**曲沃县房产服务中心**

**2021年度整体支出绩效自评报告**

根据《曲沃县财政局<关于编制2021年部门整体支出绩效目标的通知>》要求，秉着独立、客观、公正的原则，根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对整体支出的绩效目标完成情况、产出与效果、预算管理水平等进行绩效评价。现将绩效评价结果报告如下：

一、单位基本情况

1. 单位概况

曲沃县房产服务中心，正科级建制，公益一类。内设：办公室、住房保障股、物业股、开发市场股、政策法规股共5个。截止2021年12月31日，目前我单位共有财政供养人员11人，自收自支人员25人。

1. 单位管理制度

为严格执行国家财经纪律，加强和规范我单位各项财务管理，根据我单位实际情况，经领导班子研究决定，制定了《曲沃县房产服务中心财务管理制度》。

1. 单位预算资金

2021年我单位预算批复资金为701.14万元，其中：基本支出110.79万元，项目支出590.35万元。预算调整后为：744.34万元，其中：基本支出110.79万元，项目支出633.55万元。

二、单位绩效目标

（一）单位战略目标

为贯彻落实中央、省、市、县对住房发展的重大决策部署，综合考虑未来发展趋势和条件，今后主要发展目标是：

1、贯彻落实房地产市场调控长效机制，以稳房价预期为目标，坚决防范房地产市场风险，促进房地产市场平稳健康发展。

2、制定实施住房发展规划和年度实施计划，明确住房发展目标、重点任务和政策措施，引导相关资源合理配置。

3、强化房地产市场监管，加大市场秩序规范整顿力度。

4、加强物业服务业管理，提升物业服务水平。

5、抓好房地产领域信访突出问题排查化解工作。

（二）单位中长期规划

科学规范发展房地产市场

1、组织相关部门科学制定住宅用地供应发展规划和年度计划，合理控制住宅用地供应节奏和规划布局，促进我县房地产业持续平稳健康发展。

2、引导房地产企业在本地注册，持续充实房地产开发项目库，安排专人负责，紧盯重点企业、重大项目，开展入企服务，督促项目建设单位加快办理商品住房建设项目土地、规划、施工和预售等相关手续，督促房地产开发企业严格按照合同约定及时开工、竣工，加快商品住房项目建设和上市节奏，尽快形成市场有效供应，推动商品房房源不断增加。

3、研究建立房价地价联动机制，防止商品房价格出现较大波动，维护社会稳定。持续规范整治房地产市场秩序、打击惜盘惜售、哄抬房价及违规炒作行为，规范明码标价，打造健康有序的住房消费环境，进一步净化房地产房地产市场环境。

4、进一步完善与不动产登记机构、税务机关和金融机构的联动机制，有效防止房屋交易欺诈、骗取贷款、偷税漏税等行为。

5、严格落实普通商品房建设项目配建公共租赁住房有关政策，加大公共租赁住房配建资金收缴力度。

6、建立政府住房租赁交易服务平台，推广使用《山西省房屋租赁合同》示范文本，加强租赁登记备案，规范住房租赁市场。

加快推进保障性住房建设

1、持续加大棚户区改造建设力度。**一方面**加快解决棚户区改造项目历史遗留问题，全面完成棚户区改造任务和历年审计发现问题整改。**另一方面**科学谋划新的棚户区改造项目，严把政策、严格标准、严格程序，防止出现新的问题。

2、进一步扩大租赁补贴保障范围，确保租赁补贴任务圆满完成。

积极完成经济指标和市定目标任务

1、落实“八位一体”责任，大力推进房产项目建设，配合项目包联领导，采取有力措施，督促项目单位完善各类手续，加快项目建设，积极完成经济指标任务。

2、积极推进棚户区改造、老旧小区改造、既有住宅加装电梯和农村危房改造等工作，全面完成市定目标任务。

（三）单位职能职责

1、贯彻落实国家、省、市、县住房保障与房地产管理法律、法规、规章及方针政策规定。

2、协助拟定县住房保障和房地产业发展规划、实施办法及规范性文件。

3、负责全县住房保障的事务性工作及公共租赁住房运营与维护。

4、负责统筹推进全县棚户区（城中村）改造、城镇老旧小区改造和农村危房改造工作。

5、协助组织实施全县棚户区（城中村）改造房屋征收与补偿工作。

6、负责全县房地产中介服务市场监管的事务性工作。

7、负责全县房屋租赁市场监管的事务性工作，培育和发展住房租赁市场。

8、负责全县房屋交易和产权管理事务性工作。

9、负责存量房网签备案和交易资金监管工作，负责全县新建商品房买卖合同网签备案工作。

10、负责商品房预售资金监管及房地产测绘成果审核等事务性工作。

11、负责全县物业服务市场监管的事务性工作。

12、负责住宅专项维修资金归集和使用监管的事务性工作。

13、负责指导住宅室内装饰装修工作。

14、协助相关单位调查全县房地产开发、中介、物业服务等市场违法违规行为。

1. 负责全县房地产市场信息化服务工作，收集、统计、分析和发布房地产市场信息，为房地产市场监测和调控提供决策依据。
2. 负责督导全县房地产企业落实行业安全生产责任。
3. 负责直管公房经营管理与修缮加固及危房改造等事务性工作。
4. 负责全县住房保障与房地产领域法治建设工作。
5. 单位近三年工作计划及重点项目

1、农村危房改造工作

农村危房改造是脱贫攻坚“两不愁、三保障”中住房保障的重点工作。

2、保障性住房建设

惠沃新区保障性住房主体及二次装修已完工，正在完善基础配套设施。

3、行业监管全面从严

加大房地产市场监管力度，强化物业服务企业管理，商品房预售资金监管实现全覆盖。

4、房屋交易、产权管理进一步规范

进一步加强管理，规范房产交易备案、房屋抵押备案、商品房合同备案程序，提高工作效率，缩短办事时限。

（五）单位整体支出绩效目标

1、2021年中央农村危房改造补助资金

农村危房改造工程，是党中央、国务院高度重视的一项惠及千家万户的重大民生工程。2021年农村危房改造计划投入64.6373万元，本年度已全部完成，并支付到位。上级下达我县农村危房改造任务29户，开工29户，竣工29户。第三方专业鉴定机构已对改造后房屋质量进行了安全性认定，联合财政局、民政局、住建局、乡村振兴局和各乡镇对工程进行了验收，补助资金已通过“一卡通”方式代发到危改户银行账户。

2、2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁补贴）

租赁补贴作为公租房保障政策的一种，一直作为重要手段对中等偏下收入、低收入家庭实行保障，近两年将保障范围扩大到新就业无房职工及外来和进城务工人员。2021年上级下达我县租赁补贴任务120户，实际完成120户，完成资金30.54万元。补贴资金已通过惠民惠家财政补贴资金“一卡通”系统与我县农商行对接，银行将补贴资金代发到租赁补贴保障对象银行账户。

3、临时安置补助费

原曲沃县卷烟厂家属院南楼因雨情造成严重倾斜，经委托鉴定机抅检测，鉴定结果为D级，属危房，已不适合居住并对周边环境及人身和财产安全产生重大影响，为保障人民群众生命财产安全，消除安全隐患，对其实施了紧急拆除。南楼36户居民已经通过各种方式解决了临时居住问题。2021年12月追加预算临时安置补助费43.2万元，现已全部发放到居民住户手中。

4、自收自支人员工资、社会保障费、办公经费

曲沃县房产服务中心正科级建制，公益一类，2021年自收自支人员28人，缴纳养老保险及职业年金28人，截止2021年12月31日自收自支人员工资全部发放，养老保险及职业年金足额缴纳。

5、惠沃新区保障性住房建设

惠沃新区公租房共建设3栋300套，建设面积18000平方米，外网包括上下水、管网、配电、路面硬化、绿化、办公用房及门楼等。2021年我中心已组织相关部门对厨房和卫生间安装工程项目进行验收，并决算审计。

三、评价思路

（一）评价思路及关注点

1、通过开展绩效评价工作，探索建立规范的专项资金绩效评价指标体系，提高财政资金的使用效益和管理水平。

2、全面了解各项目经费资金进展、资金使用、执行情况以及取得的成绩和综合效果，便于总结经验、发现问题、加强管理。

3、保证专项资金使用管理的规范性、安全性和有效性。

我单位各项财政资金按照项目实施进度安排，按时足额到位。未出现截留、挤占、挪用等现象。经费到达后，我单位严格按财政资金管理工作规定和用途专款专用。

（二）评价方法

秉着简便有效的原则，根据评价对象的具体情况，采用定性评价和定量评价相结合的方法进行此次绩效评价。

1、比较法。是指通过对绩效目标与实施效果、历史与当期情况、不同部门和地区同类支出的比较，综合分析绩效目标实现程度。

2、因素分析法。是指通过综合分析影响绩效目标、实施效果的内外因素、评价绩效目标实现程度。针对本项目，影响绩效目标实现程度、实施效果的因素主要有曲沃县的整体发展水平、政府决策、管理体制、资金支持程度、相关部门的配合程度等因素。评价结合以上因素进行绩效评价。

3、公众评判法。是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等对财政支出效果进行评判，评价绩效目标实现程度。本项目问卷调查采取抽样调查、实地调研、访谈等方式，了解各方对部门整体效果的满意度情况，综合分析绩效目标实现程度。

（三）评价过程

评价工作将分为三个阶段:

1、第一阶段为准备阶段，主要进行以下内容:

(1)确定评价对象。

(2)成立评价小组，设项目组长1人，副组长1人。

(3)制定绩效评价实施方案，包括：评价工作的计划安排；拟采用的绩效评价指标和评价标准等。

(4)收集、审核资料，进行分析整理。评价在全面收集资料的基础上，根据评价实施方案，对已收集的资料进行分类整理、审查和分析。

2、第二阶段为现场调研阶段，主要进行以下内容:

(1)现场勘察。根据评价对象的特点和项目承担单位提供的数据资料，评价组采取现场勘察、询查评价的方式进行实地考察验证。

(2)综合评价，评价组根据评价实施方案确定的评价指标、评价权重、评价标准，对评价对象的绩效情况进行全面的定量定性分析和综合评价。绩效评价结果采取评分和评级相结合的方式，总分设置为100分，根据得分的不同情况将评价结果划分为四个等级：综合评分90分(含)-100分为“优”，80分(含)-90分为“良”，60分(含)-80分为“中”,60分以下的为“差”。

3、第三阶段为撰写报告阶段：

(1)撰写报告。按照规定的文本格式和要求撰写绩效评价报告。

(2)提交报告。于2022年3月15日前向组织实施绩效评价的财政局提交绩效评价报告。

(3)报告修改。评价组根据财政局对绩效评价报告进行评审的情况，对报告进行修改或完善，提交修改后报告。

(4)建立档案。及时将工作底稿与评价报告等一起归入评价业务档案。

四、指标体系

（一）指标体系设计的总体思路

根据绩效评价的基本原理、原则和项目特点，评价组结合《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知。

（二）评价指标的构建思路及分值分布

2021年我单位实际总支出1265.93 万元，其中：基本支出108.67万元，项目支出 1157.26 万元。

总支出中：

1. 工资福利支出531.05万元。
2. 商品服务支出 256.62 万元，其中“三公经费”支出0元。
3. 对个人和家庭的补助 116.41万元。
4. 资本性支出：361.86万元。

我单位 2021年整体支出绩效自评具体评分分析如下：

1、预算编制：满分13分，得分13分。

我中心专项活动的设定符合部门职责和县委、县政府及部门的年度工作安排和发展规划，规定额度以上项目按规范申报了绩效目标，项目预算申报按预算编制说明进行了细化，资金用途明确并及时提交。

2、预算执行：满分20分，得分 14分。

2021年部分项目进度未达到支付要求，预算完成率及支出进度率不足。

3、预算管理：满分39分，得分33分。

我中心各项资金严格执行单位制定的各项制度，符合国家财经法规和财务管理制度规定及专项资金管理办法，手续齐全，按流程审批，无截留、挤占、挪用、虚假支出的情况。

4、职责履行：满分16分，得分15分。

2021年我单位绩效自评项目数是：5个，分别是2021年中央农村危房改造补助资金项目绩效自评价结果为优秀、2021年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁补贴）绩效自评价结果为良好、临时安置补助费项目绩效自评价结果为优秀、自收自支人员工资、社会保障费、办公经费项目绩效自评价结果为优秀、惠沃新区保障性住房建设项目绩效自评价结果合格。

5、履职效益：满分12分，得分12分。

由于我单位负责实施的项目均为民生项目，有效改善受益人的居住条件，保障人民群众生命财产安全，使住房困难群众的居住水平得到明显改善，促进社会和谐稳定。

**（三）评价等级**

我单位 2021年整体支出绩效自评结果：分值为87分，

评价等级为优秀。

五、评价结论及绩效分析

（一）评价结论

1、评价结果公示。本次绩效评价结果会按照政务信息开的有关规定，在单位部门的一定范围内公开，形成监管机制。

2、进一步加强项目管理。对存在的问题进行整改，进一步提高项目管理水平。

（二）绩效分析

通过对绩效目标与实施效果、综合分析绩效目标实现程度,对2021年本部门整体评价项目进行客观评价，最终评分结:总得分为87分，属于“优秀”。

六、主要经验及做法、存在问题和建议

（一）存在的问题

2021年在县委、县政府的坚强领导下，在财政部门的大力支持下，我中心较好的完成了各项任务。临时安置补助费项目属突发情况，应急处理经验不足，需进一步加强相关法律法规学习，切实把后续居民的补偿安置等工作落到实处。

（二）建议和改进措施

严格按照预算编制的相关制度和规定，根据上年度决算加强支出分析，提高预算编制的科学性，加强内部配合，充分征求部门意见，根据部门的工作重点和年度工作计划，合理确定各项支出需要，提高预算编制的精准性，从严控制追加预算规模，减少资金结余。

七、相关附件