

2023 年省级财政保障性安居工程专项资金绩效 自评报告

一、基本情况

全市 2023 年省级财政补助资金项目计划为：公租房管理和维护、在建保障性租赁住房。计划投资总额 1670.18 万元，其中：省级财政保障性安居工程补助资金 1502 万元，市县财政资金 168.18 万元，其中：

1. 市本级（市住保中心）收到 2023 年省级财政公租房补助资金 54 万元，中心专项用于市城区四个公租房小区的运营管理用途，包括公租房的物业管理费、小区健身场所建设费等支出，主要项目：市城区富强路（城北）公租房小区装饰（雨棚、字、铝窗）项目；市城区富强路（城北）公租房小区健身场所项目；市城区四个公租房小区物业费消防维保等费用。

2. 云城区保障性住房对象资格信息采集与管理辅助性工作成果。

2023 年度审核了公共租赁住房新申请 267 户，全年共计年度核查 685 户次，分二批次对已满保障一年的在保障中的对象进

行了年度核查工作，截止到 2023 年 12 月止，共对 105 户发出了清退通知书并进行了信息公示，收回其保障性租赁住房或者停止发放租赁补贴。租赁补贴发放累计户次 736 户，全年发放金额 642139.38 元。

计划投资总额 18 万元，其中：省级财政保障性安居工程专项资金 18 万元，中央财政补助资金 0 万元，市县财政资金 0 万元，各类自筹资金 0 万元。2023 年省级财政保障性安居工程专项资金（公共租赁住房）18 万元下达到我区用于购买《云浮市云城区保障性住房对象资格信息采集与管理辅助性工作等服务》，支出 18 万元，支出率 100%。

3. 云安区 2023 年收到上级下达省级财政保障性安居工程专项资金共 1005 万元（2024 年 1 月份已回收 19 万元），其中，下达到云安区的省级财政保障性安居工程专项资金 780 万元；下达到云浮新区的省级财政保障性安居工程专项资金 225 万元（2024 年 1 月份已回收 19 万元）。绩效目标为：对云安区公租房损坏严重设施进行修缮，改善公共租赁住房住户的居住生活环境，完成对云浮市云安区保障性租赁住房项目的建设。

云安区 2023 年省级财政补助资金项目计划为：计划新开工（新筹建）公共租赁住房 0 套，计划基本建成公共租赁住房 0 套；计划新开工（新筹建）保障性租赁住房 0 套，计划基本建成保障性

租赁住房 0 套；计划实施发放租赁补贴 30 户；公租房维修运营管理使用计划 295 万元。

云安区公租房修缮项目计划投资总额 70 万元，其中：省级财政保障性安居工程补助资金 70 万元；云浮新区公租房修缮项目计划投资总额 225 万元，其中：省级财政保障性安居工程补助资金 225 万元；云浮市云安区保障性租赁住房建设项目计划投资总额约 3997.34 万元，其中：省级财政保障性安居工程补助资金 710 万元；中央财政补助资金 282.24 万元，企业自筹资金 3005.1 万元。2023 年省级财政保障性安居工程补助资金是市级结合云安区保障性安居工程专项资金使用要求下达的，直接是专款专用的。

4. 罗定市收到广东省财政厅直达资金共计 89 万元，计划用于罗定市政府投资公租房维护管理升级等。

5. 新兴县收到广东省财政厅直达资金共计 80 万元，该项资金分为两个项目进行：50 万元用于我县新城镇洞口圩区域的六幢公租房的消防提升整改工程，计划 2023 年 5 月份通过政府采购平台完成采购，2023 年 7 月份已经完成竣工验收。30 万元用于聘请专业物业管理公司对我县 11 幢公租房进行管理，计划 2023 年 5 月份通过政府采购平台完成采购，物业公司在 2023 年 6 月 1 日进驻管理，物业管理费用需按月支付，每月费用 2.5 万

元，服务期限为一年（2023 年 6 月至 2024 年 5 月止）。

6. 郁南县 2023 年省级财政保障性安居工程补助资金（包括：公租房、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造及相关支出）绩效的主要情况。全县 2023 年省级财政补助资金（包括：公租、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造及相关支出）项目计划为：计划新开工（新筹建）公共租赁住房 0 套，计划基本建成公共租赁住房 0 套；计划新开工（新筹建）保障性租赁住房 0 套，计划基本建成保障性租赁住房 50 套；计划新开工棚户区改造安置住房 0（套），公租房维修运营管理使用计划 256 万元。

项目计划投资总额 256 万元，其中：省级财政保障性安居工程补助资金 256 万元，中央财政补助资金 0 万元，县财政资金 168.178814 万元，各类自筹资金 0 万元。简介 2023 年省级财政保障性安居工程补助资金（包括：公租房、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造及相关支出）分配原则、方式方法、决策依据，2023 年省级财政保障性安居工程补助资金（包括：公租房、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造及相关支出）项目的绩效目标等。

根据《广东省住房和城乡建设厅关于印发 2022 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》（粤建保〔2022〕83 号）制定了省十四五保障性租赁住房建设目标，明

确了云浮市保障性租赁住房新筹集建设 547 套。云浮市住房和城乡建设局《关于印发云浮市 2022 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）制定了本市保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造计划，其中明确郁南县 2022 年保障性租赁住房新筹集建设 50 套，并在云浮政府网站公开。郁南县 2022 年 8 月在广东省投资项目在线审批监管平台申报立项正式入项目库，在项目库建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划。郁南县发展和改革局出具《郁南县发展和改革局关于郁南县都城镇连珠二路保障性住房项目初步设计概算的批复》（郁发改投审〔2022〕107 号），正式立项。明确项目总体绩效目标：新建一幢 9 层高保障性住房，占地面积 333.3 m²，总建筑面积 3022.48 m²，共 50 套保障性住房，2022 年 10 月动工建设，2023 年 12 月基本建成，2024 年 6 月底前竣工验收。建设内容包括主体建筑、电气、消防、给排水、电梯及配套工程。2023 年度绩效目标：续建项目，基本建成 9 层高保障性住房 50 套，完成省级下达的资金支付任务。

二、实施情况

（一）决策分析。

（1）市城区二个项目经过市住建局党组会议讨论通过，在中介超市采购设计、预算和结算单位，并经市财政局投资审核中

心进行了备案，预算招标资金 35.09 万元，另外物业管理费、消防维保等支出 18.91 万元。项目的建设主要是为改善和提高公租房小区的安全管理，给保障对象一个安全舒适的居住环境。

（2）云城区：2023 年 7 月 4 日，云城区住房和城乡建设局召开党组扩大会议，经研究决定，同意将省财政厅《关于提前下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2022〕80 号）按照市人民政府批复同意（收文编号：20232000595）市住建局《关于提请审定提前下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金分配方案的请示》（云建〔2023〕10 号）的分配方案精神，根据《云浮市财政局关于下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（云财建〔2023〕9 号），将 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金（保障性安居工程专项资金）18 万元下达给云城区用于购买《云浮市云城区保障性住房对象资格信息采集与管理辅助性工作等服务》。

（3）云安区：通过云安区住建局、云浮新区公建局班子会议，决定将上级下达省级财政保障性安居工程专项资金 1005 万元用于云安区、云浮新区公共租赁住房修缮工程及云浮市云安区租赁住房建设项目。其中，70 万元用于云安区公租房排水管、消防泵房等设施设备进行更换、安装防盗网及建设摩托车棚，经招标确定广东迈顺建筑工程有限公司作为云安区公租房修缮工程的施工方并签订合同。

225 万元用于云浮新区保障房（二期）部分公租房、商铺及公共区域部分设备设施修缮工程项目、公租房及公共区域设备设施采购及安装工程项目、公租房及公共区域整体配套设施新建及升级改造工程项目、公租房物业管理服务费补助项目。由物业管理部门云浮市云新投资控股有限公司通过三方比价的方式进行开展工作，目前已完成云浮新区保障性安居工程预算审核报告。

710 万元用于云浮市云安区租赁住房建设项目，于 2022 年 9 月通过区政府批复同意由云浮市云安区长丰农业发展有限公司作为业主依法依规依程序实施该项目，项目已于 2022 年 11 月底开工，目前已完成项目主体封顶，现正在进行项目周边道路配套收尾施工。建设保障性安居工程专项资金按照签订合同约定的支付方式进行支付。

（4）郁南县：项目应到位省级金额 256 万元，实际到位 256 万元，资金到位率 100%，其他来源的资金已足额到位。《云浮市财政局关于下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（云财建〔2023〕9 号）下达资金分配郁南县 100 万元，到位时间 2023 年 2 月 26 日；《郁南县财政局关于下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（郁财建〔2023〕5 号）下达资金分配郁南县住房和城乡建设局 256 万元，到位时间 2023 年 3 月 3 日。根据郁南县房地产管理中心党组会议，计划分配 256 万元用于郁南县保障房修缮运营升级管理项目、保障性租赁

住房项目基本建成 50 套等。

（5）罗定市 89 万元计划用于罗定市公租房设备设施更换及修缮项目。

（6）新兴县：为改善保障租户的居住环境，经我局党组研究决定，将新兴县新城镇洞口圩 6 幢公共租赁住房（项目名称：新兴县公共租赁住房修缮整改项目、新兴县公共租赁住房物业服务定点采购）进行翻新维修及聘让专业物业服务管理，从而提高我县公租房的运营管理水平，切实改善租户的住房条件和生活环境，进一步增强住房困难群众的获得感、幸福感、安全感。该项目预算投入资金 80 万元。拟使用省住建厅下达我县 2023 年保障性安居工程专项资金 80 万元的专项资金用于该修缮项目，实际支出 65 万元，15 万元由省财政厅回收。

（二）过程管理。

1. 资金管理。

（1）市本级（市住保中心）：根据项目建设方案和建设进度，按合同的约定支付项目资金。根据财政性资金使用有关规定，严格遵守项目预算、招标、安装建设、监督和资金支出管理制度，每一笔支出都严格按政策制度审批，资金的使用达到预期目标。

截至 2023 年 12 月 31 日，市城区公租房小区二个项目（包括日常维修维保、物业管理费等）支出总费用 54 万元，已全部

使用省级专项资金支出，支出率为 100%，包括：市城区二个公租房小区项目省级财政资金预算指标 35.09 万元，使用省专项支出 35.09 万元，支出率 100%，项目按时全部支出完成。市城区四个公租房小区日常运营管理省级财政资金预算指标 18.91 万元，实际支出 18.91 万元，支出率 100%，项目按时全部支出完成。

（2）云城区：包括资金支付和支出规范性。资金支出率已达到预期目标，不存在整改情况。

省财政厅《关于提前下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2022〕80 号）要求保障性安居工程专项资金（公共租赁住房）18 万元下达到云城区。

云城区资金管理办法健全规范，合理分配下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金。

云城区有建立预算执行、绩效监控机制；资金使用基本能按照预算进行执行，省财政厅《关于提前下达 2023 年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2022〕80 号）要求保障性安居工程专项资金（公共租赁住房）18 万元，预算指标 18 万元，实际支出 18 万元，支出率 100%。

建立租赁住房项目储备库。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。

（3）云安区：截至 2023 年 12 月 31 日，云安区公租房、保

障性租赁住房项目投资总额 1005 万元，已落实到位资金 1005 万元，占投资总额的 100%，已支出资金 780.83 万元，占投资总额的 77.7%。其中：

云安区公租房修缮工程项目省级财政资金预算指标 70 万元，实际支出 56.33 万元，支出率 80.5%。未完成支出原因：目前云安区公租房修缮工程已完成竣工验收，已将结算相关资料送财政审核，下一步加强与财政部门沟通，加快工程结算审核工作，尽快完成剩余款项支出。

云浮新区公租房修缮工程项目省级财政资金预算指标 225 万元，实际支出 14.5 万元，支出率 6.4%。未完成支出原因：因前期住宅供配电改造（变压器移交）方案未通过供电局审查。导致未能及时完成整体预算财审工作影响整体项目进度。目前 2024 年 4 月修缮项目预算已通过财审，正在推进施工、监理单位合同签订工作，预计 5 月初正式入场施工。

预计 5 月份支付 15%施工预付款 27 万，90%设计费 5 万元、100%预算编制费 0.77 万元、10%委托监理预付款 0.5 万。9 月初项目完工后支付施工进度款至 80%到 147 万元。12 月完成结算财审工作支付剩余施工、监理、设计、结算余款约 51.73 万。

因 2023 年开展云浮新区公租房重新签订住房租赁合同工作，导致租金梳理工作进展缓慢，预计 6 月份完成 2023 年度租金核对工作并支付物业服务管理服务补助项目 10-12 月份 6.9 万

元。

(4) 罗定市：预算指标 89 万元，实际支出 0 万元，支出率 0%。未支付原因：根据 2023 年 12 月 8 日省级财政保障性安居工程补助资金 89 万用于罗定市龙华西路银湖花苑小区、龙华东路东荷花苑小区、逢源路二巷 16 号逢源小区、旧城区廉租、公租房单体楼等保障性住房维修。到目前为止该项目未启动，所以该笔资金暂未支出。

(5) 新兴县：项目一、消防提升整改工程：2023 年 7 月 18 日确定竣工结算价为 50 万元，2023 年 7 月份新兴县住房和城乡建设局按照规定程序办理资金拨付手续，经申请并通过新兴县住房和城乡建设局领导审批同意支付修缮项目工程款，2024 年 1 月份支付工程款 50 万元；项目二、聘请物业服务，合同服务期 1 年，服务费用 30 万元，按月支付，采用先服务后付费的方式。至 2024 年 1 月止，共使用专项补助资金 15 万元，剩余 15 万元在 2024 年 2 月 18 日经省财政厅回收。65 万元均用于新兴县新城镇住房保障安置点项目，专项资金支出率 100%。

(6) 郁南县：截至 2023 年 12 月 31 日，全县公租房、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造项目投资总额 256 万元，已落实到位资金 256 万元，占投资总额的 100%，已支出资金 254.026620 万元，占投资总额的 99%。其中：

全县公租房、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造项目

省级财政资金预算指标 256 万元，实际支出 254.026620 万元，支出率 99%。未完成支出的原因是相关运营项目支付比例出现变动，待理顺支付比例后支付。

郁南县公租房、保障性租赁住房、租赁补贴、棚户区改造县级财政资金预算指标 168.178814 万元，实际支出 168.178814 万元，支出率 100%。

2. 事项管理。

（1）抓工作目标任务分解落实。2023 年 8 月，根据各地实际，我市将省下达的住房保障工作目标任务分解到各县（市、区）政府，并印发了《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〔2023〕10 号），明确具体目标任务。

（2）落实工作倒逼机制，促任务计划完成进度。我市启动项目倒逼机制，全力加快项目建设进度。一是根据各地任务建立台账制度，明确每个项目的基本情况，加强项目动态管理和督促；二是市住建局建立实地督查机制，定期到各地开展督察，对查找出的问题给予指导意见及完成时限。

（3）建立租赁住房项目储备库。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。另每季度均已将项目进度及支出情况报上省财政厅“双监控”系统。

（4）对项目建设实施规范管理。新建或维修公租房项目均严格按照合同法及相关法律法规进行管理，通过公开招标、邀请招标等方式，确定中标单位，签定建设工程施工、工程设计、工程监理等合同。发放租赁补贴项目也按照程序进行审核。

（三）项目产出

公租房维修运营管理、保障性租赁住房建设省级资金到位1502万元，支出1171.86万元，完成计划的78%。

公共租赁住房维修管护项目均按项目落实工程质量安全工作，并建立项目完成质量监管机制并落到实处，无发生安全事故，项目验收合格。

（四）项目效益

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，但我市积极响应省关于加快发展保障性租赁住房的实施意见，积极落实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。

坚持以人为本，通过改善公租房住户的居住环境，满足保障对象宜居、乐居的美好生活需求，将公租房打造成为生态宜居的新家园，让住房保障家庭住得舒心，从有居到优居，公租房保障再增效。

三、存在问题

1. 投入使用的公共租赁住房，随着房屋室内室外设施逐渐老化破损，维修维护问题突显，维修成本以及难度增大。
2. 未能将 2023 年下达的省级财政补助资金及时完全支付使用。

四、下一步计划

1. 加强督促指导，用好上级下达的财政补助资金，加快资金支付进度。
2. 落实保障性租赁住房支持政策。出台《云浮市保障性租赁住房管理办法》，加强政策支持。
3. 抓好项目工程建设。加强保障性安居工程项目建设质量的监管，进一步健全保障房建设工程的质量和施工安全监管的长效机制。



（经办人及联系电话：付波 8811360）