

岳阳市财政支出项目绩效评价自评报告

评价类型：项目实施过程评价 项目完成结果评价

项目名称： 花果畈公租房建设项目

项目单位： 岳阳市住房保障服务中心花果畈公租房建设项目部

主管部门： 岳阳市住房保障服务中心

评价方式：部门（单位）绩效自评

评价机构：部门（单位）评价组

报告日期：2021年1月10日

岳阳市财政局（制）

一、项目基本情况							
项目负责人	欧宏绘			联系电话	8665125		
项目地址	梅溪乡花果畈村			邮编	414000		
项目起止时间	2016年08月起至2019年5月止						
计划安排资金 (万元)	27000	实际到位资金 (万元)	28749.5	实际支出 (万元)	28679.36	结余 (万元)	70.14
其中：中央财政		其中：中央财政	4698.44	其中：中央财政	4698.44	其中：中央财政	0
省财政		省财政	2499.64	省财政	2499.64	省财政	0
市财政		市财政	21551.42	市财政	21481.28	市财政	70.14
县市区财政		县市区财政		县市区财政		县市区财政	
其它		其它		其它		其它	
二、项目支出明细情况							
支出内容	实际支出数	会计凭证号		备注			
管理费用	395.13	20.1.2#-6#9#10#15# .3.1#.4.1#-2#7.4#8 .4#-5#.9.5#.12.2#- 3#					
土地征拆费用	2431.38	18.1.6#7#15#.12.4#					

预付工程款	24972.31	20.1.8#12#-14#.7.3 #.8.1#3#.9.3#-4#.1 2.4#	
工程服务及其他类	845.52	20.1.11#.4.3#.7.1# 2#.12.5#6#	
合计	28679.36		

三、项目绩效自评情况

项目绩效 定性目标 及实施计 划完成情 况	预 期 目 标				实际完成
		解决低收入群体住房问题，改善城市居民的住房条件，改善人居环境，推动地方经济发展			
项目绩效 定量目标 (指标) 及完成情 况	一级 指标	二级指 标	指标内容	指标(目标)值	实际完成值
	项目 产出 指标	数量指 标	公租房套数	1124	1124
			还建房套数	无	无
			停车位	447	410
		质量指 标	工程质量	满足国家相关验收规范要求	基础工程验收合格，工程已竣工，无任何质量安全事故，正在办理竣工验收。
	时效指 标	完建时间	2019年5月	2019年12月分配入住，目标时间完成工程进度。	

项目 效益 指标	成本指 标	项目总投资	2.7 亿元 (政府批准概算)	严格按合同支付工程进度款 22263 万元, 成本处于可控范围。
	经济效 益 指标	对地方经济建设的 拉动作用	拉动项目相关投资	项目投资 2.7 亿元, 可以 拉动相关投资大约 4 亿元。
	社会效 益 指标	解决相关群众住 房问题	解决岳阳市 1124 户 低收入人群的住房问 题	工程竣工后, 解决岳阳市 1124 户低收入家庭的住房 问题, 维护了社会稳定、 促进了城市和谐发展
		劳动力就业	为项目周边劳动力提 供就业机会	提供了大约 300 个就业岗 位
	生态效 益 指标	环 保	项目采用远大住工 第 6 代核心科技产品 及工艺体系建设, 装 配率为 60%, 真正实 现五节一环保	节水, 节能, 节时, 节材, 节地, 低碳, 环保
	服务对 象满意 度指标	满意率	100%	满意度 100%
绩效自评综合得 分		96		
评价等次		优秀		
四、评价人员				
姓 名	职 称 / 职 务	单 位	签 字	
刘美芝	财务审计科副科长	住保中心	刘美芝	
卜梦林	机关纪委书记	住保中心	卜梦林	

文林	工程科副科长	住保中心	文林
罗道蕴	住房保障科科长	住保中心	罗道蕴
欧宏绘	项目部主任	住保中心	欧宏绘

评价组组长（签字）：

同意 刘集莹

2021年1月14日

项目单位意见：

情况属实

欧宏绘 2021年1月14日

主管部门意见：

可呈报



刘集莹

2021年1月19日

财政部门归口业务科室意见：

同意

2021年6月24日

填报人（签名）：刘轶

联系电话：13575061100

岳阳市住房保障服务中心中心花果畈公租房项目

2020 年财政支出绩效评价自评报告

一、项目基本情况

岳阳市花果畈公租房项目建设地址位于岳阳楼区梅溪乡花果畈村朱家畈与秋东路交汇处西北角。主要建设公租房 6 栋 18F 住宅楼 1124 套，1 栋 1F 配套商业用房，1 栋 1F 物管用房及给排水，绿化，电力，电信等相关配套设施，项目占地面积 28423 平米，总建筑面积 80113.5 平米，容积率为 2.495，该项目计划总投资 2.7 亿元，是岳阳市本级重点实事工程，是中央补助公共租赁住房专项资金和省级配套资金的补助项目，也是岳阳市应用装配式建筑生产工艺建设的第一个高层住宅产业化示范项目。由岳阳市住房和城乡建设局组织建设，岳阳百利勘测科技有限公司地质勘查、湖南省建筑科学研究院设计，湖南中联环项目管理有限公司监理，湖南景程建筑工程有限公司施工。2019 年 5 月项目移交岳阳市住房保障服务中心接管，住保中心成立了花果畈公租房项目部，由欧宏绘同志任项目部主任。项目已于 2019 年 6 月竣工，2019 年 12 月全部分配入住。

二项目绩效目标

1. 为解决进城务工人员的住房问题，保障进城务工人员的合法权益，提高和改善他们的生活质量，进一步构建和谐社会。本项目将按照满足城镇规划的要求，严格执行国家有关政策法规和法律，提高土地的利用率，满足国家现行的消防，防噪，卫生，安全等规范，规定的要求功能分区合理，交通顺畅的原则，以《城市居住区域规划设计

规范》的指导思想，结合项目的现状，建设本项目及相关的给排水，供配电，道路，绿化等配套设施工程。

三项目资金使用及管理情况

1. 项目立项及投资规模情况：2015年12月31日经岳阳市发改委以岳发改审（2015）173号立项，总投资27000万元。

2. 预算评审情况：2016年12月30日经岳阳市财政评审中心（YSCP2016-Y639）审定项目预算金额21728.8万元2017年12月22日项目变更工程预算（YSCP2016-Y704）审定增加预算2103.51万元共计审定项目预算金额23832.31万元。

3. 资金来源中央，省财政及市财政配套建设资金。资金到位情况：中央财政到位4698.44万元，省财政到位2499.64万元市财政到位21551.42万元。到位资金支出为管理费用395.13万元，土地征拆费用2431.38万元，预付工程款24972.31万元，工程服务及其他类845.52万元合计支出为28679.36万元。结余70.14万元。

4. 项目部在资金使用中严格执行中心财务管理规定。工程进度款支付实行三审制度，先由施工单位申报，监理单位及项目部现场管理人员审核进度后再由审计公司审核签字后报中心工程科审查。

四项目实际开展情况

1. 本项目已于2019年6月建设完毕，2019年12月全部分配入住。

2. 工程验收阶段2019年6月开始办理竣工验收手续，已完成部分部门的竣工验收，剩余竣工验收正在办理中。

五. 主要绩效情况分析

(1) 体现了“以人为本”核心内容，促进岳阳市和谐安定。

科学发展观的核心内容和第一要义是“以人为本”。以人为本，就是要满足人的全面需求和促进人的全面发展作为经济社会发展的根本出发点和落脚点，围绕人们的生存、享受和发展的需求，提供充足的物质文化产品和服务，推动经济和社会的全面发展。然而进城务工人员在城市居住条件差，难以获得合适住房，长期分居的家庭模式成为进城务工人员家庭的一种居住常态，留守儿童的成长环境堪忧，留守老人赡养问题日益突出。这种“妻离子散”的家庭居住模式显然与“以人为本”的发展理念相违背。另外，进城务工人员在城市边缘地带聚居的模式，加深了与城市社会的隔离，对流入地城市缺乏认同感和归属感，甚至处于对立状态，成为城市社会的不安定因素，农民工犯罪率居高不下。

本项目建设，其面对的主要对象一是新入岳阳市就业人员，二是外地入市务工人员，全部是为“夹心层”人群提供的保障性住房，公租房相对于厂区工棚、周边民房设施更为健全，且租金较便宜，在管理及生活上均较为便利，可满足过渡城市化阶段产业工人及入市务工人员对住房的基本要求。因此，本项目建设保障了进城务工人员合法权益，改善和提高他们生活质量，健全岳阳市住房保障制度，促进岳阳市的和谐安定。

(2) 解决了岳阳市部分家庭住房困难的生存问题，体现了政府部门执政为民的思想理念。

本项目主要建设公租房6栋18F住宅楼1124套，1栋1F配套商业用房、1栋1F物管用房及给排水、绿化、电力、电信等相关配套设施建设。项目建成后，可解决居住面积61775.94平方米（实际套内面积），将通过租赁方式为1124个家庭约2810人（每家按2.5人计算）提供安居之所，受益群众户约人并为租房提供六类不同户型、提供不同面积（40-60平方米）住房选择。本项目住房具有功能齐、配套好、质量高、安全可靠、布局合理，空间利用科学的特点，能有效满足各项基本居住功能，且充分考虑居民就业、就医、就学、出行等需要，并提供简约、环保的基本装修，具备入住条件，真正体现了政府部门执政为民的思想理念，解决了岳阳市部分家庭住房困难的生存问题。

(3) 推动了城市文明，使在外务工经商的农民工最终真正融入城市。

住房是城市归属感的主要来源之一，进城务工人员住房问题在很大程度上影响农民工的留城意愿。通过本项目建设，使部分外务工经商的农民工在岳阳市城市拥有或租用比较固定并可以满足一定生活标准的住房、尽可能摆脱“过客”心态、产生在城市长期生活的预期，进而更努力工作。安居才能乐业，有了固定租赁住房，才能带眷迁移，子女享受良好教育，并不断学习城市文明和行为方式，最终真正融入城市。

(4) 创造就业机会，推动了岳阳地方经济可持续性发展

通过本项目的建设，一方面可以有效地刺激当地建筑行业的发展，

为社会创造一定的就业机会。另一方面还关注到了社会关心的民生问题，改善了岳阳市投资环境，解决了岳阳市产业工人及入市务工人员的住房困难问题，满足“夹心层”居民过渡阶段的住房需求，保持了岳阳市住房供求总量的基本平衡、结构的基本合理、价格的基本稳定，促进了住房建设和房地产业发展与经济社会发展相协调，可充分发挥住房作为国民经济基础性配套设施的重要作用，项目建设实现了当地经济可持续发展的需要。

(5) 引导了消费观念改变，推动房地产市场良性发展。

本项目建设不仅可满足部分过渡城市化阶段产业工人及入市务工人员对住房的基本要求，同时也能引导人民群众长期以来“重买轻租”的土地房屋的传统观念、消费观念的改变，有助于推动房地产市场走上理性的发展道路，进入良性发展轨道。

(6) 实行住宅产业化生产工艺试点，具有示范引领效果。

为贯彻落实《湖南省人民政府关于推进住宅产业化的指导意见》（湘政发〔2014〕12号），加快推进岳阳市住宅产业化，本项目是岳阳市第一个住宅产业化项目，具有示范引领作用，引导岳阳房地产开发企业在设计理念、技术集成、居住形态、建造方式和管理模式等方面实现根本性转变。

通过本项目实行住宅产业化试点建设，有利于实现节能减排、推进绿色安全施工、提高住宅工程质量、改善居民居住环境以及促进产业结构调整，推进住宅产业化，是建设领域贯彻落实建设“美丽中国”的重要内容，对于实现建设和谐和宜居的特色住房体系具有重要意义。

意义。

(7) 管理控制项目成本,拉动相关投资

通过管理控制项目成本,通过项目拉动相关投资。本项目投资概算 2.7 亿元,预期可以拉动相关投资大约 4 亿元。

(8) 真正实现(五节一环保)

本项目在设计,建设和运营管理中,真正实现了(五节一环保)即节水,节能,节时,节材,节地,低碳,环保。

六、存在的问题及解决办法

未按时按量完成目标任务根据立项批复,项目建设期为 2015 年 12 月至 2017 年 11 月,根据建设施工合同,工期为 2016 年 8 月 14 日至 2018 年 8 月 14 日。从项目建设实际进程来看,整体工程建设无法按计划时间完成目标任务月。原因:项目变更及第一次应用住宅产业化工艺不熟练等原因,导致项目建设工程延后。项目部计划 2018 年底完成整个工程建设,2019 年 6 月开始进行竣工验收,目前已完成部分验收,其余部门的验收正在办理中。

二〇二一年一月十日

岳阳市住房保障服务中心花果畷公租房项目
2020年财政支出绩效评价评分表

一级指标	分值	二级指标	分值	三级指标	分值	指标解释	评价标准	自评得分
项目决策	20	项目目标	4	目标内容	4	目标是否明确、细化、量化	目标明确(1分), 目标细化(1分), 目标量化(2分)	4
		决策过程	8	决策依据	3	项目是否符合经济社会发展规划和部门年度工作计划; 是否根据需要制定中长期实施规划	项目符合经济社会发展规划和部门年度工作计划(2分), 根据需要制定中长期实施规划(1分)	3
				决策程序	5	项目是否符合申报条件; 申报、批复程序是否符合相关管理办法; 项目调整是否履行相应手续	项目符合申报条件(2分), 申报、批复程序符合相关管理办法(2分), 项目实施调整履行相应手续(1分)	5
		资金分配	8	分配办法	2	是否根据需要制定相关资金管理办法, 并在管理办法中明确资金分配办法; 资金分配因素是否全面、合理	办法健全、规范(1分), 因素选择全面、合理(1分)	2
				分配结果	6	资金分配是否符合相关管理办法; 分配结果是否合理	项目符合相关分配办法(2分), 资金分配合理(4分)	6
项目管理	25	资金到位	5	到位率	3	实际到位/计划到位×100%	根据项目实际到位资金占计划的比重计算得分(3分)	3
				到位时效	2	资金是否及时到位; 若未及时到位, 是否影响项目进度	及时到位(2分), 未及时到位但未影响项目进度(1.5分), 未及时到位并影响项目进度(0-1分)。	2
		资金管理	10	资金使用	7	是否存在支出依据不合规、虚列项目支出的情况; 是否存在截留、挤占、挪用项目资金情况; 是否存在超标准开支情况	虚列(套取)扣4-7分, 支出依据不合规扣1分, 截留、挤占、挪用扣3-6分, 超标准开支扣2-5分	5
				财务管理	3	资金管理、费用支出等制度是否健全, 是否严格执行; 会计核算是否规范	财务制度健全(1分), 严格执行制度(1分), 会计核算规范(1分)。	3
		组织实施	10	组织机构	1	机构是否健全、分工是否明确	机构健全、分工明确(1分)	1
				管理制度	9	是否建立健全项目管理制度; 是否严格执行相关项目管理制度	建立健全项目管理制度(2分); 严格执行相关项目管理制度(7分)	9
项目绩效	55	项目产出	15	产出数量	5	项目产出数量是否达到绩效目标	对照绩效目标评价产出数量(5分)	5
				产出质量	4	项目产出质量是否达到绩效目标	对照绩效目标评价产出质量(4分)	4
				产出时效	3	项目产出时效是否达到绩效目标	对照绩效目标评价产出时效(3分)	2
				产出成本	3	项目产出成本是否按绩效目标控制	对照绩效目标评价产出成本(3分)	2
		项目效果	40	经济效益	8	项目实施是否产生直接或间接经济效益	对照绩效目标评价经济效益(8分)	8
				社会效益	8	项目实施是否产生社会综合效益	对照绩效目标评价社会效益(8分)	8
				环境效益	8	项目实施是否对环境产生积极或消极影响	对照绩效目标评价环境效益(8分)	8
				可持续影响	8	项目实施对人、自然、资源是否带来可持续影响	对照绩效目标评价可持续影响(8分)	8
服务对象满意度	8	项目预期服务对象对项目实施的满意程度	对照绩效目标评价服务对象满意度(8分)	8				
总分	100		100	100				96