

大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程
补助资金用于租赁住房保障区域和城市
棚户区改造区域绩效评价报告

冶会事绩字[2024]002 号

大冶诚信有 限 责 任 会 计 师 事 务 所
DAYE CHENGXIN YOUXIANZEREN KUAIJISHI SHIWUSUO



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：鄂245HC5H3TM



大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于 租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域绩效评价报告

为切实做好 2023 年城镇保障性安居工程财政资金绩效评价，根据财政部 住建部《财政部住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2022〕37 号）、《湖北省财政厅关于印发全面实施预算绩效管理系列制度的通知》（鄂财绩发〔2020〕3 号）等规定，对大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金进行绩效评价。现将绩效评价结果报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目立项背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持因城施策、因地制宜、量力而行、科学研究的原则继续实施城镇棚户区改造和公租房保障。

根据《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危旧房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）、《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号）、《湖北省人民政府关于进一步加快推进棚户区改造工作的通知》（鄂政发〔2014〕50 号）、《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（鄂建〔2017〕7 号）、《关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》（鄂建〔2022〕1 号）等文件精神，为完善我市住房保障体系，加快棚户区（城中村）改造步伐，规范公共租赁住房管理，加大保障性住房供给，解决我市新市民、新青年及公共服务人员住房困难问题。大冶市人民政府发布《关于印发大冶市公共租赁住房管理实施细则的通知》



(大冶政规〔2015〕2号)、《大冶市人民政府关于进一步做好棚户区(城中村)改造货币化工作支持房地产市场健康发展的实施意见》(冶政发〔2016〕10号)、《市人民政府办公室关于转发〈黄石市商品房项目配建保障性住房实施细则(修订稿)〉的通知》、《关于进一步做好商品房项目配建保障性住房工作的补充通知》(冶政办函〔2021〕32号)等文件,促进房地产市场健康持续发展。

城镇保障性安居工程既是一项重大民生工程,又是重大经济发展和社会进步工程。大力建设城镇保障性安居工程是党和国家的重大决策,也是广大民众的殷切期望,是助民实现住有所居、早圆幸福梦的重要任务,是拉动经济发展促进社会和谐的切实举措。

为加强财政资金管理,强化财政支出责任意识,提高财政资金使用效益,推进和完善城镇保障性安居工程实施,大冶市住房保障服务中心委托大冶诚信有限责任会计师事务所对大冶市2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域(以下简称“大冶市2023年城镇保障性安居工程补助资金”)进行绩效评价,评价范围为2023年中央财政安排的1619万元城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障和城市棚户区改造项目。我所根据《湖北省城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施细则》的要求实施绩效评价。

2、项目实施情况

大冶市住房保障服务中心是大冶市住房和城乡建设局的二级单位,宗旨和业务范围是负责制定房改规划和工作计划,负责全市房屋产权单位出售公有住房确认和居民房改购房档案的建立、监督、管理;制定房改房上市交易管理政策;负责全市房改售房资金的归集、使用和管理;负责集资、合作建房管理政策的制定和单位集资建房方案的审查。调查研究城镇住房困难问题,制定廉租房和经济适用房供应相关政策并组织实施;负责全市廉租房,经济适用房管理工作。



主要职能是负责建立和完善全市住房保障体系，推进公共租赁住房建设，指导公共租赁住房的维护和管理；组织拟订住房保障规划，制定保障性住房年度计划并组织实施；监督保障性住房建设、销售、分配工作，负责廉租住房的维护和管理；组织实施市区危旧房、城中村、棚户区改造；负责经济适用房建设和住房货币补贴审核；会同有关部门指导监督保障性住房资金的使用和管理等。

大冶市住房保障服务中心为完成 2023 年城镇保障性安居工程目标任务，加强组织领导和统筹协调，着力实施保障性安居工程。

大冶市 2023 城镇保障性安居工程（租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域）建设目标任务及完成情况：

(1)目标任务

- ①完成军山还建点 B 地块一期 2183 套棚改新开工目标任务；
- ②完成滨湖三期 2231 套棚改项目基本建成目标任务；
- ③完成 70 户住房租赁补贴发放工作；
- ④完成公共服务人员保障性租赁住房 750 套分配任务；
- ⑤完成新市民、新青年 3000 户（人）保障性住房任务。

(2)项目完成情况

①完成 2183 套棚改新开工目标任务。军山还建点 B 地块一期 11 栋共 2183 套建筑面积 247624 m²，目前已全部开工建设，正在进行主体工程建设，完成率为 100%。

②完成 2231 套棚改项目基本建成目标任务。滨湖三期棚改项目共 2231 套建筑面积 335361 m²，目前该项目已基本建成，完成率为 100%。

③住房租赁补贴发放情况。根据《大冶市 2023 年住房保障工作方案》相关规定，大冶市住房保障服务中心向符合保障条件的城市特困供养人员、最低生活保障（低保）和低收入住房困难家庭，以及在冶常住非本市城区户籍且无房的外来务工人员（含进城务工人员）发放租赁补



贴，包括享受公租房配租后人均住房建筑面积仍未达到住房保障面积标准的城市特困人员、低保和低收入家庭。通过采取入户调查、信息比对和房屋产权产籍网络比对、申报结果公示等方式进行审核，审核后符合标准的发放住房租赁补贴，第一季度发放 71 户，第二季度发放 70 户，第三季度发放 70 户，第四季度发放 69 户，2023 年度累计发放 71 户住房租赁补贴合计金额 8.2514 万元。

④完成公共服务人员保障性租赁住房 750 套分配任务。2023 年度对城镇住房困难家庭、重点优抚对象及公共服务人员共分配公租房 954 套，其中：2023 年 6 月对符合 2022 年公共租赁住房条件并取得《公租房资格证》的城镇住房困难家庭、重点优抚对象及公共服务人员累计分配公租房 578 套；2023 年 11 月对符合 2022 年公共租赁住房条件并取得《公租房资格证》的外来务工人员家庭累计分配公租房 376 套。

⑤完成新市民、新青年 3000 户（人）保障性住房任务。为切实保障新市民、青年人、公共服务人员及人才等住房困难，我市已分配保障性住房 3047 户（人），其中：公租房 954 户 2629 人、长乐府保租房 110 户、罗金路人才公寓 198 人、汉龙人才公寓 110 人。

3. 项目经费来源和使用情况

(1) 项目资金来源情况

2023 年中央财政安排大冶市城镇保障性安居工程用于租赁住房保障和城市棚户区改造补助资金 1619 万元。分二次下达：

①2022 年 12 月 12 日《省财政厅关于提前下达 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（鄂财综发〔2022〕25 号）文件提前下达补助资金 1253 万元，其中租赁住房保障 28 万元、城市棚户区改造 1225 万元；

②2023 年 6 月 21 日《省财政厅关于下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（鄂财综发〔2023〕7 号）文件下达 2023



年剩余补助资金 366 万元。

(2) 项目资金使用情况

2023 年中央财政补助资金安排租赁住房保障和城市棚户区改造，其中：我市棚户区改造新开工项目军山还建点 B 地块一期应分配资金 1591 万元，已拨付资金 1273 万元。租赁住房保障应分配资金 28 万元，已发放资金 8.2514 万元。截止绩效评价报告出具日期，2023 年中央财政补助资金用于城市棚户区改造累计拨付资金 1273 万元，剩余资金 318 万元。用于发放住房租赁补贴 8.2514 万元，剩余资金 19.7486 万元。

(二) 项目绩效目标

1. 项目长期目标

(1) 城镇保障性安居工程全面满足城镇低收入住房困难家庭需求，帮助低收入家庭实现安居乐业的愿望，促进社会和谐与稳定。

(2) 坚持动态管理，坚持信息公开，确保分配公平、公正，让符合条件的城镇低收入住房困难家庭享受优惠，确保已享受和正在享受优惠政策的家庭符合规定。

(3) 不断加强城镇保障性安居工程实施管理，控制好建设成本，保证质量，推动经济发展，完善住房供应体系。

2. 项目年度目标

根据大冶市住房保障服务中心制定的《大冶市 2023 年住房保障工作方案》（冶住房保〔2023〕06 号文件），项目年度目标任务如下：

- (1) 完成军山还建点 B 地块一期 2183 套棚改新开工目标任务；
- (2) 完成滨湖三期 2231 套棚改项目基本建成目标任务；
- (3) 完成 70 户住房租赁补贴发放工作。
- (4) 完成公共服务人员保障性租赁住房 750 套分配任务；
- (5) 完成新市民、新青年 3000 户（人）保障性住房任务。

二、绩效评价工作情况



（一）绩效评价目的

通过开展本项绩效评价工作，客观公正地核查大冶市 2023 年城镇保障性安居工程补助资金预期目标实现程度，考评资金支出效率和综合效果，总结经验，指出大冶市 2023 年城镇保障性安居工程补助资金项目存在的问题和不足，提出改进意见和建议，为加强财政专项资金管理、规范财政专项支出行为、推进和完善大冶市城镇保障性安居工程实施，为相关部门优化决策提供参考依据，促进财政资金发挥最大效益。

（二）绩效评价工作过程

大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域绩效评价工作从 2023 年 12 月 12 日开始，2024 年 1 月 12 日结束，评价工作分四个阶段实施：

1、前期准备阶段（2023 年 12 月 12 日-19 日）。成立大冶市 2023 年中央城镇保障性安居工程补助资金评价工作组并确定评价工作组长及成员。包括了解评价项目的基本情况、明确评价目的、项目概况、项目背景、与项目相关政策法规以及项目实施的完成情况等。进行评价设计、确定评价标准、证据来源及证据收集方法等，进行资料清单、调查文本设计，包括项目实施单位提供的评价资料明细、基础数据表、访谈提纲、调查表、调查问卷、现场勘查记录表等。制定绩效评价实施方案。

2、现场工作阶段（2023 年 12 月 20 日—27 日）。主要包括评价证据的收集与核实、现场访谈及考评。通过查阅会计凭证、核对补助资金拨付使用情况、获取评价需要的基础资料。通过现场调阅项目资金拨付、会计凭证等基础资料，结合城市棚户区改造拆迁居民满意度问卷调查、租赁住房保障区域保障对象满意度问卷调查、现场访谈等方式，对项目绩效评价指标体系进行验证和完善，完成评价证据的收集和核实。

3、评价分析阶段（2023 年 12 月 28 日—2024 年 1 月 4 日）。评价工作组对评价所需的内部信息和外部资料进行系统的汇集及综合，形成



评价数据和资料。按照评价工作方案确定评价标准和评价方法，根据评价基本数据，从资金管理、项目管理、产出效益、服务对象满意度、存在问题与建议等方面对资金绩效情况进行全面分析与综合评价，形成评价初步结论，反馈给被评价单位，并征求意见。

4、撰写与提交报告阶段（2024年1月5日—12日）。对评价信息与分析资料进行汇集及处理，根据评价报告要求编写评价报告初稿提交委托方，委托方对评价报告初稿进行审核并反馈意见，工作组根据反馈意见修改、完善后形成正式评价报告并提交。做到报告格式规范、摘要简明扼要、正文逻辑严密重点突出、附件完整。

（三）绩效评价框架

1、评价原则

（1）独立性原则。注册会计师应当根据执业准则的规定，独立的开展绩效评价活动，确保评价结果的客观公正。

（2）绩效导向、依法评价原则。以城镇保障性安居工程政策绩效目标为导向，依据相关法律法规和城镇保障性安居工程政策规定开展绩效评价。

（3）客观公正、公开透明原则。绩效评价工作坚持从客观实际出发，以真实的数据和资料为基础，按照公开、公平、公正的原则，针对评价指标和评分标准开展评价活动，确保评价结果的准确性。

2、评价依据

一是政策法规文件依据：

（1）《财政部 住房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）；

（2）《湖北省财政厅 湖北省住房和城乡建设厅关于印发〈湖北省城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施细则〉的通知》（鄂财综发〔2020〕17号）；



(3)大冶市住房保障服务中心《关于 2023 年度城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施方案》(冶住房保〔2023〕09 号)

(4)湖北省住房和城乡建设厅《关于报送 2023 年度中央财政城镇保障性安居工程补助资金绩效自评报告等资料的通知》(〔2024〕63 号)。

二是基础数据等其他依据

(1)《省财政厅关于提前下达 2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(鄂财综发〔2022〕25 号);

(2)《省财政厅关于下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(鄂财综发〔2023〕7 号);

(3)大冶市住房保障服务中心制定的《大冶市 2023 年住房保障工作方案》(冶住房保〔2023〕06 号文件);

(4)大冶市住房和城乡建设局《关于 2023 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金分配计划的请示》(冶建文〔2023〕26 号);

(5)大冶市发展和改革局《关于“滨湖三期城中村改造项目”部分内容变更的批复》(冶发改审批服务〔2019〕75 号);

(6)大冶市发展和改革局《关于黄石临空经济区军山还建点 B 地块一期可行性研究报告的批复》(冶发改审批服务〔2021〕142 号);

(7)大冶市人民政府办公室《市人民政府办公室关于转发〈黄石市商品房项目配建保障性住房实施细则(修订稿)〉的通知》;

(8)大冶市人民政府办公室《市人民政府办公室关于进一步做好商品房项目配建保障性住房工作的补充通知》(冶政办函〔2021〕32 号);

(9)大冶市推动房地产市场平稳健康发展联席会议第三次会议纪要;

(10)大冶市人民政府办公室《市人民政府办公室关于印发大冶市加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题试点工作方案的通知》(冶政办函〔2022〕50 号);

(11)大冶市住房和城乡建设局《关于印发〈大冶市保障性租赁住房管



理暂行办法>的通知》(冶建文〔2023〕45号);

(12)大冶市住房和城乡建设局《关于印发<大冶市保障性租赁住房租转售实施细则(试行)>的通知》(冶建文〔2023〕46号);

(13)大冶市住房和城乡建设局《关于印发<大冶市保障性租赁住房收购工作指引>的通知》(冶建文〔2023〕47号);

(14)大冶市住房和城乡建设局《大冶市保障性租赁住房项目认定书》(认定书编号: DY2022-05);

(15)大冶市住房保障服务中心制定《大冶市2023年第一批公共租赁住房分配方案》(冶住房保〔2023〕06号);

(16)大冶市住房保障服务中心制定《大冶市2023年第二批公共租赁住房分配方案》(冶住房保〔2023〕09号);

(17)绩效评价工作组取得的项目会计资料,统计汇总资料,现场调查核实材料,调查问卷,与大冶市2023年安居工程资金项目相关的其他资料。

3、评价指标体系

一是租赁住房保障绩效评价指标

主要包括:资金管理、项目管理、产出效益3项一级指标和资金筹集、资金分配、预算执行、资金使用管理、项目库储备、评价报告报送及时完整性、保障性租赁住房计划完成率、新筹集公租房年度计划完成率、租赁补贴年度计划完成率、城镇户籍低保低收入住房困难家庭申请公租房的保障率、确定保障性租赁住房发展目标、落实保障性租赁住房支持政策和工作机制、租赁住房运营管理、工程质量、租赁住房保障满意度15项二级指标。绩效评价满分值100分,根据综合评分结果:90分(含)-100分对应级别为优;80(含)-90分对应级别为良;60分(含)-80分对应级别为中;60分以下对应级别为差。

(1)资金管理 分值25分,主要评价项目立项的规范情况,绩效目



标合理性及明确性，资金落实情况，资金使用的合规性等。包括 4 个二级指标：

①资金筹集：地方财政是否安排资金用于筹集保障性租赁住房、公租房，是否向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等租赁住房保障支出的。

②资金分配：资金管理辦法是否健全规范；资金是否按规定时间分配下达到市（县）财政部门或项目单位；

③预算执行：是否建立了预算执行、绩效监控机制；

④资金使用管理：是否有违规违纪情况；如通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的。

(2)项目管理 分值 15 分，主要评价租赁住房项目储备库的健全性和完善性、绩效评价报告报送的及时性。包括 2 个二级指标：

①项目库储备：是否建立租赁住房项目储备库，对入库项目是否建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划；

②评价报告报送及时完整性：是否编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，是否按时报送绩效评价报告且内容完整。

(3)产出效益 分值 60 分，主要评价项目实际完成情况及完成及时性，项目相关政策及运营管理制度，项目实施后项目区域居民的满意度情况。包括 9 个二级指标：

①保障性租赁住房计划完成率：项目实际筹集数量是否大于或等于年度计划。

②新筹集公租房年度计划完成率：项目实际筹集数量是否大于或等于年度计划的。

③租赁补贴年度计划完成率：实际发放补贴户数是否大于或等于计划发放数量，通过审计、财政等部门检查，或经群众举报、新闻媒体曝



光，经查实是否存在违规发放补贴。

④城镇户籍低保低收入住房困难家庭申请公租房的保障率：对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭，在6个月轮候期内，通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例是否达到100%。

⑤确定保障性租赁住房发展目标：新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市，在“十四五”期间应大力增加保障性租赁住房供给。是否公布建设目标或新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例。

⑥落实保障性租赁住房支持政策和工作机制：是否出台落实国办发〔2021〕22号文件的具体操作办法，是否建立与相关部门单位联动机制，是否存在相关项目符合税收优惠和民用水电气等支持政策条件却不能落实的；是否对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理；是否建立保障性租赁住房工作领导和推进机制对保障性租赁住房项目建设方案进行联合审查，是否授权有关部门出具保障性租赁住房项目认定书，相关部门是否按规定办理审批手续，落实集中式租赁住房建设适用标准；是否引导市场主体与银行业金融机构沟通对接，加大保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度。

⑦租赁住房运营管理：企业和其他机构参与运营公租房占比是否分别达到30%及以上；是否建立健全住房租赁管理服务平台，将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理；是否将保障性租赁住房纳入工程建设质量安全监管，并作为监督检查的重点；是否明确保障性租赁住房准入和退出的具体条件、小户型的具体面积标准以及低租金的具体标准；加强运营管理，是否出台具体措施，坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

⑧工程质量：工程质量是否符合标准，是否通过住房城乡建设等部



门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题。

⑨租赁住房保障满意度：满意度指标是否达到80%以上的，对于群众信访是否及时处置。

二是城市棚户区改造绩效评价指标

主要包括：资金管理、项目管理、产出效益3项一级指标和资金筹集、资金分配、预算执行、资金使用管理、项目库储备、评价报告报送及时完整性、年度计划完成率、当年达到交付使用条件的棚改安置房分配率、工程质量、棚户区改造拆迁居民满意度10项二级指标。绩效评价满分值100分，根据综合评分结果：90分(含)-100分对应级别为优；80(含)-90分对应级别为良；60分(含)-80分对应级别为中；60分以下对应级别为差。

(1)资金管理 分值25分，主要评价项目立项的规范情况，绩效目标合理性及明确性，资金落实情况，资金使用的合规性等。包括4个二级指标：

①资金筹集：地方财政是否安排资金用于棚户区改造。

②资金分配：资金管理辦法是否健全规范；资金是否按规定时间分配下达到市（县）财政部门或项目单位。

③预算执行：是否建立了预算执行、绩效监控机制。

④资金使用管理：是否有违规违纪情况；如通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的。

(2)项目管理 分值15分，主要评价租赁住房项目储备库的健全性和完善性、绩效评价报告报送的及时性。包括2个二级指标：

①项目库储备：是否建立棚户区改造项目储备库，对入库项目是否建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划。



②评价报告报送及时完整性：是否按时报送绩效评价报告且内容完整的。

(3)产出效益 分值 60 分，主要评价项目实际完成情况及完成及时性，项目相关政策及运营管理制度，项目实施后项目区域居民的满意度情况。包括 4 个二级指标：

①年度计划完成率：项目实际开工数量是否大于或等于年度计划。

②当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率：分配率是否达到 60%以上。

③工程质量：工程质量是否符合标准，是否通过住房城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题。

④棚户区改造拆迁居民满意度：满意度指标是否达到 80%以上，对于群众信访是否及时处置。

4、评价方法

绩效评价方法的选用应当遵循简便有效的原则，根据评价项目的内容、特点及评价的问题等具体情况合理选择。本项目采用的评价方法主要有：

(1)统计计算法。指通过收集项目实施达到的数据，采用统计进行计算实际完成的结果，评价绩效目标实现程度。评价工作组根据项目单位提交的项目财务会计资料、业务资料、其他相关资料进行分析，以绩效评价量化指标表为依据进行打分，并提出评价意见。

(2)实地考察法。指通过对项目实施地进行现场勘查，评估项目完成效果，评价绩效目标实现程度。指评价工作组到现场采取检查、问询、复核等方式，对评价项目的有关情况进行核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理、分析和评价。

(3)调查问卷法。指结合项目实施实际情况合理设计社会问卷调查表，



通过发放城市棚户区改造拆迁居民、租赁住房保障区域对象问卷调查表对项目实施取得的效果及满意度情况进行调查，了解棚户区改造拆迁家庭，住房租赁补贴发放对象等对住房保障政策的满意度，评价绩效目标实现程度。

（四）证据收集方式

本项目的证据收集方式及途径主要包括资料收集、受益对象调查、证据整理。

1、资料收集主要通过与大冶市住房保障服务中心取得联系，获取该项目相关文件、资金拨付使用会计资料，了解项目有关情况。评价工作组到项目实施地进行现场勘查，对照相关资料进行询问、抽查、验证核实；

2、受益对象调查则是通过实地走访或电话询问的方式获取城市棚户区改造拆迁家庭及住房租赁补贴发放对象对项目满意度等相关情况。评价工作组根据绩效评价具体指标，结合项目实际情况合理设计社会问卷调查表，通过发放受益对象问卷调查表对项目实施取得的效果及满意度情况进行调查；

3、最后通过资料整理、资料信息分析、信息验证、依据确定等方式将收集到的信息整理到绩效评价框架中。信息资料收集完以后，根据相关性、真实性、完整性、准确性等原则进行审核，将可靠的关键信息形成项目基础数据资料。

三、绩效评价分析

评价工作组根据取得的绩效评价的相关证据，结合实地勘查、访谈、问卷调查情况，采用定量与定性相结合的方法，对项目绩效进行科学、客观、公正的评价分析，具体分析如下：

一是租赁住房保障绩效评价指标分析：

（一）资金管理情况



1、资金筹集

黄石市财政局 黄石市住房和城乡建设局拨付大冶市财政局 大冶市住房和城乡建设局保障性安居工程补助资金 1200 万元，该项资金规范管理、统筹使用，按规定用于 2023 年城镇保障性安居工程。该笔保障性安居工程资金 2023 年 12 月 19 日已拨入大冶市住房和城乡建设局账户。

大冶市财政已安排公积金纳入财政预算，用于解决城镇保障性安居工程建设，得 5 分。

2、资金分配

(1)大冶市财政局 房产局下达关于印发《关于对中央和省财政安排保障性安居工程补助资金管理使用意见》的通知，大冶市住房和城乡建设局制定了《大冶市保障性租赁住房管理暂行办法》、《大冶市保障性租赁住房租转售实施细则（试行）》等文件。资金管理办法健全，得 2 分；

(2)中央财政安排大冶市 2023 年城镇保障性安居工程用于租赁住房保障补助资金 28 万元，资金已按规定时间分配下达到大冶市财政部门。资金分配结合本地区城镇保障性安居工程特色，有针对性改善住房保障对象和棚户区居民居住条件。2023 年第一至第四季度累计发放 71 户住房租赁补贴 8.2514 万元，得 3 分。

3、预算执行

(1)大冶市住房保障服务中心印发《关于 2023 年度城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施方案》，已经建立预算执行、绩效监控机制，得 2 分。

(2)大冶市住房保障服务中心制定了《大冶市 2023 年住房保障工作方案》，规定了 2023 年度的绩效目标任务，绩效目标预算执行率达到 100%，得 8 分。

4、资金使用管理



大冶市住房保障服务中心根据 2023 年度的目标任务积极推进租赁住房保障和公租房保障，申请财政拨付专项资金，资金使用没有违规违纪情况，得 5 分。

（二）项目管理情况

1、项目库储备

根据《大冶市市人民政府办公室关于进一步做好商品房项目配建保障性住房工作的补充通知》，大冶市住房和城乡建设局为规范保障性租赁住房收购工作，结合我市实际，制定了《大冶市保障性租赁住房收购工作指引》。大冶市住房和城乡建设局已分别出具《大冶市保障性租赁住房项目认定书》，将收购的蓝天综合物流园项目（442 套），罗金路人才公寓项目（222 套），得福城 1#、2#、3#楼项目（415 套），誉邦·长乐府 6#、7#、8#、11#、12#、13#楼项目（700 套）列为保障性租赁住房项目。得 10 分。

2、评价报告报送及时完整性

大冶市住房保障服务中心制定了《大冶市 2023 年住房保障工作方案》，规定了 2023 年度的绩效目标任务，根据财政及上级部门要求已及时开展绩效评价工作，大冶市住房保障服务中心按照相关要求，及时完整的报送绩效自评表、绩效评价报告等评价工作的相关资料，得 5 分。

（三）产出效益情况

1、保障性租赁住房计划完成率

计划完成公共服务人员 750 套（其中省住建厅目标任务 56 套）保障性租赁住房分配目标任务，2023 年对城镇住房困难家庭、重点优抚对象及公共服务人员共分配保障性租赁住房 954 套，长乐府保租房 110 套，实际完成数大于计划数，得 10 分。

2、新筹集公租房年度计划完成率

2023 年我市无新筹集公租房年度计划目标任务，得 8 分



3、租赁补贴年度计划完成率

计划完成 70 户住房租赁补贴发放工作，2023 年度累计发放 71 户住房租赁补贴计 8.2514 万元，其中：第一季度发放 71 户计 2.0696 万元，第二季度发放 70 户计 2.0686 万元，第三季度发放 70 户计 2.0926 万元，第四季度发放 69 户计 2.0206 万元。实际发放补贴户数大于计划发放数量 70 户，得 5 分。

4、城镇户籍低保低收入住房困难家庭申请公租房的保障率

2023 年度共分配保障性租赁住房 954 套，其中：2023 年 6 月对符合 2022 年公共租赁住房条件并取得《公租房资格证》的城镇住房困难家庭、重点优抚对象及公共服务人员累计分配公租房 578 套；2023 年 11 月对符合 2022 年公共租赁住房条件并取得《公租房资格证》的外来务工人员家庭累计分配公租房 376 套。对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭，在 6 个月轮候期内，大部分未通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障，扣 5 分。

5、确定保障性租赁住房发展目标

根据大冶市推动房地产市平稳健康发展联席会议第三次会议纪要，将部分商品房项目纳入保障性租赁住房，对蓝天华府、长乐府、吾悦广场、得福城项目已完成初步收购价格谈判，根据我市保障性租赁住房房源募集工作流程，同意市住建局会同相关部门依申请结合房地产现行市场状况对蓝天华府（506 套）、长乐府（703 套）、吾悦广场（200 套）、得福城（431 套）等项目的保障性租赁住房房源出具项目认定书。大冶市住房和城乡建设局将收购的蓝天综合物流园项目 442 套（出具 DY2022-01 号大冶市保障性租赁住房项目认定书），罗金路人才公寓 222 套（出具 DY2022-02 号大冶市保障性租赁住房项目认定书），得福城 1#、2#、3#楼项目共 415 套（出具 DY2022-04 号大冶市保障性租赁住房项目认定书），誉邦·长乐府 6#、7#、8#、11#、12#、13#楼项目共 700 套（出



具 DY2022-05 大冶市保障性租赁住房项目认定书)均列为保障性租赁住房项目。大力增加保障性租赁住房供给,得 7 分。

6、落实保障性租赁住房支持政策和工作机制

大冶市人民政府办公室已制定出台《关于进一步做好商品房项目配建保障性住房工作的补充通知》(冶政办函〔2021〕32号)、《大冶市加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题试点工作方案》(冶政办函〔2022〕50号)、大冶市住房和城乡建设局印发了《大冶市保障性租赁住房管理暂行办法》(冶建文〔2023〕45号)、《大冶市保障性租赁住房租转售实施细则(试行)》(冶建文〔2023〕46号)、《大冶市保障性租赁住房收购工作指引》(冶建文〔2023〕47号)等文件。

2022年成立了以市长为组长,常务副市长等为副组长,相关部门为成员单位的住房保障工作领导小组,加快推进保障性租赁住房及棚户区改造工作。根据我市保障性租赁住房房源募集工作流程,同意市住建局会同相关部门依申请结合房地产现行市场状况对蓝天华府、长乐府、得福城等项目的保障性租赁住房房源出具项目认定书。

引导市场主体与银行业金融机构沟通对接,加大保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度方面略有欠缺扣 1 分,得 6 分。

7、租赁住房运营管理

(1)加强对公租房工作的监督指导,不定期组织开展督办检查,及时发现和解决存在的问题,极大地促进了工作开展,保障了公租房工作的顺利进行。以政府购买服务方式积极推进我市公租房运营管理规范化进程,购买内容主要是入住和退出管理、租金收缴和房屋使用管理、维修保养、综合管理等工作来规范我市公租房运营管理。

(2)及时公开了公租房项目,并将分配政策、分配对象、分配房源、分配程序、分配过程、分配结果、退出情况等信息进行了公开。通过网络、报纸(今日大冶、黄石日报等)、电视等方式,及时公开了不限收



入不限户籍我市一千多套“保租房启动申请程序”，为最大程度方便新市民、新青年提出保租房申请。发布 2023 年我市第一批 590 套公租房、第二批 384 套公租房的分配活动情况等。出台具体措施，加强运营管理，得 8 分。

8、工程质量

未发现工程质量存在问题的信息，得 5 分。

9、租赁住房保障对象满意度

共计发放 20 份调查问卷，其中收回 16 份有效调查问卷。通过问卷调查评分汇总，2023 年租赁住房保障对象满意度约为 87.25%，达到 80% 以上得 5 分。

二是城市棚户区改造绩效评价指标分析：

（一）资金管理情况

1、资金筹集

黄石市财政局 黄石市住房和城乡建设局拨付大冶市财政局 大冶市住房和城乡建设局保障性安居工程补助资金 1200 万元，该项资金规范管理、统筹使用，按规定用于 2023 年城镇保障性安居工程。该笔保障性安居工程资金 2023 年 12 月 19 日已拨入大冶市住房和城乡建设局账户。

大冶市财政已安排公积金纳入财政预算，用于解决城镇保障性安居工程建设，得 5 分。

2、资金分配

(1)下达关于印发《关于对中央和省财政安排保障性安居工程补助资金管理使用意见》的通知，制定了《关于进一步做好棚户区（城中村）改造货币化安置工作支持房地产市场健康发展的实施意见》等文件。资金管理办法健全，得 2 分；

(2)中央财政安排大冶市 2023 年城镇保障性安居工程用于棚户区改



造补助资金 1591 万元，资金已按规定时间分配下达到大冶市财政部门。大冶市住房和城乡建设局拟定《关于 2023 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金分配计划的请示》，及时将资金落实到相关项目。2023 年新开工棚户区改造项目军山还建点 B 地块一期已拨付项目单位补助资金 1273 万元，目前 11 栋共 2183 套已全部开工建设，正在进行主体工程建设。得 3 分。

3、预算执行

(1)大冶市住房保障服务中心印发《关于 2023 年度城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施方案》，已经建立预算执行、绩效监控机制，得 2 分。

(2)大冶市住房保障服务中心制定了《大冶市 2023 年住房保障工作方案》，规定了 2023 年度的绩效目标任务，绩效目标预算执行率达到 100%，得 8 分。

4、资金使用管理

大冶市住房保障服务中心根据 2023 年度的目标任务积极推进租赁住房保障和城市棚户区改造项目，申请财政拨付专项资金，资金使用没有违规违纪情况，得 5 分。

(二) 项目管理情况

1、项目库储备

(1)大冶市已制定“十四五”棚户区改造计划，棚改项目已纳入市委、市政府“五个十大”重点项目，成立了工作专班。得 4 分。

(2)对纳入“十四五”棚户区改造计划项目已建立档案，并按项目成熟度进行安排实施，得 6 分。

2、评价报告报送及时完整性

大冶市住房保障服务中心制定了《大冶市 2023 年住房保障工作方案》，规定了 2023 年度的绩效目标任务，根据财政局要求已及时开展绩



绩效评价工作，大冶市住房保障服务中心按照相关要求，及时完整的报送绩效自评表、绩效评价报告等评价工作的相关资料，得 5 分。

（三）产出效益情况

1、年度计划完成率

2023 年我市棚户区改造项目计划完成军山还建点 B 地块一期 2183 套棚改新开工目标任务，建筑面积 247624 m²，目前已全部开工建设，正在进行主体工程建设，完成率为 100%。完成 2231 套棚改项目基本建成目标任务，滨湖三期棚改项目共 2231 套建筑面积 335361 m²，目前已全部基本建成，完成率为 100%。项目实际开工数量和基本建成数量等于年度计划，得 30 分。

2、当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率

大冶市 2023 年无交付使用条件的棚改安置住房，得 20 分。

3、工程质量

2023 年我市棚户区改造新开工项目，即军山还建点 B 地块一期 2183 套棚改项目目前已全部开工，正在进行主体工程建设。2023 年棚户区改造基本建成项目，即滨湖三期棚改项目 2231 套，目前已全部基本建成。

已提供新开工项目和基本建成项目的建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，军山还建点 B 地块一期新开工现场照片，滨湖三期棚改项目基本建成完工现场照片及主体结构质量验收报告。未发现工程质量存在问题的信息，得 5 分。

4、棚户区改造拆迁居民满意度：

棚户区改造拆迁居民满意度：共计发放 50 份调查问卷，其中收回 46 份有效调查问卷。通过问卷调查评分汇总，2023 年棚户区改造拆迁居民满意度约为 91.12%，达到 80%以上得 5 分。

四、评价结论



（一）主要结论

大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域中央财政下达资金 1619 万元，其中：租赁住房保障 28 万元、城市棚户区改造 1591 万元，截止绩效报告出具日累计发放住房租赁补贴 8.2514 万元，剩余资金 19.7486 万元；累计拨付军山还建点 B 地块一期 1273 万元，剩余资金 318 万元尚未拨付。

2023 年大冶市认真健全各项安居工程保障制度，积极实施保障性安居工程，已经完成军山还建点 B 地块一期 2183 套棚改新开工目标任务，已经完成滨湖三期 2231 套棚改项目基本建成目标任务，完成 71 户住房租赁补贴发放工作。本年度已面向社会和新就业及外来务工人员（含进城务工人员）分配公租房房源 954 套，完成公共服务人员保障性租赁住房 750 套分配任务。我市已分配保障性住房 3047 户（人），完成新市民、新青年 3000 户（人）保障性住房任务。

已完成 2023 年各项目标任务，满足了低收入住房困难家庭改善居住条件的需求，得到了城镇低收入住房困难家庭的认同和棚户区改造拆迁居民的支持，满意度较高。在拉动投资和消费、促进房地产市场平稳健康发展等方面取得较好成效，有力促进了地方经济繁荣与社会和谐稳定。大冶市 2023 年度保障性安居工程补助资金管理、统筹使用。

根据上述项目评分情况，大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域绩效评价结论为优秀。

（二）评分结果

1、大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域绩效评价得分 94 分，其中：资金管理得分 25 分、项目管理得分 15 分、产出效益得分 54 分。

2、大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于城市



棚户区改造区域绩效评价得分 100 分，其中：资金管理得分 25 分、项目管理得分 15 分、产出效益得分 60 分。

3、大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障和城市棚户区改造，实施情况良好，项目管理规范，预期绩效目标基本实现，租赁住房保障区域对象、城市棚户区改造拆迁居民满意度高。

项目综合评价得分：97 分。综合评价等级：优。其中：资金管理得分 25 分、项目管理得分 15 分、产出效益得分 57 分。

五、主要经验及做法、存在的问题和建议

（一）主要经验及做法

1. 突出政府主导作用。一是 2022 年成立了以市长为组长，常务副市长等为副组长，相关部门为成员单位的住房保障工作领导小组，加快推进保障性租赁住房及棚户区改造工作，以解决我市符合条件的新市民、青年人及从事基本公共服务人员等群体住房困难问题。二是将年度省定棚改目标任务纳入我市年度全市重点工程项目，由市委、市政府督查室每月进行督办检查并通报，有效推进棚改项目建设进度。

2. 加强住房保障政策宣传。为确保住房保障政策最大限度地惠及住房困难家庭，让群众能够更深刻的了解到这项惠民政策，住房保障服务中心在政府网站、今日大冶等媒体刊登了我市住房保障的相关政策内容，并印制了《大冶市住房保障知识问答宣传手册》2500 余份，内容涵盖住房保障政策、公租房的租金标准、租金减免、住房补贴、违规行为等几个主要方面，手册已分发至每个公租房小区和各街道社区。此外，还出台了《大冶市 2023 年住房保障工作方案》，在大冶市政府官网上同步刊登发布，让广大市民能够及时了解到我市保障性住房相关政策。

3. 积极创新棚户区改造保障方式。一是通过社会力量推进棚改。积极探索“政府主导、市场运作”模式，广泛引入社会民间资本参与我市



保障性安居工程和棚改建设。二是充分发挥政策银行融资作用。拓宽资金来源，加大项目建设力度，坚持尽力而行、量力而为争取棚改专项资金。三是确保用地供应。对保障性安居工程和棚改项目建设用地，在土地供应计划中统筹安排，实行定点优先供应，直接下达到具体项目，确保用地供应。

4. 强化项目建设与管理。一方面加大政策扶持力度，整体推进项目开工建设。对符合条件的项目，开通审批绿色通道，优先办理立项、规划、用地、环评、施工许可等各项手续。同时，始终把加强质量安全管理放在保障性住房建设的首位，优先选择资质高、有实力的设计、施工、监理单位，坚决克服盲目抢工期、赶进度等倾向，努力建设让人民群众满意的精品工程、放心工程。另一方面，强化督促协调，进一步推动保障性住房工作开展，建立了“一月查一通报”制度，每月通过对各个项目进展情况进行现场检查督办，对发现的问题和困难，及时跟踪协调解决。

5. 强化调研督办，加大监督检查。为加强对保障性安居工程和棚户区改造工作的监督指导，不定期组织开展督办检查，及时发现和解决了存在的问题，极大地促进了工作开展，保障了保障性安居工程和棚户区改造工作的顺利进行。

6. 加强公租房配套设施和小区安全检查。近年来我局不断加大投入力度，先后修建了供居民闲暇之余娱乐的休闲亭，安装了监控、路灯、充电桩、集中晾晒区等生活配套设施，小区环境日渐变好。制定了相关惠民措施，对居住的一级残疾，二级残疾和优抚对象进行租金减免，极大减轻了困难群体的生活压力。为确保公租房的使用安全，给住户一个安居乐业的好环境，定期组织进行安全大检查4次，累计排查安全隐患、打非治违行为共计12起，其中私自搭建2起，垃圾易燃物堆放5起，消防隐患2起、违规上访3起，并对房屋公共部位维修18处。群众满



意度也在不断提升。

7、加大保障性住房供给力度。我市已出台《大冶市加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题试点工作方案》（冶政办函〔2022〕50号）、制定了《大冶市保障性租赁住房管理暂行办法》、《大冶市保障性租赁住房租转售实施细则（试行）》、《大冶市保障性租赁住房收购工作指引》等相关配套政策，以解决我市符合条件的新市民、青年人及从事基本公共服务人员等群体住房困难问题。

（二）建议和改进举措

1. 加快推进棚改在建项目建设进度。进一步强化组织领导工作，充分发挥棚改指挥部和专班作用（棚改项目已纳入市委、市政府“五个十大”重点项目，成立了工作专班），针对存在的问题定期召开工作推进会，按照每个项目时间节点推进项目建设。严格把握棚改范围和标准，稳步推进棚户区改造。

2. 严格做好住房保障资格审查审核。一是继续做好住房保障相关政策宣传、指导工作。加强宣传力度，多层次范围发放“住房保障知识问答”；二是入户调查抓细抓实，入户过程不走过场，不漏一户，做到认真核实，严格把关。

3. 科学化管理公租房。为进一步推进我市公租房运营管理规范化进程，提升公租房管理水平和服务质量，一是推进政府购买服务方式实施，购买内容主要是入住和退出管理、租金收缴和房屋使用管理、维修养护、综合管理等工作来规范我市公租房运营管理。二是将着力解决公租房建设和后期管理中遇到的各种问题，加快完善各项公共配套设施，努力提升服务质量，建立健全联动管理机制，进一步提高公租房住户的获得感、幸福感、安全感。

4. 加快分配保障性租赁住房。一是加大政策宣传和房源推介力度，让人民群众熟知政策。二是理顺机制，优化流程，将看房、选房、签约



等流程化繁为简，按照“四边”工作要求（边装修、边分配、边签约、边入住）推进分配工作。建议扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，积极推行商品房项目配建保障性住房实施细则，将相关优惠政策落实到位，引导保障性住房合理、科学布局，解决新市民、青年人以及从事基本公共服务人员等群体的住房困难问题。

六、其他事项说明

（一）关于评价责任的说明

项目单位的责任是提供项目有关的管理资料、项目实施以及完成情况资料、项目资金财务核算资料等，并对其真实性、合法性、完整性负责。

评价工作组的责任是尽可能地收集更为全面、有效、准确的文件和数据，遵循评价原则，严格执行规定的评价程序，采用适当的评价方法，根据评价要求对项目绩效进行定性、定量分析及综合评价，从而对项目绩效作出科学、客观、公正的评价结论。但由于受客观因素的限制，只能在相关部门和单位提供的现有资料的前提下，结合应有的职业判断得出尽可能可靠的评价结论。

（二）关于影响本项目绩效评价局限性的说明

服务对象满意度调查中，我们分别设置了租赁住房保障区域对象满意度调查问卷和城市棚户区改造区域居民满意度调查问卷，其中租赁住房保障区域对象满意度调查问卷 20 份，收回有效调查问卷 16 份；城市棚户区改造区域居民满意度调查问卷共计发放 50 份，收回有效调查问卷 46 份。参与问卷调查的居民是我们随机抽取的，调查对象和样本量有一定局限性，满意度情况不具有完全代表性。

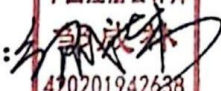
附件：

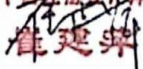
1、大冶市 2023 年租赁住房保障绩效评价指标表



- 2、大冶市 2023 年城市棚户区改造绩效评价指标表
- 3、大冶市 2023 年租赁住房保障及城市棚户区改造绩效评价综合评分表
- 4、大冶市 2023 年租赁住房保障区域对象满意度问卷调查结果汇总表
- 5、大冶市 2023 年城市棚户区改造区域居民满意度问卷调查结果汇总表
- 6、大冶市 2023 年租赁住房保障区域对象满意度调查问卷样本
- 7、大冶市 2023 年城市棚户区改造区域居民满意度调查问卷样本
- 8、事务所营业执照复印件
- 9、事务所执业证书复印件
- 10、事务所注册会计师资格证复印件



中国注册会计师签字（盖章）：
420201942638

中国注册会计师签字（盖章）：
420201942254

二〇二四年元月十二日



大冶市2023年租赁住房保障绩效评价指标表

评价指标				评分标准	评价得分
一级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排资金用于筹集保障性租赁住房、公租房，向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等租赁住房保障支出的（5分）；没有安排的（0分）。	5
		资金分配	5	资金管理辦法健全规范（2分）；资金按规定时间分配下达至市（县）财政部门或项目单位（3分），否则扣减相应分数。	5
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制（2分），否则扣减相应分数；预算执行（8分），预算执行率每低5个百分点扣1分，最多扣8分。	10
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5
项目管理	15	项目库储备	10	建立租赁住房项目储备库（4分），对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划（6分），否则扣减相应分数。	10
		评价报告报送及时、完整性	5	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，按时报送绩效评价报告且内容完整的，得5分；内容不完整的扣2分；无故不按时提交绩效评价报告的，不得分；存在弄虚作假等情形的，不得分。	5
产出效益	60	保障性租赁住房计划完成率	10	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的，得10分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣10分。	10
		新筹集公租房年度计划完成率	8	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的，得8分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣8分。	8
		租赁补贴年度计划完成率	5	实际发放补贴户数大于或等于计划发放数量的，得5分；未完成年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。通过审计、财政等部门检查，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规发放补贴的，根据情节严重程度酌情扣分，最多扣5分。	5
		城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率	5	对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭，在6个月轮候期内，通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例达到100%的，得5分；低于100%比率的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。	0
		确定保障性租赁住房发展目标	7	新市民和青年人多、房价偏高或租金较高的大城市在“十四五”期间应大力增加保障性租赁住房供给。未公布建设目标或新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例低于10%均不得分，占比10%-20%得3分，占比20%-30%得5分，达到50%及以上得7分。	7
		落实保障性租赁住房支持政策和工作机制	7	人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市出台落实国办发〔2021〕22号文件的具体操作办法（2分），未建立与相关部门单位联动机制的扣1分，存在相关项目符合税收优惠和民用水电气等支持政策条件却不能落实的，每一个扣0.5分，最多扣2分；对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理（2分），存在相关项目符合规定不纳入保障性租赁住房的，每一个扣0.5分，最多扣2分；建立保障性租赁住房工作领导和推进机制对保障性租赁住房项目建设方案进行联合审查，授权有关部门出具保障性租赁住房项目认定书后，相关部门按规定办理审批手续，落实集中式租赁住房建设适用标准（2分）；引导市场主体与银行业金融机构沟通对接，加大保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度（1分）。	6
		租赁住房运营管理	8	企业和其他机构参与运营公租房占比分别达到30%及以上的得4分，占比20%-30%的得3分，占比10%-20%的得2分，10%以下的不得分；人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市建立健全住房租赁管理服务平台，将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理（1分）；将保障性租赁住房纳入工程建设质量安全监管，并作为监督检查的重点（1分）；明确保障性租赁住房准入和退出的具体条件、小户型的具体面积标准以及低租金的具体标准，并抓好落实（1分）；加强运营管理，出台具体措施，坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策（1分）。	8
		工程质量	5	工程质量符合标准的（5分）。通过住房城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣5分。	5
租赁住房保障满意度	5	满意度指标达到80%以上的，得5分；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	5		
合计			100		



大冶市2023年城市棚户区改造绩效评价指标表

评价指标				评分标准	评价得分
一级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排资金用于棚户区改造的（5分）；没有安排的（0分）。	5
		资金分配	5	资金管理辦法健全规范（2分）；资金按规定时间分配下达到市（县）财政部门或项目单位（3分），否则扣减相应分数。	5
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制（2分），否则扣减相应分数；预算执行（8分），预算执行率每低5个百分点扣1分，最多扣8分。	10
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	5
项目管理	15	项目库储备	10	建立棚户区改造项目储备库（4分），对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划（6分），否则扣减相应分数。	10
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效评价报告且内容完整的，得5分；内容不完整的扣2分；无故不按时提交绩效评价报告的，不得分。 大冶市政务服务中心 附件专用章	5
产出效益	60	年度计划完成率	30	项目实际开工数量大于或等于年度计划的，得30分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣30分。	30
		当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率	20	分配率达到60%以上的，得20分；以60%为基数，每低一个百分点扣1分，最多扣20分。	20
		工程质量	5	工程质量符合标准的（5分）。通过住房城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣5分。	5
		棚户区改造拆迁居民满意度	5	满意度指标达到80%以上的，得5分；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	5
合计			100		100



大冶市2023年租赁住房保障及城市棚户区改造绩效评价综合评分表

一级指标	分值	租赁住房保障			城市棚户区改造			综合评价得分
		二级指标	分值	得分	二级指标	分值	得分	
资金管理	25	资金筹集	5	5	资金筹集	5	5	5
		资金分配	5	5	资金分配	5	5	5
		预算执行	10	10	预算执行	10	10	10
		资金使用管理	5	5	资金使用管理	5	5	5
项目管理	15	项目库储备	10	10	项目库储备	10	10	10
		评价报告报送及时、完整性	5	5	评价报告报送及时、完整性	5	5	5
产出效益	60	保障性租赁住房计划完成率	10	10	年度计划完成率	30	30	57
		新筹集公租房年度计划完成率	8	8				
		租赁补贴年度计划完成率	5	5				
		城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率	5	0	当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率	20	20	
		确定保障性租赁住房发展目标	7	7				
		落实保障性租赁住房支持政策和工作机制	7	7				
		租赁住房运营管理	8	7				
		工程质量	5	5	工程质量	5	5	
租赁住房保障满意度	5	5	棚户区改造拆迁居民满意度	5	5			
合计			100	94		100	100	97



大冶市2023年租赁住房保障区域对象满意度问卷调查结果汇总表

序号	问 题	供选择的内容	选择			评分
			A. 13	B. 2	C. 1	
1	您是否了解我市的公共租赁住房保障政策？	A. 全面了解 B. 部分了解 C. 不了解	A. 13	B. 2	C. 1	8.88
2	您认为我市的公租房和住房租赁补贴政策对改善民生有作用吗？	A. 很大作用 B. 有些作用 C. 没有作用	A. 15	B. 1	C. 0	9.75
3	您认为公租房的租金标准是否合理？	A. 是 B. 否	A. 13	B. 3	C. 0	9.25
4	您对住房租赁补贴标准和发放时间是否满意？	A. 非常满意 B. 比较满意 C. 不满意	A. 10	B. 3	C. 3	7.38
5	您对租赁住房保障申请及审批流程有何看法？	A. 非常满意 B. 比较满意 C. 不满意	A. 10	B. 4	C. 2	7.75
6	您对公租房建设质量有何看法？	A. 非常好 B. 比较好 C. 一般	A. 11	B. 5	C. 0	8.75
7	您对租住的公租房维修是否满意？	A. 非常满意 B. 比较满意 C. 不满意	A. 12	B. 3	C. 1	8.63
8	您对公租房小区物业管理有何看法？	A. 非常满意 B. 比较满意 C. 不满意	A. 14	B. 2	C. 0	9.50
9	您对政府公租房租赁管理工作是否满意？	A. 非常满意 B. 比较满意 C. 不满意	A. 11	B. 4	C. 1	8.38
10	您对现在所居住的社区环境及配套设施是否满意？	A. 非常满意 B. 比较满意 C. 不满意	A. 12	B. 4	C. 0	9.00
满意度：87.25%						

发放居民问卷调查表20份，回收有效问卷16份。



大冶市2023年城市棚户区改造区域居民满意度问卷调查结果汇总表

序号	问 题	供选择的内容			选择			评分
		A. 全面了解	B. 部分了解	C. 不了解	A. 36	B. 10	C. 0	
1	您是否了解我市的棚改政策?	A. 全面了解	B. 部分了解	C. 不了解	A. 36	B. 10	C. 0	9.13
2	您认为棚改项目对环境改善是否有用?	A. 是	B. 否		A. 40	B. 6	C. 0	9.48
3	您认为保障住房是否为我市城市建设、提高城市品位、改善居民环境的必要环节?	A. 是	B. 否		A. 43	B. 3	C. 0	9.74
4	您对相关棚改项目的进展是否满意?	A. 非常满意	B. 比较满意	C. 不满意	A. 38	B. 8	C. 0	9.30
5	您对安置房建设质量和安置入住审批是否满意?	A. 非常满意	B. 比较满意	C. 不满意	A. 38	B. 5	C. 3	8.91
6	您对保障性住房小区物业管理有何看法?	A. 非常满意	B. 比较满意	C. 不满意	A. 34	B. 8	C. 4	8.43
7	您对全市房屋棚改工作有何看法?	A. 非常满意	B. 比较满意	C. 不满意	A. 37	B. 6	C. 3	8.83
8	您对国家推进棚户区改造持何种态度?	A. 非常支持	B. 比较支持	C. 不关心	A. 39	B. 7	C. 0	9.39
9	您对棚户区建设规划及配套设施工作有何看法?	A. 非常满意	B. 比较满意	C. 不满意	A. 39	B. 6	C. 1	9.26
10	您对我市棚户区改造安置补偿工作是否满意?	A. 非常满意	B. 比较满意	C. 不满意	A. 35	B. 8	C. 3	8.65
满意度: 91.12%								

发放居民问卷调查表50份, 回收有效问卷46份。



大冶市 2023 年租赁住房保障区域对象满意度调查问卷

居民朋友您好！

我们接受委托，对大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域进行绩效评价，为全面了解城镇保障性安居工程财政资金的使用情况和社会效果，进一步提高城镇保障性安居工程财政资金的使用效益，我们组织本次问卷调查，希望得到您的大力支持。请您仔细阅读每一题，请根据您的体验和感受，在您认为最符合的空格中打“√”。您所有的选择均是合理的，没有对和错。本问卷采取匿名填写，保密是我们应尽的职责，请如实填写，谨此衷心感谢！

- 1、您是否了解我市的公共租赁住房保障政策？（满分 10 分） 评分
A. 全面了解（10 分） B. 部分了解（1-9 分） C. 不了解（0 分）
- 2、您认为我市的公租房和住房租赁补贴政策对改善民生有作用吗？（满分 10 分） 评分
A. 很大作用（10 分） B. 有些作用（1-9 分） C. 没有作用（0 分）
- 3、您认为公租房的租金标准是否合理？（满分 10 分） 评分
A. 是（10 分） B. 否（0 分）
- 4、您对住房租赁补贴标准和发放时间是否满意？（满分 10 分） 评分
A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）
- 5、您对租赁住房保障申请及审批流程有何看法？（满分 10 分） 评分
A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）
- 6、您对公租房建设质量有何看法？（满分 10 分） 评分
A. 非常好（10 分） B. 比较好（1-9 分） C. 一般（0 分）
- 7、你对租住的公租房维修是否满意？（满分 10 分） 评分
A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）
- 8、您对公租房小区物业管理有何看法？（满分 10 分） 评分
A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）
- 9、您对政府公租房租赁管理工作是否满意？（满分 10 分） 评分
A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）
- 10、您对现在所居住的社区环境及配套设施是否满意？（满分 10 分） 评分
A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

大冶诚信事务所
附件



大冶市 2023 年城市棚户区改造区域居民满意度调查问卷

居民朋友您好！

我们接受委托，对大冶市 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金用于租赁住房保障区域和城市棚户区改造区域进行绩效评价，为全面了解城镇保障性安居工程财政资金的使用情况和社会效果，进一步提高城镇保障性安居工程补助资金的使用效益，我们组织本次问卷调查，希望得到您的大力支持。请您仔细阅读每一题，请根据您的体验和感受，在您认为最符合的空格中打“√”。您所有的选择均是合理的，没有对和错。本问卷采取匿名填写，保密是我们应尽的职责，请如实填写，谨此衷心感谢！

1、您是否了解我市的棚改政策？（满分 10 分） 评分

A. 全面了解（10 分） B. 部分了解（1-9 分） C. 不了解（0 分）

2、您认为棚改项目对环境改善是否有用？（满分 10 分） 评分

A. 是（10 分） B. 否（0 分）

3、您认为保障住房是否为我市城市建设、提高城市品位、改善居民环境的必要环节？（满分 10 分） 评分

A. 是（10 分） B. 否（0 分）

4、您对相关棚改项目的进展是否满意？（满分 10 分） 评分

A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

5、您对安置房建设质量和安置入住审批是否满意？（满分 10 分） 评分

A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

6、您对保障性住房小区物业管理有何看法？（满分 10 分） 评分

A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

7、您对全市房屋棚改工作有何看法？（满分 10 分） 评分

A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

8、您对国家推进棚户区改造持何种态度？（满分 10 分） 评分

A. 非常支持（10 分） B. 比较支持（1-9 分） C. 不关心（0 分）

9、您对棚户区建设规划及配套设施工作有何看法？（满分 10 分） 评分

A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

10、您对大冶市棚户区改造安置补偿工作是否满意？（满分 10 分） 评分

A. 非常满意（10 分） B. 比较满意（1-9 分） C. 不满意（0 分）

