况进行打分，并根据分值评价绩效目标完成情况，作为对项目评价的依据。

（4）项目评价小组人员与专业技术人员相结合评价。对绩效评价工作专业性较强的内容，在评价工作过程中，采用以专业技术人员与有关科（股）室、其他部门专业人员进行评价相结合的方式，分别对相关专业指标进行现场问询、检验和考查。

**3.数据集中分析（2025年3月11日-2025年3月20日）**

对相关资料，包括资金文件、项目实施方案、相关管理办法，问卷调查等进行集中分析。在查阅大量项目资料的基础上，根据考察、考评的结果进行整理、分析。

**4.分析总结（2025年3月21日-2025年3月31日）**

（1）根据部门自评的意见及考察、考评的结果进行整理、分析，撰写绩效评价报告初稿；

（2）就部门自评报告与部门具体有关股室征求意见，形成最终的绩效评价报告。

**5.问题整改**

经审核通过后，由评价小组将报告推送至项目实施人员，由项目实施人员根据报告评价结论、存在的问题以及改进建议落实问题整改，并形成整改报告，由评价小组负责监督和核查整改落实情况，确保绩效评价落到实处。

**6.档案整理**

建立和落实档案管理制度，将项目相关资料存档，包括但不限于：评价项目基本情况和相关文件、评价实施方案、项目支付资料等相关档案。

## 三、综合评价情况及评价结论

本项目的绩效评价结果为“优”，综合评分100分。其中项目决策22分，项目过程18分，项目产出管理得分40分，项目效益20分。各部分权重和绩效汇总分值如下表所示：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目  绩效评价得分表 | | | | | |
| 指标类别 | 1.项目决策 | 2.过程管理 | 3.项目产出 | 4.项目效益 | 合计 |
| 权重 | 22% | 18% | 40% | 20% | 100% |
| 分值 | 22 | 18 | 40 | 20 | 100 |
| 得分 | 22 | 18 | 40 | 20 | 100 |

## 四、绩效评价指标分析

### （一）项目决策情况

**1.立项依据充分性**

本项目实施符合住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部、自然资源部颁发的《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）中：“各地要强化对招投标、设计、施工、竣工验收等建设全过程的监督管理，严格落实各参建主体质量安全责任，强化建设单位首要责任，全面落实质量终身责任制。对偷工减料等违法违规行为严肃追责，督促参建主体对易产生质量常见问题的部位和环节采取针对性防治措施。”；本项目实施符合《公共租赁住房管理办法》中：“规范公租房的建设、分配、运营、管理等”内容。因此，符合行业发展规划和政策要求；项目实施符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策；符合行业发展规划和政策要求；与部门职责范围相符，属干部门履职所需；属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则；不存在与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复的现象。项目立项依据充分。

本项满分3分，评估得分3分。

**2.立项程序规范性**

本项目实施单位为尉犁县住房和城乡建设局，2024年6月委托新疆开拓设计研究院有限公司编制了《尉犁县2024年城镇公租房建设项目可行性研究报告》。得到了尉犁县发展和改革委员会《关于尉犁县2024年城镇公租房建设项目的批复》尉发改项目〔2024〕142号，批复时间2024年7月23日，立项程序规范。

### 2024年9月13日得到了自治州城镇保障性安居工作暨保障性租赁住房工作领导小组办公室《关于明确尉犁县2024年保障性租赁住房项目的函》，按期开工建设和交付使用。

本项满分3分，评估得分3分。

**3.绩效目标合理性**

尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目设立了项目绩效目标，绩效目标指标设置合理，项目绩效目标与实际工作内容相关性较强；项目预期产出效益和效果符合正常的业绩水平；绩效目标与预算确定的项目投资额相匹配。

本项满分4分，评估得分4分。

**4.绩效指标明确性**

尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目，设置一级指标4条，二级指标6条，三级指标9条，其中量化指标7条，绩效目标指标设定清晰、可衡量性较强，与项目目标任务计划数对应性较强。

本项满分4分，评估得分4分。

**5.预算编制科学性**

本项目全年预算资金660万元，来源为中央保障性安居工程补助资金660万元，预算编制较为科学，预算内容与项目建设内容相匹配，预算额度测算依据充分，预算确定的资金量与工程量相匹配。

本项满分4分，评估得分4分。

**6.资金分配合理性**

本项目预算资金分配依据充分；资金分配额度合理，与项目单位实际相适应。

本项满分4分，评估得分4分。

### （二）项目过程情况

**1.资金到位率**

本项目全年预算资金660万元，实际到位资金660万元，资金到位率100%。

本项满分4分，评估得分4分。

**2.预算执行率**

本项目到位资金660万元，实际支付资金660万元，预算执行率为100%。

本项满分4分，评估得分4分。

**3.资金使用合规性**

本项目资金的使用符合《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国会计法》《中华人民共和国招标投标法》等国家有关财经法规以及预算管理制度。资金的审批和拨付按照《尉犁县财政资金审批管理办法》执行。资金的拨付有完整的审批程序和手续；资金使用符合专项资金支持的范围。不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

本项满分4分，评估得分4分。

**4.管理制度健全性**

尉犁县住房和城乡建设局制定了《尉犁县住房和城乡建设局财务管理制度》和《尉犁县住房和城乡建设局预算管理内控制度》，制定了较为全面的项目管理制度，对项目实施、组织与管理、跟踪与验收、监督与评价以及资金管理等方面都做出明确的规范要求。同时，项目的实施严格遵守《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国会计法》《中华人民共和国招标投标法》《政府投资条例》等法律法规、财经制度的要求，资金管理等方面都做出明确的规范的要求，财务制度和业务管理制度健全。

本项满分3分，评估得分3分。

**5.制度执行有效性**

本项目在实施过程中严格遵守相关法律法规和相关管理规定，如《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国会计法》《中华人民共和国政府采购法》等，严格执行基本建设程序，执行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制，项目勘察、设计、施工、监理均符合国家和自治区有关规定和施工规范。有关资料齐全，并及时整理归档。本项目无项目调整及支出调整，制度执行有效性较高。

本项满分3分，评估得分3分。

### （三）项目产出情况

**1.产出数量**

指标1：新建公租房数量，预期指标值大于或等于132套，指标完成值：132套，完成率：100%；

指标2：改造保租房住房数量，预期指标值大于或等于336套，指标完成值：336套，完成率：100%；

本项满分12分，评估得分12分。

**2.产出质量**

指标1：工程质量符合标准率，预期指标值等于100%，指标完成值：100%，完成率：100%；

本项满分12分，评估得分12分。

**3.产出时效**

指标1：项目按计划开工率，预期指标值等于100%，指标完成值：100%，完成率：100%；

指标2：项目计划完工时间，预期指标值2025年9月27日前，指标完成值：2025年9月27日，完成率：100%；本项目为跨年项目，按照合同约定，完工日期为2025年9月27日，按照项目目前实施进度能够按期完工。

本项满分12分，评估得分12分。

**4.产出成本**

指标1：中央预算内投资计划新建配租型保障性住房成本，预期指标值小于或等于494万元，指标完成值：494万元，完成率：100%；

指标2：中央预算内投资计划改造保租房住房成本，预期指标值小于或等于166万元，指标完成值：166万元，完成率：100%；

本项满分4分，评估得分4分。

### （四）项目效益情况

**1.实施效益**

本项目实施所产生的效益主要包括社会效益。项目的实施能够为城市低收入家庭提供了一种可行的解决方案，有效缓解了城市的住房问题，尤其是低收入家庭的住房困难问题。降低租金压力，有助于减轻低收入家庭的租金负担，从而提高其生活质量。促进社会公平，促进城市的发展，提高城市的吸引力和竞争力。为中低收入无房群体提供数量充足、租期稳定、价格合理的住房，提高群众幸福感、获得感。

本项满分10分，评估得分10分。

**2.满意度**

本项目服务对象和受益群众主要是保障性安居工程居民，通过问卷调查方式收集服务对象和受益群众对本项目实施的满意度。调查人群基本表示满意，大部分居民认为本项目实施后，改善了群众居住环境，提高了群众的生活水平。

本项满分10分，评估得分10分。

## 五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

### （一）主要经验及做法

在尉犁县委、县政府的坚强领导与相关部门的协同配合下，尉犁县住房和城乡建设局圆满完成工作，绩效评价获评“优”。主要经验及做法如下：

1.严格质量监管，筑牢工程根基：通过招投标选定监理队伍，并严格检查监理人员到岗情况，严禁无资质或不符合招投标规定的监理人员进入施工现场。县领导以及财政、发改等部门领导多次赴项目现场指导工作。项目单位选派责任心强、业务精通的人员作为监管负责人，做好施工监督，严格把控质量验收关。

2.规范资金管理，发挥最大效益：严格执行资金审批流程，明确资金使用范围，确保项目资金专款专用。坚持按工程进度拨付工程款，资金审批后直接支付给施工单位，有效防止截留、挪用、滞留和浪费资金等问题，保障资金使用安全，实现资金效益最大化。

### （二）存在的问题及分析

## 尽管尉犁县城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目取得了显著成效，但仍存在一些问题亟待解决，下面将对这些问题进行深入剖析。

## 1.工程质量监管的深度与广度欠缺

## 虽然已对监理队伍和施工现场进行监管，但质量监管仍存在漏洞。部分监理人员专业能力不足，对施工过程中的一些技术问题未能及时发现并纠正。监管多集中在施工现场的表面检查，对隐蔽工程、原材料质量等关键环节的检查频次不够，监管深度有待提升。此外，监管方式较为传统，缺乏对新技术、新方法的运用，难以满足现代工程建设质量监管的要求。

2.本项目为跨年项目，在设置项目目标时，总体指标和指标未分年度设置，造成后期开展绩效监控及自评时，难以精准对照年度任务衡量进度与成果。同时，项目实施过程中，受外部环境变化、材料价格波动等因素影响，部分建设环节进度滞后，但因目标未细化，难以快速定位责任及调整策略，一定程度上影响了项目整体推进效率。

## 六、有关建议

## 为更好推进尉犁县城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目，针对前文提及的问题，可从优化项目管理机制、提升工程质量监管效能、完善资金管理体系等方面入手，给出以下建议：

## 1.优化项目协同管理机制

搭建信息共享平台：建立项目管理信息化平台，各部门实时上传项目审批进度、招投标信息、施工进展等数据，打破信息壁垒，实现信息互通共享，保障各环节紧密衔接。例如，审批部门完成审批后，相关信息自动同步至招投标部门，推动招投标工作及时开展。

## 2.提升工程质量监管效能

## 强化监理队伍管理：定期对监理人员开展专业培训，提升其业务能力与责任意识。建立监理人员考核评价机制，对考核不达标或履职不力的人员，限制其进入本地建筑市场，以此倒逼监理人员提升服务质量。

## 创新质量监管方式：引入BIM、无人机巡查等新技术，对工程质量进行全方位、全过程监管。利用BIM技术提前模拟施工过程，发现潜在质量问题；借助无人机对施工现场进行高空巡查，拓宽监管范围，及时发现隐蔽工程和施工现场的质量隐患。

## 3.完善资金动态管理体系

## 建立预算动态调整机制：当项目因物价波动、设计变更等因素出现资金需求变化时，允许项目单位按照规定程序申请调整预算。相关部门应简化审批流程，提高预算调整效率，保障项目顺利实施。

## 提高资金预算编制精准度：在项目前期，组织专业人员深入调研，充分考虑各种影响因素，结合市场行情和项目实际需求，科学合理编制资金预算。同时，建立预算执行跟踪机制，定期对预算执行情况进行分析评估，及时发现并纠正预算执行偏差。

## 七、其他需要说明的问题

1、本项目部分间接产生的效果无法准确在短期内衡量，因此很难认定项目产生的全部效果。通过指标来反映绩效，指标的科学性和全面性需要不断地完善和研究。

2、评价结果分别编入政府决算和部门预算，报送本级人民代表大会常务委员会，并依法予以公开。

## 八、附件

1、项目支出绩效自评表

2、项目支出绩效评价指标体系及评分

### 附件1：项目支出绩效自评表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目支出绩效自评表 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2024年度) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 项目名称 | | 尉犁县2024年城镇公共租赁住房建设及改造保租房项目 | | | | | | | | | | | | | |
| 主管部门 | | 尉犁县住房和城乡建设局 | | | | | 实施单位 | | 尉犁县住房和城乡建设局 | | | | | | |
| 项目资金 （万元） | | 资金来源 | | 年初预算数 | 全年预算数 | | 全年执行数 | | 分值权重 | | 执行率 | | | 得分 | |
| 年度资金总额 | | 672.00 | 660.00 | | 660.00 | | 10 | | 100% | | | 10分 | |
| 其中：当年财政拨款 | | 672.00 | 660.00 | | 660.00 | | - | | - | | | - | |
| 上年结转资金 | | 0 | 0 | | 0 | | - | | - | | | - | |
| 其他资金 | | 0 | 0 | | 0 | | - | | - | | | - | |
| 年度总体目标 | 总体目标 | | | | | | | | 总体目标完成情况 | | | | | | |
| 通过加大尉犁县保障性安居工程建设的力度，维护社会稳定，形成优越的投资环境，促进尉犁县社会经济的发展，从而带动新疆区域经济的快速发展，新建公租房 132 套，建筑面积6600平方米，以及水、电、气、暖、管网等配套附属设施及基础设施，保质保量完成336户保障性安居工程建设。 | | | | | | | | 已完成336套保障性租赁住房改造项目，132套新建公租房项目已全部开工，完成基础工程。项目的实施加大尉犁县保障性安居工程建设的力度，维护社会稳定。 | | | | | | |
|  | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 指标值设置依据 | 上年完成值 | 指标分值权重 | 指标赋分规则 | 佐证资料 | 指标实际完成值 | | 完成率 | 指标得分 | | 偏差原因分析及改进措施 |
| 年度绩效指标完成情况 | 产出指标 | 数量指标 | 新建公租房数量 | >=132套 | 计划标准 | / | 8 | 按照完成比例赋分 | 工作资料 | =132套 | | 100% | 8 | |  |
| 质量指标 | 改造保租房住房数量 | >=336套 | 计划标准 | / | 8 | 按照完成比例赋分 | 工作资料 | =336套 | | 100% | 8 | |  |
| 质量指标 | 工程质量符合标准率 | =100% | 计划标准 | / | 8 | 按照完成比例赋分 | 工作资料 | =100% | | 100% | 8 | |  |
| 时效指标 | 项目按计划开工率 | =100% | 计划标准 | / | 8 | 按照完成比例赋分 | 工作资料 | =100% | | 100% | 8 | |  |
| 时效指标 | 项目计划完工时间 | 2025年9月27日前 | 计划标准 | / | 8 | 按照完成比例赋分 | 工作资料 | 2025年9月27日 | | 100% | 8 | |  |
| 成本指标 | 经济成本指标 | 中央预算内投资计划新建配租型保障性住房成本 | <=494万元 | 计划标准 | / | 10 | 按照完成比例赋分 | 原始凭证 | =494万元 | | 100% | 10 | |  |
| 经济成本指标 | 中央预算内投资计划改造保租房住房成本 | <=166万元 | 计划标准 | / | 10 | 按照完成比例赋分 | 原始凭证 | =166万元 | | 100% | 10 | |  |
| 效益指标 | 社会效益指标 | 提高群众幸福感、获得感 | 有效提高 | 计划标准 | / | 20 | 按评判等级赋分 | 工作资料 | 达成目标 | | 100% | 20 | |  |
| 满意度指标 | 满意度指标 | 保障性安居工程居民满意度 | >=80% | 计划标准 | / | 10 | 按评判等级赋分 | 工作资料 | =80% | | 100% | 10 | |  |
| 满意度指标 |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |
| 总分 | | | |  |  |  |  |  |  |  | |  | 100分 | |  |

## 附件2：

项目支出绩效评价指标体系及评分

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级  指标 | 二级指标 | 三级  指标 | 指标解释 | 指标说明 | 分值 | 得分 |
| 决策 | 项目立项 | 立项依据充分性 | 项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。 | 评价要点： | 3 | 3 |
| ①项目立项是否符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策； |
| ②项目立项是否符合行业发展规划和政策要求； |
| ③项目立项是否与部门职责范围相符，属于部门履职所需； |
| ④项目是否属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则； |
| ⑤项目是否与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复。 |
| 立项程序规范性 | 项目申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核项目立项的规范情况。 | 评价要点： | 3 | 3 |
| ①项目是否按照规定的程序申请设立； |
| ②审批文件、材料是否符合相关要求； |
| ③事前是否已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。 |
| 绩效目标 | 绩效目标合理性 | 项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。 | 评价要点： | 4 | 4 |
| ①项目是否有绩效目标； |
| ②项目绩效目标与实际工作内容是否具有相关性； |
| ③项目预期产出效益和效果是否符合正常的业绩水平； |
| ④是否与预算确定的项目投资额或资金量相匹配。 |
| 绩效指标明确性 | 依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明细化情况。 | 评价要点： | 4 | 4 |
| ①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； |
| ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； |
| ③是否与项目目标任务数或计划数相对应。 |
| 资金投入 | 预算编制科学性 | 项目预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算编制的科学性、合理性情况。 | 评价要点： | 4 | 4 |
| ①预算编制是否经过科学论证； |
| ②预算内容与项目内容是否匹配； |
| ③预算额度测算依据是否充分，是否按照标准编制； |
| ④预算确定的项目投资额或资金量是否与工作任务相匹配。 |
| 资金分配合理性 | 项目预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。 | 评价要点： | 4 | 4 |
| ①预算资金分配依据是否充分； |
| ②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。 |
| 过程 | 资金管理 | 资金到位率 | 实际到位资金与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。 | 资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。 | 4 | 4 |
| 实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。 |
| 预算资金：一定时期（本年度或项目期）内预算安排到具体项目的资金。 |
| 预算执行率 | 项目预算资金是否按照计划执行，用以反映或考核项目预算执行情况。 | 预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。 | 4 | 4 |
| 实际支出资金：一定时期（本年度或项目期）内项目实际拨付的资金。 |
| 资金使用合规性 | 项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。 | 评价要点： | 4 | 4 |
| ①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定； |
| ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续； |
| ③是否符合项目预算批复或合同规定的用途； |
| ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 |
| 组织实施 | 管理制度健全性 | 项目实施单位的财务和业务管理制度是否健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。 | 评价要点： | 3 | 3 |
| ①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度； |
| ②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。 |
| 制度执行有效性 | 项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。 | 评价要点： | 3 | 3 |
| ①是否遵守相关法律法规和相关管理规定； |
| ②项目调整及支出调整手续是否完备； |
| ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档； |
| ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。 |
| 产出 | 产出数量 | 实际完成率 | 项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。 | 实际完成率=（实际产出数/计划产出数）×100%。 | 12 | 12 |
| 实际产出数：一定时期（本年度或项目期）内项目实际产出的产品或提供的服务数量。 |
| 计划产出数：项目绩效目标确定的在一定时期（本年度或项目期）内计划产出的产品或提供的服务数量。 |
| 产出质量 | 质量达标率 | 项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。 | 质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）×100%。 | 12 | 12 |
| 质量达标产出数：一定时期（本年度或项目期）内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。 |
| 产出时效 | 完成及时性 | 项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。 | 实际完成时间：项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 | 12 | 12 |
| 计划完成时间：按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。 |
| 产出成本 | 成本节约率 | 完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。 |  | 4 | 4 |
| 成本节约率=〔（计划成本－实际成本）/计划成本〕×100%。 |
| 实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。 |
| 计划成本：项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。 |
| 效益 | 项目效益 | 实施  效益 | 项目实施所产生的效益。 | 项目实施所产生的社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响等。可根据项目实际情况有选择地设置和细化。 | 10 | 10 |
| 满意度 | 社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度。 | 社会公众或服务对象是指因该项目实施而受到影响的部门（单位）、群体或个人。一般采取社会调查的方式。 | 10 | 10 |
| 合计 | | | | | 100 | 100 |