

2020 年度重点项目支出 绩效评价报告

项目名称：保障性住房及政府物业管理服务项目

主管部门：住房保障中心

项目负责人：林佩国

填报人：张可娟

联系电话：0755-84206194

一、项目概况

（一）项目背景

坪山区住房保障中心运维监管部主要承担市、区两级保障性住房及人才住房房屋维修维护、物业服务履约监管、物业服务费和日常专项维修资金支付、小区智能化管理的实施等工作。目前在管市区两级保障性住房项目有 18 个，管理房源约 1.6 万余套。各项目日常运营管理及维修维护工作繁杂且工作体量大，管理过程中须耗费大量的人力、物力及财力。

（二）项目设立的依据

1. 项目设立依据，为确保各项工作正常开展，依据深圳市政府发布的《深圳市保障性住房条例》《深圳市住房保障制度改革创新纲要》《坪山区人才安居实施暂行办法》以及我中心与各项目物业签订的物业服务合同，在已立项的财政预算二级项目“公共租赁住房”下设立“保障性住房及政府物业管理服务”三级预算项目，该项目 2020 年度获批复年初总预算总金额 6,215.7 万元（年中调减后预算总金额为 5,965.7 万元），项目资金由区财政局负责管理。

2. 项目申报的必要性。一是根据我中心与各物业服务企业签订的物业服务合同，我中心应按合同约定时间向物业服务企业支付空置物业服务费用。二是根据《深圳市保障性住房条例》《深圳市住房保障制度改革创新纲要》和《坪山区人才安居实施暂行办法》等相关文件要求，住房保障部门应当对保障性住房使用情况进行监督管理，规范保障性住房安

全合规使用，提升保障性住房使用效率。

3. 项目申报的可行性。一是须完成预算执行率和履行物业服务合同约定。二是了解和掌握我区保障性住房使用情况，及时发现违法违规使用保障性住房情况，便于住房保障部门开展执法检查，对违规行为予以纠正等。

（三）项目管理的组织架构和职责分工

我中心主要负责人高度重视“保障性住房及政府物业管理服务项目”，为压紧压实支出责任，及时掌握预算执行情况，同时提高年度预算执行的均衡性和财政资金使用效率，为此专门成立了项目管理工作小组，由运维部部长林佩国任项目组长，主要负责项目资金立项、支出合规性审核、支付进度把控等工作，部门全体工作人员为小组成员，主要负责该项目的实施、推进、落实等工作。

（四）项目资金管理情况

1. 运维监管部根据国家及财政部门发布的《预算法》《国务院关于印发推进财政资金统筹使用方案的通知》（国发〔2015〕35号）等规定，严格按照先有预算后有支出，无预算不得支出的原则执行预算申报工作，其中“保障性住房及政府物业管理服务项目”2020年计划投资总额为6,215.7万元，计划全部用于支付深圳市、区政府委托我中心管理的公共住房物业专项维修资金、空置物业服务费以及房屋维修维护、不动产权证登记转移等所产生的管理、服务费、税费。该项目根据二上后的意见修改调整压缩5%后，最终获批复年初总预算金额6,215.7万元（年中调减后预算总金额为

5,965.7 万元),项目资金由区财政局统一负责管理,使用单位为区住房保障中心运维部。

2. 该项目 2020 年度实际支出 5,957.32 万元, 年底结余数 8.38 万元, 具体使用情况为: 保障性住房物业空置费 1,123.82 万元, 物业专项维修资金(首期) 2,554.96 万元, 不动产转移印花税 1,431.55 万元, 房屋设施维修维护、改造费 250 万元, 心海城一期人才住房 2020 年度资金补还款以及疫情期间减免租金补贴 350.47 万元, 聚龙花园二期熟食中心 2020 年租金等项目支出 246.52 万元。在支付过程中严格按照政府会计准则、行政事业单位会计制度、会计基础工作规范及财政管理相关要求向区财政局申请项目资金支付工作, 2020 年度已完成全年预算数的 99%。

(五) 项目绩效目标及实现情况

该项目共涉及 18 个保障性住房项目, 其中非政府采购保障性住房项目 12 个, 政府采购保障性住房项目 6 个, 根据我中心 2020 年编制预算时, “年底目标达到按全年预算 90% 支付进度完成预算执行率” 要求, 截至 2020 年底, 项目实际已支付金额 5,957.32 万元, 支出费用与各项目所签订合同应支付金额基本一致, 成本控制和成本节约方面均没有超出预算。同时, 保障房维修整改计划已全部完成, 各项设施设备均正常使用, 预算执行已基本达到区财政局相关执行标准。

二、项目绩效评价结论和分析

(一) 该项目 2020 年度最终批复资金(年中调减)

5,965.7 万元，实际支出 5957.32 万元，年底结余数 8.38 万元，经梳理，在项目资金及时支付，各项工作有序开展的情况下，成本控制和节成本节约方面均没有超出预算。

（二）项目资金支付过程中，运维部充分结合了各项目工作开展情况及进度，及时认真审核相关支付依据，并仔细核算了需支付费用相关票据和资料，确保每一笔费用合规合理使用，保质保量完成了支付工作。

（三）保障性住房及政府物业管理服务工作经费的投入和使用有效保障了政府物业管理服务及日常维修维护等工作正常开展，2020 年资金到位率 100%，在使用中，运维部严格执行财务管理相关制度及管理规范，做到了专款专用，无贪污、截留、挪用现象。保障性住房及政府物业管理服务相关工作的开展，有效改善和提升了我区保障性住房项目整体居住环境的同时，也进一步提高了租户的满意度及认可度。

三、取得的成效

通过我中心全体工作人员的努力，结合保障性住房及政府物业管理服务项目绩效目标，经总结取得的主要成效有：

（一）及时按物业服务合同约定支付物业空置费，确保各项目运营工作合法合规，物业服务品质得到有效保障。我中心在切实履行自己的职能，在管理好政府物业资产的同时，充分体现了政府应有的社会责任和担当。

（二）开展保障性住房维修维护及升级改造工作，在改善租户居住环境的同时，有效提升了保障性住房使用效率，确保政府物业资产得到循环利用。同时进一步提升宜居宜业

环境，提高了租户的满意度及认可度。

（三）保障性住房智能化管理（人脸识别项目）以信息化手段强化小区管理，通过小区安保“人防”加信息化手段“技防”，增强小区安全防范功能的同时，进一步强化公租房、保障房监管，在社会资源公平利用中竖起“防火墙”，有效遏制空置、转租转借等违规使用保障房的行为。

（四）及时缴存首期物业专项维修资金，为保障性住房项目物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造所需费用开支提供了资金保障。

（五）按照保障性住房项目收购协议书约定完成项目不动产权登记及相关税费缴纳工作，依法履行相关责任和义务，切实维护保障性住房业主的合法权益，维护社会的和谐和稳定。

四、存在的问题

保障性住房及政府物业管理服务项目相关费用 2020 年底支出率为 99%，项目资金基本按照已签订的各项服务合同足额支付，经结合该项目绩效目标结果分析，物业服务空置费支付完成率为 92%，保障房报修整改率为 100%，物业专项维修资金（首期）、不动产转移印花税支付率 100%。已基本达到编制预算时预期的经济社会生态效益。

目前存在的主要问题为部门预算项目中保障性住房房屋设施维修改造、业务委托及资产管理经费上半年支出率偏低，经分析其主要原因为：2020 年上半年受新冠肺炎疫情管控、相关单位及企业短暂性停工停产等因素影响，保障性住

房房屋维修维护、维修造价咨询业务委托及资产管理两项工作 1 至 4 月份无法全面开展，经费支出相对较少，上半年支付执行率偏低，相关工作和费用全部集中在下半年开展及支付。

五、相关建议和整改措施

后续，我中心将进一步提高整体工作进度及效率，确保各项支出预算及时形成实际支出。