

保障房租金等项目（2020 年） 绩效评价报告

（广州有可为管理咨询有限公司）

一、评价项目概要

（一）项目概况

住房问题是重要的民生问题。近年来，汕头市认真贯彻落实党中央、国务院、省委省政府的决策部署，始终把改善城市居民居住条件、解决低收入家庭住房困难作为提高公共服务水平和改善民生的重要职责，通过完善政策、健全制度、加大投入等多种方式积极推进住房保障工作。目前，龙湖区还存在部分住房困难群众住房问题亟待解决，为进一步改善龙湖区城镇住房困难家庭的住房条件，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）、《广东省人民政府关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》（粤府〔2008〕3 号）、《汕头市 2012 年住房保障工作方案》（汕府〔2012〕127 号）、《汕头市住房保障规划（2011—2015）》（汕住房保障办〔2012〕40 号）等有关文件精神，龙湖区住建局认真执行国家、省和市有关住房保障政策，结合本区实际，实施本项目。

2020 年该项目实际下达资金总额为 500 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，实际支付资金 405.348 万元，资金支出率为 81.07%。

（二）项目绩效目标

保障 2020 年龙湖区保障住房租金，保障房周边道路及其他配套设施维护费。切实改善了住房困难家庭的基本居住条件，提高人民群众的居住水平，保障社会的和谐发展，促进房地产市场平稳健康发展，推动幸福龙湖建设。

（三）评价原则和方法

绩效评估过程中，采取的评价原则是：一是科学公正原则；二是统筹兼顾原则；三是激励约束原则；四是公开透明原则。

此次评价运用了成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法等多种评价方法。

二、综合评价情况及评价结论

该项目综合评价情况如下：

2020 年龙湖区保障性住房共 321 套。截至 2020 年 3 月 15 日，实际完成入住 208 套，空置 113 套。根据省审计厅《审计报告》（粤办发〔2018〕20 号）及市住建局批示精神，2020 年度保障房项目全面落实抓好 2017 年住房保障安居工程跟踪审计整改工作，2020 年龙湖区保障性租房实物配租从 4 月 1 日起开始进行申请受理工作，分别在 5 月 21 日配租 36 套、7 月 20 日配租 71 套、8 月 28 日配租 20 套，共计 122 套，及时完成空置公租房房源消化任务。

该项目主要存在的问题是项目调研工作与管理的主观性不足，导致项目管理不到位，需加强管理的积极性，进一

步建立责任管理机制。

该项目绩效评价得分为 83.1 分，评价等级为“良好”。

表 2：2020 年龙湖区保障房租金等项目绩效评价得分汇总表

一级指标	分 值	得 分	得分率
决 策	20	16	80.00%
过 程	20	17.2	86.00%
产 出	25	21.9	87.60%
效 果	35	28	80.00%
合 计	100	83.1	83.10%

三、主要绩效

经济效益方面，该项目对带动地方经济有一定促进作用。社会效益方面，该项目对改善民生与社会稳定有较好的积极作用。

四、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

1、公开方面，利用政府网站和机关信息及文件交换平台、村（社区）公告栏等向社会提供保障房有关工作的动态，做到公开透明，使保障工作顺利进行。

2、公平方面，在政策制定层面，不断完善保障性住房相关政策措施，健全规范保障性住房申请、审核、公示、轮候、复核、退出制度等各环节。在实际操作层面，由当地社

区居委严格审核申请人资格，街道加意见，报送住建局。住建局主动与工商局、车管所等部门核对申请人是否有无房车等信息，申请资格确认后公示，再进行资格、房号两次抽签确认承租名单。然后把具备承租资格的名单发给住宅公司。

3、公正方面，在具体配租确定房号的环节上，为使公平而不致因随机性影响到应特殊照顾人群的权益，住建局将方便于生活的低楼层保障房源优先照顾老弱、残疾人士，使公平和公理得到兼顾，尽量满足弱势群体的需求。

（二）存在的问题及原因分析（略）

- 1、事前未进行调研与可行性分析，立项程序欠规范。
- 2、绩效管理欠规范，绩效目标和指标设置存在瑕疵
- 3、项目实施的计划性、前瞻性不足，资金预算欠准确

五、有关建议（略）

- 1、建议项目单位加强项目立项前调研与可行性分析，准确掌控项目真实需求
- 2、建议项目单位规范绩效管理，优化绩效指标
- 3、建议项目单位重视预算管理，提高项目实施的计划性与预算的前瞻性
- 4、建议项目单位加强项目细节管理，优化资金支付进度