

# 深圳市住房保障署 2018 年度部门决算

## 目录

- 一、深圳市住房保障署概况
  - (一) 部门职责
  - (二) 机构设置
- 二、深圳市住房保障署 2018 年度部门决算表
- 三、深圳市住房保障署 2018 年度部门决算情况说明
- 四、名词解释

## 一、深圳市住房保障署概况

### （一）部门职责

市住房保障署主要有以下职能：贯彻执行国家、省、市住房保障、住房制度改革和人才安居的有关法律、法规、规章和政策；参与全市公共住房的规划、计划及建设标准制定；负责市本级公共住房的配租配售、存量公共住房的运维监管，全市住房制度改革的具体实施；负责市本级住房货币化补贴和人才安居住房补贴的受理、审核、发放和后续监管工作；负责市本级已出售公共住房的权利人变更和取得完全产权的办理工作；负责住房专项资金、国土基金预算的编报、支付、收缴和结算工作；参与全市公共住房信息管理平台的规划、建设、管理等工作；负责鹿丹村片区综合改造相关管理工作。

### （二）机构设置

市住房保障署为全额财政拨款事业单位，纳入 2018 年度部门决算编报范围的单位为市住房保障署本级，为一级预算单位，无下属预算单位。

## 二、深圳市住房保障署 2018 年度部门决算表

### 收入支出决算总表

公开 01 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

收入			支出		
项目	行次	金额	项目	行次	金额
栏次		1	栏次		2
一、财政拨款收入	1	120,388.13	一、一般公共服务支出	28	0.00
二、上级补助收入	2	0.00	二、外交支出	29	0.00
三、事业收入	3	0.00	三、国防支出	30	0.00
四、经营收入	4	0.00	四、公共安全支出	31	0.00
五、附属单位上缴收入	5	0.00	五、教育支出	32	0.00
六、其他收入	6	0.00	六、科学技术支出	33	0.00
	7		七、文化体育与传媒支出	34	0.00
	8		八、社会保障和就业支出	35	604.10
	9		九、医疗卫生与计划生育支出	36	38.16
	10		十、节能环保支出	37	0.00
	11		十一、城乡社区支出	38	70,774.70
	12		十二、农林水支出	39	0.00
	13		十三、交通运输支出	40	0.00
	14		十四、资源勘探信息等支出	41	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	42	0.00
	16		十六、金融支出	43	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	44	0.00
	18		十八、国土海洋气象等支出	45	0.00
	19		十九、住房保障支出	46	48,971.17
	20		二十、粮油物资储备支出	47	0.00
	21		二十一、其他支出	48	0.00
	22			49	

本年收入合计	23	120,388.13	本年支出合计	50	120,388.13
用事业基金弥补收支差额	24	0.00	结余分配	51	0.00
年初结转和结余	25	0.00	年末结转和结余	52	0.00
	26			53	
总计	27	120,388.13	总计	54	120,388.13

注：本表反映部门本年度的总收支和年末结转结余情况。

## 收入决算表

公开 02 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

项目		本年收入合计	财政拨款收入	上级补助收入	事业收入	经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
功能分类科目编码	科目名称							
栏次		1	2	3	4	5	6	7
合计		<b>120,388.13</b>	<b>120,388.13</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
208	社会保障和就业支出	604.10	604.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20805	行政事业单位离退休	604.10	604.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080502	事业单位离退休	294.66	294.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	298.15	298.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	11.29	11.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
210	医疗卫生与计划生育支出	38.16	38.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21011	行政事业单位医疗	38.16	38.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2101102	事业单位医疗	38.16	38.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	70,774.70	70,774.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21201	城乡社区管理事务	2,808.91	2,808.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2120199	其他城乡社区管理事务支出	2,808.91	2,808.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21208	国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	67,689.04	67,689.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2120803	城市建设支出	6,465.20	6,465.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2120811	公共租赁住房支出	61,223.84	61,223.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21299	其他城乡社区支出	276.76	276.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2129999	其他城乡社区支出	276.76	276.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	48,971.17	48,971.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22101	保障性安居工程支出	37,353.90	37,353.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210106	公共租赁住房	21,646.85	21,646.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2210199	其他保障性安居工程支出	15,707.05	15,707.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	1,250.16	1,250.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	309.61	309.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203	购房补贴	940.55	940.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22103	城乡社区住宅	10,367.11	10,367.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210399	其他城乡社区住宅支出	10,367.11	10,367.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度取得的各项收入情况。

## 支出决算表

公开 03 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	经营支出	对附属单位补助支出
功能分类科目编码	科目名称						
栏次		1	2	3	4	5	6
合计		<b>120,388.13</b>	<b>3,735.68</b>	<b>116,652.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
208	社会保障和就业支出	604.10	430.79	173.31	0.00	0.00	0.00
20805	行政事业单位离退休	604.10	430.79	173.31	0.00	0.00	0.00
2080502	事业单位离退休	294.66	121.34	173.31	0.00	0.00	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	298.15	298.15	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	11.29	11.29	0.00	0.00	0.00	0.00
210	医疗卫生与计划生育支出	38.16	38.16	0.00	0.00	0.00	0.00
21011	行政事业单位医疗	38.16	38.16	0.00	0.00	0.00	0.00
2101102	事业单位医疗	38.16	38.16	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	70,774.70	2,808.91	67,965.79	0.00	0.00	0.00
21201	城乡社区管理事务	2,808.91	2,808.91	0.00	0.00	0.00	0.00
2120199	其他城乡社区管理事务支出	2,808.91	2,808.91	0.00	0.00	0.00	0.00
21208	国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	67,689.04	0.00	67,689.04	0.00	0.00	0.00
2120803	城市建设支出	6,465.20	0.00	6,465.20	0.00	0.00	0.00
2120811	公共租赁住房支出	61,223.84	0.00	61,223.84	0.00	0.00	0.00
21299	其他城乡社区支出	276.76	0.00	276.76	0.00	0.00	0.00
2129999	其他城乡社区支出	276.76	0.00	276.76	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	48,971.17	457.83	48,513.34	0.00	0.00	0.00
22101	保障性安居工程支出	37,353.90	0.00	37,353.90	0.00	0.00	0.00
2210106	公共租赁住房	21,646.85	0.00	21,646.85	0.00	0.00	0.00

2210199	其他保障性安居工程支出	15,707.05	0.00	15,707.05	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	1,250.16	457.83	792.33	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	309.61	309.61	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203	购房补贴	940.55	148.22	792.33	0.00	0.00	0.00
22103	城乡社区住宅	10,367.11	0.00	10,367.11	0.00	0.00	0.00
2210399	其他城乡社区住宅支出	10,367.11	0.00	10,367.11	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度各项支出情况。

## 财政拨款收入支出决算总表

公开 04 表

部门：深圳市住房保障  
署

金额单位：万元

收 入			支 出				
项目	行次	金额	项目	行次	合计	一般公共预算财政拨款	政府性基金预算财政拨款
栏次		1	栏次		2	3	4
一、一般公共预算财政拨款	1	52,699.09	一、一般公共服务支出	28	0.00	0.00	0.00
二、政府性基金预算财政拨款	2	67,689.04	二、外交支出	29	0.00	0.00	0.00
	3		三、国防支出	30	0.00	0.00	0.00
	4		四、公共安全支出	31	0.00	0.00	0.00
	5		五、教育支出	32	0.00	0.00	0.00
	6		六、科学技术支出	33	0.00	0.00	0.00
	7		七、文化体育与传媒支出	34	0.00	0.00	0.00
	8		八、社会保障和就业支出	35	604.10	604.10	0.00
	9		九、医疗卫生与计划生育支出	36	38.16	38.16	0.00
	10		十、节能环保支出	37	0.00	0.00	0.00
	11		十一、城乡社区支出	38	70,774.70	3,085.66	67,689.04
	12		十二、农林水支出	39	0.00	0.00	0.00
	13		十三、交通运输支出	40	0.00	0.00	0.00
	14		十四、资源勘探信息等支出	41	0.00	0.00	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	42	0.00	0.00	0.00
	16		十六、金融支出	43	0.00	0.00	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	44	0.00	0.00	0.00
	18		十八、国土海洋气象等支出	45	0.00	0.00	0.00
	19		十九、住房保障支出	46	48,971.17	48,971.17	0.00
	20		二十、粮油物资储备支出	47	0.00	0.00	0.00
	21		二十一、其他支出	48	0.00	0.00	0.00
<b>本年收入合计</b>	22	120,388.13	<b>本年支出合计</b>	49	120,388.13	52,699.09	67,689.04
年初财政拨款结转和结余	23	0.00	年末财政拨款结转和结余	50	0.00	0.00	0.00
一般公共预算财政拨款	24	0.00		51			

政府性基金 预算财政拨款	25	0.00		52			
	26			53			
<b>总计</b>	27	120,388.13	<b>总计</b>	54	120,388.13	52,699.09	67,689.04

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款的总收支和年末结转结余情况。

## 一般公共预算财政拨款支出决算表

公开 05 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

项目		本年支出		
功能分类科目编码	科目名称	小计	基本支出	项目支出
栏次		1	2	3
合计		<b>52,699.09</b>	<b>3,735.68</b>	<b>48,963.41</b>
208	社会保障和就业支出	604.10	430.79	173.31
20805	行政事业单位离退休	604.10	430.79	173.31
2080502	事业单位离退休	294.66	121.34	173.31
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	298.15	298.15	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	11.29	11.29	0.00
210	医疗卫生与计划生育支出	38.16	38.16	0.00
21011	行政事业单位医疗	38.16	38.16	0.00
2101102	事业单位医疗	38.16	38.16	0.00
212	城乡社区支出	3,085.66	2,808.91	276.76
21201	城乡社区管理事务	2,808.91	2,808.91	0.00
2120199	其他城乡社区管理事务支出	2,808.91	2,808.91	0.00
21299	其他城乡社区支出	276.76	0.00	276.76
2129999	其他城乡社区支出	276.76	0.00	276.76
221	住房保障支出	48,971.17	457.83	48,513.34
22101	保障性安居工程支出	37,353.90	0.00	37,353.90
2210106	公共租赁住房	21,646.85	0.00	21,646.85
2210199	其他保障性安居工程支出	15,707.05	0.00	15,707.05
22102	住房改革支出	1,250.16	457.83	792.33
2210201	住房公积金	309.61	309.61	0.00
2210203	购房补贴	940.55	148.22	792.33
22103	城乡社区住宅	10,367.11	0.00	10,367.11
2210399	其他城乡社区住宅支出	10,367.11	0.00	10,367.11

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款支出情况。

# 一般公共预算财政拨款基本支出决算表

公开 06 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

人员经费			公用经费					
科目编码	科目名称	决算数	科目编码	科目名称	决算数	科目编码	科目名称	决算数
301	工资福利支出	3,234.20	302	商品和服务支出	311.74	307	债务利息及费用支出	0.00
30101	基本工资	419.09	30201	办公费	67.23	30701	国内债务付息	0.00
30102	津贴补贴	1,248.08	30202	印刷费	0.00	30702	国外债务付息	0.00
30103	奖金	35.23	30203	咨询费	0.00	310	资本性支出	0.00
30106	伙食补助费	0.00	30204	手续费	0.00	31001	房屋建筑物购建	0.00
30107	绩效工资	482.28	30205	水费	8.89	31002	办公设备购置	0.00
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	501.16	30206	电费	61.07	31003	专用设备购置	0.00
30109	职业年金缴费	149.11	30207	邮电费	26.44	31005	基础设施建设	0.00
30110	职工基本医疗保险缴费	0.00	30208	取暖费	0.00	31006	大型修缮	0.00
30111	公务员医疗补助缴费	0.00	30209	物业管理费	63.87	31007	信息网络及软件购置更新	0.00
30112	其他社会保障缴费	0.00	30211	差旅费	0.00	31008	物资储备	0.00
30113	住房公积金	369.18	30212	因公出国（境）费用	0.00	31009	土地补偿	0.00
30114	医疗费	8.96	30213	维修（护）费	0.00	31010	安置补助	0.00
30199	其他工资福利支出	21.10	30214	租赁费	0.00	31011	地上附着物和青苗补偿	0.00
303	对个人和家庭的补助	189.74	30215	会议费	0.00	31012	拆迁补偿	0.00
30301	离休费	0.00	30216	培训费	0.00	31013	公务用车购置	0.00

30302	退休费	118.00	30217	公务接待费	0.10	31019	其他交通工具购置	0.00
30303	退职（役）费	0.00	30218	专用材料费	0.00	31021	文物和陈列品购置	0.00
30304	抚恤金	12.88	30224	被装购置费	0.00	31022	无形资产购置	0.00
30305	生活补助	0.00	30225	专用燃料费	0.00	31099	其他资本性支出	0.00
30306	救济费	0.00	30226	劳务费	0.00	399	其他支出	0.00
30307	医疗费补助	0.00	30227	委托业务费	0.00	39906	赠与	0.00
30308	助学金	0.00	30228	工会经费	24.85	39907	国家赔偿费用支出	0.00
30309	奖励金	56.35	30229	福利费	6.66	39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴	0.00
30310	个人农业生产补贴	0.00	30231	公务用车运行维护费	38.91	39999	其他支出	0.00
30399	其他对个人和家庭的补助支出	2.52	30239	其他交通费用	0.00			
			30240	税金及附加费用	0.00			
			30299	其他商品和服务支出	13.72			
人员经费合计		3,423.94	公用经费合计					311.74

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

## 一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

公开 07 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

预算数						决算数					
合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行费			公务接待费	合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行费			公务接待费
		小计	公务用车购置费	公务用车运行费				小计	公务用车购置费	公务用车运行费	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

66.03	0.00	62.70	0.00	62.70	3.33	40.05	1.04	38.91	0.00	38.91	0.10
-------	------	-------	------	-------	------	-------	------	-------	------	-------	------

注：本表反映部门本年度“三公”经费支出预决算情况。其中：预算数为“三公”经费年初预算数，决算数是包括当年一般公共预算财政拨款和以前年度结转资金安排的实际支出。

## 政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

公开 08 表

部门：深圳市住房保障署

金额单位：万元

功能分类科目编码	项目 科目名称	年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
				小计	基本支出	项目支出	
栏次		1	2	3	4	5	6
合计		0.00	67,689.04	67,689.04	0.00	67,689.04	0.00
212	城乡社区支出	0.00	67,689.04	67,689.04	0.00	67,689.04	0.00
21208	国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	0.00	67,689.04	67,689.04	0.00	67,689.04	0.00
2120803	城市建设支出	0.00	6,465.20	6,465.20	0.00	6,465.20	0.00
2120811	公共租赁住房支出	0.00	61,223.84	61,223.84	0.00	61,223.84	0.00

注：本表反映部门本年度政府性基金预算财政拨款收入、支出及结转和结余情况。

### 三、深圳市住房保障署 2018 年度部门决算情况说明

#### (一) 收入支出决算总体情况说明

2018 年部门决算本年收入合计 120,388.13 万元，本年支出合计 120,388.13 万元，与 2017 年决算收入数 195,398.26 万元、决算支出数 195,398.26 万元相比，收入减少 75,010.13 万元，支出减少 75,010.13 万元，主要原因是根据市本级保障性住房收购项目 2018 年度实际建设进度和合同约定的付款情况相应调减年度收入和支出。

## **(二) 收入决算情况说明**

2018 年部门决算本年收入合计 120,388.13 万元，比 2017 年部门决算本年收入 195,398.26 万元减少 75,010.13 万元，主要原因是根据市本级保障性住房收购项目 2018 年度实际建设进度和合同约定的付款情况调减年度支出，造成的年度收入减少。

## **(三) 支出决算情况说明**

2018 年部门决算本年支出合计 120,388.13 万元，比 2017 年部门决算本年支出 195,398.26 万元减少 75,010.13 万元，主要原因是根据市本级保障性住房收购项目 2018 年度实际建设进度和合同约定的付款情况调减年度支出。

## **(四) 财政拨款收入支出决算总体情况说明**

2018 年度部门决算财政拨款本年收入 120,388.13 万元，比 2018 年度部门预算财政拨款本年收入 68,704 万元增加 51,683.66 万元；2018 年度部门决算财政拨款本年支出 120,388.13 万元，比 2018 年部门预算财政拨款本年支出 68,704.47 万元增加 51,684.13 万元，主要原因是：国土基金预算中，因保障性住房收购项目建设进展较预期有所加快，提前达到了收购合同约定的付款节点，造成实际支出较预算增加 59,041.04 万元；一般公共预算中，保障性住房收购项目--融悦山居项目造价初审核减，人才安居工程经费因 2018 年我市新出台了高层次人才奖励补贴政策，全年领取领军人才安居补贴人数较年初预算减少，其他项目支出根据年度工作变化调减，共计减少支出 7,356.91 万元。

### **(五) 一般公共预算财政拨款支出决算情况说明**

2018 年部门决算一般公共预算财政拨款支出本年合计数、基本支出数、项目支出分别为 52,699.09 万元、3,735.68 万元、48,963.41 万元，比 2018 年部门预算一般公共预算财政拨款支出本年合计数 60,056 万元、基本支出数 4,293 万元、项目支出数 55,763 万元分别减少 7,356.91 万元、减少 557.32 万元、减少 6,799.59 万元。主要原因是：基本支出中，因 2018 年基本支出预算编制过大，实际支出较年初预算减少 557.32 万元；项目支出中，住房专项资金因保障性住房收购项目--融悦山居项目造价初审核减，人才安居工程经费人因 2018 年我市新出台了高层次人才奖励补贴政策，全年领取领军人才安居补贴人数较年初预算减少，其他项目支出根据年度工作变化调减，因此项目支出数较年预算共计减少 6,799.59 万元。

### **(六) 一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

2018 年度部门决算一般公共预算财政拨款基本支出数 3,735.68 万元，比 2018 年部门预算一般公共预算财政拨款基本支出数 4,293 万元减少 557.32 万元，主要原因是：2018 年基本支出预算编制过大，实际支出较年初预算减少 557.32 万元。

### **(七) 一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明**

2018 年度市住房保障署一般公共预算财政拨款“三公”经费总支出为 40.05 万元，比年初预算数 66 万元减少 25.95 万元，主要原因是：2018 年按我市机关事业单位车辆改革管

理要求封存了 6 台车辆；比 2017 年决算数 37.86 万元增加 2.19 万元，主要原因是增加了出国经费。

1. 因公出国（境）费支出 1.04 万元，全年出境团组 4 批、6 人次。因公出国（境）费支出比年初预算增加 1.04 万元，主要原因是：因公出国（境）费年初预算为零；比 2017 年支出增加 1.04 万元，主要原因是 2017 年无因公出国（境）任务。

2. 公务用车购置及运行维护费 38.91 万元，截止 2018 年 12 月底，市住房保障署公务用车保有量为 15 辆，其中 6 辆已按车改管理办法封存。全年未购置、更新、报废车辆。比年初预算 63 万元减少 24.09 万元，主要原因是：2018 年按我市机关事业单位车辆改革管理要求封存了 6 台车辆；比 2017 年支出 37.86 万元增加 1.05 万元，主要原因是车辆老化，增加维护保养支出。

3. 公务接待费支出 0.1 万元，全年接待部级及兄弟省市住建部门来深调研保障房 2 批次、13 人次。比年初预算减少 2.9 万元，主要原因是：接待任务较年初预计减少；比 2017 年支出增加 0.1 万元，主要原因是 2017 年无接待任务。

#### **（八）政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明**

2018 年度部门决算政府性基金预算财政拨款收入数为 67,689.04 万元，比 2018 年部门预算政府性基金预算财政拨款收入数 8,648 万元增加 59,041.04 万元；2018 年度部门决算政府性基金预算财政拨款支出数为 67,689.04 万元，比 2018 年部门预算政府性基金预算财政拨款支出数 8,648 万元

增加 59,041 万元，主要原因是：因保障性住房收购项目建设进展较预期有所加快，提前达到了收购合同约定的付款节点，造成实际支出较预算增加 59,041.04 万元。

## (九) 预算绩效目标编报及绩效评价开展情况说明

### 1. 2019 年绩效目标编报情况

项目绩效目标表

(2019 年)

实施单位：深圳市住房保障署		主管单位：深圳市住房保障署	
项目名称	保障性住房业务		
项目类型	一般性项目支出 <input checked="" type="checkbox"/> 专项性项目支出 <input type="checkbox"/> 政府投资项目支出 <input type="checkbox"/> 政府性基金项目支出 <input type="checkbox"/>		
资金用途	业务类 <input checked="" type="checkbox"/> 政策类(转移性支出) <input type="checkbox"/> 工程及维护类 <input type="checkbox"/> 基本建设 <input type="checkbox"/> 信息化工程 <input type="checkbox"/> 设备购置及维护 <input type="checkbox"/>		
负责人	裘颖颖	负责人电话	82885368
联系人	林婷婷	联系人电话	83517387
计划开始日期	2019-01-01	计划完成日期	2019-12-31
项目总金额	12867.16 万元	本年度项目金额	12867.16 万元
财政拨款资金	12867.16 万元	其他资金	0.00
项目概况	<p>本支出为市住房保障署部门预算一般性经费支出。市住房保障署为市住房建设局下属财政全额拨款事业单位,2017 年 1 月 1 日起调整为一级预算单位。主要承担以下职能：贯彻执行国家、省、市住房保障、住房制度改革和人才安居的有关法律、法规、规章和政策；参与全市公共住房的规划、计划及建设标准制定；负责市本级公共住房的配租配售、存量公共住房的运维监管，全市住房制度改革的具体实施；负责市本级住房货币化补贴和人才安居住房补贴的受理、审核、发放和后续监管工作；负责市本级已出售公共住房的权利人变更和取得完全产权的办理工作；负责住房专项资金、国土基金预算计划的编报、支付、收缴和结算工作；参与全市公共住房信息管理平台的规划、建设、管理等工作；负责鹿丹村片区综合改造相关管理工作。下设：综合部、财务审计部、建设发展部、租售管理部、房改事务部、信息管理部、法律事务部。</p>		

项目用途	保障我单位职责的顺利履行，具体包括： 1. 开展公共租赁住房维修工作，主要包括日常维修及小型维修项目、设计及监理服务类项目等 2. 开展保障性住房综合管理工作，主要包括对外媒体宣传及系统维护、档案管理、资产购置及管理、人员管理及培训等 3. 开展保障性住房法律服务、租售监管工作 4. 开展房改房补业务工作，主要包括房改房补事务受理、材料核查、补贴系统维护等 5. 开展保障性住房租售管理工作，主要包括租金评估、资格核查、配租配售服务、信息系统开发与维护等 6. 开展保障性住房规划工作，主要包括用地规划研究及规程修编、方案评审、风险评估等 7. 开展保障性住房运营管理工作，主要包括物业公司选聘及履约管理、公租房小区图集绘制、保障性住房消防检查及安全检查、驻点检查等。			
项目总(中期)目标	贯彻落实党的十九大和中央经济工作会议精神，围绕市委、市政府的决策部署要求，牢记“为人民服务”宗旨，以更高的政治站位，把服务民生，改善民生作为住房保障工作的出发点和落脚点，让市民在共建共享中有更多的获得感、幸福感，为特区在新时代走在最前列、在新征程中勇当尖兵，高质量全面建成小康社会，率先建设社会主义现代化先行区作出应有贡献。			
年度绩效目标	1. 完成市本级在管公共租赁住房的维护维修任务。 2. 完成市本级年度保障性住房的分配任务。 3. 完成全市保障性住房轮候库入库人员的资格审查任务。 4. 完成已售公共住房的权利人变更和取得完全产权的办理工作。 5. 完成市本级房改住房补贴的申请受理、住房(补贴)信息审核、监管任务。 6. 按时足额上缴保障性住房非税收入。			
目标内容	二级指标	绩效指标	指标目标值	目标值来源
产出目标	数量	完成公共租赁住房维修量	≥4650 套	年度工作计划
	数量	残疾人定向配租	=300 套	年度工作计划
	数量	公交司机和环卫工人定向配租	=1200 套	年度工作计划
	数量	制造业职工定向配租	=1000 套	年度工作计划
	数量	办理各类日常租、售业务	≥10 万件	年度工作计划
	数量	完成公共租赁住房轮候申请审核	≥80000 户	年度工作计划
	数量	完成安居房申请审核	≥30000 户	年度工作计划
	数量	完成人才住房申请审核完成量	=100%	年度工作计划

数量	市本级公共租赁住房供应	≥2300 套	年度工作计划
数量	市本级安居型商品房供应	≥3000 套	年度工作计划
数量	办理公共租赁住房续签业务	≥18000	年度工作计划
数量	经适房取得完全产权及上市交易备案业务申请审核完成量	=100%	年度工作计划
数量	日常房改业务申请审核完成量	=100%	年度工作计划
数量	保障房档案资料归集整理	≥40000 卷	年度工作计划
数量	领军人才住房补贴申请及发放业务完成量	=100%	年度工作计划
数量	高层次人才购房优惠政策查询和证明出具申请业务完成量	=100%	年度工作计划
数量	新引进人才享受住房优惠政策核查申请业务完成量	=100%	年度工作计划
数量	市本级保障性住房项目基本建成数	≥8000 套	年度工作计划
数量	市本级保障性住房项目竣工数	≥10000 套	年度工作计划
数量	对市本级续建人才住房和保障性住房项目的巡查	≥2 次	年度工作计划
数量	组织市本级保障性住房和人才住房项目方案设计专家评审	≥3 次	年度工作计划
数量	印制市本级续建人才住房和保障性住房项目进度报告图册	=4 次	年度工作计划
数量	市本级公租房小区物业服务履约评价工作	≥10 次	年度工作计划
数量	市本级保障房住宅	≥15 次	年度工作计划

	小区消防安全检查		
数量	发送各类涉保障房温馨提示短信	≥30000 条	年度工作计划
数量	开展市本级保障性住房违法违规专项整治行动	≥1 次	年度工作计划
数量	上门核查保障性住房违法违规行为	≥5000 户	年度工作计划
质量	维修项目验收合格率	=100%	《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑电气工程施工质量验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》等相关规范、标准要求。
质量	接待群众信访等答复率	=100%	《深圳市住房和建设局信访管理办法》
质量	保障房档案归集整理质量	规范	《中华人民共和国档案法》、《城市建设档案管理规定》和《住房保障档案管理办法》等相关文件法规
质量	保障性住房签约、入住等各类涉保障房业务办理效率	提升	年度工作计划
质量	市本级保障性住房项目评审咨询服务	规范合理	年度工作计划
质量	各类业务信息系统使用	正常	年度工作计划
时效	保障性住房租金上缴及时性	≤30 工作日	深圳市非税收入管理办法
时效	维修项目及时性	及时	年度工作计划
时效	保障房档案归集整理及时性	及时	《中华人民共和国档案法》、《城

			市建设档案管理规定》和《住房保障档案管理办法》等文件规定	
时效	保障性住房违法违规为查处	及时	年度工作计划	
时效	办理市住房建设局名下《不动产权证书》及时性	及时	年度工作计划	
时效	保障房热线咨询电话接听及时性	及时	年度工作计划	
时效	各类业务信息系统完善及维护	及时	年度工作计划	
效果目标	经济效益	年度住房专项资金收入上缴数	≥6 亿元	根据在管房源实际租售情况和年度保障性住房租售分配工作计划
	社会效益	享受保障性住房人数增长	增加	年度工作计划
	社会效益	促进社会和谐稳定	提升	年度工作计划
	社会效益	保障性住房违法违规为降低	下降	年度工作计划
	生态效益	公共租赁住房居住环境	提升	年度工作计划
	满意度	保障性、政策性住房对象及人才群体满意度	≥90%	维修服务联系卡、业务办理意见反馈表、投诉建议信箱等

## 项目绩效目标表

(2019 年 )

实施单位：深圳市住房保障署（专项）		主管单位：深圳市住房保障署	
项目名称	财政专项资金		
项目类型	一般性项目支出 <input type="checkbox"/> 专项性项目支出 <input checked="" type="checkbox"/> 政府投资项目支出 <input type="checkbox"/> 政府性基金项目支出 <input type="checkbox"/>		
资金用途	业务类 <input checked="" type="checkbox"/> 政策类(转移性支出) <input type="checkbox"/> 工程及维护类 <input type="checkbox"/> 基 本建设 <input type="checkbox"/> 信息化工程 <input type="checkbox"/> 设备购置及维护 <input type="checkbox"/>		
负责人	袁颖颖	负责人电话	82885368
联系人	彭燕科	联系人电话	83517373
计划开始日期	2019-01-01	计划完成日期	2019-12-31
项目总金额	19411.14 万元	本年度项目金额	19411.14 万元
财政拨款资金	19411.14 万元	其他资金	0.00
项目概况	<p>本专项资金系为促进我市住房保障体系的建设，经市政府批准，用于保障性住房建设、管理及相关工作的专项资金。其开支的主要内容包 括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 用于保障性住房的筹集开支；</li> <li>2. 用于保障性住房项目的日常测算、估价、检测、产权初始登记开 支；</li> <li>3. 用于政府因收回已售保障性住房产权而应支付的退房款开支；</li> <li>4. 用于缴交政府拥有产权的保障性住房物业专项维修资金开支、以 及未归集物业专项维修资金的保障性住房小区公共设施设备改造费用 开支</li> <li>5. 用于保障性住房的查验接收费用以及保障性住房租、售前后空置 期物业管理费用开支；</li> <li>6. 用于住房保障工作前期费用开支；</li> <li>7. 偿还用于保障性住房筹集所需融资的本息开支；</li> <li>8. 经市财政部门批准可纳入住房专项资金开支的其他事项。</li> </ol> <p>本专项资金的具体开支要求和规定详见深财规【2015】4号《深圳 市保障性住房专项资金管理办法》</p> <p>2019年纳入我单位预算开支的该专项资金支出规模为11个项目 19411.14万元。</p>		

项目用途	本专项资金主要用于市本级保障性住房筹集、管理以及相关工作开支。 (详见深财规【2015】4号《深圳市保障性住房专项资金管理办法》)			
项目总(中期)目标	贯彻落实市委市政府的有关决策部署,牢记“为人民服务”的宗旨,提高政治站位,把服务民生、改善民生作为住房保障工作的出发点和落脚点,为符合保障条件的住房困难群众提供住房保障,让市民在共建共享中有更多的获得感、幸福感,为特区在新时代走在最前列,在新征程勇当尖兵,高质量全面建成小康社会,率先建设社会主义现代化先行区作出应有贡献。			
年度绩效目标	按照深财规【2015】4号《深圳市保障性住房专项资金管理办法》要求,完成我市保障性住房年度筹集任务,做好在管保障性住房的租、售管理以及其他相关工作。			
目标内容	二级指标	绩效指标	指标目标值	目标值来源
产出目标	数量	查验接收保障性住房	≥5000套	年度工作计划
	数量	完成局属产权的保障性住房产权登记	≥200套	年度工作计划
	质量	人才住房补贴发放准确率	100%	年度工作计划
	时效	补贴发放及时性	及时	年度工作计划
	时效	新接收保障性住房房源查验及时性	及时	年度工作计划
	时效	局属产权保障性住房《不动产权证》办理及时性	及时	年度工作计划
效果目标	社会效益	引进高层次人才增长	增加	年度工作计划
	社会效益	享受保障性住房人数增长	增加	年度工作计划
	满意度	保障性、政策性住房对象及人才群体满意度	≥95%	年度工作计划

## 2. 2018年绩效自评结果

根据中共中央国务院全面实施预算绩效管理要求,市住房保障署认真组织开展2018年度绩效自评工作。

### (1) 一般公共预算绩效自评开展情况

①2018年度部门整体支出绩效自评。市住房保障署结合单位主要职能、2018年市委市政府重点安排的工作,对2018

年度部门整体支出开展绩效自评。从评价情况来看，市住房保障署年度各项工作任务完成顺利，履职目标基本实现，财政资金使用达到预期效果，绩效情况较为理想。发现的主要问题：绩效理念有待进一步加强、绩效管理基础有待进一步强化、绩效评价结果应用不足。下一步改进措施：加强宣传力度，强化绩效理念；加强培训交流，提高业务水平；落实主体责任，强化绩效问责。

②2018年度项目绩效目标完成情况自评。市住房保障署结合项目预算执行和绩效完成情况，对所有纳入2018年绩效目标管理的1个项目支出开展绩效自评，共涉及财政资金5,600万元，从评价情况来看，上述项目支出绩效情况较为理想，基本达到了项目申请时所设定的各项绩效目标，具体详见《2018年度项目绩效目标自评表》（详见附件1）。

③2018年度重点项目支出绩效自评。市住房保障署结合重点履职或重大民生项目开展情况，选取1个项目支出开展重点绩效评价，共涉及财政资金6,019万元，从评价情况来看，上述项目支出绩效情况较为理想，基本达到了项目申请时所设定的各项绩效目标，具体详见《2018年度重点项目支出绩效自评报告》（详见附件2）。

④2018年度市级财政专项资金绩效自评。市住房保障署结合专项资金管理职能、产出发展规划和年度资金分配计划，对1个专项资金开展了绩效自评，涉及财政资金29,821.41万元。从评价情况看，该专项资金绩效情况较为理想，基本达到了项目申请时所设定的各项绩效目标。发现

的主要问题是：绩效目标设计还不够合理，资金预算编制还不够科学。下一步改进措施：提高预算编制精准度，健全绩效目标管理体系，探索更科学的绩效评价方法，科学合理配备人员，全面做好绩效评价工作。

⑤2018年市本级政府投资项目绩效自评。市住房保障署无列入一般公共预算的政府投资项目支出，故无此项工作。

### **(2) 政府性基金预算绩效自评开展情况**

市住房保障署列入政府性基金预算的支出内容主要为保障性住房房源筹集（建设、收购）项目合同款项，涉及项目12个，资金67,689.04万元。市住房保障署结合支出情况进行了绩效自评，从评价情况看，市住房保障署政府性基金支出绩效情况基本理想，发现的主要问题是：由于部分项目结（决）算工作推进缓慢，导致年度预算执行不理想。下一步改进措施：进一步提高预算编制的科学性，全力推进已完工项目结（决）算工作。

### **(3) 社会保险基金预算绩效自评开展情况**

市住房保障署未使用此项资金，故无此项工作。

### **(4) 国有资本经营预算绩效自评开展情况**

市住房保障署未使用此项资金，故无此项工作。

## **3. 以部门为主体开展的重点绩效评价结果**

市住房保障署重点履职项目和民生项目，均每年按市财政局通知要求开展相应的绩效自评工作，故未再单独以部门为主体开展重点绩效评价。

## **(十) 其他重要事项情况说明**

**1. 机关运行经费支出情况说明。**市住房保障署为全额财政拨款事业单位，无机关运行经费。

**2. 政府采购支出情况说明。**2018年市住房保障署政府采购支出总额336.26万元，其中：政府采购货物支出59.54万元、政府采购工程支出52.89万元、政府采购服务支出223.83万元。政府采购支出中授予中小企业合同金额88.75万元，占政府采购支出总额的26%，其中：授予小微企业合同金额39.96万元，占政府采购支出总额的12%。

**3. 国有资产占用情况说明。**截至2018年12月31日，本部门共有车辆15辆，均为一般公务用车；无单价50万元以上通用设备及单价100万元以上专用设备。

**4. 部门需要说明的其他特殊事项**  
无。

#### 四、名词解释

**(一) 一般公共预算拨款收入：**指本级财政当年拨付的资金。

**(二) 一般公共服务支出：**反映政府提供一般公共服务的支出。

**(三) 住房保障支出：**集中反映政府用于住房方面的支出。

**(四) 上年结转：**指以前年度尚未完成、结转到本年仍按原规定用途继续使用的资金。

**(五) 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支出，包括人员经费（基本工资、津贴补贴等）和公用经费（包括办公费、邮电费、差旅费及印刷费等）。

**(六) 项目支出：**指在基本支出之外为完成特定工作任务和事业发展目标所发生的支出。

**(七) 事业单位离退休支出：**是指归口管理的事业单位开支的离退休经费。

**(八) 机关事业单位基本养老保险缴费支出：**是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。

**(九) “三公”经费：**是指一般公共预算安排的因公出国（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、伙食费及培训费等支出；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、保险费、过路过桥费等支出;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。

**(十)机关运行经费:**是指为保障行政单位(包括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。

**(十一)其他城乡社区管理事务支出:**是指用于其他城乡社区管理事务方面的支出。

**(十二)其他城乡社区支出:**是指其他用于城乡社区方面的支出。

**(十三)保障性安居工程支出:**是指用于保障性住房方面的支出,如新建、改建、购买公共租赁住房支出。

**(十四)公共租赁住房支出:**是指从土地出让净收益中安排用于发展公共租赁住房方面的支出。

## 附件 1

## 公共租赁住房维修项目绩效目标自评表

(2018 年)

项目主管部门（公章）：

项目名称	公共租赁住房维修	项目类别	常规	√	一次性		追加	
项目主管部门	深圳市住房保障署	项目实施单位	深圳市住房保障署					
项目周期	1 年	项目属性	新增		延续		√	
预算金额	5600 万元	其中： 财政拨款	5600 万元	其它 资金	0			
年度目标总体描述	<p>1. 公共租赁住房有人房日常维修方面，全年计划维修量 2824 套，其中包括建设年代不同、建设标准不同、老化程度不同、维修项目不同、维修范围不同的所有维修项目。</p> <p>2. 公共租赁住房日常退房维修方面，全年计划维修量 470 套，其中包括建设年代不同、建设标准不同、老化程度不同、维修项目不同、维修范围不同的公寓和套房维修项目。</p> <p>3. 根据物业管理单位和租户日常申报，对专有部位和专有设施设备的安全性、功能性进行维修维护。</p>							
绩效内容	目标内容			目标完成情况			未完成的原因及改进措施	
投入目标（包括单位成本、总成本、年度资金使用进度安排）	<p>1. 2018 年计划完成房屋维修 3294 套（含有人房维修和日常退房维修）；平均单位成本为 1.14 万元；房屋维修总成本 3756 万元。室外专有部位和专有设施设备的安全性、功能性维修成本为 884 万元。维修相关服务费 370 万元。不可预见费 270 万元。</p> <p>2. 资金使用进度安排，计划按季度平均支出。第一季度支出 1400 万元；第二季度支出 1400 万元；第三季度支出 1400 万元；第四季度支出 1400 万元。</p>			<p>1. 共实际完成房屋维修 3651 套。平均每套成本 1.03 万元。共完成 8 个专有部位和专有设施设备维修，成本为 280 万元。</p> <p>2. 按计划完成全年度维修任务，并按资金进度计划完成支付。</p>			已完成	
产出目标（包括提供的公共产品和服务的数量、质量、工作时效等）	<p>1. 2018 年计划完成有人房日常维修 2824 套，日常退房维修 470 套，共 3294 套；并做好专有部位和专有设施设备的安全性、功能性维修维护。</p> <p>2. 完成质量符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑电气工程施工质量验收规范》、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》等相关规范、标准要求。</p>			<p>1. 实际完成有人房日常维修数量 2591 套。完成日常退房维修数量 1060 套。共 3651 套。完成 8 个专有部位和专有设施设备维修的设计、预算、分配、进场施工工作。</p> <p>2. 各项维修</p>			已完成	

	<p>3. 租户申报的有人房维修和日常退房维修，全年持续进行，并快速反应，保证出租住房具备正常使用功能。室外专有部位和专用设备维修，全年持续进行，保证出租住房及其公共设施设备发挥正常使用功能，部分老化设施设备进行逐步维修、升级、改造。</p>	<p>竣工验收均符合相关验收规范和标准，达到质量绩效目标。3. 维修工作的及时响应，为租户提供了高效的租后维修服务；为退出空房的维修再周转使用提供了保障；达到了时效性绩效目标。</p>	
<p><b>效益目标</b>（包括服务对象满意度、社会效益、生态效益、经济效益等）</p>	<p>1. 服务对象满意度：通过向维修服务对象发放服务联系卡，搜集服务意见。达到服务联系卡满意比例<math>\geq 98\%</math>。</p> <p>2. 社会效益：通过维修，维持公共租赁住房具备正常使用功能。为保障人群提供住房保障，促进社会和谐。</p> <p>3. 生态效益：美化环境，通过维修保证住房的基本使用功能，维护小区基本生活环境。</p> <p>4. 经济效益：无。</p>	<p>已出租住房的维修确保了住房的正常使用，为租户正常生活提供了基本条件；退出空房的维修再周转，为更多的住房困难群体提供住房保障；促进了社会和谐，取得较好的社会效益。对出租住房的维修、维护、提升，确保了出租住房建筑物的可持续使用，促进了出租住房室内外居住环境的不断完善和提升，具有一定的生态效益和可持续发展属性。根据市住房保障署对已出租住房维修的评价、回访统计，租户的满意度为100%，达到满意度绩效目标。</p>	<p>已完成</p>

附件 2:

## 2018 年度重点项目支出 绩效评价报告

项目名称：公共租赁住房维修

主管部门：深圳市住房保障署

## 一、项目概况

### （一）项目背景、立项依据。

市住房保障署负责市本级公共租赁住房的租赁管理工作。为确保市本级公共租赁住房及其配套设施设备能够发挥正常使用功能，满足租户的基本使用需求，市住房保障署须对出租住房及其配套设施设备进行必要的维修、修缮。根据往年公共租赁住房维修的需求情况，以及公共租赁住房现状，申报了 2018 年项目实施计划。

### （二）项目管理的组织架构和职责分工。

公共租赁住房维修项目由市住房保障署信息管理部负责管理。信息管理部部长、分管负责人对项目进行总体管理。信息管理部分设维修小组负责具体项目实施工作。维修小组设综合管理岗、维修受理岗、合同管理岗、工程管理岗、维修事务岗、服务采购岗等岗位，分别负责维修业务各环节的具体办理工作。

### （三）项目资金管理情况。

#### 1. 项目资金预算和分配情况。

公共租赁住房维修项目 2018 年年初预算安排 5600 万元，年中从署内其他项目调剂增加预算 366 万元，调整后预算总额为 5966 万元，全年实际支出 5966 万元。另从“以前年度结转政府采购”科目支付公共租赁住房维修项目以前年度结转政府采购项目合同的质保金 53 万元。故全年总支出为 6019 万元。

#### 2. 项目资金管理和使用情况。

公共租赁住房资金的使用管理，主要依据《深圳市住房保障署财务管理制度》实施，实行年度预算控制，事前审批，事后报销，依标准开支，按权限报批。2018年当年支出的6019万元中：用于已分配公共租赁住房维修1931万元，用于日常退租的待分配住房维修3911万元，支付以前年度政府采购结转质保金53万元，其他费用（设计、监理、造价咨询等）124万元。

公共租赁住房维修项目具体施工供应商的选定，主要按照我市政府采购相关要求，实行供应商资格招标制度。根据项目实施需要，由业务部门拟订相应施工、监理、设计、造价咨询供应商的采购需求，报市财政部门进行审核、确定。市财政部门审定后，由市政府采购中心进行公开招标采购。中标供应商负责合同期内的项目实施工作。

#### （四）项目绩效目标及实现情况。

##### 1. 项目绩效目标

产出数量方面，计划年度内完成2824套有人房维修；完成470套退租空房维修；完成专有部位和专有设施设备的安全性、功能性维修维护。

产出质量方面，所有维修项目验收时，必须100%符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》《建筑工程施工质量验收统一标准》等相关规范、标准要求。

产出时效性方面，确保有人房维修及时，退租空房正常周转使用，专有部位和专有设施设备发挥正常使用功能，部分老化设施设备进行逐步维修、升级、改造。

## 2. 项目绩效完成情况

### (1) 产出数量方面

2018年，市住房保障署完成有人房维修2591套，占年度维修计划的91.8%。共使用资金约为1931.3万元，占年度维修计划资金96.2%。

完成退租空房维修1060套，是年度维修计划的2.2倍。共使用资金约为3910.9万元，是年度维修计划资金的1.7倍。

完成梅园公寓监控系统维修工程等8个专有部位和专有设施设备维修项目的设计、预算、预选供应商分配和进场施工等工作。

### (2) 产出质量方面

现已竣工验收的维修项目，均符合《建筑装饰装修工程质量验收规范》《建筑工程施工质量验收统一标准》等相关规范、标准要求。合格率100%。

### (3) 产出时效性方面

已分配住房维修方面，租户申报后，能够及时响应，迅速解决租户的维修需求。退租待分配住房方面，按照租户退租情况，能够按计划分批维修，确保按计划周转和重新出租。专有部位和专用设施设备维修工作能够按计划按步骤推进实施。

## 二、项目绩效评价结论和分析

### (一) 项目绩效评价结论。

本项目计划完成3294套房屋的维修（已分配住房维修

2824 套、待分配住房 470 套)。实际完成 3651 套房屋的维修 (已分配住房房维修 2591 套、待分配房 1060 套)。各项维修验收符合相关验收规范和标准。项目实施确保了已分配住房的正常使用,为租户提供了高效的租后维修服务;为退租待分配住房的维修再周转使用提供了保障。市住房保障署较好的完成了年度绩效目标。

## (二) 项目绩效分析。

### 1. 从项目决策角度分析

本项目年度绩效目标是市住房保障署信息管理部根据往年维修申报量和退租待分配房周转量,再结合现有出租住房的现状进行编制。编制过程经过了充分讨论,征求了市住房保障署财审部门的意见,并在署内部履行了相应审批手续。项目绩效目标的制定符合市住房保障署出租住房租后服务需要和相关决策程序,资金预算安排科学合理。

### 2. 从项目管理角度分析。

为了做好项目的实施和管理工作,市住房保障署制订了较为完善的维修业务管理办法和维修供应商资格招标制度。本项目所有维修工作(包括施工、监理、造价咨询、设计)均由通过市政府采购中心公开招标的中标供应商进行承接。维修流程各环节由市住房保障署业务部门、施工、监理、造价咨询、租户、物业管理处等多方分别负责,并交叉监督。市住房保障署已建立相应的维修管理信息系统,实现了维修申报受理、现场勘查、方案编制、立项审批、现场监督、竣工验收、结算审核、统计核查等全流程的线上办理和现场终

端办理，实现了维修办理流程的规范化、标准化、信息化。维修完成后，市住房保障署建立了相应的回访、评价、复查制度，确保了维修服务的质量和效率。项目资金的开支使用，主要依据《深圳市住房保障署财务管理制度》实施，相关资金的保障及时足额，不存在支出依据不足、虚列项目支出、截留、挤占、挪用、超标准支出等情况。

### 3. 从项目绩效角度分析。

本项目数量绩效目标为完成 3294 套房屋的维修工作，实际完成了 3651 套房屋的维修，超额完成了数量绩效目标。各项维修竣工验收均符合相关验收规范和标准，达到质量绩效目标。维修工作的及时响应，为租户提供了高效的租后维修服务；为退租待分配住房的维修再周转使用提供了保障；达到了时效性绩效目标。已出租住房的维修确保了住房的正常使用，为租户正常生活提供了基本条件；退租待分配住房的维修再周转，为更多的住房困难群体提供住房保障；促进了社会和谐，取得较好的社会效益。对出租住房的维修、维护、提升，确保了出租住房建筑物的可持续使用，促进了出租住房室内外居住环境的不断完善和提升，具有一定的生态效益和可持续发展属性。根据市住房保障署对已出租住房维修的评价、回访统计，租户的满意度为 100%，达到满意度绩效目标。

## 三、取得的成效

本年度市住房保障署较好的完成了本项目的数量、质量、时效等绩效目标，取得了较好的社会效益，主要有以下

经验做法：

（一）预选供应商资格招标制度。

市住房保障署经市财政部门审批同意后，以市政府采购中心公开招标的方式，招标专业的施工、监理、设计、造价咨询供应商来负责维修项目的具体实施工作。充分发挥、利用各环节的社会专业服务资源，减轻了市住房保障署人力、物力不足的部分压力。同时，专业公司的专业服务可为租户提供更为优质、高效的维修服务。

（二）各业务节点分离，消除廉政风险。

在供应商招标时，市住房保障署尽量不参与供应商招标过程，做到招标与实施分开。具体项目实施时，市住房保障署将各业务环节按节点进行分离，由不同的岗位进行办理。各环节岗位与施工、监理、造价咨询、设计、租户、管理处等各方形成制约，各环节形成监督关系。从制度上消除廉政风险。

（三）维修过程严格管理。

市住房保障署已建立较为完善的维修过程监督、管理体系，并建立维修管理信息系统平台。整个维修过程，从申报受理到结算审核，均实现现场实物可核查、现场资料可核查、信息平台过程可核查，确保了维修项目的真实性和准确性。维修实施过程中，市住房保障署对施工、监理等供应商的履约情况进行严格的考评；维修完成后，市住房保障署对维修完成情况、对租户满意度进行回访、核查；通过各种监督手段，督促供应商不断提高维修服务质量，为租户提供更为优

质、高效的维修服务。

#### 四、存在的问题

##### （一）已分配住房维修数量与计划数量存在差异

2018 年计划完成已分配住房维修 2824 套，实际完成 2591 套。原计划维修数量是根据往年维修申报情况估算所得。因已分配房维修由住户维修申报发起，具有较大不可预见性。实际完成数量为计划数量的 91.8%。

##### （二）退租待分配住房维修数量较年度计划有较大幅度增长

年度计划维修退租待分配住房 470 套。为了提升住房使用效率，满足更多保障人群的住房需求，全年度实际完成退租待分配住房维修 1060 套，较年度计划增长 120%。退租待分配住房的维修资金缺口从已分配住房维修、专有部位和专有设施设备维修、相关维修服务费和不可预见费中进行了调剂平衡。

#### 五、相关建议和整改措施

（一）进一步科学合理设立年度绩效目标，根据管理房源的客观条件变化情况，综合考虑各类因素，预判下一年度维修申报情况，提高计划维修数量的准确性。

（二）继续做好已分配住房的维修服务工作，进一步提高维修服务效率、质量和满意度，为租户提供优质、高效的租后维修服务。

（三）为了确保退租待分配住房有序出租使用，按计划做好待分配住房维修工作。进一步做好维修现场的质量、文

明施工和进度管理，加快退租待分配住房的周转使用。

（四）根据专有部位和专有设施设备的现状，按照轻重缓急的原则，逐步推进专有部位和专有设施设备的维修、更新、改造工作，确保专有部位和专有设施设备的正常使用。

（五）年度绩效任务实施过程中，严密监控绩效目标的实施情况。对出现偏差的目标值，进行核查、调整，争取圆满完成下一年度绩效目标任务。