

苍溪县房地产事务中心  
2020 年度部门决算公开

# 目 录

公开时间:2021 年 9 月 6 日

第一部分 部门概况 .....	1
一、基本职能及主要工作 .....	1
二、机构设置 .....	2
第二部分 2020 年度部门决算情况说明.....	3
一、收入支出决算总体情况说明.....	3
二、收入决算情况说明 .....	3
三、支出决算情况说明 .....	4
四、财政拨款收入支出决算总体情况说明 .....	5
五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明 .....	5
六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明 .....	7
七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明 .....	8
八、政府性基金预算支出决算情况说明 .....	9
九、国有资本经营预算支出决算情况说明 .....	10
十、其他重要事项的情况说明.....	10
第三部分 名词解释 .....	16
第四部分 附件 .....	19
附件 1 .....	19
附件 2.....	22
第五部分 附表 .....	31
一、收入支出决算总表.....	31
二、收入决算表.....	31
三、支出决算表.....	31

四、财政拨款收入支出决算总表·····	31
五、财政拨款支出决算明细表·····	31
六、一般公共预算财政拨款支出决算表·····	31
七、一般公共预算财政拨款支出决算明细表·····	31
八、一般公共预算财政拨款基本支出决算表·····	31
九、一般公共预算财政拨款项目支出决算表·····	31
十、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表···	31
十一、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表·····	31
十二、政府性基金预算财政拨款“三公”经费支出 决算表·····	31
十三、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表···	31
十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表·····	31

# 第一部分 部门概况

## 一、基本职能及主要工作

### （一）主要职能

宣传贯彻执行有关房地产的方针政策、法律法规；承担房地产开发企业、房地产中介机构、物业服务企业的事务性工作；负责商品房销（预）售及存量房交易合同网签备案的事务性工作；负责房地产开发项目住宅维修资金、商品房预售资金的交（缴）存、使用等工作；负责房地产开发市场、房地产交易市场、房地产中介市场、物业服务市场、商品房租赁市场的事务性工作；指导城市白蚁防治工作；负责督促城镇既有房屋（危旧房、建筑玻璃幕墙）使用安全的事务性工作；负责房地产产籍资料的收集、制档、利用工作；负责职责范围内的安全生产工作；完成上级主管部门交办的其他工作。

### （二）2020 年重点工作完成情况

#### 1. 目标任务完成情况

全年新入库中农城投供销城、北城首府等 2 个房地产项目，完成房地产开发投资 13.69 亿元；培育“规上”房地产开发企业 1 家，即：中农城投公司；完成商品房销售 2587 套（间），面积 26.22 万平方米，其中：销售商品住宅 2180 套，建筑面积 23.5 万平方米；销售商业用房（含车库）407 间，建筑面积 2.72 万平方米；房地产业期末从业人员人数 616 人，增速 11.4%；房地产业从业员工工资总额 21568 千元，增速 16.7%，均超额完成全年目标任务。

## 2. 主要工作开展情况

一是对全县在建的 14 个房地产开发项目实行定位监管，减少“问题楼盘”的产生；对尚未取得《商品房预售许可证》的“中农城投供销城”“百城首府”等项目，在施工现场和苍溪县人民政府网发布禁止销售和购买的通告；不定期开展房地产市场监督检查，依法打击扰乱市场秩序的违法违规行爲；二是对县城区 53 个物管小区开展消防安全检查和疫情防控检查；协调处理“江南半岛”“如意城”“松澜郡”等小区物业信访纠纷 120 余起；指导“汉水秀城”小区积极创建市优秀住宅小区；三是加强既有房屋安全管理；四是防范化解房地产领域重大风险；五是推进城镇老旧小区改造工作。2020 年，我县纳入改造的老旧小区共 20 个，到位中央财政补助资金 1078.76 万元。包装老旧小区专项债券 5.5 亿元，已全部通过省财政厅专家评审。成功将老水电局宿舍、电力公司宿舍片等 73 个小区（片）纳入 2021—2025 年项目储备库，其中状元桥片、老水电局宿舍等 10 个小区（片）已纳入 2021 年改造范围；六是做好脱贫攻坚帮扶工作；七是加强单位自身建设。

## 二、机构设置

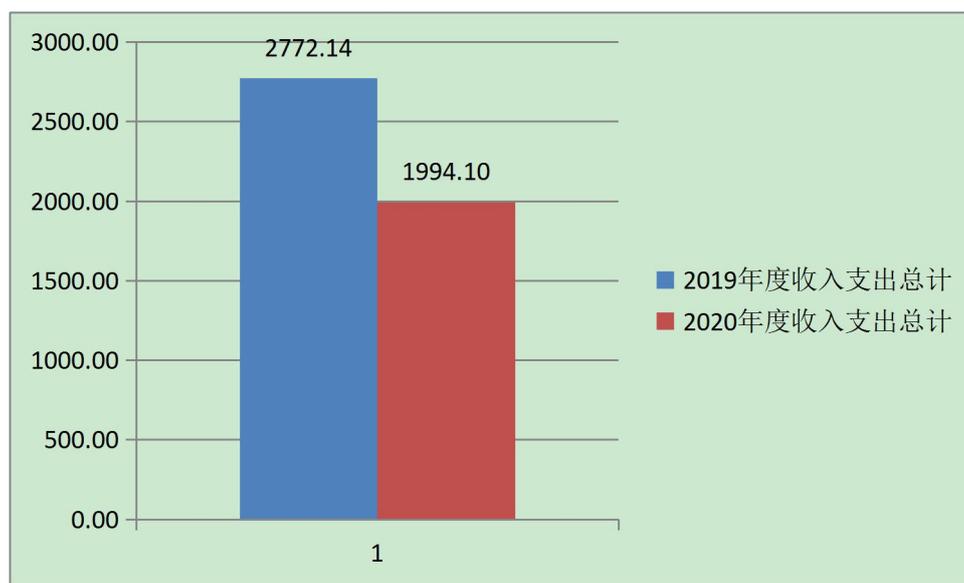
苍溪县房地产事务中心为县住建局管理的公益一类事业单位，实行“收支统管，全额保障”的预算管理办法；下属二级单位 0 个，其中行政单位 0 个，参照公务员法管理的事业单位 0 个，其他事业单位 0 个。

没有纳入苍溪县房地产事务中心 2020 年度部门决算编制范围的二级预算单位。

## 第二部分 2020 年度部门决算情况说明

### 一、收入支出决算总体情况说明

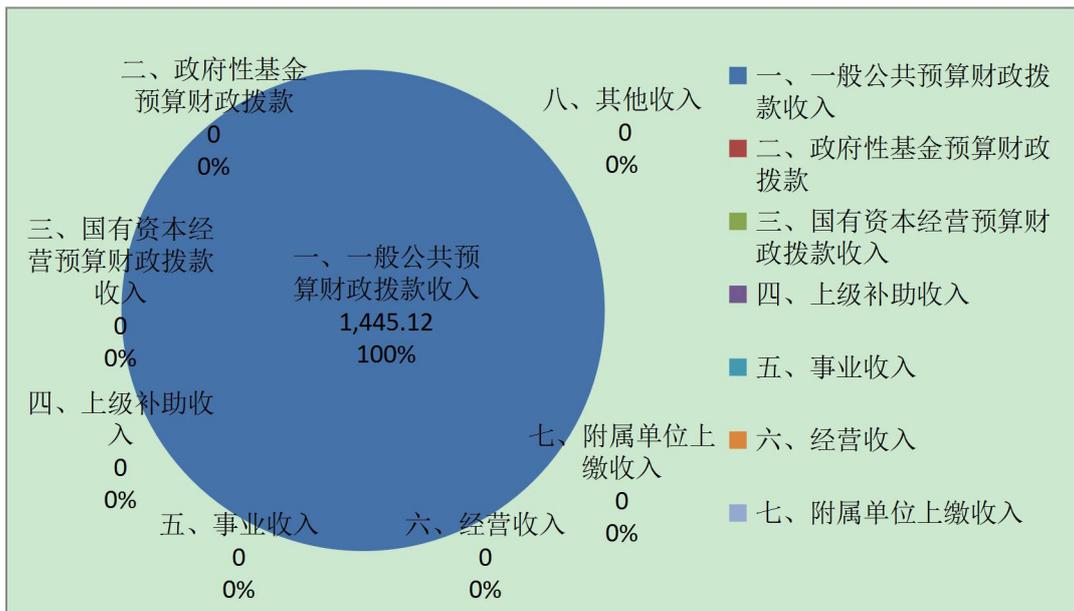
2020 年度收、支总计 1994.10 万元。与 2019 年相比，收、支总计各减少 778.04 万元，下降 28.1%。主要变动原因是 2020 年没有既有住宅增设电梯、城区房屋拆迁补偿款支出，导致支出减少。



(图 1: 收、支决算总计变动情况图)

### 二、收入决算情况说明

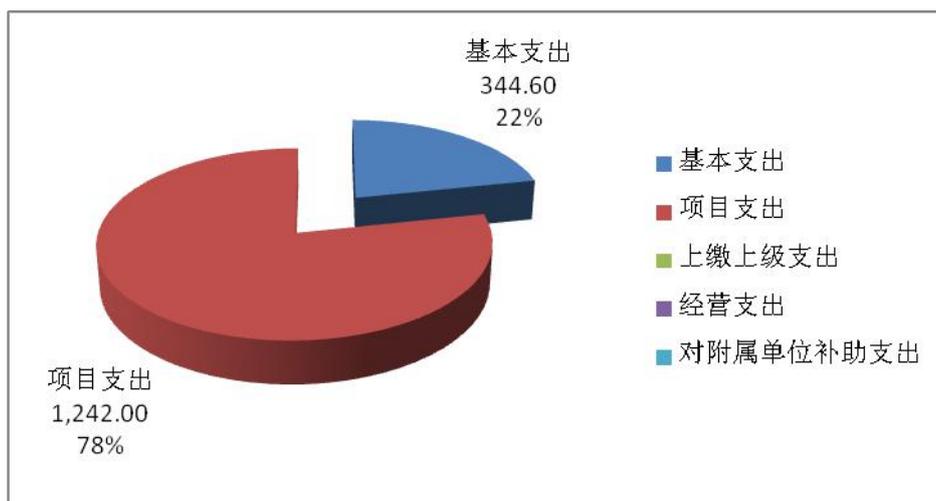
2020 年本年收入合计 1445.12 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 1445.12 万元，占 100%；政府性基金预算财政拨款收入 0 万元，占 0%；上级补助收入 0 万元，占 0%；事业收入 0 万元，占 0%；经营收入 0 万元，占 0%；附属单位上缴收入 0 万元，占 0%；其他收入 0 万元，占 0%。



(图 2: 收入决算结构图)

### 三、支出决算情况说明

2020 年本年支出合计 1586.60 万元，其中：基本支出 344.60 万元，占 22%；项目支出 1242.00 万元，占 78%；上缴上级支出 0 万元，占 0%；经营支出 0 万元，占 0%；对附属单位补助支出 0 万元，占 0%。



(图 3: 支出决算结构图)

### 四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2020年财政拨款收、支总计1994.10万元。与2019年相比,财政拨款收、支总计各减少778.04万元,下降28.10%。主要变动原因是2020年没有既有住宅增设电梯、城区房屋拆迁补偿款支出,导致支出减少。

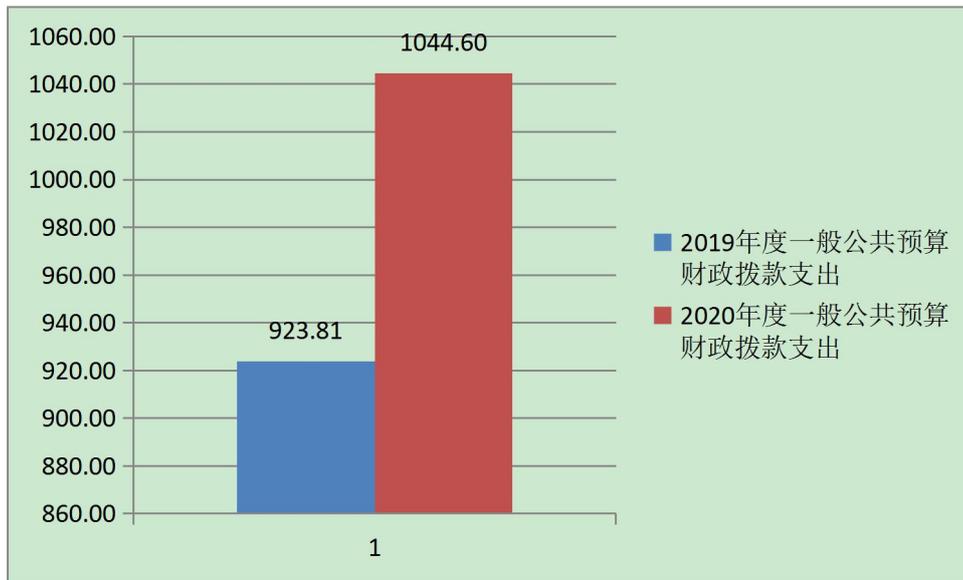


(图4: 财政拨款收、支决算总计变动情况)

## 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

### (一) 一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

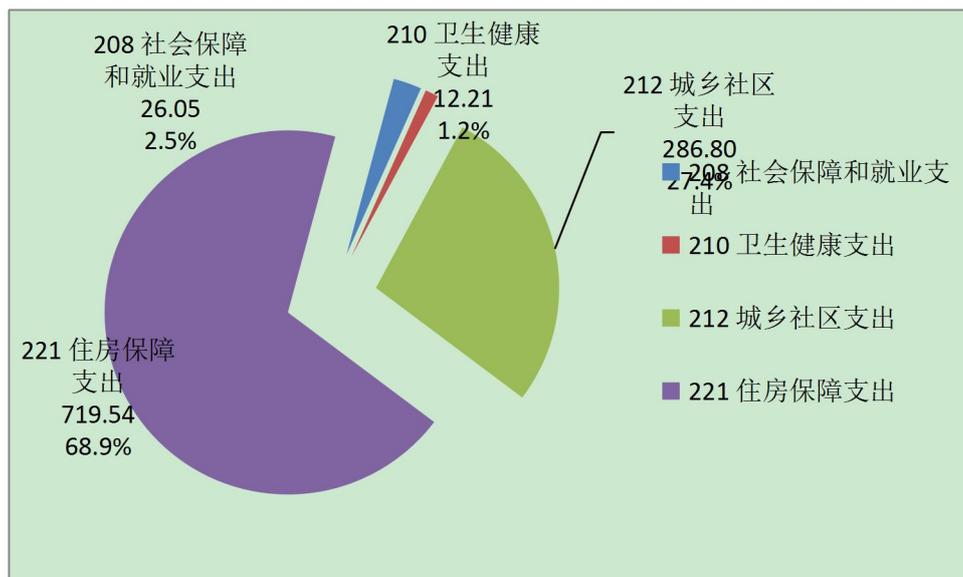
2020年一般公共预算财政拨款支出1044.60万元,占本年支出合计的65.8%。与2019年相比,一般公共预算财政拨款增加120.79万元,增长13.1%。主要变动原因是2020年开始实施老旧小区改造项目增加支出。



(图 5: 一般公共预算财政拨款支出决算变动情况)

### (二) 一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2020 年一般公共预算财政拨款支出 1044.60 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业（类）支出 26.05 万元，占 2.5%；卫生健康支出 12.21 万元，占 1.2%；城乡社区支出 286.80 万元，占比 27.4%，住房保障支出 719.54 万元，占 68.9%。



(图 6: 一般公共预算财政拨款支出决算结构)

### (三) 一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

2020年一般公共预算支出决算数为1044.60万元，完成预算71.9%。其中：

1. 社会保障和就业（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）：支出决算为26.05万元，完成预算100%，与预算持平。

2. 卫生健康（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）：支出决算为12.21万元，完成预算100%，与预算持平。

3. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）住宅建设与房地产市场监管（项）：支出决算为286.80万元，完成预算99%，与预算持平。

4. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）：支出决算为700.00万元，完成预算64.9%，决算数小于预算数的主要原因是2020年老旧小区改造项目实施完工后，未及时结算审计，没有实现支出。住房改革支出（款）住房公积金（项）：支出决算为19.54万元，完成预算100%，与预算数持平。

## 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2020年一般公共预算财政拨款基本支出344.60万元，其中：

人员经费282.48万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、其他工资福利支出等。

日常公用经费62.12万元，主要包括：办公费、印刷费、咨询费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修

(护)费、培训费、公务接待费、劳务费、工会经费、公务用车运行维护费、其他交通费、其他商品和服务支出等。

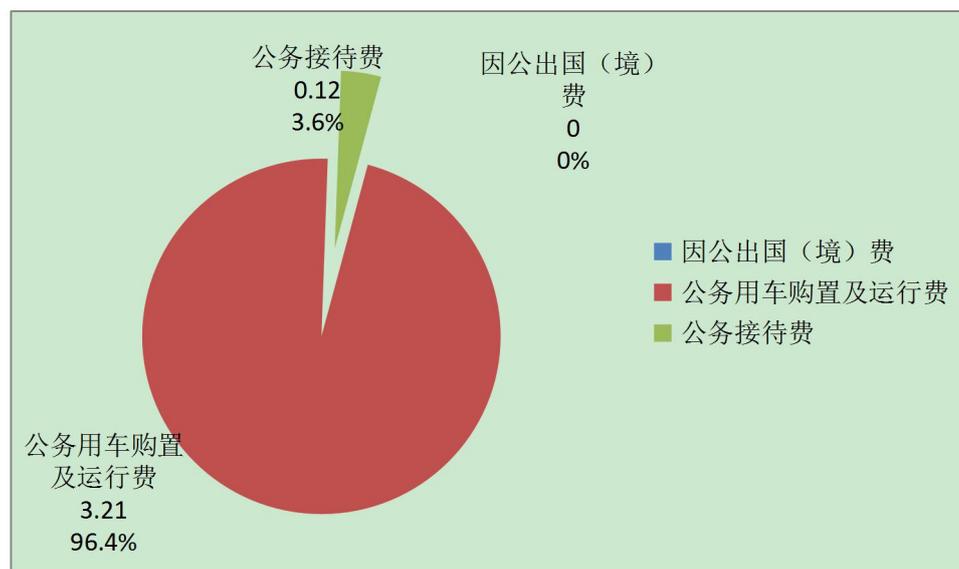
## 七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明

### (一)“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明

2020年“三公”经费财政拨款支出决算为3.33万元，完成预算43.2%，决算数小于预算数的主要原因是严格执行财经纪律，从严控制“三公经费支出”。

### (二)“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

2020年“三公”经费财政拨款支出决算中，因公出国(境)费支出决算0万元，占0%；公务用车购置及运行维护费支出决算3.21万元，占96.4%；公务接待费支出决算0.12万元，占3.6%。具体情况如下：



(图7：“三公”经费财政拨款支出结构)

1. 因公出国(境)经费支出0万元，完成预算0.0%。全年安排因公出国(境)团组0次，出国(境)0人。因公出国(境)支出决算比2019年持平。

2. 公务用车购置及运行维护费支出 3.21 万元,完成预算 64.2%。公务用车购置及运行维护费支出决算比 2019 年持平。

其中:公务用车购置支出 0 万元。全年按规定更新购置公务用车 0 辆,其中:轿车 0 辆、金额 0 万元,越野车 0 辆、金额 0 万元,载客汽车 0 辆、金额 0 万元。截至 2020 年 12 月底,单位共有公务用车 2 辆,其中:轿车 1 辆(低速电动小轿车)、越野车 1 辆(皮卡车)、载客汽车 0 辆。

公务用车运行维护费支出 3.21 万元。主要用于房产市场监管以及其他公务活动等所需的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

3. 公务接待费支出 0.12 万元,完成预算 4.4%。公务接待费支出决算与 2019 年持平。其中:

国内公务接待支出 0.12 万元,主要用于执行公务、开展业务活动开支的交通费、住宿费、用餐费等。国内公务接待 3 批次,10 人次(不包括陪同人员),共计支出 0.12 万元,具体内容包括:本单位各类公务接待。

外事接待支出 0 万元,外事接待 0 批次,0 人,共计支出 0.00 万元。

## 八、政府性基金预算支出决算情况说明

2020 年政府性基金预算拨款支出 542.00 万元,主要是县财政安排的第二批财政购房补贴支出。

## 九、国有资本经营预算支出决算情况说明

2020 年国有资本经营预算拨款支出 0 万元。

## 十、其他重要事项的情况说明

### （一）机关运行经费支出情况

2020年，县房地产事务中心机关运行经费支出0万元，与2019年持平。

### （二）政府采购支出情况

2020年，县房地产事务中心政府采购支出总额0万元，其中：政府采购货物支出0万元、政府采购工程支出0万元、政府采购服务支出0万元。授予中小企业合同金额0万元，占政府采购支出总额的0%，其中：授予小微企业合同金额0万元，占政府采购支出总额的0%。

### （三）国有资产占有使用情况

截至2020年12月31日，县房地产事务中心共有车辆2辆，其中：主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、其他用车2辆，其他用车主要是用于房地产市场监督管理。单价50万元以上通用设备0台（套），单价100万元以上专用设备0台（套）。

### （四）预算绩效管理情况

根据预算绩效管理要求，本部门（单位）在年初预算编制阶段，组织对城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目、第二批购房财政补助项目开展了预算事前绩效评估，对2个项目编制了绩效目标，预算执行过程中，选取2个项目开展绩效监控，年终执行完毕后，对2个项目开展了绩效目标完成情况自评。

本部门按要求对2020年部门整体支出开展绩效自评，从评价情况来看全面完成了年初制定的各项绩效目标，确保了单位正常运转的需要，绩效评价效果良好。本部门还自行

组织了 2 个项目支出绩效评价，从评价情况来看项目实施顺利、资金使用合理合规，确保了财政资金高效运转，全面完成年初制定的各项绩效目标。

### 1. 项目绩效目标完成情况

本部门在 2020 年度部门决算中反映城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目、第二批购房财政补助项目等 2 个项目绩效目标实际完成情况。

(1) 2020 年城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 1078.76 万元，执行数为 700.00 万元，完成预算的 64.9%。通过项目实施，完成畜牧局宿舍、丝厂宿舍（1 期）、绣品厂宿舍、梨山粮库、茧站宿舍、丝厂宿舍、农机二厂 20 个老旧小区、57 栋 1361 户、建筑面积 11.23 万平方米改造。主要是完成屋顶治漏、道路修补、增设环卫设施、外墙瓷砖维修、公共区域维修、安装电梯、排污管网等配套基础设施建设。发现的主要问题：在资金使用和筹集管理、项目推进等方面还存在一些问题。下一步改进措施：加强项目、资金的监督管理，全力推进项目建设。

(2) 2020 年第二批购房财政补助资金项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数（上年结转）542.00 万元，执行数为 542.00 万元，完成预算的 100%。2015 年我县成为全国 100 个商品房库存超标县之一，按照中央去库存控增量、减存量的精神，结合广元市促进房地产业健康发展 35 条措施，我县制定了购买商品住房享受财政资金补助政策。通过项目实施，增强了群众购买商品房的积极性，繁荣了房地产销售市场，在较短的时间内消化了我县的商品房库存，促进了

我县房地产市场平稳健康发展。

## 项目绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称	2020 年城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目
------	-----------------------------

预算单位		苍溪县房地产事务中心			
预算执行情况(万元)	预算数:	1078.76	执行数:	700.00	
	其中-财政拨款:	1078.76	其中-财政拨款:	700.00	
	其它资金:		其它资金:		
年度目标完成情况	预期目标			实际完成目标	
	完成畜牧局宿舍、丝厂宿舍(1期)、绣品厂宿舍、梨山粮库、茧站宿舍、丝厂宿舍、农机二厂20个老旧小区、57栋1361户、建筑面积11.23万平方米改造。主要是完成屋顶治漏、道路修补、增设环卫设施、外墙瓷砖维修、公共区域维修、安装电梯、排污管网等配套基础设施建设。			完成畜牧局宿舍、丝厂宿舍(1期)、绣品厂宿舍、梨山粮库、茧站宿舍、丝厂宿舍、农机二厂20个老旧小区、57栋1361户、建筑面积11.23万平方米改造。主要是完成屋顶治漏、道路修补、增设环卫设施、外墙瓷砖维修、公共区域维修、安装电梯、排污管网等配套基础设施建设。	
绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值(包含数字及文字描述)	实际完成指标值(包含数字及文字描述)
	项目完成指标	数量指标	改造老旧小区个数	20个	20个
	项目完成指标	数量指标	改造楼栋个数、户数、面积	57栋1361户、建筑面积11.23万平方米	57栋1361户、建筑面积11.23万平方米
	项目完成指标	时效指标	完成时限	2020年12月前	2020年12月
	项目完成指标	成本指标	完成成本(万元)	≤1078.76	700
	效益指标	社会效益	群众居住条件是否改善	保障其人生安全,提高生活水平,维持社会稳定、促进社会和谐发展	保障其人生安全,提高生活水平,维持社会稳定、促进社会和谐发展
	满意度指标	社会满意度	受益群众满意度	≥95%	≥95%

## 项目绩效目标完成情况表

(2020年度)

项目名称		2020年第二批购房财政补助资金			
预算单位		苍溪县房地产事务中心			
预算执行情况(万元)	预算数:	542.00	执行数	542.00	
	其中-财政拨款:	542.00	其中-财政拨款:	542.00	
	其它资金:		其它资金:		
年度目标完成情况	预期目标			实际完成目标	
	及时兑付全县第二批598户购房财政补助资金,维护社会稳定。			及时兑付全县第二批598户购房财政补助资金,社会稳定。	
绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值(包含数字及文字描述)	实际完成指标值(包含数字及文字描述)
	项目完成指标	户数指标	补助户数(户)	≥598	598
	项目完成指标	时效指标	完成时限	2020年3月底	2020年3月23日
	满意度指标	社会公众满意度	购房户满意度	≥95%	98%

## 2. 部门绩效评价结果

本部门按要求对2020年部门整体支出绩效评价情况开展自评,《苍溪县房地产事务中心2020年部门整体支出绩效评价报告》见附件(附件1)。

本部门自行组织对城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目、第二批购房财政补助项目开展了绩效评价,《2020年城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目、2020年第二批购房财政补助项目绩效评价报告》见附件(附件2)。



## 第三部分 名词解释

1. 财政拨款收入：指单位从同级财政部门取得的财政预算资金。
2. 事业收入：指事业单位开展专业业务活动及辅助活动取得的收入。
3. 经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。
4. 其他收入：指单位取得的除上述收入以外的各项收入。
5. 使用非财政拨款结余：指事业单位使用以前年度积累的非财政拨款结余弥补当年收支差额的金额。
6. 年初结转和结余：指以前年度尚未完成、结转到本年按有关规定继续使用的资金。
7. 结余分配：指事业单位按照会计制度规定缴纳的所得税、提取的专用结余以及转入非财政拨款结余的金额等。
8. 年末结转和结余：指单位按有关规定结转到下年或以后年度继续使用的资金。
9. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）：指机关事业单位实施养老保险制度由单位缴纳的基本养老保险费支出。
10. 医疗卫生与计划生育（类）医疗保障（款）事业单位医疗费（项）：指财政部门集中安排的事业单位基本医疗保险缴费经费。
11. 城乡社区支出（类）城乡社区事务管理（款）住宅

建设与房地产市场监管（项）：指用于调控房地产市场运行、研究拟定城镇住房制度改革法规、对住房公积金和其他房改资金进行政策指导并监督使用等方面的支出。

12. 城乡社区支出（类）城乡社区公共设施（款）其他城乡社区公共设施支出（项）：指用于除城乡社区道路、桥涵、燃气、供暖、公共交通、道路照明等公共设施建设维护与管理方面以外的城乡社区公共设施方面的支出。

13. 城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）其他国有土地使用权出让收入安排的支出（项）：指土地出让收入用于其他方面的支出。

14. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）：指用于老旧小区改造方面的支出。

15. 住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：指行政事业单位按人社部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。

16. 基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

17. 项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务和事业发展目标所发生的支出。

18. 经营支出：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

19. “三公”经费：指部门用财政拨款安排的因公出国

（境）费、公务用车购置及运行费和公务接待费。其中，因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税）及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）支出。

20. 机关运行经费：为保障行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）运行用于购买货物和服务的各项资金，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。

## 第四部分 附件

### 附件 1

# 县房地产事务中心 2020 年部门整体支出绩效评价报告

## 一、部门（单位）概况

### （一）机构组成

房地产事务中心内设办公室、财会室、档案室、市场管理股、房产交易股、安全管理股、物业管理股。

### （二）机构职能

宣传贯彻执行有关房地产的方针政策、法律法规；承担房地产开发企业、房地产中介机构、物业服务企业的事务性工作；负责商品房销（预）售及存量房交易合同网签备案的事务性工作；负责房地产开发项目住宅维修资金、商品房预售资金的交（缴）存、使用等工作；负责房地产开发市场、房地产交易市场、房地产中介市场、物业服务市场、商品房租赁市场的事务性工作；指导城市白蚁防治工作；负责督促城镇既有房屋（危旧房、建筑玻璃幕墙）使用安全的事务性工作；负责房地产产籍资料的收集、制档、利用工作；负责职责范围内的安全生产工作；完成上级主管部门交办的其他工作。

### （三）人员概况

2019 年底有职工 25 人，其中管理人员 17 人、专业技术人员 7 人、工勤人员 1 人。

## **二、部门财政资金收支情况**

### **(一) 部门财政资金收入情况**

2020 年收入合计 1445.12 万元。其中：一般公共预算财政拨款收入 1445.12 万元。

### **(二) 部门财政资金支出情况**

2020 年支出合计 1586.60 万元。其中：基本支出 344.60 万元，项目支出 1242.00 万元。

## **三、部门整体预算绩效管理情况**

### **(一) 部门预算管理**

2020 年度苍溪县房地产事务中心进一步加强绩效目标管理，严格按照《苍溪县预算绩效管理目标管理办法》，完善了本单位预算绩效评价体系，严格按照相关规定制定绩效目标，把控绩效目标完成进度，基本实现对本单位预算项目进行绩效目标申报，过程控制与结果评价。在预算行过程中严格按照预算编报进行，违规违纪现象。

### **(二) 结果应用情况**

在当前财政收支形势严峻，收支矛盾日益凸显的大环境下，县房地产事务中心配合县财政以全面实施预算绩效管理为关键点和突破口，规范本单位预算绩效管理办法，提高本单位绩效目标管理的质量和审核标准，为本单位绩效目标的公开和自评打下坚实的基础。对核查中发现的问题及时进行了整改。针对自评中发现的问题，提出改进意见，并制定措施，建章立制规范单位内部管理和项目实施程序，认真做好收支管理，推进全县经济社会持续健康发展。

## 四、评价结论及建议

### （一）评价结论

总体看来，县房地产事务中心 2020 年财务管理工作精打细算、严格审核、厉行节约，严守财经纪律、从严支出管理，本着保人员工资、保日常工作、保重点工作、科学调度、合理安排预算资金，确保了各项工作目标的圆满完成。部门整体支出绩效评价较好，项目规划科学，实施对象精准，决策依据充分，项目实施程序合规合法，项目管理规范有序，资金管理做到了专款专用，资金支付及时，无任何违规行为，受益对象满意度较高。

### （二）存在问题

财务管理水平有待进一步提高。

### （三）改进建议

1. **科学编制预算。**进一步加强预算管理意识，严格按照预算编制的相关规定要求进行预算编制，优先保障固定性的、相对刚性的费用支出项目，尽量压缩变动性的、有控制空间的费用项目，进一步提高预算编制的科学性、严谨性和可控性。加强内部预算编制的审核和预算控制指标的下达，提高预算的合理性和准确性。县财政应及时下达当年预算调整的资金，确保财政预算与当年实际支出一致。

2. **加强财务管理，严格财务审核。**在费用报账支付时，按照预算规定的费用项目和用途进行资金使用审核、列报支付、财务核算，杜绝超支现象的发生。

## 2020 年城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目绩效评价报告

### 一、项目概况

#### (一) 项目基本情况

1. 说明项目主管部门（单位）在该项目管理中的职能  
县住建局（县房地产事务中心）负责老旧小区改造工作的指导、协调和进度督促等工作。

#### 2. 项目立项、资金申报的依据

该项目根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》和《四川省住房和城乡建设厅关于做好 2020 年中央补助支持老旧小区改造计划申报工作的紧急通知》的要求，坚持实事求是，区分轻重缓急的原则进行项目资金的申报工作。

#### 3. 资金管理办法制定情况，资金支持具体项目的条件、范围与支持方式概况

该项目以城镇老旧小区改造统筹推进城市更新，完善老城区基础设施和公共服务配套，将涉及城镇老旧小区的各类设施增设或改造计划、相关管线改造计划，与城镇老旧小区改造计划有效对接、同步实施，并制定了《苍溪县城镇老旧小区改造工作实施方案》。

## (二) 项目绩效目标

### 1. 项目主要内容

申报改造 20 个小区，57 栋 1361 户，建筑总面积 11.23 万平方米。年初预算 1708 万元，到位补助资金 1078.76 万元，其中中央财政补助资金 834.76 万元、省级财政补助资金 244 万元

### 2. 项目应实现的具体绩效目标

	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值(包含数字及文字描述)
绩效指标完成情况	项目完成指标	数量指标	改造老旧小区个数	20 个
	项目完成指标	数量指标	改造楼栋个数、户数、面积	57 栋 1361 户、建筑面积 11.23 万平方米
	项目完成指标	时效指标	完成时限	2020 年 12 月前
	项目完成指标	成本指标	完成成本（万元）	≤1078.76
	效益指标	社会效益	群众居住条件是否改善	保障其人生安全，提高生活水平，维持社会稳定、促进社会和谐发展
	满意度指标	社会满意度	受益群众满意度	≥95%

3. 该项目申报内容与实际完成情况相符，申报目标合理可行。

## (三) 项目自评步骤及方法

老旧小区改造工作纳入老旧小区改造领导小组成员单位年度绩效考核的重要内容。由县目标绩效中心对工作推进情况进行督查通报，确保老旧小区改造各项工作落实到位。县房地产事务中心会同业主单位县城乡建设投资有限公司，组织相关单位及项目设计、监理等人员，对项目建设的各个环节按照目标进行现场评价。

## **二、项目资金申报及使用情况**

### **(一) 项目资金申报及批复情况**

我县 2020 年老旧小区改造项目是严格按照《四川省住房和城乡建设厅关于做好 2020 年中央补助支持老旧小区改造计划申报工作的紧急通知》要求进行申报的。项目的申报符合《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》。

### **(二) 资金计划、到位及使用情况**

#### **1. 资金计划及到位情况**

2020 年苍溪县老旧小区改造年初预算 1708 万元，到位补助资金 1078.76 万元，其中中央财政补助资金 834.76 万元、省级财政补助资金 244 万元。结合我县实际，政府以固定资产投资的方式投入 300 万元，水电气、通讯等管线单位，居民自筹和社会投资共计 329.24 万元。中央和省级补助资金均于 2019 年 12 月底前下达，居民自筹资金作为后期管理维护基金使用。

#### **2. 资金使用情况**

截至 2020 年 12 月底，按项目进度建设资金已全部支出。支出费用主要包括前期设计费用和建设费用，均是按合同约定的节点和金额进行支付，支付依据合法合规，且与预算相符。在老旧小区改造中无任何违规违纪情况，未发生资金截留、挪用等违规违纪行为。

### **（三）项目财务管理情况**

项目实施单位财务管理制度健全，严格执行财务管理制度，账务处理及时，会计核算规范。

## **三、项目实施及管理情况**

我县成立了城镇老旧小区改造工作领导小组，由分管县领导任组长，各相关职能部门为成员，领导小组办公室设在苍溪县住房和城乡建设局，由苍溪县房地产事务中心组织实施和日常监管，由苍溪县城乡建设投资有限公司担任业主。加强对城镇老旧小区改造项目的管理，对所有老旧小区改造项目按照法定程序报批建设，落实项目各方责任。严格执行施工公示牌制度和永久性标牌制度，主动接受社会监督。同时，质量安全管理部门加强对改造项目各方建设主体质量行为和实体质量、施工安全的监管。

## **四、项目绩效情况**

### **（一）项目完成情况**

截至 2020 年 12 月底，我县已完成 2020 年目标任务的 20 个小区，57 栋楼房，1361 户居民，11.23 万平方米建筑面积的改造。并对 20 个小区进行了竣工验收，经验收符合规划设计和质量标准，验收合格率为 100%。对照省市规定的

2021年6月份前完成2020年度全部改造任务，我县已提前完成改造计划。在项目实施过程中县城乡建设投资有限公司严格按招标价格、设计方案进行监督管理，未出现超出预算成本情况。

## **（二）项目效益情况**

实施老旧小区改造一是有利于改善老旧小区居民居住条件，保障其人生安全，提高生活水平，维持社会稳定、促进社会和谐发展，是当前贯彻落实党的十九大关于保障和改善民生的具体体现。二是有利于进一步提升城市形象，完善城市功能。通过老旧小区改造，将为苍溪县城市环境质量提档升级提供有利条件。体现出独特性和吸引力，必将给城市注入新的活力。三是有利于拉动区域内的投资和消费，促进区域经济增长。项目的建设将给优化空间功能布局、推进产业转型升级带来了契机；将加快苍溪县城市化进程，有效带动周边地区发展。所有改造小区群众居住环境都得到了明显改善，所改造小区居民满意度达99%以上。

## **五、评价结论及建议**

### **（一）评价结论**

总体来看，2020年我县城镇老旧小区改造工程财政资金运行较好，做到项目资金专款专用，不挤占、不截留、不挪用，并充分发挥了项目资金的使用效益。

### **（二）存在的问题**

在目标任务完成方面、资金使用和筹集管理方面、项目推进等还存在一些问题，需要进一步改进和完善。

### **(三) 相关建议**

1. 尽快出台城镇老旧小区改造实施细则，在具体实施过程中才有完整的操作规程可参照。

2. 出台关于资金筹集的政策文件，对引入社会资本、居民自筹资金的筹集方案和筹集比例进行明确，使地方在具体操作中有据可依。

## 2020 年第二批购房财政补助资金项目 绩效评价报告

### 一、项目概况

#### (一) 项目基本情况

按照《广元市进一步促进房地产市场平稳健康发展 35 条措施》(广府发〔2015〕13 号)、《十六届县人民政府第 34 次常务会议纪要》、《苍溪县 2017 年首届房交会筹备工作会议纪要》、《苍溪县城个人购买自住普通商品房财政补助实施细则》(苍财投〔2015〕34 号)精神,在 2015 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日期间和 2017 年首届房交会现场购买自住普通商品房的个人可享受县财政补助资金。据统计,2015 年 7 月 1 日至 2016 年 6 月 30 日销售商品住房 1934 套,销售面积 199786.41 平方米,补助标准为 100 元/平方米,应补助金额为 1997.86 万元;2016 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日销售商品住房 2879 套,销售面积 297518.53 平方米,补助标准为 50 元/平方米,应补助金额为 1487.59 万元;2017 年首届房交会现场销售商品住房 220 套,销售面积 22291.52 平方米,补助标准为 50 元/平方米,应补助金额为 111.46 万元。以上合计应给予购房补助 3596.91 万元。截至 2019 年 10 月底,我中心受理符合购房补助条件的购房户(第二批)共 598 户。

## **（二）项目绩效目标**

支付截至 2019 年 10 月底，我中心受理符合购房补助条件的 598 户购房户（第二批）、金额 542.00 万元。

## **（三）项目自评步骤及方法**

该项目主要是在规定的时间内兑付 598 户购房补助，达到购房户满意。

## **二、项目资金申报及使用情况**

### **（一）项目资金申报及批复情况、资金到位情况**

根据申报，该项目 2019 年财政预算资金 542.00 万元，全部用于购房户的补助。

### **（二）项目财务管理情况**

财政资金到位后，本部门根据购房户申报情况经审核后进行了支付，做到了专款专用，支出符合相关流程，支出规范。

## **三、项目实施及管理情况**

购房补助资金严格按照《苍溪县城个人购买自住普通商品房财政补助实施细则》（苍财投〔2015〕34号）精神等相关规定实施，相关程序符合规定。为高质高效实施好购房补助资金兑付，我中心精心管理、确保资金兑付及时准确。建立健全财务管理的各种规章制度，合理合规使用财政资金。未出现违规支付项目资金的情况。

## **四、项目绩效情况**

### **（一）项目完成情况**

全部完成了上级下达的 2019 年度购房补助资金 542.00 万元的兑付。

## **(二) 项目效益情况**

从项目经济效益、社会效益、生态效益、可持续效益以及服务对象满意度等方面对项目效益进行全面分析评价。

## **五、评价结论及建议**

### **(一) 评价结论**

总体上看，该项目规划科学，决策依据充分，资金到位及时，项目管理规范，项目绩效评价好。

### **(二) 存在的问题**

无。

### **(三) 相关建议**

积极筹措资金，既是兑付后续补助资金。

## 第五部分 附表

- 一、收入支出决算总表
- 二、收入决算表
- 三、支出决算表
- 四、财政拨款收入支出决算总表
- 五、财政拨款支出决算明细表
- 六、一般公共预算财政拨款支出决算表
- 七、一般公共预算财政拨款支出决算明细表
- 八、一般公共预算财政拨款基本支出决算表
- 九、一般公共预算财政拨款项目支出决算表
- 十、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表
- 十一、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表
- 十二、政府性基金预算财政拨款“三公”经费支出决算表
- 十三、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表
- 十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表