

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： 洛王潘家保障性安居工程项目

项目单位： 岳阳市住房保障服务中心洛王潘家保障性安居工程项目部

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：2020年1月5日

岳阳市财政局（制）

一、项目基本情况

项目负责人	李刚		联系电话	8665125			
项目地址	洛王办事处大桥湖社区		邮 编	414000			
项目起止时间	2011年10月起至2020年12月止						
计划安排资金 (万元)	32000	实际到位资金 (万元)	48767	实际支出 (万元)	48706.29	结余 (万元)	60.71
其中：中央 财政		其中：中央财 政	9870	其中：中央财 政	9870	其中：中 央财政	0
省财政		省财政	3880.32	省财政	3880.32	省财政	0
市财政		市财政	35016.6 8	市财政	34955.97	市财政	60.71
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	660.82	2020.1.1#6#.4.1#. 7.3#.9.6#	
土地征拆费用	10468.42	2014.3.6#.4.8#18# 28#.6.8#17#.10.12 #	

预付工程款	32044.63	2020.1.3#5#.9.4#	
工程服务及其他类	5532.42	2020.1.4#.9.1#5#7 #.11.3#.	
合计	48706.29		

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					项目已竣工，于2019年12月分配入住，改善了1124户城市低收入人群的居住问题，促进了城市的和谐发展，维护了社会稳定。
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	2000	2184	
			还建房套数	无	无	
			停车位	260	260	
	项目效 益指标	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	2015年12月	2015年12月分配入住，目标时间完成工程进度。
				成本 指标	项目总投资	3.2亿元
	项目效 益指标	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5.2亿元，可以拉动相关投资大约6亿元。	
			社会 效益 指标	解决相关群众住房问题	解决岳阳市2184户低收入人群的住房问题	工程竣工后，解决岳阳市2184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800个就业岗位
生态 效益 指标		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		
李刚	项目部主任	住保中心	李刚		
评价组组长（签字）： 同意 刘美芝 2021年1月14日					
项目单位意见： 李刚					
主管部门意见： 可呈报。 李刚 2021.1.19					
财政部门归口业务科室意见： 年 月 日					

填报人（签名）：李敏

联系电话：15173037353

岳阳市住房保障服务中心中心洛王潘家保障性安居工程项目 2020年财政支出绩效评价自评报告

一、项目基本情况

岳阳市洛王潘家保障性安居工程“春和家园”项目是全市最大的保障性安居工程项目，也是2015年度全省“两房两棚两供两治”现场会迎检项目。项目位于洛王办事处大桥湖社区，建于2012年，2015年12月投入使用，并作为全省保障房现场样板工程。仅仅用了3年时间，项目完成了征拆收储和建设。项目用地128亩，净用地111亩，建设公租房、安置房合计31栋2200套，总建筑面积为14.5万 m^2 ；另外还配建了2个市政配套项目：新和路和洛王潘家段城市主排水涵工程。

项目投资概算3.7亿元（发改委可研概算加关于新和路建设概算的政府纪要），实际投资需约5.2亿元。项目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。项目由原岳阳市房地产管理局组织建设。2019年5月项目移交岳阳市住房保障服务中心接管，住保中心成立了洛王潘家公租房项目部，由李刚同志任项目部主任，负责处理遗留问题。

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：岳发改审【2012】110号代建议书批复、岳发改审【2014】151号批复，项目总投资3.2亿，其中征地拆迁款仅安排了74万元。项目实际投入需5.2亿元。

2、审计结算情况：项目绝大部分工程已经完成了终审结算，项目只欠约4000万工程款未支付，其中东唐建筑公司2200万（一期及二期部分）、北港建筑公司300万（新和路工程）、顺意公司质保金600万（三期及二期部分）、30个子项目400万。正在办理一期及二期部分5584.5万元的工程变更手续。另有30个附属工程916万元正在办理招投标处罚程序。新和路因为资金来源问题，无法进入财评程序。

3.资金来源中央，省财政及市财政配套建设资金。截至2020年6月1日止，中央、省、市财政共安排资金48767万元；实际到位资金48767万元；项目实际支出资金48706.29万元。项目资金做到了专款专用，全部投入了保障房项目建设。

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 2015 年 12 月建设完毕，2016 年 1 月全部分配入住。

2. 项目至今办完了规划验收、消防验收、绿化验收、施工许可核面验收、竣工五方签字验收等；

五、项目主要绩效分析

(一) 有利于改善城市低收入群体的居住条件。2000 多套保障房将使近万人低收入住房困难人群安居，解决了他们最大的生活难题，提升了他们的幸福指数。

(二) 有利于城市持续发展。项目选址位于岳阳市中心城区的东北角，符合岳阳市城区“东移北靠”战略的总体规划。同时，小区规模巨大，便于统筹规划、统筹设计、统筹施工。项目竣工后，将对提升岳阳市的城市品位等诸多方面产生较大的正面效应。

(三) 具有较好潜在经济效益。一是拉动了岳阳市的建材消费，增加建筑、服务、商贸、物流、教育、医疗等领域的就业机会；二是极大地提升了本区域的土地价值，同时，对周边区

域产生较的辐射作用；三是区域的繁荣发展，有利于资本、人才、信息的流动。

六、项目综合评价与结论

洛王潘家保障性安居工程“春和家园”项目，符合国家政策，极大地增强城市核心竞争力和凝聚力，促进民本岳阳的建设。作为公益性项目，在岳阳中心城区形成了一个新的繁荣成熟的大型住宅小区，它在发挥住房保障功能的同时，还推了动本地服务业、零售业、餐饮业、房地产等多产业的发展，增加了新的就业岗位和就业人数，为提升洛王片区的城市品质，改善洛王片区整体环境，活跃区域经济，带来了明显的经济效益和社会效益。

七、存在的主要问题

1、预算与实际偏差较大

(1) 根据岳发改审(2014)151号关于调整洛王潘家保障性安居工程项目建设内容及规模，项目工程估算总投资3.2亿元(含土地款74万元)，而实际施工过程中，由于人工工资政策性调差、清单漏项、设计变更、拆迁补偿等费用增加较大。特别是土地款1.01亿元并未列入原来的总投资投资之中。至2020年6月1日止，项目已实际支付约4.80亿元，预期投资总额将达到5.2亿元左右。

(2) 因市农业局菜科所良种场几栋私房漫天要价，无法达成协议，导致约2.6亩土地无法收回使用。原计划修建的保障住宅2300套实际完成2200套、原计划市政配套工程修建新和路欣丰路两条，实际完成修建新和路一条。

2、部分工程项目未实行招投标和政府采购。

(1) 保障性住房安居工程除主体工程外，部分附属工程都没有实行招投标和政府采购，而是将项目承包给所在地居委会（村委会），再由居委会（村委会）委托具有资质的建筑公司承建，项目管理程序不规范。

(2) 购买中介服务未实行政府采购。项目按照《（关于进一步加强政府投资项目招标投标监督管理的通知》（岳办发（2010）13号）对项目的设计、监理等中介机构的选定，未通过公开招投标方式确定中介机构。但根据《湖南省建筑工程勘察设计招标投标管理实施细则》相关规定：单项勘测、设计合同估算价低于30万元，但项目总投资额在2000万元以上的必须进行公开招投标。

3、已投入使用但尚未取得竣工验收备案文件。

项目于2016年1月陆续投入使用，与湖南省住房和城乡建设厅湘建保（2012）187号《关于加强保障性住房建设指导意见》规定的“未经竣工验收或验收不合格工程一律不得投入使用”不符。

4、项目后续管理方面

(1) 物业维修、设施设备维护经费压力大。保障性住房建设时间越长，维修维护量将越来越大。每户平均面积按50m²计算，所能收取的租金（我市现行廉租房价格为1.2元/月。M）每户全年收入仅为720元，完全是“租不抵修”。如果维修维护不及时，将造成住户拒交房屋租金，保障性住房物业管理将进入恶性循环。

(2) 物业管理费缺口大。小区住房面积 6.17 万 M，物管费按多层 0.54 元 / 月。M、多层 0.54 元 / 月。m²收取，每年全额收取物管费收入仅为 82 万元，目前该小区作为示范小区打造，成本也相对较高，而根据物业提供数据，该小区全年物业管理成本就需 156.5 万元，管理费缺口达 74.50 万元。

六、相关建议

- 1、加强项目预算、设计管理，完善审批手续，尽快取得变更后的批复。建议项目部根据投资变化向岳阳市发改委报告，按照相关规定取得批复。
- 2、保障性住房建设政策性较强，建议严格按照项目建设和工程管理相关要求规范程序，坚持按照“三公”原则进行招投标和政府采购，工程支付严格按照及资金管理办法及合同支付。
- 3、加强项目管理，建议尽快组织项目工程整体竣工验收，及时取得项目竣工验收备案文件。
- 4、建议尽快进行工程结算及财务决算审计，项目结算严格执行“三审制”

二〇二一年一月十日

岳阳市住房保障服务中心中心洛王潘家保障性安居工程项目 2020年财政支出绩效自评评分表

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)	5
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)。	1.5
		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	6
				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)	2.5
		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