

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅

湘建计函〔2021〕2号

湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 关于开展2020年度城镇保障性安居工程 专项资金第三方绩效评价工作的通知

各市州、县市区住房和城乡建设局、长沙市城市人居环境局、财政局：

为进一步加强财政专项资金使用管理，切实提高资金使用效益，省住房城乡建设厅、省财政厅委托湖南友谊联合会计师事务所（普通合伙）、湖南德恒联合会计师事务所（普通合伙）和大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所对2020年度城镇保障性安居工程专项资金实施第三方绩效评价。现就有关事项通知如下：

一、评价范围

2020年度中央财政及省级财政安排的财政专项资金488871.6万元，包括城市棚户区改造及租赁补贴发放资金166874万元，其

中中央资金 145108 万元，省级资金 21766 万元；公租房筹集资金 58935 万元，其中中央资金 38935 万元，省级资金 20000 万元；城镇老旧小区改造资金 183062.6 万元，其中中央资金 154347 万元，省级资金 28715.6 万元；发展住房租赁市场资金 80000 万元，全部为中央资金。

二、评价依据

1. 《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》相关规定；
2. 预算绩效管理相关规定；
3. 保障性安居工程相关管理制度；
4. 市县制定的城镇保障性安居工程规划和年度计划；
5. 保障性安居工程资金管理办法、绩效评价办法、财务制度、会计核算资料；
6. 审计报告决定、财政监督检查报告及处理决定；
7. 其他相关材料。

三、评价内容

（一）资金管理。包括资金分配是否科学、合理、及时，资金使用是否规范、安全，以及资金管理筹措是否健全、有效，资金拨付是否满足项目序时进度需要等。城镇老旧小区改造资金筹集情况，包括市县财政安排和居民出资到位情况。

（二）项目管理。包括城镇保障性安居工程计划的制定，项目建设手续、完成进度、项目质量等项目管理情况以及地方报送

绩效评价报告的及时性和完整性等。城镇老旧小区改造项目库建设情况(是否已建立信息完整、统一共享的项目储备库和计划库)。

(三) 产出效益。包括开工目标完成率、租赁补贴发放目标完成率、当年符合分配条件的公租房和棚改安置住房分配率、已保家庭户数占应保家庭户数比率,城镇老旧小区改造的开工户数、面积、楼栋、小区目标完成率,新建(改建)租赁住房开工、盘活存量租赁住房、培育专业化规模化企业目标完成率,社会效益目标实现、工程质量等情况。

(四) 居民满意度。包括棚户区改造拆迁居民、城镇低收入住房困难家庭、老旧小区居民、新市民、年轻人、农民工满意度等情况。

具体内容详见《2020年度城镇保障性安居工程财政资金绩效评价量化指标表》、《2020年度城镇老旧小区改造资金筹措到位情况表》、《2020年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况汇总表》以及《2020年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况表》(附件1-1、附件1-2、附件1-3、附件2、附件3、附件4)。

四、评价工作程序

(一) 准备阶段(2021年1月8日前)

省住房城乡建设厅、省财政厅指导中介机构成立第三方绩效评价工作组,收集全省城镇保障性安居工程财政资金相关资料,确定绩效评价工作方案(包括项目概况、绩效评价框架、评价指标、评价方法、评价实施时间安排等)。省住房城乡建设厅、省财

政厅下发绩效评价通知，开展现场评价的市州、县市区住房保障部门、财政部门按通知要求收集准备评价资料（附件3）。

（二）自评和现场评价阶段（2021年1月29日前）

各市州、县市区住房保障部门、财政部门开展自评，填报绩效自评表（附件1-1、附件1-2、附件1-3、附件2、附件3、附件4），撰写相关指标说明材料（逐项说明评分理由），提供能够佐证绩效评价结果的相关材料（资料清单详见附件5），出具自评报告。各市州住房保障部门、财政部门汇总所属县市区自评报告形成本市州绩效评价报告，于2021年1月15日前报送省住房城乡建设厅、省财政厅。

中介机构评价组分别对全省14个市（州）开展现场评价，现场评价主要采取座谈会、复核资料、实地查看和调查问卷等方式。评价小组在现场需完成《现场评价工作底稿》（附件6），通过拍照复印等方式取得证据资料并就发现和被评价单位交换意见，结束现场评价时需请被评价单位填写《现场评价回执》（附件7）。资金审核100%全覆盖，现场核实项目数量须达到30%以上。

（三）综合评价阶段（2021年2月5日前）

中介机构评价组整理14个市（州）现场收集的资料，对评价对象进行定量定性分析和综合评价，根据评价指标体系初步计分；综合各地区的情况进行比较分析，修正分值，形成基本结论，分别出具评价报告征求意见稿，征求相关部门的意见。

（四）出具评价结论（2021年2月15日前）

中介机构评价组根据各方反馈意见，对重要事项进行复查，补充评价资料，修改评价报告，经被评价市州住房保障部门、财政部门认可后出具评价报告。

湖南友谊联合会计师事务所（普通合伙）负责汇总其他中介机构出具的绩效评价报告，并结合市（州）（含所属县市）的自评报告及佐证材料，出具全省 2020 年城镇保障性安居工程专项资金绩效评价报告，提交省住房城乡建设厅、省财政厅审核。

（五）提交正式报告（2021 年 2 月 25 日前）

省住房城乡建设厅、省财政厅再次征求各市州住房保障部门、财政部门意见后，通知中介机构修改完善报告，并形成绩效评价正式报告。

五、有关要求

（一）高度重视，落实责任

财政支出绩效评价是政府绩效管理的重要内容，是规范财政支出管理、提高资金使用效益的重要手段。各市县住房保障部门、财政部门要高度重视，认真落实绩效评价责任，积极组织力量，加强联系沟通和协同配合，形成合力，共同完成 2020 年度城镇保障性安居工程第三方绩效评价工作。

省住房城乡建设厅负责指导市州将绩效评价相关资料提供给各中介机构；指导中介机构制定绩效评价工作方案，下发绩效评价通知；指导中介机构开展现场评价；修改完善中介机构提交的绩效评价报告，形成正式报告。

省财政厅配合省住房和城乡建设厅审核绩效评价工作方案和下发绩效评价通知；配合省住房和城乡建设厅指导各中介机构开展现场评价；配合省住房和城乡建设厅修改完善中介机构提交的绩效评价报告。

市县住房保障部门、财政部门要认真落实城镇保障性安居工程专项资金绩效评价工作责任，按时提交绩效自评表、自评报告；开展现场评价的市县要积极协助中介机构做好现场评价工作。主要包括：准备好城镇保障性安居工程专项资金使用相关资料备查；将本地城镇保障性安居工程专项资金绩效评价相关资料整理归档备查，统筹安排落实座谈会、实地查看项目及发放调查问卷等相关事宜。

（二）严守纪律，提高效率

市县住房保障部门、财政部门要严守工作纪律，在绩效评价过程中不得弄虚作假、隐瞒实情。各市县住房保障部门、财政部门要加强对现场评价中介机构的监督指导和协调，为其联系食宿地点和交通工具，中介机构的食宿和交通费用均由中介机构自行承担。现场评价结束后，市县住房保障部门、财政部门应就中介机构的评价工作填写《现场评价回执》，并报送省住房城乡建设厅、省财政厅。中介机构应当独立、客观、公正地开展现场评价工作，认真填写《现场评价工作底稿》，保证评价结果客观、准确；应当严守职业道德规范，不得以任何理由在现场评价过程中获取不当利益；要在规定时间内完成现场评价工作和绩效评价报告撰写工

作，保证现场评价结果的真实性，对现场评价结论承担相应的责任。省住房城乡建设厅、省财政厅对中介机构绩效评价工作质量进行考核，考核结果与委托费用挂钩。

联系人：省住房城乡建设厅计财处凡芬 0731-88950083

省住房城乡建设厅住保处刘正东 0731-88950069

省住房城乡建设厅城建处叶昂 0731-88950106

省住房城乡建设厅房产处曾玉平 0731-88950052

省财政厅综合处李伟 0731-85165280

湖南友谊会计师事务所龚振宇 18684971561

绩效评价 QQ 联络群：695512556

- 附件：1. 绩效评价量化指标表
2. 2020 年度城镇老旧小区改造资金筹措到位情况表
3. 2020 年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况汇总表
4. 2020 年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况表
5. 现场评价需提供的资料清单
6. 现场评价工作底稿
7. 现场评价回执

湖南省住房和城乡建设厅

湖南省财政厅

2021 年 1 月 5 日

附件 1-1

城镇保障性安居工程财政资金用于公租房保障 和棚户区改造绩效评价指标表

评价指标				评分标准	评分
一级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	25	资金筹集	10	市县财政安排补助资金用于公租房保障和城市棚户区改造的（10分）；没有安排的（0分）	
		资金分配	5	资金管理办法健全规范（2分）；资金按规定时间分配下达到项目单位（2分），资金分配结合本地区城镇保障性安居工程特色，有针对性地改善住房保障对象和棚户区居民居住条件（1分）。否则扣减相应分数。	
		资金使用管理	10	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）；编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作（3分）。否则扣减相应分数。没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	
项目管理	10	政策公开	5	城镇保障性安居工程管理相关政策、保障性安居工程项目年度计划等信息及时对外公开的（5分）；每少公开1项扣0.5分，最多扣5分。	
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效自评表、绩效评价报告且内容完整的（5分）；报送逾期每1天扣1分，最多扣5分。	
产出效益	60	开工计划完成率	35	项目实际开工量大于或等于年度计划的（35分）；未达到目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣35分。	
		租赁补贴发放计划完成率	15	实际发放补贴户数大于或等于计划发放数量的（15分）；未完成计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣15分。	
		工程质量	10	工程质量符合标准的（10分）；通过住房城乡建设、监察等部门检查存在工程质量问题，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣10分。	
服务对象满意度	5	棚户区改造拆迁居民、公租房已保障对象满意度	5	满意度指标达到80%以上的（5分）；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	
合计			100		

附件 1-2

城镇保障性安居工程财政资金用于城镇老旧小区改造 绩效评价指标表

评价指标				评分标准	评分
一级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	25	资金筹集	10	市县财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造的（5分）；没有安排的（0分）。企业、居民等社会筹资占改造项目资金比例 20%及以上的（5分），未达到目标的，每低四个百分点扣 1 分，最多扣 5 分。	
		资金分配	5	资金管理办法健全规范（2分）；资金按规定时间分配下达到项目单位（2分），资金分配结合本地区特点，有针对性地改善老旧小区居民居住条件（1分）。否则扣减相应分数。	
		资金使用管理	10	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）；编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作（3分）。否则扣减相应分数。没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现 1 项扣 0.5 分，最多扣 5 分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除 5 分。	
项目管理	10	政策公开	5	相关管理政策、年度计划等信息及时对外公开的（5分）；每少公开 1 项扣 0.5 分，最多扣 5 分。	
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效自评表、绩效评价报告且内容完整的（5分）；报送逾期每 1 天扣 1 分，最多扣 5 分。	
产出效益	60	改造户数计划完成率	20	项目实际开工量大于或等于年度计划的（20分）；未达到计划的，每低一个百分点扣 1 分，最多扣 20 分。	
		改造面积计划完成率	20	项目实际开工量大于或等于年度计划的（20分）；未达到计划的，每低一个百分点扣 1 分，最多扣 20 分。	
		改造楼栋计划完成率	5	项目实际开工量大于或等于年度计划的（5分）；未达到计划的，每低一个百分点扣 1 分，最多扣 5 分。	
		改造小区计划完成率	5	项目实际开工量大于或等于年度计划的（5分）；未达到计划的，每低一个百分点扣 1 分，最多扣 5 分。	
		工程质量	10	工程质量符合标准的（10分）；通过住房城乡建设、监察等部门检查存在工程质量问题，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现 1 项扣 1 分，最多扣 10 分。	
服务对象满意度	5	老旧小区居民满意度	5	满意度指标达到 80%以上的（5分）；低于 80%的，每低一个百分点扣 1 分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣 1 分，最多扣 5 分。	
合计			100		

附件 1-3

城镇保障性安居工程财政资金用于发展租赁试点 绩效评价指标表

评价指标				评分标准	评分
一级指标	分值	二级指标	分值		
资金管理	20	资金筹集	5	市县财政安排相应资金用于发展租赁市场的（5分）；没有安排的（0分）	
		资金分配	5	资金管理办法健全规范（2分）；资金按规定时间分配下达到项目单位（2分），资金分配结合本地区租赁市场特点，有针对性地发展租赁市场（1分）。否则扣减相应分数。	
		资金使用管理	10	建立了预算执行、绩效监控机制（2分）；编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作（3分）。否则扣减相应分数。没有违规违纪情况的（5分）；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。	
项目管理	15	体制机制	7	建立多部门联合监管机制，推动部门信息共享，并建立部、省、市联动机制，定期报送工作进展情况（2分）。制定住房租赁相关政策制度（5分），包括土地、税收、金融和非住宅改建、盘活存量等支持政策。否则扣减相应分数。	
		政策公开	3	住房租赁相关制度政策等信息及时对外公开的（3分）；每少公开1项扣0.5分，最多扣3分。	
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效自评表、绩效评价报告、月度进展报告且内容完整的（5分）；报送逾期每1天扣1分，最多扣5分。	

产出效益	60	新建、改建开工目标完成率	25	新建、改建项目要以小户型、低租金的租赁住房为主。项目实际开工量大于或等于年度目标的（25分），未完成目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣25分。	
		盘活存量目标完成率	10	盘活房源大于或等于计划数量的（10分）；未完成目标的，每低一个百分点扣0.5分，最多扣10分。	
		培育专业化规模化企业目标完成率	5	培育专业化机构大于或等于计划数量的（5分）；未完成目标的，每少一家企业扣0.5分，最多扣5分。	
		住房租赁管理服务平台	10	建立住房租赁管理服务平台并实现与住房租赁企业和房地产经纪机构数据联网（4分）；奖补项目纳入住房租赁管理服务平台管理（2分）；建立完善存量房源、住房租赁企业和房地产经纪机构基础数据库（2分）；推进“互联网大厅”模式，利用“互联网+”、大数据等手段，实现网签备案“掌上办理、不见面办理”（2分）。否则扣减相应分数。	
		网签备案率	5	新增房源和住房租赁合同网签备案率达到计划目标的（5分），未完成目标的，每低一个百分点扣1分，最多扣5分。	
		租金涨幅	5	租金涨幅控制在合理区间、不高于当地人均可支配收入增幅（5分）；未完成目标的，每超一个百分点扣1分。	
服务对象满意度	5	新市民、年轻人、农民工等满意度	5	租住财政奖补项目承租人满意度指标达到80%以上的（5分）；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。	
合计			100		

附件 2

2020 年度城镇老旧小区改造资金筹措到位情况表

填报单位（加盖公章）：

市州、县市区	小区名称 (项目名称)	涉及户 数(户)	涉及楼 栋数 (栋)	计划投 资总额 (万元)	合计	实际筹资到位情况（万元）									资金 缺口 (万元)	备注（如项目 为若干个小 区打包，请注 明小区个数 和名称）
						中央 财政 补助	中央预 算内投 资补助	省财 政补 助	市县 财政 安排	专项债 券资金 安排	管线 单位 出资	居民 出资	社会 资本 投入	其他 筹资 渠道		
全省总计																
XX 市州合计																
XX 县市区小计																
XX 市州合计																
XX 县市区小计																
.....																

附件 3

2020 年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况汇总表

填报单位（加盖公章）： 年 月 日

序号	小（片）区名称 <small>（小区或片区名称应与申报年度计划时的名称一致）</small>	户数	楼栋数（栋）	面积（m ² ）	开工情况		备注
					是	否	
1						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
开工情况合计							

（不够可加页）

注：此表由市州城镇老旧小区改造牵头部门根据《2020 年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况表》（附件 4）进行汇总核实后填报，并加盖公章。

附件 4

2020 年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况表

填报单位：（加盖公章）

基本信息			
小区（片区）名称			
是否民生实事项目	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否省级试点示范项目	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
所属市州、县市区详细地址			
应与列入全省老旧小区改造计划的小区（片区）的信息一致，并包含所属的市州、县区、街道等。			
改造内容			
（根据改造实施方案或改造计划所确定的改造内容，据实填写）			
1、 2、 3、 4、 5、 6、			
核实情况			
序号	核实内容	结论	提供的佐证材料
1	改造涉及栋数（栋）		<input type="checkbox"/> 老旧小区改造规划总平面图，应明确标识小区改造范围、楼栋； <input type="checkbox"/> 小区户数、面积的佐证材料；
	改造涉及户数（户）		
	建筑面积（m ² ）		
	以上指标是否与申报全省老旧小区改造计划时所填报的数据一致	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
2	是否开工	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 中标通知书（依法应进行招投标的，应提供中标通知书等佐证材料）； <input type="checkbox"/> 施工合同（所提供的施工合同应体现小区名称、改造内容、各方主体签字盖章情况等必要信息）； <input type="checkbox"/> 施工许可证； 注：按相关法律法规及有关规定的，可不进行招投标、不核发施工许可证的，不需提供相关佐证材料。
3	是否完工（按照改造计划和改造方案，完成全部内容的改造）	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 竣工验收报告或竣工验收备案表；
4	小区改造信息录入省老旧小区改造管理系统平台的情况	录入方案信息	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		录入实施信息	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		录入直接监管责任单位现场检查信息	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

<p>佐证材料 1 (应提供小区位置图或总平面图,应能反映小区所在地点、空间范围及楼栋数)</p>	<p style="text-align: center;">小区总平面图</p>
<p>佐证材料 2 (依法应进行招投标的项目,应提供项目中标通知书的相关图片,并能清晰体现小区名称、改造内容等必要信息)</p>	<p style="text-align: center;">小区项目中标通知书(图片)</p>

<p>佐证材料 3 （所提供的施工合同图片应能清晰的体现小区名称、具体改造内容、各方签字盖章情况等必要信息）</p>	<p style="text-align: center;">施工合同（图片）</p>
<p>佐证材料 4 （提供的施工许可证应能清晰的体现项目名称、施工许可证号等必要信息）</p>	<p style="text-align: center;">施工许可证（图片）</p>

<p>佐证材料 5 （应提供小区施工过程中照片或改造前后对比照片）</p>	<p style="text-align: center;">施工现场照片</p>
<p>佐证材料 6 （应提供反映小区全部改造内容均已竣工的验收报告或备案表）</p>	<p style="text-align: center;">提供竣工验收报告或备案表（图片）</p>
<p>说明事项：</p>	

注：此表由县市区城镇老旧小区改造牵头部门组织进行核实后填报，并加盖公章。

附件 5

现场评价需提供的资料清单

1. 报送中央的专项资金申请资料;
2. 中央专项资金收支明细 (截止至 12 月 31 号);
3. 项目中长期规划和年度计划;
4. 绩效评价自评报告;
5. 项目开工和进度的相关证明材料。(城镇老旧小区改造项目提供《2020 年全省城镇老旧小区改造计划项目实施进度情况表》);
6. 租赁补贴发放证明材料;
7. 公租房和棚改安置住房分配情况表;
8. 应保家庭户数和已保家庭户数证明材料;
9. 城镇老旧小区改造资金到位佐证资料, 具体如下: (1) 中央财政补助、中央预算内投资补助指标文件; (2) 省财政补助指标文件; (3) 市县财政预算安排书面证明材料, 包括以下几种情况: 一是市县人大批复的年初预算支出表, 二是市县政府会议纪要, 三是市县政府领导批示件, 四是规范性文件; (4) 专项债券发行确权登记证明材料; (5) 居民签订的承诺出资书面协议或实际出资书面证明; (6) 管线单位年度投资计划; (7) 社会资本投资书面证明材料; (8) 其他筹资渠道书面证明材料;

10. 盘活存量租赁住房相关证明材料;
11. 培育专业化规模化企业相关证明材料;
12. 工程质量证明材料;
13. 城镇保障性安居工程居民满意度调查表;
14. 其他相关资料。

附件 6

现场评价工作底稿

共 页第 页编号:

现场评价组人员签名:

日期:

被评价单位:
项目名称:
情况摘要:
附件:
被评价单位签署意见: 被评价单位 (盖章): 年 月 日

备注: 1. 被评价单位签署意见时, 应当对认定检查工作底稿摘录的事项是否属实进行认定, 如属实, 签“情况属实”; 如有不同意见, 应说明理由, 并附相关证明材料。2. 本工作底稿的印制规格为 A4 型。

附件 7

现场评价回执

省住房城乡建设厅、省财政厅：

_____（中介机构名称）根据安排由
_____ 位同志组成现场评价小组，于
_____ 月 _____ 日至 _____ 月 _____ 日对我单位项目进行了绩效现场评
价，对评价组的现场评价结论、工作态度、工作方法、廉洁等情况，
意见如下：

单位负责人（签字）：

单位公章

年 月 日

- 注：1. 列现场评价组全部人员姓名；
2. 被查单位意见篇幅较长请另附页，并签注“意见另附”。