

# 2023 年郎溪县房地产事业管理服务中心 部门整体支出绩效评价报告

## 一、单位基本情况

### （一）单位概况

（一）郎溪县房地产事业管理服务中心隶属于郎溪县住房和城乡建设局，内设机构有办公室、行政审批、开发科、财务科、物业科、住房保障科、公房管理科、白蚁防治科、房地产中介服务与危房鉴定科。机构编制数 41 人，实际在编人数 39 人，离退休人数 24 人。根据有关法律法规规定，县房管中心主要承担着我县住房保障、公房管理、房地产交易市场管理、房地产中介机构管理、物业管理、白蚁防治、危房鉴定、棚户区改造、老旧小区整治改造、文明创建等管理与服务职能。随着形势的发展，为强化对物业维修资金的管理、防范烂尾楼以及二手房交易安全，县房管中心职能及服务范围实际上不断扩大，实行了物业维修资金收缴及代管、商品房预售资金监管、托管及存量房资金监管等工作。单位预算资金。说明被评价单位预决算情况，包括年初预算批复、年中预算调整、实际支出数、基本支出和项目支出等。

### （二）单位预算资金

2023 年郎溪县房地产事业管理服务中心年初财政预算批复资金 2662.24 万元，资金来源为一般公共预算财政拨款，

其中基本支出为 686.93 万元(分别为人员经费 645.93 万元,公用经费 41 万元),项目支出 1975.31 万元。决算数是 5250.41 万元,其中基本支出为 771.03 万元(分别为人员经费 731.89 万元,公用经费 39.14 万元),项目支出 4479.38 万元。

### **(三) 单位绩效目标**

年初绩效目标内容是对全县范围内的白蚁侵害进行防治和灭杀,确保房屋和建筑物安全使用;对全县保障房及直管公房进行维护维修,确保入住安全;租赁补贴项目是为了确保低收入人群提高生活质量,享受改革红利;保障房运营管理,提高保障房的管理水平,提高租金收缴率;二手房交易项目保证存量房网签网备及交易资金的安全提升群众的满意度;老旧小区改造项目巩固创建文明城市成果及改造成效,改变我县老旧小区配套基础设施差,环境脏乱现状,提升老旧小区改造水平;购房补贴项目给予在规定时间内购房家庭购房补贴。年末时年初设定的绩效目标已全部完成。

### **(四) 部门职能和职责**

#### **1. 房地产市场**

(1) 围绕一地六县、苏皖合作示范区建设发展战略,研究房地产市场新的工作局面,强化涉企服务理念,配合开展招商引资,促进我县经济高质量发展。

(2) 继续坚持“房住不炒”定位,严格落实国家房地产业宏观政策。落实房地产调控政策领导小组制度和逾期交付

领导小组会议制度，提前谋划、提前预判，积极应对化解债务和矛盾风险，完善房地产市场监管措施，建立健全长效机制。

（3）加强中介机构诚信管理，出台房地产中介机构信用评价管理办法，完善公共信用体系。

## 2. 住房保障

（1）加强住房保障工作人员配备，加大政策宣传力度。

（2）加大公租房的分配入住力度及货币化保障力度。

（3）强化保障性住房小区后续管理，进一步完善公租房信息系统功能和智能化建设。

## 3. 物业管理

（1）进一步推进属地责任。加大宣传力度，根据省、市、县物管条例的要求，进一步明确属地政府主体责任。

（2）进一步规范物业维修资金的管理和使用。制定物业维修资金使用相关流程；制定物业维修资金公共收益使用办法；对历年来维修资金使用情况开展第三方审计。

# 二、绩效评价工作开展情况

## （一）绩效评价目的、对象和范围

为全面反映部门整体职能履行情况，从职能设置，职责分工，重点工作确定，科学配置资源等角度考察，确保部门职责的科学，充分履行。因此本次评价的对象范围如下：

- 1、确保当年度部门整体支出的绩效目标。
- 2、梳理部门内部管理制度。
- 3、分析确定当年部门整体支出的评价重点。

4、构建指标体系。

## **（二）绩效评价原则、方法和标准**

为做好部门整体支出绩效评价，在评价工作开展过程中，评价组充分运用政策研究，逻辑分析，资料统计分析，社会调查等方法，主要从三个方面入手分析。第一，梳理，明确部门职能，年度工作计划，并进行分析。第二，以年度工作计划为基础，分析部门运行管理情况。第三，以与部门职能匹配后的年度工作计划为依据，评价其完成情况及所取得的效益，从而评价部门职能是否有效率，预期目标是否完成。

## **（三）评价过程**

评价组根据郎溪县财政局对部门整体支出绩效评价的工作要求，依照绩效评价程序实施绩效评价工作，具体评价的过程为：1、基础数据采集。2、访谈调研。3、问卷调查。4、数据分析及撰写报告。

## **三、综合评价情况及评价结论**

综合评级情况及评级结论：评价组运用制定的绩效评价指标体系及评分标准，通过数据采集，问卷调查及反馈，对2023年度郎溪县房地产事业管理服务中心整体支出绩效进行客观评价，最终评价得分结果：综合得分为99分，属于“优”等级。

## **（一）评价指标的构建思路以及分值分布**

郎溪县房地产事业管理服务中心部门整体支出绩效评价指标体系依据绩效评价原理、原则和部门特点，根据已经确定的部门评价重点，按照部门投入、部门支出管理过程，

部门履行情况和部门工作效果四个方面内容，构建指标体系，部门整体支出绩效评价指标体系简表如下表所示：

考评指标				
一级指标	二级指标	三级指标	分值	得分
投入 (15)	预算编制(15)	基础信息完整性	3	3
		绩效目标符合性	5	5
		绩效指标明确性	4	4
		绩效指标科学合理性	3	3
过程 (30)	预算执行(15)	预算完成率	5	5
		“三公经费控制率”	10	10
	预算管理(15)	管理制度健全性	5	5
		资金使用合规性	5	5
		会计信息质量管理	5	5
产出 (30)	职责履行(30)	履职完成情况	8	8
		项目实施完成情况	16	16
		评价配合情况	6	6
效益 (25)	履行效益(25)	社会效益	15	15
		社会公众或服务对象满意度	10	9
	合计		100	99

## **（二）评价等级**

郎溪县部门整体绩效支出绩效评价结果采用评分与等级相结合的方式，总分值为 100 分，绩效评价分优，良，中，差。评价得分高于 90 分（含 90 分）的，绩效评价为“优”：得分在 80（含 80 分）至 89 分的，绩效评价为“良”：得分在 60（含 60 分）至 79 分的，绩效评级为“中”，得分在 60 分一下的，绩效评价为“差”。

## **四、绩效评价指标分析**

### **（一）预算编制**

该项标准分值为 15 分，评价得分为 15 分。各项指标具体如下：

1. 基础信息完整性。满分 3 分，得分 3 分。根据 2023 年预算系统中的基础信息表和 2023 年决算系统中基本数字表进行核对复核，部门在职和退休人员全部正确无误。

2. 绩效目标符合性。满分 5 分，实得 5 分。根据部门整体绩效自评表，本部门制定了年度总体绩效和具体绩效目标，且依据充分。本部门的年度绩效目标符合 2023 年的工作安排。

3. 绩效指标明确性。满分 4 分，实得 4 分。根据部门整体支出绩效自评表，本部门将部门整体绩效目标细化分解为：（1）确保工程质量检测高质量的完成；（2）按时完成各个具体的工作任务，通过数量、质量、时效和成本指标值

予以体现，各项指标设置符合清晰、可量化的标准。

4. 绩效指标科学合理性。满分 3 分，实得 3 分。根据部门整体支出绩效自评表中指标和已公示的 2023 年部门预算中 2023 年的年初预算，两者相匹配。

## **（二）预算执行**

该项标准分值为 15 分，评价得分为 15 分。各项指标具体评价情况如下：

1. 预算完成率。满分为 5 分，得分为 5 分。预算完成数根据该部门决算报表中收入支出决算总表支出决算数得出，由此计算的出 100%

2. “三公经费”控制率。满分 10 分，实得 10 分。三公经费实际支出数根据该部门决算报表中机构运行信息表“三公”经费统计数汇总得出。三公经费预算安排数根据已公示的 2023 年“三公经费”预算中的预算金额得出。预算为 3.80 万元，累计支出为 3.80 万元，可得三公经费的控制率为 100%。

## **（三）预算管理**

该项标准分值为 15 分，评价得分 15 分。各项指标具体评价情况如下：

1. 管理制度健全性，满分 5 分，实得 5 分。本部门制定了《内部控制手册》，包括：预算、收支、采购、资产、合同、建设项目、财务等控制制定，相关管理制度合法、合规、完整，通过抽查原始财务凭证及附件，未发现执行不到位的

情况。

2. 资金使用合规性。满分 5 分，实得 5 分。通过抽查财务账面记录及原始财务凭证，资金使用符合国家财经法规和财务管理制度规定以及有关专项资金管理办法的规定，资金拨付有完整审批程序和手续，符合部门预算批复，严格执行国库集中支付结算。未见资金截留，挤占，挪用，虚列支出等情况。

3. 会计信息质量管理。满分 5 分，实得 5 分。通过检查相关财务资料，未发现财务信息不真实、不完整、不准确等现象。

#### **（四）职责履行**

该项标准分值为 30 分，评价得分 30 分。各项指标具体评价情况如下：

1. 履职完成情况。满分 8 分，实得 8 分。本部门整年度工作任务按计划在规定时限内完成，任务质量符合要求。达到了预期效果。

2. 项目实施完成情况。满分 16 分，实际 16 分。根据项目建设时限要求，已经全部按时高质量完成。

3. 评价配合情况。满分 6 分，实际得 6 分。部门派专人负责绩效评价，数据准确及时，资料齐全，报送及时，材料真实准确。

#### **（五）履职效益**

该项标准分值为 25 分，评价得分 25 分。各项指标具体



评价情况如下：

1. 社会效益。满分 15 分，实得 15 分。年度发放的各项补贴均达到相应标准，社会效益明显。

2. 社会公众或服务对象满意度。满分 10 分，实得 9 分。评价组按照部门主要工作内容服务对象进行了满意度调查，调查问卷 10 分，其中有效问卷 10 份，调查结果整体的满意度为 90%。

## **五、主要经验及做法**

一是领导高度重视；二是全面贯彻文件精神，及时补充完善指标任务；三是认真执行落实，及时拨付资金；四是做好各方协调。

## **六、存在的问题及原因分析**

无。

## **七、相关建议**

1、项目支出方面严格管理，逐步提高项目支出的执行进度；

2、规范资金的使用，避免“突击花钱”；

3、对预算执行能力和信息反馈的速度进行强化。及时找出预算编制与执行结果的差距、漏洞，进而认真分析原因，改进部门预算编制方法，逐步缩小偏差，为下一次科学、准确地编制部门预算提供可鉴之处，进而提高预算编制的准确性、完整性。

2024 年 5 月 30 日

