伊金霍洛旗住房保障综合服务中心

2022年部门整体支出绩效评价报告

项目单位：伊金霍洛旗住房保障综合服务中心

委托单位：伊金霍洛旗绩效评价税收服务中心

评价机构：内蒙古中磊会计师事务所（普通合伙）

伊金霍洛旗住房保障综合服务中心

2022年部门整体支出绩效评价报告

一、部门基本情况

伊金霍洛旗住房保障综合服务中心是伊金霍洛旗住房和城乡建设局所属公益一类事业单位，机构规格相当于正科级，设6个内设机构，分别为综合办公室、住房保障股、市场开发股、物业股、供热股、综合服务股。主要职能职责为承担全旗各类保障性住房、房地产、物业、集中供热等行业管理的辅助性工作，承担全旗房地产、房屋交易管理，个人住房及房地产信息系统建设方面的技术性工作，承担住宅专项维修资金监督管理事项的基础性工作，组织全旗老旧小区维修改造和各类房屋租赁登记服务，承担房地产市场基础数据汇总、分析工作，承担房地产、物业、供热等相关企业以及协会的业务指导工作。

（一）部门工作计划

2022年，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心将继续大力推进公共租赁住房、保障性租赁住房建设，强化保障房信息化管理，进一步加强房地产市场服务调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，加大对物业服务企业的服务监管，为城市规范化、精细化管理奠定基础，全力推进老旧小区维修改造等民生实事项目，提升居民居住环境品质。重点做好以下六个方面的工作。1.全力推进保障性住房建设和管理，完善住房保障体系，加快建立和完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；2.强化物业服务监管，推进规范化、精细化管理；3.加强房地产市场服务调控，促进房地产市场平稳健康发展；4.强化集中供热服务监管，确保安全稳定供热；5.持续实施既有建筑改造和老旧小区维修改造项目；6.常态化开展商品房网签合同服务管理和住宅专项维修资金的服务工作。

## （二）部门预算

1.2022年度部门整体支出年初预算安排情况

2022年度伊金霍洛旗住房保障综合服务中心年初预算为5,706.39万元，其中：一般公共预算拨款 5,706.39 万元，占比100%。

2022年度伊金霍洛旗住房保障综合服务中心部门预算支出 5,706.39 万元，其中：基本支出 1,304.39 万元，占比22.8%；项目支出4,402 万元，占比77.2%；具体资金安排情况如下表：

2022年度部门支出预算安排情况

单位：万元

|  |  |
| --- | --- |
| 基本支出 | |
| 科目名称 | 基本支出 |
| 其他社会保障缴费 | 11 |
| 机关事业单位基本养老保险缴费 | 127.47 |
| 职工基本医疗保险缴费 | 51.11 |
| 其他资本性支出 | 2.52 |
| 住房公积金 | 96.8 |
| 津贴补贴 | 188.71 |
| 差旅费 | 6.76 |
| 福利费 | 19.19 |
| 工会经费 | 18.39 |
| 基本工资 | 362.16 |
| 绩效工资 | 372.63 |
| 印刷费 | 5 |
| 水费 | 0.8 |
| 培训费 | 5 |
| 公务接待费 | 0.8 |
| 劳务费 | 13.05 |
| 公务用车运行维护费 | 18 |
| 办公设备购置 | 5 |
| 合计 | 1304.39 |

单位：万元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目支出 | | |
| 项目名称 | 项目单位 | 合计 |
| 公共租赁住房维修 | 伊金霍洛旗住房保障综合服务中心 | 200 |
| 供热锅炉脱硫脱硝除尘技术改造及供热防尘治理 | 伊金霍洛旗住房保障综合服务中心 | 1952 |
| 延期供热补贴 | 伊金霍洛旗住房保障综合服务中心 | 2250 |
| 合计 |  | 4402 |

2.2022年部门预算调整情况

根据统筹兼顾、保障重点、合理支出的原则，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心对2022年的部门预算进行了调整，年初预算金额为5,706.39 万元，年中调增20,320.85万元，其中：本级财政资金增加8,540.19万元，包括公共租赁住房维修、2019年老旧小区基础设施配套改造、公共租赁住房物业费及供暖费、2022年创城小区改造、步梯增装电梯、2021年创城小区零星维修、品质小区改造、2021年老旧小区基础设施配套改造、红海子廉租、2019年老旧小区基础设施配套改造、柳沟经济适用房B区等项目；上级专项资金增加11,492.7万元，包括江苏工业园区、步梯增装电梯、2019年老旧小区基础设施配套改造、2022年老旧小区基础设施配套改造工程、供热补贴项目；增加本级人员预算，基础绩效及年度考核奖287.96万元。

2022年底，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心最终调整后的资金规模为26,027.24万元。

3.2022年部门预算支出情况

2022年，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心部门整体支出调整后预算数为26,027.24万元，实际支出26,027.24万元，年末未结转结余，预算执行率为100%；其中项目支出执行情况如下表：

2022年度支出明细表

单位：万元

| 序号 | 本级财政资金支出 | 支出数 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 公共租赁住房维修 | 25.62 |
| 2 | 2019年老旧小区基础设施配套改造 | 4.38 |
| 3 | 公共租赁住房物业费及供暖费 | 71.31 |
| 4 | 信息网络维护 | 30.00 |
| 5 | 脱硫脱硝项目 | 1952.00 |
| 6 | 2022年创城小区改造 | 50.00 |
| 7 | 保障性住房债券利息 | 531.00 |
| 8 | 2022年公租房维修 | 200.00 |
| 9 | 供热补贴 | 2250.00 |
| 10 | 阿康物流园区 | 224.32 |
| 11 | 公共租赁住房维修 | 374.38 |
| 12 | 步梯增装电梯 | 700.00 |
| 13 | 2021年创城小区零星维修 | 300.00 |
| 14 | 品质小区改造 | 29.94 |
| 15 | 2021年老旧小区基础设施配套改造 | 631.91 |
| 16 | 红海子廉租 | 1.00 |
| 17 | 2019年老旧小区基础设施配套改造 | 216.33 |
| 18 | 柳沟经适房B区 | 350.00 |
| 19 | 柳沟经济适用房B区 | 5000.00 |
| 20 | 人员经费 | 1493.54 |
| 21 | 公用经费 | 98.81 |
| 合计 | | 14,534.54 |

2022年度上级专项资金支出明细表

单位：万元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 上级专项资金支出 | 支出数 |
| 1 | 江苏工业园区 | 420.00 |
| 2 | 步梯增装电梯 | 100.00 |
| 3 | 2019年老旧小区基础设施配套改造 | 1.84 |
| 4 | 2022年老旧小区基础设施配套改造工程 | 8000.00 |
| 5 | 供热补贴 | 2830.86 |
| 6 | 步梯增装电梯 | 140.00 |
| 合计 | | 11,492.7 |

## （三）部门固定资产

截至2022年12月31日，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心固定资产总额（账面原值）358.78万元。根据项目盘点，蒙K1G205和蒙KM5477移交公车办，蒙KFG088已被国资委拍卖，三辆公车因移交手续不齐全，截止2022年12月31日止，该单位未核销资产，造成三笔资产账面数与资产管理系统数不符。

固定资产情况表

单位：万元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 固定资产类别 | 账面数 | | | |
| 数量 | 原值 | 在用（含出租出借） | 利用率 |
| 合计 | —— | 358.78 | 312.15 | 87% |
| （一）土地、房屋及构筑物 | —— | —— | —— | —— |
| 其中：1.土地（平方米） | —— | —— | —— | —— |
| 2.房屋（平方米） | —— | —— | —— | —— |
| 办公用房 | —— | —— | —— | —— |
| 其中：本单位实际使用办公室用房 | —— | —— | —— | —— |
| 业务用房 | —— | —— | —— | —— |
| 其他用房 | —— | —— | —— | —— |
| （二）通用设备（个、台、辆等） | 10 | 125.03 | 78.4 | 62.7% |
| 其中：1.车辆 | 10 | 125.03 | 78.4 | 62.7% |
| 2.单价50万元（含）以上（不含车辆） | 0 | —— | —— | —— |
| （三）专用设备（个、台等） | 0 | —— | —— | —— |
| 其中：单价100万元（含）以上 | 0 | —— | —— | —— |
| （四）文物和陈列品（个、件等） | —— | —— | —— | —— |
| 其中：文物 | —— | —— | —— | —— |
| （五）无形资产 | 26 | 138.18 | 138.18 | 100% |
| （六）家具、用具、装具及动植物（个、套等） | 646 | 164.66 | 164.66 | 100% |

## （四）部门管理

1.决策管理

伊金霍洛旗住房保障综合服务中心进行重大事项决策、重要干部任免奖惩、重大项目安排、大额资金使用等“三重一大”事项的决策时，除遇重大突发事件和紧急情况外，由领导班子集体讨论决定。

2.预算及财务管理

为进一步规范财务管理、健全财务制度、严肃财经纪律、管好用好各类专项资金，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心制定《伊金霍洛旗住房保障综合服务中心内控工作制度汇编》，对预算内经费、专项经费等的管理方式、审签流程、票据管理、支出标准等均做了详细的要求，符合政府会计及预算管理的要求。

3.业务工作管理

开展提升物业服务三年行动，提升住宅小区居住环境，聚焦群众身边的“小问题”、“小隐患”以及“接诉即办”群众诉求，制定印发了《伊金霍洛旗提升物业服务能力三年行动方案》；积极开展全旗集中供热行业监管工作，为确保冬季采暖期居民安全稳定用热，编制并印发了《伊金霍洛旗2022-2023年度城镇供热保障实施方案》，同时，为应对供热突发事件，制定了《伊金霍洛旗城镇供热保障金统筹归集使用管理方案》，用于供热运行期间出现的二次供热管网突发应急抢修事件；积极开展公租房专项清查行动，成立了“公租房违规专项清查”工作领导小组，发布《关于严禁转租转借公租房的公告》，公布3个举报投诉电话，常态化开展入户清查工作，做到“查处一户、整改一户”；为了加强和完善伊金霍洛旗住房保障体系，满足城镇中低收入住房困难家庭（人员）、进城务工农牧民以及新就业职工和外来务工人员的基本住房需求，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心起草了《伊金霍洛旗公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》等一系列制度文件，有效促进各项业务工作正常开展。

## （五）部门整体支出绩效目标

根据伊金霍洛旗住房保障综合服务中心提供的资料，评价组按照绩效目标设定的一般原理，以部门规划为基础，依据部门职能，参照部门工作计划，设定部门绩效目标。

1.总目标

统筹城乡发展、持续改善民生、丰富城市元素、完善城市功能，积极推动各项工作落实。

2.年度目标

部门履职方面：各项年度工作任务均按计划完成，绩效管理工作按要求完成，上级部门相关考核工作及时配合完成。

部门产出方面：伊金霍洛旗住房保障综合服务中心将大力推进公共租赁住房、保障性租赁住房建设，强化保障房信息化管理，进一步加强房地产市场服务调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，加大对物业服务企业的服务监管，为城市规范化、精细化管理奠定基础，全力推进老旧小区维修改造等民生实事项目，提升居民居住环境品质。

部门效果方面：一是稳步推进柳沟河公共租赁住房项目建设。该项目采取委托代建方式，由伊金霍洛旗城投房地产公司实施，截至2022年11月，该项目主体工程已封顶，预计2023年年底可交付使用；二是加大老旧小区维修改造力度，全年总投资1.2亿元，对阿镇18个小区的供热、供水、排污地下管网以及屋顶漏水、外墙等影响居民正常生活的项目进行维修改造。截至2022年11月，老旧小区改造工程已全部完工；三是积极推进步梯楼加装电梯项目，截至2022年12月，已开工加装电梯6部。四是多措并举，加大住房保障服务管理力度，采取公开摇号分配、定向安置等方式，为我旗汽车城彩钢房拆迁片区特困群体、城镇低保家庭、重度残疾家庭、大病家庭、退伍军人等84户特殊困难群体解决了住房问题；五是大力开展公租房清查工作。通过公租房专项清查行动，对违规转租转借、已购房等不符合居住的户子，邀请律师多次联合住建、综合执法、公证处等部门进行入户清退，2022年共清退整改184户违规转租转借住户，32户已购房住户；六是开展公租房租户欠缴租金追缴行动。针对公租房租户欠缴租金问题，通过发放律师函、启动司法程序、法院及矛盾调解中心进行诉前调解等方式进行追缴；七是开展城镇低保户租赁补贴发放工作。严格按照程序，2022年向符合条件的城镇低保户14户23人发放租赁补贴；八是积极开展出售公租房及经济适用房不动产权证办理工作；九是积极提升物业服务质量和标准化水平，完善物业服务机制体制。以“创建文明小区”为目标，大力提升住宅小区综合治理水平。重点围绕物业服务区域内的环境卫生、绿化养护、安保服务、垃圾分类以及车辆停放等开展物业服务提升行动。加大对物业服务企业的监督考核。采取物业主管部门日常监督检查，强化对物业从业人员的培训教育。推进智慧物业试点工作。开展提升物业服务三年行动，提升住宅小区居住环境；十是认真开展房地产市场监管工作，确保房地产市场平稳健康发展；十一是积极开展全旗集中供热行业监管工作，为确保冬季采暖期居民安全稳定用热，编制并印发了《伊金霍洛旗2022-2023年度城镇供热保障实施方案》，继续执行平价煤补贴政策，全旗集中供热安全稳定运行；十二是认真开展一站式便民服务，优化营商环境，高效便捷为民服务，相关单位满意度不低于90%。

3.分解目标

部门绩效目标分解表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 目标类型 | 目标名称 | 目标标杆值 | 标杆值依据 |
| 部门履职情况 | 年度计划完成率 | 100% | 计划标准 |
| 年度绩效管理 | 报告完成及时评价等级优秀 | 计划标准 |
| 上级部门考核情况 | 优秀 | 计划标准 |
| 部门产出 | 建设公共租赁住房完成率 | ≥90% | 计划标准 |
| 公租房分配率 | ≥90% | 计划标准 |
| 步梯楼加装电梯完成率 | 100% | 计划标准 |
| 公租房租赁补贴户数 | ≥13户 | 计划标准 |
| 举办物业安全宣传活动次数 | ≥4次 | 计划标准 |
| 党建活动开展次数 | ≥2次 | 计划标准 |
| 老旧小区改造完成率 | ≥90% | 计划标准 |
| 公租房维修完成率 | ≥90% | 计划标准 |
| 公租房日常管理服务工作完成率 | 100% | 计划标准 |
| 开展全旗房地产行业日常管理服务工作完成率 | 100% | 计划标准 |
| 信息及政务公开完整率 | 100% | 计划标准 |
| 各项工作完成及时性 | 及时 | 计划标准 |
| 部门效果 | 落实相关人员住房保障 | 显著 | 计划标准 |
| 改善小区居民整体生活质量 | 持续改善 | 计划标准 |
| 维护当地房地产交易秩序 | 显著 | 计划标准 |
| 推进老旧小区改造工作 | 持续推进 | 计划标准 |
| 提升物业服务质量和标准化水平 | 持续提升 | 计划标准 |
| 优化营商环境 | 显著 | 计划标准 |
| 孤、老、病、残特殊家庭优先分配公租房占比 | 100% | 计划标准 |
| 确保冬季采暖期居民安全稳定用热 | 显著 | 计划标准 |
| 公租房分配人员满意度 | ≥90% | 计划标准 |
| 社会公众满意度 | ≥90% | 计划标准 |

二、评价结论

运用由评价组研发，经充分论证的评价指标体系及评分标准，通过数据采集、问卷调查及访谈，对2022年度伊金霍洛旗住房保障综合服务中心部门整体支出绩效进行客观评价，最终评分结果：总得分为82.01分，评价等级为“良”。

三、主要经验及做法、存在的问题和建议

（一）主要经验及做法

1.确保老旧小区改造、城市功能服务提升等工作高质量推进。

坚持问题导向、目标导向、效果导向，全力解决老旧小区改造过程中存在的突出问题，确保将好事办好、实事办实。摸清改造底数，详细梳理各老旧小区产权性质、房屋质量、建筑面积等基本情况，为下一步工作奠定坚实基础。稳步分类施策，科学编制改造规划和年度计划，因地制宜确定改造菜单，坚决杜绝“政绩工程”“形象工程”，确保让老旧小区改造不“伤筋动骨”就能“脱胎换骨”。做好解释沟通，特别是在加装电梯、节能改造、文体配套设施建设等方面充分尊重群众意愿，积极引导群众从“要我改”变“我要改”。

2.积极提升物业服务质量和标准化水平。

伊金霍洛旗住房保障综合服务中心指导物业企业制定和完善管理制度，加强对从业人员进行培训和教育，强化物业服务企业管理人员和专业岗位技术人员的理论知识、专业技能和职业道德建设，全面提高物业服务企业从业人员管理和服务水平以及综合素质；同时，完善物业服务机制体制。结合创建文明城市工作要求，在原有的考核机制基础上，对《物业服务企业半年考核评分细则》及奖励方式进行了修改调整，加大对物业服务企业的监督考核。采取物业主管部门日常监督检查、“五方主体”（物业主管部门、社区、物业协会、业主委员会和业主代表）每半年进行集中考核相结合的方式对物业企业及服务项目进行考评。

3.积极开展全旗集中供热行业监管工作。

2022-2023年采暖期，为确保冬季采暖期居民安全稳定用热，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心编制并印发了《伊金霍洛旗2022-2023年度城镇供热保障实施方案》，继续执行平价煤补贴政策，向全旗各供热企业供应平价用煤96万吨，并组织各供热单位在供热前与供煤企业签订能源合同，按照供热实际情况做好能源储备工作，确保全旗集中供热安全稳定运行。同时，为应对供热突发事件，制定了《伊金霍洛旗城镇供热保障金统筹归集使用管理方案》，配备供热应急保障金200万元，用于供热运行期间出现的二次供热管网突发应急抢修事件。

4.全力推进保障性住房建设和管理，完善住房保障体系。

加快建立和完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，有效形成由政府、企业等多主体的保障性住房供给格局，构建以广覆盖、分层次、多元化的住房保障体系，扩大保障性租赁住房供给，显著改善城市住房困难群体的住房条件，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。稳步推进柳沟河公共租赁住房项目建设。该项目采取委托代建方式，由伊金霍洛旗城投房地产公司实施，建设公租房918套8万平米，单套建筑面积约60平米。截至2022年11月，该项目主体工程已封顶，通过新建公共租赁住房以及保障性租赁住房的方式不断满足住房困难家庭的住房需求，切实做到应保尽保。继续加强对公租房的管理，探索实现智能化、信息化管理。常态化开展公租房清查、清退以及欠缴租金追缴、经济适用房补缴差价、办理经济适用房不动产证等工作。

（二）存在问题

1.部分项目未进行中期绩效监控和绩效自评。

伊金霍洛旗住房保障综合服务中心为所有项目编制了绩效目标，但年中的绩效监控工作未开展，年底的绩效自评仅开展了部分项目。预算绩效管理意识有待加强。

2.会计核算不规范。

（1）相同的经济业务会计记账科目不一致。2022年1月10#支慰问退休老干部费用8,000元，计入日常公用经费-其他对个人和家庭补助；慰问老党员计入-奖金3,500元，2022年12月41#支慰问老干部慰问金9,000元，计入福利费。

（2）公共租赁住房未按月计提折旧。

3.各项目之间的资金相互统筹使用。

因各项目之间的施工进度不同，工程完工时间不一致，财政拨款无法及时到位，伊金霍洛旗住房保障综合服务中心将项目之间的资金相互统筹使用，未做到专款专用。

（1）工程账：2022年1月1#收到补偿办拨入柳沟B区工程资金1,000万元，项目工程款实际支出到红海子廉租房13.57万元、2021年创城零星维修工程303万元、2019年老旧小区维修项目628.73万元、小区改造宣传费7万元、品质小区项目39.12万元等项目；2022年2月4#收到补偿办拨入柳沟B区工程资金420万元，项目工程款实际支出到公租房维修70万元、2019年老旧小区维修343.81万元等项目；2022年6月19#收到补偿办拨入柳沟B区工程资金80万元，项目工程款实际支出到2019年老旧小区维修50.9万元、公租房装修20.03万元、品质小区项目5.8万元等项目；

（2）2022年12月4#收财政拨款收入2019年老旧小区基础设施配套改造25.62万元，但12月9#支出到公共租赁住房维修项目25.62万元，往来明细不相符。

4.固定资产账面与实际不符。

伊金霍洛旗住房保障综合服务中心车辆共计10台，其中：蒙K1G205和蒙KM5477移交公车办，蒙KFG088已被国资委拍卖，三辆公车因移交手续不齐全，截至2022年12月31日止，该单位未核销资产，造成三笔资产账面数与资产管理系统数不符。

5.内部控制制度不完善。

对内部控制的设计、运行和监督等问题缺乏全面性和深层次的思考，内控发挥不出应有的效果。

（1）未建立风险评估机制。

（2）未建立内部控制自评价机制。

（3）未建立关键岗位清单，未明确关键岗位任职能力。

（三）建议和改进措施

1.合理、完整编报绩效目标，加强预算绩效管理

根据《鄂尔多斯市人民政府关于全面实施预算绩效管理的意见》（鄂府发〔2020〕52号）和《伊金霍洛旗人民政府办公室关于印发全面实施预算绩效管理意见的通知》（伊政办发〔2021〕59号）文件的规划要求，建议伊金霍洛旗住房保障综合服务中心在往后的履职工作中，要及时、完整、全面地编制各项支出的绩效目标，同时加强后续的绩效监控、绩效自评工作，形成预算编制有目标、执行过程有监控、执行完成有评价、评价结果有应用的良好局面。

2.规范财务记账管理，提升支出核算的规范性

财务支出的原始凭证应清晰记录资金支出的业务流程、各项支出信息，反映会计信息的全面性。建议伊金霍洛旗住房保障综合服务中心在做账时注意原始凭证各项信息的健全性，提升财务核算的规范性水平。

3.切实加强财政资金监管，确保财政资金使用安全、高效。

本单位从财政部门和主管部门取得的有指定项目和用途的财政资金，应当专款专用、单独核算，进一步规范和加强项目资金管理与日常监管，提高资金使用效益。

4.尽快完善移交手续，及时核销资产，做到账实相符。

本单位应该按规定权限履行报批程序，及时处置固定资产。对长期积压的待处置资产，按“三重一大”事项履行集体决策程序，在规定权限内予以处置，切实解决“销账难”的问题，加强部门固定资产管理，做到账实相符。

5.增强内控意识，建立适合本单位的内部控制制度。

通过对内部会计制度执行情况的定期检查和监督，及时发现内部会计控制中的漏洞和隐患，建立适合本单位的内部控制制度。对于预算管理、资金拨付与费用支出管理、报销审批程序以及对错误核算与错误支出的纠正等经济活动方面，确定单位内控的重点和目标，设立合理的组织结构，确认相关的管理职能和关系，为每个部门划分责任权限，明确建立授权和分配责任的方法，以增强组织的控制意识。