

正宁县房产服务中心文件

正房产发〔2024〕11号

正宁县房产服务中心 2023年整体绩效自评报告

县财政局：

为深入贯彻落实《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》要求，健全绩效评价常态化机制，切实增强地方主管部门以及资金使用单位支出绩效意识，提高中央对地方转移支付资金使用效益，我局根据《关于做好2022年度中央对地方转移支付预算执行情况绩效自评工作的通知》（正财发〔2023〕42号）文件要求，对“城镇低收入家庭住房租赁补贴、城镇保障性安居工程补助资金、中央补助城镇保障性安居工程专项资金、上级转移支付资金”转移支付资金支出开展绩效自评，现将2023年整体绩效自评情况报告如下：

一、单位概况

（一）主要职能、组织机构、人员及资产等基本情况

1. 贯彻落实国家、省、市关于推进城镇住房制度改革方针、政策和措施；协调指导全县城镇住房制度改革工作。

2. 贯彻落实城镇住房保障政策；制定保障性住房建设计划，负责公共租赁住房的建设、承租资格确认、租金收缴、维修管理工作；负责城镇老旧小区改造及全县城镇家庭住房租赁补贴的审核、发放工作；负责保障性住房上市交易管理，县直房改房档案和房改资金的缴存、提取、核算、管理等工作。

3. 负责全县商品房预售管理和服务工作，指导规范商品房预售行为，负责商品房预售资金监管及全县房产交易资金监管服务平台的建设、维护；负责全县房地产行业统计和房地产市场监测及信息预警预报工作。

4. 负责全县房产交易管理和中介机构管理，为房产交易提供咨询评估和信息服务；负责房产市场交易（房产交易、租赁、抵押、赠与、典当、拍卖、继承、分割、析产）管理工作；办理商品房买卖合同网签备案和房产测绘成果备案。

5. 负责全县住宅小区物业管理服务的监督管理，业主委员会备案；负责全县房屋维修资金的收缴、使用和监督；负责房地产开发企业、物业服务企业、房产中介企业诚信体系建设、评定企业信用等级、组织行业培训等。

6. 完成县委、县政府和上级业务部门交办的其他任务。

正宁县房产服务中心设有股室：住房保障股，物业管理股，财务股，人秘股，现有职工 15 人。

（二）2023 年履职总体目标、工作任务

2023 年我们认真贯彻落实县委、县政府决策部署，紧盯目标任务，结合工作实际，突出重点，靠实责任，细化措施，圆满完成了全年工作任务。全年争取各类资金 3873 万元，

其中：中央预算内资金 3792 万元，中央、省级专项补助资金 81 万元，资金争取任务完成率 194%，为老旧小区改造和住房保障政策的落实提供了有力支撑；老旧小区改造、房地产开发项目全年共完成固定资产投资 4.68 亿元，完成既定任务的 117%，有力助推了县域经济发展；分批实施老旧小区改造项目 12 个，涉及 84 幢住宅，惠及居民 1968 户；建成并交付使用 7 幢 410 套棚改安置房；加强房产交易备案管理，促进房产市场稳定健康发展；创建“红色物业”3 处，积极调处矛盾纠纷，全面增强服务能力，物业管理服务水平大幅提升。

一是全力实施老旧小区改造。老旧小区改造是有效改善城镇居住环境、完善基础配套功能、提升城市宜居品质、加快城市更新美化的重点民心工程，也是我中心“十四五”工作计划的重中之重，为了把这件民生实事办好，我们充分征求意见建议，持续优化改造方案，强化施工管理，全体干部职工竭尽全力，顺利完成了既定的目标任务。2023 年，我们共分批实施老旧小区改造项目 12 个，涉及老旧住宅 84 幢 1968 户，其中已改造完成 6 个小区 37 幢 985 户。

二是多措并举做好住房保障。一是应保尽保，住房租赁补贴兜底保障。为进一步拓展住房保障范围，我们采取“动态调整、分类保障、差别补贴”的办法，将城市环卫工、公交车司机、乡镇教师、退役军人、现役军人直系亲属和“三属”人员（烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属）等人群新纳入保障范围，严把申报审核关口，认真落实“三审两公示”制度，充分接受社会监督。2023 年累计确定保障对象 282 户 727 人，发放住房租赁补贴 22.62

万元，人均住房 15 平方米以下城镇居民应保尽保。

三是促进房地产市场健康发展。坚持“房住不炒”原则，大力宣传房地产政策法规，进一步完善监测预警机制、市场监管机制和舆论引导机制，持续稳房价、稳预期。一是大力开展政策法规宣传。我们通过政府门户网站、微信及正宁发布、正宁融媒等公众号，及时发布房产交易法律法规，有效提升全民房产法律法规的知晓率。二是加强房产交易备案管理。今年以来，我们严格落实楼盘表管理制度、交易合同网签备案制度等，持续规范正宁房地产市场秩序。2023 年，我县商品房期房销售 651 套 7.46 万平方米，其中住宅 616 套 7.04 万平方米，销售均价 4805.86 元/平方米；二手房交易 212 套 2.26 万平方米，其中住宅 209 套 2.23 万平方米，销售均价 3591.21 元/平方米。截止 2023 年底，全县已办理预售许可的商品住宅库存 1581 套 17.28 万平方米，商业用库存面积 10.98 万平方米。房产交易规范有序，房产市场供需结构合理，发展态势健康平稳。三是理顺房产市场监管机制。

四是持续强化物业服务管理。一是规范维修资金管理，积极调处矛盾纠纷。按照“专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监管”的原则，在农行开设的维修资金专户之外，在邮储银行开设维修资金专户，分担金融风险，并使用维修资金管理软件实现分户缴存、专款专用，进一步提高了维修资金存储安全、使用效率和信息化管理水平。我们与农业银行、邮储银行对接，利用维修资金管理系统在我中心服务窗口设置二维码，一站式办理维修资金核算、缴费、开具发票，不但提高了工作效率，更方便了广大群众。2023 年累计收缴住房维修资金 1812 万元、支取使用 48.27 万元，各小区公

共设施防护到位、修缮及时。

(三) 2023 年整体支出绩效目标

全年争取各类资金 3873 万元，其中：中央预算内资金 3792 万元，中央、省级专项补助资金 81 万元，资金争取任务完成率 194%，为老旧小区改造和住房保障政策的落实提供了有力支撑；2023 年已改造完成 6 个小区 37 幢 985 户。

(四) 部门预算绩效管理开展情况

一是分批实施老旧小区改造项目 12 个，涉及 84 幢住宅，惠及居民 1968 户；建成并交付使用 7 幢 410 套棚改安置房；加强房产交易备案管理，促进房产市场稳定健康发展；创建“红色物业”3 处，积极调处矛盾纠纷，全面增强服务能力，物业管理服务水平大幅提升。二是 2023 年累计确定保障对象 282 户 727 人，发放住房租赁补贴 22.62 万元，人均住房 15 平方米以下城镇居民应保尽保。三是 2023 年，我县商品房期房销售 651 套 7.46 万平方米，其中住宅 616 套 7.04 万平方米，销售均价 4805.86 元/平方米；二手房交易 212 套 2.26 万平方米，其中住宅 209 套 2.23 万平方米，销售均价 3591.21 元/平方米。截止 2023 年底，全县已办理预售许可的商品住宅库存 1581 套 17.28 万平方米，商业用房库存面积 10.98 万平方米。房产交易规范有序，房产市场供需结构合理，发展态势健康平稳。四是 2023 年累计收缴住房维修资金 1812 万元、支取使用 48.27 万元，各小区公共设施防护到位、修缮及时。

(五) 2023 年预算及执行情况

2023 年，我局年初预算 1025.51 万元，实际执行 2976.37 万元，实际支出 2976.37 万元预算执行良好。

2023 年，年初预算 1025.51 万元（基本支出 211.87 万元；项目支出 813.64 万元）。

二、整体支出绩效实际情况

（一）**扎实推进绩效管理。**强化绩效理念，深入推进绩效评价工作。进一步加强单位各职能股室绩效管理理念，将“要我评价”的被动认识转化为“我要评价”的主动实践，健全完善评价机制，量化绩效考评体系，专项资金支出严把监督审核关，坚决做到专款专用，建立健全内部审批制度。确保会计资料归集的信息真实、及时、完整。资金的拨付和支出，做到有完整的审批程序和手续，各项制度落实较好，确保资金使用的安全性。切实加强组织领导，深入推进评价工作，提升整体绩效管理水平。

（二）**夯实信息基础支撑。**尽快启用财政业务一体化平台，依靠信息支撑提高工作效率和数据准确度。

（三）**注重培训，开展多方交流。**大力加强相关人员培训，提高业务人员素质，与各相关部门单位密切协作。切实加强组织领导，深入推进项目资金绩效评价工作，提升整体绩效管理水平。

三、整体支出绩效中存在问题及改进措施

存在问题。一是绩效管理认识不到位，管理意识不强。注重项目资金的争取、项目建设工作，对项目资金的后续绩效评价工作重视不够。二是缺乏专业队伍，绩效管理人员跟不上发展需求。三是绩效评价结果利用率不高。现阶段，重点绩效评价都是事后评价，评价结果好坏，不能很好地应用到项目管理中去。四是绩效管理信息化程度不高。目前，绩效管理工作信息主要依托现有的财政数据，

不能完整地实现项目库、预算信息、资金支付信息、监控信息的互联互通。

附件：1. 部门整体支出绩效自评表

正宁县房产服务中心

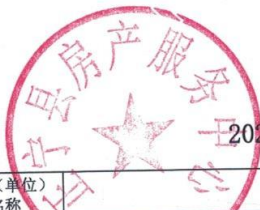
2024年3月12日



正宁县房产服务中心

2024年3月12日印发

(共印3份)



2023年度部门（单位）整体支出绩效自评表

部门（单位）名称		正宁县房产服务中心					
年度资金预算情况	部门（单位）整体支出	年初预算数（万元）	全年预算数（万元）	实际支出数（万元）	执行率	分值	得分
	全年支出	1025.51	2976.37	2976.37	100%	10	10
	其中：基本支出	211.87	205.42	205.42	100%	-	
	项目支出	813.64	2770.95	2770.95	100%	-	
年度总体绩效目标完成情况	预期目标			目标实际完成情况			
	贯彻执行国家住房和城乡建设行政管理的法律法规及省、市、县有关政策规定，负责老旧小区改造、全县物业管理、房屋网签备案、棚户区改造、房屋租赁补贴发放等工作。			2023年，我们共分批实施老旧小区改造项目12个，涉及老旧住宅84幢1968户，其中已改造完成6个小区37幢985户。2023年累计确定保障对象282户727人，发放住房租赁补贴22.62万元，人均住房15平方米以下城镇居民应保尽保。持续强化物业服务管理。一是规范维修资金管理，积极调处矛盾纠纷。2023年累计收缴住房维修资金1812万元、支取使用48.27万元，各小区公共设施防护到位、修缮及时。			
一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	偏差原因分析及改进措施
部门管理	资金投入	基本支出预算执行率	100%	100	2	2	
		项目支出预算执行率	100%	100	2	2	
		“三公经费”控制率	0	0	0	0	
		结转结余变动率	0%	0	0	0	
	财务管理	财务管理制度健全性	100%	100	2	2	
		资金使用规范性	100%	95	2	1	
	采购管理	政府采购规范性	0	0	0	0	
	资产管理	资产管理规范性	100%	95	5	4	
	人员管理	在职人员控制率	100%	100	2	2	
重点工作管理	重点工作管理制度健全性	95%	95	5	5	重点工作管理制度有待进一步健全	
部门履职目标	部门履职目标	年接待群众来信来访数量	50	50	10	10	
		年开展讲座、培训次数	15	15	5	5	
		年开展业务培训次数	150	150	10	10	
	部门效果目标	老旧小区改造认可度	25	25	10	10	
	社会影响	单位获奖情况	2	2	15	15	
	长效管理	中期规划建设完备程度	2	2	2	2	
能力建设	人力资源建设	职工培训业务能力提升	15	15	5	5	
		职工对岗位的熟悉度（%）	15	15	2	2	
	档案管理	档案管理完备性	15	15	1	1	
	服务对象满意度	服务对象满意度	群众对旧改满意度	25	25	5	5
低收入家庭对租赁补贴满意度			525	525	5	5	
合计						98	
注：本表为部门整体支出绩效自评表，各级审计和财政监督发现的问题及其所涉及金额，如没有填无。无							

其他需要说明的问题：请在此处简要说明中央和省委巡视、各级审计和财政监督中发现的问题及其所涉及的金额，如没有填无。

注：1. 部门（单位）整体支出绩效自评采取打分评价形式，满分为100分，各部门可根据指标的重要程度自主确定各项二、三级指标的权重分值，各项指标得分加总得出该项目绩效自评的总分。（中央和省委巡视、各级审计和财政监督中发现问题的酌情扣分），各项指标得分最高不能超过该指标分值上限，原则上一级指标分值统一设置为：预算执行率10分、部门管理指标20分、履职效果指标50分、能力建设指标10分、服务对象满意度指标10分，二、三级指标权重分值由各部门根据指标重要程度、项目实施阶段等因素综合确定。

2. 部门整体支出绩效自评结果，应根据部门本级和所属单位整体支出自评情况分析汇总形成，对于定量指标，绝对值直接累加计算，相对值按照资金额度加权平均计算；定性指标根据指标完成情况分为：全部或基本达成预期指标、部分达成预期指标并具有一定效果、未达成预期指标且效果较差三档，分别按照100%-80%（含）、80%-60%（含）、60%-0%合理填写完成比例，汇总时以资金额度为权重，对分值加权平均计算。