

## 附件 1

# 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）绩效评价报告

### 一、基本情况

2023 年下达至我市的中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）共计 **146.91** 万元，根据省财政厅《关于提前下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（粤财建〔2022〕82 号）的精神，该项资金主要用于云浮市租赁住房保障（租赁补贴发放）的工作。绩效目标为：住房保障家庭租赁补贴户数 **282** 户，截至 2023 年 12 月 31 日，实际发放租赁补贴 **385** 户，补贴发放目标完成率 **136%**，已保家庭户数占应保家庭户数比率  $\geq 80\%$ ，城镇低收入住房困难家庭满意度  $\geq 80\%$ 。其中：

**1.云城区绩效目标为：2023 年城镇低收入住房保障家庭租赁补贴计划发放 150 户，截至 2023 年 12 月 31 日，实际发放租赁补贴 161 户，补贴发放目标完成率 107%，已保家庭户数占应保家庭户数比率  $\geq 80\%$ ，城镇低收入住房困难家庭满意度  $\geq 80\%$ 。**

**2.云安区绩效目标为：2023 年城镇低收入住房保障家庭租赁补贴计划发放 20 户，截至 2023 年 12 月 31 日，实际发放租赁补贴 92 户，补贴发放目标完成率 460%，已保家庭户数占应保家**

庭户数比率 $\geq 80\%$ ，城镇低收入住房困难家庭满意度 $\geq 80\%$ 。

**3.罗定市绩效目标:**2023 城镇低收入住房保障家庭租赁补贴计划 80 户，截至 2023 年 12 月 31 日，实际发放租赁补贴 80 户，补贴发放目标完成率 100%，已保家庭户数占应保家庭户数比率 $\geq 80\%$ ，城镇低收入住房困难家庭满意度 $\geq 80\%$ 。

**4.新兴县绩效目标:**2023 年城镇低收入住房保障家庭租赁补贴计划发放 15 户。截至 2023 年 12 月 31 日，实际发放租赁补贴 35 户，补贴发放目标完成率 233%，已保家庭户数占应保家庭户数比率 $\geq 80\%$ ，城镇低收入住房困难家庭满意度 $\geq 80\%$ 。

**5.郁南县绩效目标:**2023 年城镇低收入住房保障家庭租赁补贴计划发放 17 户。截至 2023 年 12 月 31 日，实际发放租赁补贴 17 户，补贴发放目标完成率 100%，已保家庭户数占应保家庭户数比率 $\geq 80\%$ ，城镇低收入住房困难家庭满意度 $\geq 80\%$ 。

根据省财政厅《关于提前下达 2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》(粤财建〔2022〕82 号)的精神，2023 年下达至我市的中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）共计 146.91 万元，云浮市（不含罗定市、新兴县）共 85.63 万元，新兴县（省直达）11.18 万元、罗定市（省直达）50.1 万元，该项资金主要用于云浮市租赁住房保障（租赁补贴发放）的工作，按照各地申报计划、实际需求进行分配，其中云城区 53.83 万元、云安区 25 万元、郁南县 6.8 万元。该项资金实行专账管理、分账核算，并根据工作进度及时拨付资金，确保资

金专款专用。

中央财政城镇保障性安居工程补助资金项目计划投入资金共**146.91**万元发放租赁补贴。除中央资金外，地方财政也有安排**2023**年市级公共财政预算支出用于云浮市城区公共租赁住房项目，**2023**年度预算**1000**万元。

## 二、实施情况

### （一）完善政策。

**2023**年制定如下政策：

1.为加强我市公共租赁住房管理，规范运营与使用，完善住房保障体系，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第**11**号）《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第**181**号）等有关规定，制定《云浮市公共租赁住房管理办法》，适用于本市行政区域内公共租赁住房的规划与建设、申请与审核、分配、租赁、使用与退出等监督管理工作。

2.为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔**2021**〕**22**号）和《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔**2021**〕**39**号）等文件精神，着力解决新市民、青年人等群体住房困难，加快发展保障性租赁住房，进一步完善住房保障体系，结合我市实际，制定本实施意见。

3.为贯彻落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔**2021**〕**22**号）《广东省人民政府办公厅关于

加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）等文件精神，做好保障性租赁住房项目认定工作，结合本市实际，制定《云浮市保障性租赁住房项目认定办法》，本办法适用于本市行政区域范围内保障性租赁住房项目的认定工作。

## （二）项目管理。

### 1. 我市制定租赁住房保障工作方案。

（1）《云浮市公共租赁住房管理办法》的通知（云府办〔2023〕1号），内容包括：

第一条 为加强我市公共租赁住房管理，规范运营与使用，完善住房保障体系，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内公共租赁住房的规划与建设、申请与审核、分配、租赁、使用与退出等监督管理工作。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指由政府投资、统筹建设或由政府提供政策支持，其他各类主体投资建设或通过其他方式筹集，纳入政府统一管理的限定建设标准、租金水平、供应对象的保障性住房。公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第四条 本市公共租赁住房建设、管理应当遵循政府主导、社会参与、以需定建、适度保障、公开、公平、公正的原则。

第五条 公共租赁住房着重解决保障对象的阶段性住房困

难，按保障对象的应保障住房面积或人数分配相对应的面积与户型的公租房，满足基本居住需求。公共租赁住房定向出租，只租不售，超标退出，循环使用，规范管理。

第六条 市住房保障主管部门负责全市公共租赁住房的组织督导和协调工作，负责制定全市保障性住房发展规划，建立公共租赁住房信息管理系统。

县级住房保障主管部门负责本辖区公共租赁住房的规划、建设、负责确定公共租赁住房租金标准，并结合市场租金适时调整。住房保障实施机构负责本辖区公共租赁住房的维修维护、保障对象资格审核（包括申请、年度核查、轮候资格）、房屋分配和租赁等管理工作。

民政、公安、人力资源社会保障、退役军人事务、市场监管、税务、公积金、人才办、团委等有关主管部门和单位按照各自职责做好公共租赁住房申请、年度核查和轮候对象审核等工作。

县级人民政府、云浮新区管委会可以建立住房保障工作联席会议制度，负责审议、协调、指导住房保障工作的重大事项。

镇人民政府、街道办事处负责住房保障申请受理、调查、初审等基础性事务工作。

村（居）民委员会协助做好住房保障相关工作。

（2）《云浮市加快发展保障性租赁住房实施意见》（云府办〔2023〕10号），内容如下：

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持房子是

用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，以解决新市民、青年人等群体的住房困难问题为出发点和落脚点，切实增加保障性租赁住房供给，加快完善住房保障体系，提出目标任务“十四五”期末全市计划新筹建保障性租赁住房不少于**0.1**万套。

## 2.概述租赁住房保障工作方案实施情况:

对符合入住公租房条件的群众做到应保尽保；做好租赁住房项目储备，根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划。

## 3.其他情况（勾选，如选择否请简要说明原因）。

（1）是否已建立租赁住房保障项目储备库（是否）；是否已对入库项目建立档案、实现同步录入保障项目基本情况、建设方案、工程进度、建设效果的数据、图片信息（是否）；是否已根据项目成熟度等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度保障计划的优先顺序（是否）。

（2）是否均已建立政府统筹、条块协作、相关部门单位联动的工作机制，形成工作合力（是否）；是否落实税收优惠和民用电气等支持政策（是否）；是否对现有各类政策支持租赁住房进行梳理，符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理（是否）；是否建立保障性租赁住房工作领导和推进机制对保障性租赁住房项目建设方案进行联合审查，授权有关部门出具保障性租赁住房项目认定书后，相关部门按规定办理审批手续，落实集中式租赁住房建设适用标准（是否）；是否引导市场主体与银行业金融机构沟通对接，加大保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度（是否）。

否□)。

(3) 是否将保障性租赁住房纳入工程建设质量安全监管，并作为监督检查的重点(是否□); 是否明确保障性租赁住房准入和退出的具体条件、小户型的具体面积标准以及低租金的具体标准，并抓好落实(是否□); 是否加强运营管理，出台具体措施，坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策(是否□)。

(4) 对中央财政城镇保障性安居工程补助资金(租赁住房保障)是否实行专账管理、分账核算(是否□)。

### (三) 资金管理。

截至 2023 年 12 月 31 日，云浮市租赁住房保障项目中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算指标 146.91 万元，实际到位 146.91 万元，用于发放租赁补贴，实际支出 110.5738 万元，支出率 75.27%。其中：

1. 新兴县租赁住房保障项目中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算指标 11.18 万元，实际到位 11.18 万元，实际支出 11.1606 万元，支出率 99.83%。由于申保障家庭人员结构和保障情况属动态管理，而导至年度结余 194 元，结转到 2024 年支付使用。

2. 云城区城镇低收入住房保障家庭租赁补贴计划发放户，2023 年中央补助我区专项资金“2210106 公共租赁住房”53.83 万元，计划发放 110 户。2023 年 1-11 月租赁补贴对象 161

户，共支出 53.15 万元，支出率 98.73%，本年在保对象户数超额完成省、市下达任务。未使用的资金计划在 2024 年 2 月发放完毕。

3.郁南县租赁住房保障项目中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算指标 6.8 万元，实际到位 6.8 万元，实际支出 6.13 万元，支出率 90%。未完成支出的原因是发放 2023 全年租赁补贴后仍剩余 6699 元，未使用资金计划在 2024 年发放租赁补贴。

4.云安区租赁住房保障项目中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算指标 25 万元，实际到位 25 万元，实际支出约 12.2 万元，支出率 48.85%。因云安区 2022 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金“保障性住房租金补贴”30 万元，尚有存量资金约 6.6 万元，需先将 2022 年保障性住房租金补贴 30 万元使用完毕才使用 2023 年租赁住房保障 25 万元，2023 年租赁住房保障剩余未支付资金将用于 2024 年租赁补贴发放使用。

5.罗定市租赁住房保障项目中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算指标 50.1 万元，实际到位 50.1 万元，当年支出 27.9332 万元，发放租赁补贴支出 27.9332 万元，年末结余 22.1668 万元，剩余未支付资金将用于 2024 年租赁补贴发放使用。

### 三、主要成效、存在问题和改进建议

#### （一）租赁住房保障工作绩效目标完成情况。

云浮市城镇保障性安居工程财政资金绩效评价根据《城镇保

障性安居工程财政资金绩效评价办法》中的绩效评价指标，评价方法依据因素分析法，预定目标比较法、最低成本法、综合评定法等方法进行分析。根据本次绩效评价的评价原则和方法，综合评定 2023 年度中央财政城镇保障性安居工程财政资金用于租赁住房保障绩效自评得分为 98 分，具体指标得分分析如下：

### 1.资金管理。

#### (1) 资金筹集。

我市除使用中央及省下达的财政补助资金用于租赁住房保障，地方财政也有安排 2023 年市级公共财政预算支出用于云浮市城区公共租赁住房项目，2023 年度预算 1000 万。详见佐证材料 1，本项目自评 5 分。

#### (2) 资金分配。

我市 2019 年出台了《云浮市人民政府办公室关于印发云浮市市直财政资金支出管理办法（修订）的通知》，该办法对中央财政补助资金的管理使用做出规定，并且健全规范，得 2 分；

中央下达的一笔资金均按规定时间分配下达到县（市、区）财政部门，资金分配相关资料，得 3 分。

详见佐证材料 2。本项目自评 5 分。

#### (3) 预算执行。

我市对中央财政资金的使用有建立预算执行、绩效监控机制，得 2 分；资金使用基本能按照预算进行执行，每季度准时按标准向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补

贴，但因我市发放租赁补贴的标准较低，剩余占总金额 24.73% 共 36.3362 万元未使用，得 6 分。详见佐证材料 3。本项目自评 8 分。

#### （4）资金使用管理。

资金使用没有违规违纪情况，自评得 5 分。

### 2.项目管理。

#### （1）项目库储备。

有建立租赁住房项目储备库，得 4 分；有对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划得 6 分，详见佐证材料 4。本项目自评 10 分。

#### （2）评价报告报送及时、完整性。

有对中央下达的财政补助资金编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作，按时报送绩效评价报告且内容完整，详见佐证材料 5，本项目自评 5 分。

### 1.产出效益。

#### （1）保障性租赁住房计划完成率。

2023 年我市保障性租赁住房新筹集建设 91 套，已完成筹集；2023 年保障性租赁住房基本建成 272 套，已完成。两个项目都是纳入保障性租赁住房进行管理，未使用中央资金，详见佐证材料 6，本项目自评 5 分。

#### （2）新筹集公租房年度计划完成率。

2023 年我市无下达中央资金新建公租房，本项默认 8 分。（3）

租赁补贴年度计划完成率。

2023 年中央下达的财政补助资金全部用于发放租赁补贴，根据《关于印发云浮市 2023 年保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划的通知》(云建保〔2022〕10 号)文件，2023 年省下达我市发放租赁补贴的计划任务数为 282 户，截止 2023 年 12 月 31 日，我市共向 385 户符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴，超额完成目标任务。详见佐证材料 7。本项目自评 5 分。

(4) 城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率。

2023 年中央下达的财政补助资金全部用于发放租赁补贴，2023 年申请租赁补贴的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭，无需轮候，收件办理通过审核后即能发放租赁补贴，住房保障比例均达到 100%。详见佐证材料 8，本项目自评 5 分。

(5) 确定保障性租赁住房发展目标。

我市积极响应省关于加快发展保障性租赁住房的实施意见，在编制我市“十四五”住房保障规划时，将新建保障性租赁住房列入“十四五”住房规划。我市虽非省定的保障性租赁住房试点城市，但我市根据实施意见的要求从以下三个方面发展保障性租赁住房，努力解决新市民和新青年的住房保障问题，一是将企业存量闲置房纳入保障性租赁住房。2023 年新筹集 91 套；二是将棚改安置房政府闲置住房用作保障性租赁住房 272 套，有效增加

保障性租赁住房供应。详见佐证材料 9，本项自评 7 分。

**(6) 落实保障性租赁住房支持政策和工作机制。**

因我市是人口净流出城市，新市民和青年人新增户数有限、且房价上涨压力不大，在广东省人民政府办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》中，没有将我市列为保障性租赁住房的重点发展城市，但我市积极落实发展保障性租赁住房，一是印发《云浮市推进保障性租赁住房工作联席会议工作规则》，高效推进保障性租赁住房建设；二是制定《云浮市加快发展保障性租赁住房实施意见》《云浮市保障性租赁住房项目认定办法》。详见佐证材料 10，本项自评 7 分。

**(7) 租赁住房运营管理。**

2023 年我市下达中央资金无用于公租房、保障性租赁住房的运营管理，本项默认得 8 分。

**(8) 工程质量。**

2023 年我市下达中央资金无用于公租房、保障性租赁住房的建设。本项默认得 5 分。

**(9) 租赁住房保障对象满意度。**

资金使用单位采用走访、问卷调查等形式对领取保障性住房租赁补贴的对象进行了满意度抽样调查，基本满意度指标超过 90%，详见佐证材料 11，本项自评得 5 分。

项目绩效目标完成情况: 2023 年中央财政补助资金下达我市发放租赁补贴的计划目标任务数为 282 户，截止 2023 年 12

月 31 日，我市 5 个用款单位共向 384 户符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴，超额完成目标任务。

（二）存在问题。未能将 2023 年下达的中央财政补助资金及时完全支付使用。原因是我市出租屋市场租金普遍不高，受市场租赁住房的租金水平限制，租赁补贴的发放单价低于中央下达的补贴水平，资金截止年底未全部使用。

（三）改进建议。无

单位名称：云浮市住房和城乡建设局

日期：2024 年 2 月 4 日

