

项目绩效自评报告

(2022 年)

项目名称：保障性住房建设项目专项资金

预算部门：江门市住房和城乡建设局

一、项目概况

根据《广东省城镇住房保障办法》《公共租赁住房管理办法》《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》《广东省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》等相关住房保障政策，我市结合规划要求，大力发展公共租赁住房和棚户区改造。通过实物配租与租赁住房补贴方式，解决符合条件保障对象住房困难问题，做到应保尽保。

2022 年，年初预算保障性住房建设项目专项资金为 2466.57 万元（含提前下达中央补助资金 18 万元），实际安排资金为 1249.281 万元（其中市本级财政资金 1231.281 万元；中央补助资金 18 万元）。截至年底，实际支出金额 1245.731 万元，完成率为 99.72%。其中：棚户区改造资金投入 1196.28 万元；公共租赁住房建设投入 35 万元；发放公共租赁住房租金补贴 14.45 万元。

二、项目组织实施情况

（一）投入

2022 年，市本级主要对胜利新村房屋解危改造项目、里村大道保障性住房项目支付购买服务费及结算工程款，向符合廉租住房保障条件家庭发放保障性住房补贴。

1. 胜利新村房屋解危改造项目：该项目通过采用政府购买服务模式，承接主体具体负责项目的投资、融资、建设，政府按 15 年支付购买服务费，支付期限从 2018-2031 年。

2022 年，向承接主体支付服务费共 1196.28 万元。

2. 里村大道保障性住房项目：该项目于 2020 年完成项目竣工财务决算。2022 年，向广东省聚源建设有限公司支付项目（一、二期）工程款 35 万元。

3. 保障性住房租赁补贴：为落实对符合廉租保障家庭按月发放租赁补贴。2022 年，共发放廉租保障家庭租金补贴 14.45 万元。

对上述项目，已按预算支出绩效目标申报要求，设置产出指标、效益指标和满意度指标。各项目目标设置完整相关性、具备可衡量性。项目实施制度完善，资金安排合理，整体支出率达 99.72%。

（二）过程

根据国家及省有关资金管理规定和《江门市保障性住房建设项目专项资金使用管理办法》相关文件精神，按照规范管理、严格审批、权责明确、绩效优先、公平公开、强化监督的原则，合法、合规使用专项资金。严格执行《江门市胜利新村房屋解危改造项目政府购买服务协议》要求，对项目实施绩效考核管理，并采取各项措施落实项目监管和进度管控。

1. 胜利新村房屋解危改造项目：该项目已按工程建设规范进行立项，根据我市政府工作会议的部署，项目通过采用政府购买服务模式，采购具备投融资和施工一体化能力的承

接主体投资建设。由江门市住房和城乡建设局、江门市滨江建设投资有限公司和（联合体）中铁十六局集团有限公司，三方签订《江门市胜利新村房屋解危改造项目政府购买服务协议》，合作期为 15 年。该项目，已于 2021 年竣工验收并交付使用。

2. 里村大道保障性住房项目：该项目分为一、二期，已按工程建设规范进行立项，自 2015 年开工建设，于 2017 年底办理竣工验收并投入使用，2020 年完成项目竣工财务决算。

3. 保障性住房租赁补贴：根据《江门市公共租赁住房管理实施细则》和《关于江门市区 2022 年度公共租赁住房保障范围的公告》文件要求，通过“三审核一公示”程序，对符合公共租赁住房廉租保障家庭按月发放租赁补贴，计划发放 180 户次。2022 年资金支付共 14.45 万元，全年共发放 426 户次，完成绩效目标既定目标任务。

三、项目绩效情况

（一）产出指标分析

1. 胜利新村房屋解危改造项目已于 2021 年竣工验收并交付使用，工程质量验收率为 100%，共建住宅 9 幢楼、779 套住房，总建筑面积 51082.6 m²。其中：住宅面积 36803.6 m²，地下建筑面积 12929.6 m²，公建房 105.6 m²，架空层面积 1243.8 m²，其中 292 套安置房确定为被征收人的安置房。

2. 里村大道保障性住房项目已于 2017 年竣工验收并交

付使用，总建筑面积 83483 平方米，建成公租房 1278 套。根据《基本建设项目竣工财务决算审定情况表》核定情况完成项目竣工财务决算手续，按时支付项目相关工程尾款。

3. 2022 年及时对符合公共租赁住房廉租保障家庭按月发放租赁补贴，计划发放 180 户次。截至 2022 年底，市级资金支付共 14.45 万元，全年共发放 426 户次，完成既定绩效目标任务。

（二）效果指标分析

1. 胜利新村房屋解危改造项目提供安置住房 779 套，有效改善人居环境，城市品质提升。目前，已为棚户区改造居民提供安置住房 292 套；累计配租青年安居住房 14 套惠及应届毕业生 23 人。

2. 里村大道保障性住房项目提供安置住房 1278 套，有效改善人居环境，城市品质提升。根据国家、省对住房保障工作部署，该项目内设立公共租赁住房 1078 套，累计保障住房困难家庭 1288 户；保障性租赁住房 188 套，累计保障新市民、青年人 96 人；青年安居住房 12 套，累计保障应届毕业生 17 人。

3. 发放租赁补贴共 426 户次，解决符合条件保障家庭住房困难，做到应保尽保，促进社会和谐。

上述项目的实施，增强群众幸福感和获得感，群众满意度达 90%，符合设定目标值指标。

四、项目主要做法和经验

1. 注重建设质量安全管理。在项目建设实施过程中，认真落实项目法人制、招标投标制、工程监理制、合同管理制度等规定，严格要求依法取得各项审批许可，强化质量安全管理；未依法取得各项审批许可的项目不允许正式开工，确保每个项目做到手续完备、证件齐全。在保障房工程验收环节严格执行住宅工程质量分户验收制度，完善工程建设质量安全监督机制，强化工程各方主体责任，提高工程质量整体水平。

2. 逐步扩大住房保障范围，住房保障发挥更大社会效益。在做好保障房建设的同时，我市保障范围逐年放宽，家庭月人均可支配收入 2994 元以下可申请保障房。保障群体已由城镇中等偏下收入住房困难家庭放宽至外来务工人员、新就业无房职工、和环卫工人、公交车司机、青年教师、青年医生等公共服务行业。

3. 进一步深化住房保障制度。在全省率先推出青年安居公寓，租赁期长达一年，进一步深化人才引进住房配套政策。同时，加快筹集保障性租赁住房房源筹集，根据上级文件精神利用现有闲置公租房房源用于保障性租赁住房，面向新市民、新青年，有效提高保障性住房房源的使用效益。

五、存在问题及建议

无

六、项目自评结论及得分

对各项项目资金使用，能严格按照《江门市保障性住房建设项目专项资金使用管理办法》及《江门市住房和城乡建设局财务管理办法》等管理办法，实施各项目支出，整体自评100分。