

惠州仲恺高新区 2023 年中央财政城镇保障 性安居工程补助资金项目绩效评价报告

惠州仲恺高新区管理委员会财政国资金融局

2024 年

报告摘要

为加强惠州市仲恺高新区财政支出管理，提高财政资金使用效益，根据财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《中共广东省委 广东省人民政府关于全面实施预算绩效管理的若干意见》（粤发〔2019〕5号）等有关要求，惠州仲恺高新区管理委员会财政国资金融局（以下简称“区财政国资金融局”）成立绩效评价小组对惠州仲恺高新区管理委员会城乡建设和综合执法局负责实施的（以下简称“被评价单位”）2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金开展绩效评价。按照财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号文件）等相关文件的规定和要求，秉承客观、公平、公正的原则，通过被评价单位自评及评价小组现场核查确认，仲恺高新区2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金项目绩效得分为85.24分，绩效等级为“良”。

此次评价表明，本项目取得了一定的成效，主要体现在：

1. 解决居住需求，降低居住成本。2023年筹集建设保障性租赁住房2209套，发放城镇住房保障家庭租赁补贴1户。通过推进保障性安居工程建设，为一部分暂时没有能力购买商品房的人群提供了居住选择，尤其对于刚毕业的年轻人、外来务工人员等，保障性租赁住房满足了他们的基本居住需求，同时，相比于购买商品房或租住其他的商品房，保障性

租赁住房的租金更为经济，降低了新青年、新市民的居住成本。

2. 有效促进人口流动和就业，保障社会稳定。完善的租赁性住房体系能够为外来人口提供便利的居住条件，有助于促进人口流动和就业，通过保障性租赁住房的建设和运营，可以吸引更多的优秀人才和企业来到城市，提升城市的竞争力。同时，通过提供稳定、安全的居住环境，提升了居民的生活质量和幸福感，减少因住房问题引发的社会矛盾，促进了城市的经济发展和社会进步。

3. 优化资源配置，推动房地产市场健康发展。通过保障性租赁住房的建设和运营，优化了城市土地资源利用，促进了存量房市场的消化，稳定了房地产市场。同时通过保障性租赁住房的合理规划和布局，保障了租赁性住房的供应与需求相匹配，提高了城市土地资源的利用效率，为新青年、新市民提供了更多的居住选择，为房地产市场的多元化发展打下了基础。

在取得绩效的同时也存在一些问题，主要体现在：

1. 绩效管理工作不够规范。第一，绩效目标不完整。主要体现在：①绩效目标中缺少城镇住房保障家庭租赁补贴的相关工作内容；②缺少关于项目效益的相关表述。第二，绩效指标设置不完整，未设置“基本建成 2349 套（件）”考核指标。第三，部分指标与项目内容关联度不大。如“企业和

其他机构参与运营公租房占比”，该项目不涉及公租房运营。第四，绩效评价工作不够严谨，绩效自评报告涉及公租房运营等不相关的内容。

2. 组织实施工作有待加强。第一，管理制度不健全。该项目在监督管理环节缺少制度性文件，无法保障监督管理工作的顺利开展。第二，保障性租赁住房需求调查工作滞后。保障性租赁住房需求调查报告编制完成的时间为2024年5月，滞后于项目认定时间。第三，监管工作不到位。该项目除了各级政府的补助资金外，还涉及项目自筹资金，被评价单位对项目自筹资金缺少关注。第四，数据统计不准确。中韩(惠州)产业园项目报送的数据包括了自营项目，未将保障房项目数据和自营项目数据分开核算。

3. 部分工作未按计划完成。根据中央下达的资金，2023年发放城镇住房保障家庭租赁补贴户数目标数为2户，截止2023年12月31日，实际发放户数1户。

4. 项目实施效果尚未完全体现，有待进一步观察。第一，中韩(惠州)产业园起步区集中配套(三期)和仲恺群益智能制造产业项目(一期)两个项目均为既有项目申请保障性租赁住房，最初是按照工厂宿舍的模式设计的，是否能够吸引新市民、青年人入驻，有一定的不确定性。同时，两个项目均存在自营项目和保障性租赁住房项目同时运营的情况，两类项目在租金上会有10%的差异，管理上会有一定的难度。

第二，2023 年补助的三个项目均为产业园区配套类保障房租赁项目，类型比较单一，其入住率受产业园区运营情况影响较大，园区招商情况以及企业的入驻率，直接决定了保障性租赁住房的入住率。如恺群益智能制造产业项目（一期）项目，受经济环境影响，目前其厂房出租率不高，保障性租赁住房分配入住率是否能到达一定水平，存在较大的不确定性。

通过综合评价和分析，评价小组提出如下建议：

1. 落实绩效管理责任，推动预算绩效管理工作走深走实。

第一，加强绩效目标管理工作，合理设置绩效指标和指标值。建议参照《广东省省级财政预算绩效目标编制审核指南》等相关文件要求，加强项目支出绩效目标编制工作。第二，积极落实预算绩效管理一体化的政策要求。被评价单位应依托预算管理框架，将绩效管理理念嵌入预算管理过程，实现预算管理与绩效管理的紧密结合，形成全新的绩效化预算管理框架。第三，重视项目实施过程中的绩效监控管理工作。在项目实施过程的前期、中期对项目进行绩效监控，发现偏离绩效目标的要及时制定措施予以纠正，发现存在问题的要及时整改。第四，开展预算绩效管理知识培训，实现业财联动。建议被评价单位组织学习绩效管理相关政策文件，逐步实现业务、财务等多科室联动，树立“花钱必问效，无

效必问责”绩效管理理念。

2. 强化项目管理，确保政策和制度有效执行。第一，建立健全监督管理制度。对项目建设进度、资金到位和使用、运营管理等环节的监督管理工作进行制度性细化，确保工作开展有依有据。第二，严格按照相关文件政策或管理制度开展工作，积极落实《惠州市人民政府办公室关于印发惠州市加快发展保障性租赁住房实施方案的通知》、《仲恺高新区保障性租赁住房运营管理工作指引》等文件要求。第三，加强保障性租赁住房数据管理工作。建议运营单位利用好惠州市保障性租赁住房管理服务平台，特别是自营项目和保障性租赁住房项目同时运营的单位，要做好项目分类工作，保证保障性租赁住房数据统计的准确性。

3. 加强保障性租赁住房配套服务建设，确保项目效益顺利实现。积极探索保障性租赁住房社区化管理模式，完善医疗、教育、娱乐等配套设施，确保入住保障性租赁住房的租户能够公平的享受各种社会服务和资源，增强其“居民”的归属感和责任感，让租户住得进，也能留得下。