2020年度

永州市住房保障服务中心

部门决算

**目录**

**第一部分永州市住房保障服务中心单位概况**

一、部门职责

二、机构设置

**第二部分2020年度部门决算表**

一、收入支出决算总表

二、收入决算表

三、支出决算表

四、财政拨款收入支出决算总表

五、一般公共预算财政拨款支出决算表

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算表

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

九、国有资本经营预算财政拨款支出决算表

**第三部分2020年度部门决算情况说明**

一、收入支出决算总体情况说明

二、收入决算情况说明

三、支出决算情况说明

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

七、一般公共预算财政拨款三公经费支出决算情况说明

八、政府性基金预算收入支出决算情况

九、关于机关运行经费支出说明

十、一般性支出情况

十一、关于政府采购支出说明

十二、关于国有资产占用情况说明

十三、关于2020年度重点项目评价结果等预算绩效情况的说明

**第四部分 名词解释**

**第五部分 附件**

第一部分

永州市住房保障服务中心

概况

1. 部门职责

（一）、贯彻执行中央、省、市有关住房保障工作的法律法规、政策方针和文件规定，参与拟订行业发展中长期规划、年度计划并具体实施；

（二）、承担中心城市冷水滩城区棚户区改造相关服务性工作；

（三）、承担冷水滩城区国家直管公房的管理、维修、和经营工作以及房屋租赁备案工作；

（四）、协助主管部门开展冷水滩城区房屋专项维修资金的归集与使用管理；承担冷水滩城区房屋的白蚁预防和灭治服务工作；

（五）、负责全市房地产市场信息资源的开发、应用和公众服务工作；承担房地产信息采集、信息分析、信息发布及信息数据库的建设、维护、和管理，会同有关部门建立房地产市场预警预报体系；

（六）、承担房地产市场有关服务性工作；

（七）、承办市住建局交办的其他事项。

二、机构设置及决算单位构成

（一）内设机构设置。永州市住房保障服务中心内设机构包括 5

个部（室）及 5 个直属事业单位。根据中共永州市委机构编制委员会关于《永州市住房保障服务中心职能配置、内设机构和人员编制规定》 的通知（永编发〔2019〕19 号）精神，永州市住房保障服务中心为正处级公益一类全额拨款事业单位，中心内设 5 个部（室）：综合部、财务部、市场服务部、棚户区改造服务部、保障性住房服务部；所属事业单位分别是市房屋征收与补偿事务所、市房地产信息中心、市房屋维修资金事务中心、市冷水滩城区公房管理所、市白蚁防治所。

（二）决算单位构成。永州市住房保障服务中心 2020年部门决算汇总公开单位构成包括：永州市住房保障服务中心本级以及下辖未独立核算的 5 个直属单位：市房屋征收与补偿事务所、市房地产信息中心、市房屋维修资金事务中心、市冷水滩城区公房管理所、市白蚁防治所。

第二部分

部门决算表



 





 







 

第三部分

2020年度部门决算情况说明

**一、收入支出决算总体情况说明**

2020年度收入总计23827.76万元，其中：本年收入合计19551.84万元、年初结转和结余4275.92万元，收入与上年相比，增加6080.77万元，增长45.4%，主要是因为年中追加的契税补贴款及农民工购房补贴款；支出总计23827.76万元，其中：本年支出合计23712.09万元、年末结转和结余115.67万元，支出与上年相比，增加14522.69万元，增长158.04%，主要是因为当年的契税补贴款及农民工购房补贴款较上年有所增加。

**二、收入决算情况说明**

本年收入合计19551.84万元，其中：财政拨款收入19541.77万元，占99.95%；上级补助收入0万元，占0%；事业收入0万元，占0%；经营收入0万元，占0%；附属单位上缴收入0万元，占0%；其他收入10.07万元，占0.05%。

**三、支出决算情况说明**

本年支出合计23712.09万元，其中：基本支出23146.14万元，占97.61%；项目支出565.95万元，占2.39%；上缴上级支出0万元，占0%；经营支出0万元，占0%；对附属单位补助支出0万元，占0%。

**四、财政拨款收入支出决算总体情况说明**

2020年度财政拨款收入总计19541.77万元，与上年相比，增加7287.37万元,增长59.47%，主要是因为当年的契税补贴款及农民工购房补贴款较上年有所增加；支出总计23702.02万元，与上年相比，增加15729.29万元，增长197.29%，主要是因为当年发放的市本级契税补贴款及农民工购房补贴款较上年有所增加。

**五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明**

**（一）财政拨款支出决算总体情况**

2020年度财政拨款支出**23702.02**万元，占本年支出合计的99.96%，与上年相比，财政拨款支出增加15729.29万元，增长197.29%，主要是因为当年发放的市本级契税补贴款及农民工购房补贴款较上年有所增加。

**（二）财政拨款支出决算结构情况**

2020年度财政拨款支出23702.02万元，主要用于以下方面：科学技术支出36.54万元，占0.15%；社会保障和就业支出88.36万元，占0.37%;卫生健康支出31.33万元，占0.13%；城乡社区支出871.51万元，占3.68%；住房保障支出13445.05万元，占56.73%；其他支出9229.23万元，占38.94%。

**（三）财政拨款支出决算具体情况**

2020年度财政拨款支出年初预算数为1196.41万元，支出决算数为23702.02万元，完成年初预算的1981.09%，其中：

1、科学技术支出（类）其他科学技术支出（款）其他科学技术支出（项）。

年初预算为0万元，支出决算为36.54万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加指标，代组织部支付人才引进公寓家具款。

2、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）。

年初预算为0万元，支出决算为78.94万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中按税务系统社保缴费数据追加预算。

3、社会保障和就业支出（类）抚恤（款）死亡抚恤（项）。

年初预算为0万元，支出决算为9.42万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加退休人员死亡抚恤金和安葬费预算。

4、卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）。

年初预算为0万元，支出决算为31.16万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中按税务系统社保缴费数据追加预算。

5、卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助（项）。

年初预算为0万元，支出决算为0.17万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加给房改办退休人员的医疗补助。

6、城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）其他城乡社区管理事务支出（项）。

年初预算为1256.1万元，支出决算为871.51万元，完成年初预算的69.38%，决算数小于年初预算数的主要原因是：压缩一般性支出，统筹安排相关经费支出，将部分可供支配的非税收入及自筹资金支出调整指标安排其他支出。

7、住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）棚户区改造（项）。

年初预算为0万元，支出决算为87.18万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加租赁补贴。

8、住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）公共租赁住房（项）。

年初预算为0万元，支出决算为166.54万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加公用经费。

9、住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）。

年初预算为0万元，支出决算为29.7万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：老旧小区改造资金年初未列入部门预算，单独列了项目，年中追加的老旧小区改造资金。

10、住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）其他保障性安居工程支出（项）。

年初预算为0万元，支出决算为163.28万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加的老旧小区改造资金及保障性住房小区绿化费、公租房维修资金缴存款。

11、住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）公有住房建设和维修改造支出（项）。

年初预算为160万元，支出决算为160万元，决算数与年初预算数一致。

12、住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）。

年初预算为4504.2万元，支出决算为12838.34万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加的契税补贴及购房补贴资金。（契税补贴及购房补贴由本级财政按实际审核后的金额下达指标至本单位代为打卡发放，故不在本单位的年初预算）

13、其他支出（类）其他支出（款）其他支出（项）。

年初预算为25万元，支出决算为9229.23万元，决算数大于年初预算数的主要原因是：年中追加的购房补贴资金（冷水滩区及经开区财政划转应负担的购房补贴款）。

**六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

2020年度财政拨款基本支出23136.07万元，其中：人员经费22771.53万元，占基本支出的98.42%,主要包括基本工资、绩效工资、奖金、伙食补助费、机关事业单位基本养老保险缴费、职工基本医疗保险缴费、职业年金缴费、其他社会保障缴费、公务员医疗补助缴费、其他工资福利支出、抚恤金、生活补助、奖励金、其他对个人和家庭的补助（契税补贴及购房补贴年初不在单位部门预算，本单位仅代为打卡发放）；公用经费364.54万元，占基本支出的1.58%，主要包括办公费、印刷费、咨询费、邮电费、水费、电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、培训费、租赁费、公务接待费、公务用车运行维护费、劳务费、工会经费、其他交通费用、其他商品和服务支出。

**七、一般公共预算财政拨款三公经费支出决算情况说明**

**（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明**

“三公”经费财政拨款支出预算为10万元，支出决算为6.76万元，完成预算的67.6%，其中：

因公出国（境）费支出预算为0万元，支出决算为0万元，完成预算的0%，决算数与预算数一致，与上年相比没有变动。

公务接待费支出预算为2万元，支出决算为1.11万元，完成预算的55.5%，决算数小于预算数的主要原因是严格控制公务接待范围和标准，与上年相比增加0.02万元，增长1.77%,增长的主要原因是县区各住保中心到单位交流学习稍有增加。

公务用车购置费及运行维护费支出预算为8万元，支出决算为5.65万元，完成预算的70.63%，决算数小于预算数的主要原因是严控非必要的公务用车，鼓励乘坐公共交通工具，与上年相比没有变动。

**（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明**

2020年度“三公”经费财政拨款支出决算中，公务接待费支出决算1.11万元，占16.42%,因公出国（境）费支出决算0万元，占0%,公务用车购置费及运行维护费支出决算5.65万元，占83.58%。其中：

1、因公出国（境）费支出决算为0万元，全年安排因公出国（境）团组0个，累计0人次。

2、公务接待费支出决算为1.11万元，全年共接待来访团组16个、来宾170人次，主要是接待县区住房保障部门来市区交流学习活动发生的接待支出。

3、公务用车购置费及运行维护费支出决算为5.65万元，其中：公务用车购置费0万元，更新公务用车0辆。公务用车运行维护费5.65万元，主要是燃料费、车辆保险费、维修费支出，截止2020年12月31日，我单位开支财政拨款的公务用车保有量为2辆。

**八、政府性基金预算收入支出决算情况**

2020年度政府性基金预算财政拨款收入0万元；年初结转和结余0万元；支出0万元，其中基本支出0万元，项目支出0万元；年末结转和结余0万元。本单位无政府性基金收支。

**九、关于单位运行经费支出说明**

本部门2020年度单位运行经费支出364.54万元，比上年决算数减少516.62万元，降低58.63%。主要原因是：直管公房和保障性住房维修（护）费、物管费及白蚁防治费用列入专项开支。

**十、一般性支出情况**

2020年本部门开支会议费0万元；开支培训费2.46万元，用于开展白蚁防治培训及各类信息系统使用培训，人数10人，内容为传统村落白蚁防治技术、新技术在白蚁防治中的应用与发展，物业监管和智慧社区互联网+一体化管理平台、共享办公OA系统使用；没有举办节庆、晚会、论坛、赛事活动，开支0万元。

**十一、关于政府采购支出说明**

本部门2020年度政府采购支出总额67.01万元，其中：政府采购货物支出67.01万元、政府采购工程支出0万元、政府采购服务支出0万元。授予中小企业合同金额67.01万元，占政府采购支出总额的100%，其中：授予小微企业合同金额67.01万元，占政府采购支出总额的100%。

**十二、关于国有资产占用情况说明**

截至2020年12月31日，本单位共有车辆2辆，其中，主要领导干部用车0辆，机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车1辆、其他用车1辆，其他用车主要是公务活动；单位价值50万元以上通用设备0台（套）；单位价值100万元以上专用设备0台（套）。

**十三、关于2020年度重点项目评价结果等预算绩效情况的说明**

本部门预算绩效管理开展情况、绩效目标和绩效评价报告等根据相关预算绩效管理要求,我中心对 2020年度部门整体支出及专项经费使用情况全面开展绩效评价。从预算配置、预算执行、预算管理、职责履行、履职效益等指标进行了绩效评价,相关指标达到了预算要求。

第四部分 名词解释

一、一般公共预算：对以税收为主体的财政收入，安排用于保障和改善民生、推动经济社会发展、维护国家安全、维持国家机构正常运转等方面的收支预算。

二、政府性基金预算：对依照法律、行政法规的规定在一定期限内向特定对象征收、收取或者以其他方式筹集的资金，专项用于特定公共事业发展的收支预算。

三、财政拨款收入：指财政当年拨付的资金。

四、指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入等以外的收入。

五、基本支出：指为保障单位机构正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出。

六、项目支出：指单位为完成特定行政工作任务或事业发展目标而发生的支出。

七、机关运行经费：指各部门的公用经费，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用资料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。

八、“三公”经费：纳入市财政预算管理的“三公“经费，是指用一般公共预算拨款安排的公务接待费、公务用车购置及运行维护费和因公出国（境）费。其中，公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税），以及燃料费、维修费、保险费等支出；因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的国际旅费、国外城市间交通费、食宿费等支出。

第五部分

附件

永州市住房保障服务中心

2020年度部门整体支出绩效自评报告

**一、部门（单位）概况**

**（一）部门（单位）基本情况**

1．主要职能。

（1）贯彻执行中央、省、市有关住房保障工作的法律法规、政策方针和文件规定，参与拟订行业发展中长期规划、年度计划并具体实施；

（2）承担中心城市冷水滩城区棚户区改造相关服务性工作；

（3）承担冷水滩城区国家直管公房的管理、维修、和经营工作以及房屋租赁备案工作；

（4）协助主管部门开展冷水滩城区房屋专项维修资金的归集与使用管理；承担冷水滩城区房屋的白蚁预防和灭治服务工作；

（5）负责全市房地产市场信息资源的开发、应用和公众服务工作；承担房地产信息采集、信息分析、信息发布及信息数据库的建设、维护、和管理，会同有关部门建立房地产市场预警预报体系；

（6）承担房地产市场有关服务性工作；

（7）承办市住建局交办的其他事项。

2．机构情况和人员情况。

据中共永州市委机构编制委员会关于《永州市住房保障服务中心职能配置、内设机构和人员编制规定》的通知（永编发〔2019〕19号）精神，永州市住房保障服务中心为正处级公益一类全额拨款事业单位，中心内设5个部（室）：综合部、财务部、市场服务部、棚户区改造服务部、保障性住房服务部。核定事业编制20名，在职人数18名。

直属单位5个，下辖市国有土地上房屋征收与补偿事务所属全额拨款事业单位，核定编制人数14人，在职人数14人；下辖市房地产信息中心属全额拨款事业单位，核定编制4人，在职人数2人；下辖市房屋维修资金事务中心属全额拨款事业单位，核定编制8人，在职人数7人；下辖永州市冷水滩城区公房管理所属全额拨款事业单位，核定编制22人，在职人数22人；下辖市白蚁防治所属全额拨款事业单位，核定编制9人，在职人数9人。

**（二）部门（单位）整体支出规模、使用方向和主要内容、涉及范围等。**

2020年度我单位整体支出23712.09万元。基本支出23146.14万元，其中：工资福利支出953.04万元，主要用于人员工资和社保费用；一般商品服务支出358.75万元，主要用于日常办公开支；对个人和家庭的补助21821.41万元，主要是代公共财政打卡发放的契税及购房补贴费用；项目支出565.95万元，主要用于保障性住房维护修缮、物管费，白蚁防治等。

2020年本单位部门整体支出范围包括:永州市住房保障服务中心（本级）和5家二级单位：永州市房屋征收与补偿事务所、永州市房地产信息中心、永州市房屋维修资金事物中心、永州市冷水滩城区公房管理所、永州市白蚁防治所。

**二、部门（单位）整体支出管理及使用情况**

**（一）基本支出**

1、基本支出用于保障部门正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出，包括用于在职人员基本工资、津贴补贴等人员经费以及办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等日常公用经费。2020年基本支出23146.14万元（含未纳入年初部门预算代公共财政打卡发放的契税及购房补贴），较上年增加15173.41万元，上升190.32%。基本支出中工资福利支出953.04万元，占基本支出的4.12%，较上年减少179.27万元、下降15.83%；日常公用经费358.75万元，占基本支出的1.55%，较上年减少242.41万元、下降40.32%，主要原因是上年度商品服务支出中含保障性住房物管、维修维护等；对个人和家庭服务支出21821.41万元，占基本支出的94.28%，较上年度减少15862.15万元，下降72.69%，主要是代公共财政打卡发放的契税及购房补贴费用。

2、年初“三公”经费预算数为10万元，较上年度减少20.5万元，其中公务接待费2万元、公务用车运行维护费8万元（公务用车运行维护费8万元、公务用车购置费0万元），因公出国（境）费为0万元。全年实际支出“三公”经费6.76万元，严格控制三公开支，其中公务接待费1.11万元,较去年相比有下降0.02万元，局机关和下属所有单位公务用车运行维护费5.65万元,与去年持平。

**（二）专项支出**

1、专项资金安排落实、总投入等情况分析

2020年年初预算安排专项资金200万元，其中：运行维护经费支出160万元，主要用于保障性住房维护修缮；业务工作经费支出40万元，主要用于白蚁防治工作等方面。

2020年实际安排专项资金676.35万元,其中保障性住房维护修缮、物管费等资金636.35，白蚁防治经费资金40万元。

2、专项资金实际使用情况分析

2020年度专项资金实际支出565.95万元，其中保障性住房维护修缮、物管费等资金支出527.85万元，白蚁防治经费资金支出38.10万元。

3、专项资金管理情况分析

专项资金严格按照相关文件实行专款专用，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复内容，不擅自调项、扩项、缩项，不拆借、不挪用、不挤占，每一笔专项资金的支付，严格执行财务制度，落实专项资金审核程序。

**三、部门（单位）专项组织实施情况**

**（一）专项组织情况分析**

各项目成立了专门的项目小组，负责项目实施的全过程。

**（二）专项管理情况分析**

专项资金使用时，严格执行专项资金使用制度和财务制度。

**四、部门（单位）整体支出绩效情况**

**（一）党的建设方面。一是紧抓“关键少数”。**全年2次召开专题会议研究党风廉政建设工作，1次党风廉政建设形势分析会。中心党委委员根据分工认真履行“一岗双责”，研究、布置和报告分管范围内的党风廉政建设工作情况，把党风廉政建设要求融入分管业务工作中。积极抓好“清单明责、常态问责、督促尽责”三个关键环节，进一步细化党委主体责任清单和党委委员个人责任清单，指导分管部（所、中心）做好“清单延伸”工作，实现责任清单“全覆盖”。同时固化学习制度，把党风廉政建设内容纳入党委中心组学习计划，每月组织学习活动，每季度开展廉政教育。集中观看警示教育片《迷失的初心3》《叩问初心》，并组织开展党纪党规知识测试，专题学习《忏悔录》《警示录》等内容。**二是紧抓作风建设。**持续整治形式主义、官僚主义，严格执行中央八项规定和省委“约法三章”精神，持之以恒纠治“四风”。加强组织纪律，严格落实请休假制度，不定时对各部（所、中心）工作人员上班迟到、早退，上班时间空岗等违反工作纪律的行为进行督查。谈话提醒7人次，对8人次进行了经济处罚，对1名违法违纪干部进行了组织处理。**三是紧抓融合之“效”。**通过创新引领，充分发挥党建示范作用，助力文明创建、助力脱贫攻坚、助力行业发展、助力战疫大局、助力扫黑除恶，持续推动党务政务服务深度融合。组织党支部和党员积极将党建工作引向一线，围绕扫黑除恶，按照省市委部署，在房地产中介机构、物管小区、房地产开发重点领域等开展扫黑除恶专项斗争，向市扫黑办移交涉黑线索6条；围绕“文明创建”，为下河线、紫金社区帮扶30万元，组织96人次开展文明劝导、376人次治安夜巡；每周五4个支部轮流深入紫金社区开展清扫卫生、垃圾分类、政策宣讲等活动；组织61名党员进网入格，社区报到；围绕脱贫攻坚，每名副科以上干部联系5户贫困户，实施对口扶贫；围绕疫情防控，党员带头落实防疫举措、带头蹲点排查、带头做好舆论宣传。在长丰、湖塘路、瑶湖路三个公租房小区设立人员出入检测点，全天候不间断体温检测和信息登记。向居民发放宣传资料2000余份，为中心城区物管企业发放84消毒液、消毒酒精、医用口罩等防疫物资，组织党员捐款1万余元。积极倡议党员踊跃献血，15人次献血近6000毫升；围绕共建共进，与下河线、文昌阁社区党支部进行结对；围绕物业管理，以“红色物业管家”助推行业发展，推进社区、业委会和物业企业共治。

**（二）保障性住房建设工作。**自2004年我市保障性住房启动建设以来，全市保障性住房建设规模持续增加，住房保障体系日益完善，住房保障覆盖率明显提高。为确保全市保障性住房建设有序推进，我中心**一是争指标，做到立足长远、着眼民生。**全市各级住房保障部门会同发改、财政等部门围绕拟申报项目是否符合界定标准、房屋能否拆迁得下来、政府财力承受力如何等因素逐一进行评审，充分考虑到民生和发展关系，项目申报力求尽力而为、量力而行。特别是2016-2018年全市每年都争取到数万套棚户区改造任务指标，改造任务数居全省前列，但自2018年起因政府债务清理、融资政策变化和全省棚户区改造指标大幅压缩的背景下，我市2019、2020年棚户区改造任务相应减少**。二是强部署，做到领导有力、推进有序。**形成了市级主要领导牵头抓，县区政府和项目实施单位负责人亲自抓，各级各部门重点抓，市级领导勤调度，多方联动助推棚改的良好局面。**三是筹资金，做到向上争取、多方筹措。**努力用好用活中央、省棚户区改造专项补助及基础配套资金。对上级棚改专项资金做到及时分配，严格专款专用。全力争取国开行、农发行等政策性银行棚改专项贷款资金,并积极探索向商业性银行等非政策性金融机构融资。积极申请棚户区改造专项债券资金。**四是严督查，做到多维督办、倒逼进度。**全市形成了市住房保障部门、市委市政府督查室、市纪委监委、市保障性安居工程建设领导小组四级督查监督体系，着重对各棚改项目筹融资、两轮征询、前期手续办理、房屋征收、开工建设等情况进行督查。通过督查、通报、评比等形式，倒逼各项目实施单位紧张、有序、规范开展项目建设，有力促进了任务目标的实现。

**（三）房地产市场服务方面。一是积极配合主管部门做好房地产市场乱象整治。**自2019年中心城区开展房地产市场和物业管理乱象整治工作以来，我中心严格按照永城建发〔2019〕1号文件精神，积极配合主管部门开展整治活动，规范房地产市场秩序。截至目前，共走访房地产开发企业15家、物业服务企业35户，物管小区21个，中介机构52个，填写调查问卷151份，调查和递交实名举报信件3份。重点处理了新中国服装城、怡景园和华源府第办证问题；华兴世纪城、云恒至尊物业管理问题；舜德摩尔与舜德湘江破产清算与重组问题；万达广场未按规定公布售楼信息、一房一价等证照公示的问题。妥善处理和依规解决了阳光百合小区物业纠纷及嘉兴西城香山小区物业公司与开发商间的矛盾问题。**二是及时受理办理信访事项。**在信访工作中认真解决群众合理诉求，做到了“件件有着落、事事有回音”，其中办理上级交办函2件（怡景园小区和华源府第项目），省市信访平台和市人民政府网转交上访信件8件，智慧永州平台反映事项147件，问政永州及网站政务平台咨询件144件，群众登门上访事项6件。做到了按期办结率、群众满意率、回访核实率均为100%。为积极回应群众关切，针对群众反映热烈的农补问题，我中心开设专门咨询热线，为农补对象提供政策咨询服务；并积极与市财政局衔接，联合制定并向市政府呈报第三批农补分批发放方案，经市政府批准，同意第三批农补分五批次发放。今年9月18日发放第一批次1984户，发放补贴资金6900万元，剩余农补将根据发放方案陆续发放到位。**三是网签合同备案工作有序进行。**截止12月底，冷水滩区、经开区新建商品房销售网签6935套，约82.38万平方米，金额55.42亿元，其中包含住宅6718套，面积约79.86万平米，金额51.13亿元。变更、撤销网签备案213户，解除预抵押35户；协助人民法院预查封22户，解除预查封 13户，配合其他单位部门办理网签查询 2783户。

**（四）维修资金归集、管理和使用方面。一是规范资金归集及使用。**从2015年7月1日起，按50-70元／㎡的标准归集，现归集的项目共328个，截止今年11月底，中心城区（冷水滩区）共归集维修资金4.1亿元。使用过程中，前期的现场查勘、公示、分摊、验收等环节，都严格按照使用程序进行，每周进行一次联合审批；针对应急使用，中心想业主之所想，急业主之所急，尤其是在节假日，一旦出现突发事件，严重影响小区业主正常生活和安全生产秩序时，可以先报告（电话、微信、视频都可以），不需申报，待问题得到及时解决后，再补齐手续。今年维修资金主要用于小区公共设施设备的维修改造，如下水道改造、电梯维修更换、屋面防水维修、消防、电力及二次供水设施设备维修改造等，有效保障了各物业小区的和谐稳定。**二是加强维修资金管理。**中心城区物业专项维修共在10家银行开设了专户，集中管理物业专项维修。**三是打通服务群众最后一公里。**针对广大业主反映房屋维修资金使用及申报难的问题，中心班子成员严格按照市委市政府决策部署精神，经多次调研、广泛征求意见后，2019年8月份中心城区（冷水滩区）小区维修资金使用监督管理职能前移至社区办事处。业主和物业企业可就近办理维修资金使用相关手续，经业主申请，社区审核，施工方、申请方、社区验收工程合格后，我中心直接拨付维修资金工程款，积极化解群众在维修资金使用中的难点和痛点，打通服务群众最后一公里。

**（五）白蚁防治方面。一是尽职履责，为企事业单位及居民排忧解难。**截止11月底，完成了万达广场、荷园悦府、中建•滨江新城、十里江湾等43个开发建设项目的白蚁预防施工，施工面积1454263㎡，为开发企业减负多达330余万元，发放城市房屋白蚁预防实施证明45份。回访复查小区及私人住宅48个（宗），面积1042000㎡。对17个小区进行白蚁灭治和消杀，面积376000㎡；入户查勘灭治121宗，面积25160㎡；埋设地上、地下型白蚁监测诱杀装置206个，做到了应防尽防、应治尽治。在“疫情”过后及时抢抓时机，积极开展工作，确保了企业在建项目100%全面复工复产。**二是加强宣传学习，提高白蚁防治意识。**多次组织白蚁所工作人员到浙江、云南等地参加白蚁防治专业技术知识和实际操作技能培训班学习，确保学有所获，学以致用。同时充分利用中心政务网站、电视、融媒体等平台进行白蚁危害宣传；深入推进白蚁危害宣传进社区、入居民小区；利用回访复查工作机会，普及白蚁危害，坚持走到哪里宣传到哪里，做到家喻户晓，人人皆知，使广大群众认识白蚁、知道白蚁危害、了解白蚁防治措施，共同提高白蚁防治意识。**三是规范操作，确保施工安全**。施工前做好现场勘查、工程设计和施工方案制定，施工时严格按照国家、省级白蚁预防施工技术规程和操作程序进行安全施工，做到白蚁预防工作不流于形式，坚持预防与灭治并重，坚决做到按施工技术规程进行施工。在药物配置与使用过程中按比例标准配置和规程施药，确保施工质量。施工过程中，自觉做好“三防护”措施，穿工作服、戴安全帽和手套，加强现场安全提示，确保用药安全。日常加强施工设备及车辆维护与管理，做到施工前、施工后常检查、常清洗，发现问题及时修复和更换，有效保障了工程建设质量和安全。

**（六）公房管理方面。一是严格落实公房管理政策。**认真落实公租房准入、退出和年审制度，实行“房源、过程、结果”全公开。房屋分配工作由市冷水滩城区公房管理所牵头，安排专门人员进行资料的受理、初审，科室负责人复审，分管领导审批，党委会讨论通过。纪检部门全面介入，全程监督，并做好信息系统建设，实行信息公开，确保公租房管理各环节公平、公正、公开。同时，对公租房实行动态管理，对入住使用情况定期检查，对不符合条件的家庭，启动退出机制。对不符合条件且不配合退出的租户，通过公证强制清退，收回房屋，确保应保尽保。**二是不断加强基础设施建设。**近两年，结合市文明创建工作，投入350万元，进一步完善廉租房小区配套及基础设施，增加绿化建设面积达1200平方米；小区内空地全面硬化；增设消防器材100余件；小区监控安装全覆盖，全方位确保安全管理。**三是进一步优化管理和服务。**对公租房管理工作进行细化量化，按片区进行责任分工，工作到人，责任到人。全部工作流程上墙公示公开，工作人员联系方式在小区内进行公示，设立投诉举报箱及投诉举报电话，多渠道接受群众来信来访。根据公租房管理特点及管理现状，经常性的对房屋管理员及物业服务人员进行培训，优化服务。**四是公房分配和管理日趋完善。**中心共有公租房1506套，其中国家直管公房221套、廉租房988套（分布在四个片区，瑶湖路廉租房小区260套、湖塘路廉租房小区216套、长丰新村廉租房小区476套、通化街廉租房36套）、公租房297套（梓塘安置小区52套， 2015年从市城建投购买而来；其他245套于2018年从开发商手中购买而来）。2019年市委、市政府用于宋家洲拆迁避险安置的有30套，市委组织部用于人才引进公寓的有40套。目前，除预留40套用于人才公寓用房，48套房屋因房屋楼层较高或房屋老旧没有分配外，已分配入住1418套，分配入住率达96%。2015年至2019年，共发放租赁补贴6455户，18618人，发放补贴款4513302元，对符合条件的保障对象发放补贴率为100%。

综上所述，并依据《2020年度部门整体支出绩效自评表》，我单位部门整体支出综合评分为96分，绩效等级为“优”。

**五、存在的主要问题**

**（一）预算调整率大于30%**

年初预算收入5945.30万元，实际收入19549.33万元，

年中追加13604.03万元，预算调整率228.82%，主要原因是因业务职能需要，追加代财政发放农民购房补贴资金和代财政发放契税补贴资金。

**（二）年末资金有结转**

2020年本单位年末结转和结余资金115.67万元，比上年增减4166.00万元，增加下降-97.3%，增减变化的主要原因是：上年度剩余购房补贴经开区及冷水滩区财政配套资金未到位，未发放成功，今年契税补贴及购房补贴发放到位，无过多剩余资金。

**（三）机制体制方面。一是征收工作体制不顺畅。**自机构改革以来，原市房屋征收与补偿办公室征收管理职能划归市住建局，中心城区国有土地上房屋征收与补偿的具体性事务工作已于2018年8月全部下放至“三区”政府（管委会），而2019年10月印发的“三定”方案未明确市国有土地上房屋征收与补偿事务所具体的工作职责、职能，市级征收部门住建局也未正式授权征收事务所处理从事相关事务性工作，导致我中心开展征收工作很被动，出现人事分离，无事可做现象。我中心多次开会研究处理该项问题，并向市住建局书面报告请求进一步理顺房屋征收工作机制，建议一是人随事走，二是将征收职能委托中心行使，经过多次交流沟通，住建局回复按“三定”维持现状不变（未书面回复），具体哪些事务性工作由住房保障服务中心承担不明，建议给予书面明确。**二是混编混岗影响干部任职。**今年7月份市委组织部对中心党委班子开展政治建设考察，反馈的问题指出中层干部也没有按照新的“三定”方案调整配备。针对这一问题，中心多次召开党委会研究，经充分酝酿，对相关人员先进行编制异动再在编制所在单位进行任职。10月份我中心向市住建局党组报送了“双控预审”方案，在11月份市住建局审批后向市委组织部呈报时，市委组织部表示此次配备干部中有7名同志存在交叉任职的经历，不予认可。原市房产局1996年成立以来，机关与下属单位在人事、财务上一直作为一个整体在运行，人社部门原对我单位进行总岗控制，在总岗范围内审批职务晋升事项并进行岗位备案。若对历史的干部交叉任职经历不予认可，可能会影响干部职工的积极性和稳定性。

**（四）棚改方面。一是棚改资金压力更为突出。**一方面2018年以来受政府债务清理、融资政策变化等因素影响，原以向国开行、农发行等政策性银行为主的融资方式受到严控，其它商业性银行融资也是举步维艰，全市很多棚改项目只能采用自筹资金方式进行改造，特别是由政府平台公司负责建设的棚改项目因严重缺乏棚改建设资金而陷入困境。另一方面后续国家对棚户区改造实行发行棚改专项债方式，但国家对各省棚改专项债券额实行总体切割打包模式，分摊到项目体量不大，平均每套只有20万元左右，缓解资金缺口作用有限。**二是棚改项目征收难题突出。**征收拆迁是制约棚户区项目改造的最大瓶颈，一些群众在申报棚改项目时，积极性比较高，但列入棚改计划后，面对房屋征收时就提出过高要求，导致棚改项目最终停滞在征收拆迁上。

**（五）房地产市场方面值得关注的问题。一是购房者信心不足，刚性需求受到抑制。**受“疫情”和宏观经济形势下行双重影响，购房者对经济增长和收入水平提高的预期降低，房地产市场短期信心受到影响，部分刚需群体选择推迟购房，购房者购房更加趋于理性，使得有效需求增速缓慢。**二是非住宅去化压力较大。**2020年1-11月，我市非住宅供应77.08万平方米，成交42.76万平方米，市场供销比达1.8，特别是中心城区市场供销比为2.04，非住宅市场处于严重的供过于求状态。加之新冠疫情对线下实体商业的冲击短时期内信心难以恢复的情况下，加重了我市非住宅特别是商业地产去库存压力。**（四）维修资金缴存方面。**一是**归集手段弱化。**依照我中心现有职能，不能完全把关，很大程度上只能依靠不动产登记进行把关，尤其是交易划至不动产后，我们无任何措施和手段进行控制；其次是开发商未出售部分房屋仍很难归集到位。**二是资金使用存在堵点。**尤其是电梯、消防、供水设施设备等出现故障应急使用上，相关检测鉴定机构不配合，导致业主应急使用渠道不畅。**三是续缴面临难题。**我市中心城区部分小区剩余维修资金已接近临界点，但街道、社区及业主委员会在组织续交时，难度较大。

**（六）公房管理方面。一是困难群体租金催缴难度大。**廉租房小区欠缴租金住户大部分为残疾人户、低保户、五保户，同时患有疾病，还有部分是靠救济的人员，生活困难，无经济来源，催缴难度大。**二是房屋建设年代久，维修成本较高。**中心直管公房221套，大部分建成于五十年代，基础配套设施设备老化，维修成本较高，且房屋分布散，管理困难。

**六、改进措施和有关建议**

**（一）加强预算管理**

建议财政安排年初预算计划时，将当年度应发的购房补贴，列入我单位的年初预算中，或此项公共预算资金不拨付至我单位代发，而由财政部门统一发放。

**（二）加强预算执行**

根据年初预算和年中追加资金的计划安排，建议财政按年初预算进度及时拨付资金，我单位按月合理的做好资金支付计划，在预算执行过程中做好资金绩效监控，针对预算执行中发现问题，及时整改，避免资金沉淀。

**（三）建议将市直及县区住房保障服务中心（含下属单位）列入参照公务员管理范围。一是**市直同是正处级事业单位的市公路建设养护中心、市畜牧水产事务中心、市库区移民事务中心等3个单位，都与我中心为同类性质的涉改单位，而这3家单位均是参照公务员管理的事业单位。二是从全省房产系统改革情况来看，2018年湘潭和岳阳两市试点改革时，把房产直接并入住建系统；2019年，益阳、常德、邵阳等地改革时，本着人随事走的原则，将原房产局的机关编同志纳入了住建局的机关编，另郴州和怀化两地，通过县市房产系统同志的共同努力，积极向省市组织部门和编办汇报，最终也按照“全省统一模式”进行了改革。三是根据2020年3月3日，中央组织部发布了《参照〈中华人民共和国公务员法〉管理的单位审批办法》的精神，须具备以下两个条件：全额拨款的事业单位，承担公共事务管理职能，按照此精神，我中心完全符合条件。为维护社会稳定，进一步激发干部职工积极性，希望上级部门予以协调，将市直及县区住房保障服务中心（含下属单位）列入参照公务员管理范围。

**（四）保障性住房建设方面**。**一是想方设法大力筹集棚改资金。**各县区、各单位必须在用好用足中央、省级专项资金的同时，还要积极从银行、市场等多渠道融资，用活往年棚改项目申请棚改专项债券政策，探索引入社会资本市场化运作投入棚改项目建设。要求市、县两级在财政承受范围内最大限度对重点棚改项目进行资金投入。**二是全速清理历年保障性安居工程欠账。**针对2019年省安居办组织全省保障性安居工程交叉摸底评估发现的我市3028套公共租赁住房、9220套棚户区改造建设滞后问题。要求各县区区分共性问题和个性问题，做到精准施策。对原来已开工但未建成的项目，要督促相关业主单位立即补齐资料手续，化解矛盾纠纷，解付、筹集资金，抓紧继续建设；对虽未开工，但项目原址有地可建的，有关部门要启动绿色通道，简化办事流程，必要时启用容缺机制，确保各项审批手续办理完备；对那些因征收拆迁、规划调整、申报时预留不足等原因无法原址建设的项目，希望能够得到省里的大力支持，同意调整至其它可行项目实施，确保原来任务在规定时间全部落实到位。

**（五）房地产市场方面。**继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，落实房地产调控政策。加强商品房网签备案管理工作，确保房地产市场运营平衡；完善市场分析和商品房价格监测措施，为百姓提供信息平台；进一步抓好商品房预售资金监管工作。

**（六）进一步理顺职能。**2019年事业单位机构改革，根据改革精神，市住房保障服务中心已将所有行政职能移交给住建部门。但从目前的情况看，两家对机构改革后的情况存在不同意见，住建认为住保还有职能没有移交，住保认为原房产局行政职能已全部移交，事务性工作应给予保留。建议两家单位从改革发展的大局出发，明确各自职能和任务，互相尊重、互相配合，携手做好相关工作。

永州市住房保障服务中心

2020年度项目支出绩效自评报告

**一、基本情况**

（一）市级下达专项预算和绩效目标情况。

市级财政达专项预算资金200万元。其中：运行维护经费支出160万元，主要用于保障性住房维护修缮；业务工作经费支出40万元，主要用于白蚁防治工作等方面，

绩效目标：

1. 保障4个廉租房小区日常保洁、维修需求；221套直管公房、297套公租房的日常维修；所有保障性住房基础设施设备的完善。使收入偏下、住房困难家庭、新就业职工和城镇稳定就业的外来务工人员有一个稳定的居住条件。

2、对城区规划范围内新建、改建、扩建房屋达到施工条件的进行白蚁预防全覆盖；加强和创新对白蚁防治知识的宣传，加强普通大众对白蚁危害、白蚁防治等方面的知识普及；对原签订白蚁合同单位及个人继续进行白蚁防治服务；确保白蚁预防服务零投诉。

（二）市分解下达预算和绩效目标情况。

无。

**二、绩效自评工作开展情况**

（一）前期准备

根据《关于做好2021年预算绩效目标编审和2020年度财政支出绩效自评工作的通知》文件要求，一是召开绩效评价工作安排会议，成立了以办公室牵头的绩效自评工作小组；二是组织相关人员认真学习了解绩效评价指标体系及相关专项资金绩效目标、专项资金及项目管理办法等；三是按照小组分工收集绩效评价资料。

（二）组织实施

严格按照省、市有关文件要求，认真对照专项资金绩效评价指标体系，对专项资金使用情况进行自评打分。通过绩效自评，进一步规范财政资金，强化部门责任意识，提高财政资金使用效益。

**三、综合评价结论**

经评价小组综合分析结合《2020年度项目支出绩效自评表》（详见附件），综合得分100分，评价等级为“优”。

**四、绩效目标实现情况分析**

（一）项目资金情况分析。

1.项目资金到位情况分析。

项目资金实际到位676.35万元，其中保障性住房维护修缮、物管费等资金到位636.35万元，白蚁防治经费到位40万元。

2.项目资金执行情况分析。

项目资金实际支出565.95万元，其中保障性住房维护修缮、物管费等资金支出527.85万元，白蚁防治经费到位38.10万元。

（二）项目绩效指标完成情况分析。

1.产出指标完成情况分析。

(1)近两年，结合市文明创建工作，投入350万元，进一步完善廉租房小区配套及基础设施，增加绿化建设面积达1200平方米；小区内空地全面硬化；增设消防器材100余件；小区监控安装全覆盖，全方位确保安全管理。

（2）完成了万达广场、荷园悦府、中建•滨江新城、十里江湾等43个开发建设项目的白蚁预防施工，施工面积1454263㎡，为开发企业减负多达330余万元，发放城市房屋白蚁预防实施证明45份。回访复查小区及私人住宅48个（宗），面积1042000㎡。对17个小区进行白蚁灭治和消杀，面积376000㎡；入户查勘灭治121宗，面积25160㎡；埋设地上、地下型白蚁监测诱杀装置206个，做到了应防尽防、应治尽治。在“疫情”过后及时抢抓时机，积极开展工作，确保了企业在建项目100%全面复工复产。

2.效益指标完成情况分析。

（1）蚁害灭治工作扎实显成效。加强白蚁危害宣传，提高白蚁防治意识。充分利用中心政务网站、电视、融媒体等平台进行白蚁危害宣传，深入推进白蚁危害宣传进社区、入居民小区。

（2）公租房管理规范有序。一是确保公平分配。认真落实公租房准入、退出和年审制度，实行“房源、过程、结果”全公开。房屋分配工作由市冷水滩城区公房管理所牵头，安排专门人员进行资料的受理、初审，科室负责人复审，分管领导审批，党委会讨论通过。纪检部门全面介入，全程监督，并做好信息系统建设，实行信息公开，确保公租房管理各环节公平、公正、公开。同时，对公租房实行动态管理，对入住使用情况定期检查，对不符合条件的家庭，启动退出机制。对不符合条件且不配合退出的租户，通过公证强制清退，收回房屋，确保应保尽保。

3.满意度指标完成情况分析。

专项资金使用效果较好，充分发挥了财政专项资金使用效益，通过服务对象满意度，服务对象满意度较达98%。

**五、绩效目标未完成原因和下一步改进措施**

绩效目标已完成。

**六、绩效自评结果拟应用和公开情况**

我单位将继续认真履职，根据自评结果，指导今后工作，进一步做好以下项目相关工作，并将自评结果予以公开。

（一）加强保障性住房管理。我中心直管公房221套，大部分建成于五十年代，基础配套设施设备老化，维修成本较高，且房屋分布散，管理困难。

（二）加强项目资金的监管。项目资金严格按照相关制度执行，资金支出严格按照审批流程支出，并将资金使用绩效情况进行公开。

**七、绩效自评工作的经验、问题和建议。**

通过此次自评工作，我单位对项目的绩效目标及绩效目标完成情况做了定性定量的分析，对项目预算和决算资金进行了审核，通过对绩效情况的分析，未发现专项资金使用不当的情况，今后我单位进一步加强专项资金的预算和决算管理，严把资金支出关，厉行节约，提高专项资金的使用效率。