附件2

项目绩效自评报告

财政事权名称：住房和城乡建设

对应政策任务个数：1个 及具体名称：城镇保障性安居工程

预算单位：（公章）广东省住房和城乡建设厅

填报人姓名：黄泳怡

联系电话：020-83133509

填报日期：2023年7月30日

目录

一、基本情况 - 1 -

（一）项目基本情况 - 1 -

（二）项目决策情况 - 2 -

（三）绩效目标 - 3 -

二、绩效自评工作组织情况 - 4 -

三、绩效自评结论 - 5 -

四、绩效指标分析 - 6 -

（一）决策分析 - 6 -

（二）过程分析 - 9 -

（三）产出分析 - 12 -

（四）效益分析 - 14 -

五、主要绩效 - 16 -

六、存在问题 - 19 -

七、下一步工作计划 - 20 -

附件1 - 22 -

附件2 - 22 -

为深入贯彻落实《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》和预算法及其实施条例的有关要求，检验2022年保障性安居工程专项补助资金（以下简称专项资金）使用效益，考核绩效目标实现程度、支出效率和综合效果，进一步强化绩效管理，根据《广东省财政厅关于做好2023年省级财政重点绩效评价工作的预通知》（粤财绩便〔2023〕2 号）和《广东省住房和城乡建设厅关于开展2022年省级保障性安居工程专项资金绩效评价工作的通知》，我厅对专项资金使用情况组织开展了绩效自评。

评价基准日为2022年12月31日。

一、基本情况

**（一）项目基本情况**

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府有关保障性安居工程的决策部署，我厅立足于新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，扩大租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，大力推进全省棚户区改造安置住房建设，坚持以人民为中心，始终将改善人民群众居住条件，把实现住房困难群众“住有所居”作为住房保障工作的出发点和落脚点。

2022年，省政府与国务院签订住房保障任务目标考核责任书，我省的住房保障任务，是国家下达我省的约束性指标，是必须保质保量完成的硬任务。

根据国家和我省有关保障性安居工程的政策及指导意见，我省设立专项资金，用于支持各市保障性安居工程建设。《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70号）共安排下达2022年专项资金54,235.00万元，用于补助我省除深圳市以外的20个地级以上市（下同）保障性安居工程项目，主要内容包括公租房、保障性租赁住房、共有产权住房、租赁补贴、棚户区改造及相关支出等支出方向。

**（二）项目决策情况**

党中央、国务院高度重视保障性安居工程工作，习近平总书记多次作出重要指示批示，李克强总理在《政府工作报告》和多次国务院常务会议中作出明确部署。广东省委、省政府高度重视保障性安居工程工作，认真贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神。《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）要求：“以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，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，加快构建我省以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，进一步加快发展保障性租赁住房，扩大保障性租赁住房供给，优化住房租赁市场供给结构，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居”。2022年广东省政府工作报告将“推进保障性租赁住房建设”列入省十件民生实事，我省加大资金和人力投入，切实把保障性安居工程作为重要工作抓紧抓实。

2021年5月，《广东省住房和城乡建设厅关于做好2022年省级财政资金项目入库储备工作的通知》（粤建计函〔2021〕372号）组织各市开展2022年项目入库申报工作。根据2022年全省保障性安居工程省级补助资金总盘子和各市申报的计划任务，采用因素法，以各市申报的年度保障性租赁住房筹建套数、公租房筹建套数、共有产权住房筹建套数、租赁补贴实施发放户数、棚户区计划改造套数等因素，经集体研究，2021年12月，《广东省住房和城乡建设厅关于报送2022年主管省级财政转移支付资金提前下达分配方案和绩效目标的函》（粤建计函〔2021〕869号）向省财政厅报送专项资金分配方案。2021年12月，经省级财政资金预算管理程序，《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70号）下达了省级专项资金。2022年4月，《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）向各市下达了保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划任务。专项资金和计划任务逐级下达到市县后，由有关市县住房城乡建设主管部门组织实施。

**（三）绩效目标**

总体绩效目标是：用于棚户区改造、公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房、租赁补贴等保障性安居工程计划，确保2022年完成100%的棚改、公租房、保障性租赁住房、共有产权住房等项目开工，完成100%的租赁补贴发放，保障性安居工程居民满意度≥80%等，支持符合条件的城镇居民保障其基本居住需求，改善其居住条件。具体绩效指标见表1-1。

表1-1 2022年保障性安居工程专项补助资金绩效指标表

| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 |
| --- | --- | --- | --- |
| 产出指标 | 数量指标 | 新开工棚户区改造安置住房套数（万套） | 0.02万套 |
| 建设棚户区改造安置住房套数（万套） | 0.0222万套 |
| 建设公共租赁住房套数（万套） | 0.485万套 |
| 新筹建保障性租赁住房套数（万套/间） | 1.115万套 |
| 新开工共有产权住房套数（万套） | 0.40万套 |
| 实施发放租赁补贴户数（万户） | 3.40万户 |
| 时效指标 | 筹建目标完成率（%） | 100% |
| 补贴发放目标完成率（%） | 100% |
| 效益指标 | 社会效益指标 | 将有效解决住房困难家庭户数（万户） | 5.03万户 |
| 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 城镇低保低收入住房困难家庭满意度（%） | ≥80% |
| 已入住保租房的青年人、新市民满意度（%） | ≥80% |
| 棚户区改造被拆迁居民满意度（%） | ≥80% |

注：其中潮州市原数量指标“建设棚户区改造安置住房套数400套”经省政府同意已调整为222套，核销178套任务数，原下达的棚户区改造资金944万元，调出300万元为公租房运维资金，余644万元为棚户区改造资金。

 二、绩效自评工作组织情况

按照《广东省财政厅关于做好2023年省级财政重点绩效评价工作的预通知》（粤财绩便〔2023〕2号）要求，我厅印发《广东省住房和城乡建设厅关于开展2022年省级保障性安居工程补助资金绩效评价工作的通知》，组织开展了绩效自评工作，要求有关地市主管部门要高度重视，加强对县（市、区）的指导督导，严格按照要求落实相关工作内容，对资金使用情况开展绩效自评工作。有关地市按要求开展绩效自评，提交了自评报告、绩效目标自评表及佐证材料。根据对各地市自评材料的审核分析汇总情况，综合形成了本绩效自评报告。

三、绩效自评结论

根据对有关市县自评材料的审核分析汇总，依据既定的评价指标体系和评分标准，2022年保障性安居工程专项补助资金绩效自评得分为99.61分，绩效等级为“优”（一级指标评价得分情况见表3-1，三级指标评价得分情况见图3-1，四级指标评价得分情况详见项目绩效自评指标评分表）。

表3-1 一级指标评价得分情况表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 一级指标（评价因素） | 分值 | 得分 | 得分率 |
| 总得分 | 100 | 99.61 | 99.61% |
| 决策 | 20 | 20.00 | 100.00% |
| 过程 | 20 | 19.61 | 98.07% |
| 产出 | 35 | 35.00 | 100.00% |
| 效益 | 25 | 25.00 | 100.00% |



图3-1 三级指标得分情况图

四、绩效指标分析

**（一）决策分析**

该指标主要从项目立项和资金落实两个方面考核项目论证的充分性，绩效目标的完整性、合理性和可衡量性，制度和计划上的保障措施，以及资金投向的合理性和可行性。指标分值20分，评价得分20分，得分率为100%。

**1.项目立项情况。**

（1）论证决策。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为100%。《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》明确提出了我省发展保障性租赁住房的政策；《广东省住房和城乡建设厅关于印发保障性租赁住房“十四五”及三年（2021—2023年）专项行动目标任务的函》制定了全省“十四五”保障性租赁住房建设目标；《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》制定了全省年度筹集建设计划，并在我厅网站公开；2022年我厅建立了广东省住房保障动态监管平台项目库，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；我厅将“保障性安居工程专项补助资金”列入专项资金使用计划，用于支持纳入国家和省城镇棚改、公租房、保障性租赁住房、共有产权住房、租赁补贴等保障性安居工程项目以及保障性安居工程的相关支出，经省级财政预算管理程序审批后设立。总体上决策过程科学合理，资金设立符合国家和省相关保障性安居工程政策，符合省级专项资金管理办法，资金投向和结构符合支持民生项目的公共财政政策。

（2）目标设置。该指标分值6分，评价得分6分，得分率为100%。我厅在申报专项资金预算时填报了一级项目绩效目标，设置了具体的产出指标和效益指标。《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》（粤财建〔2021〕70号）在下达预算资金的同时一并下达了绩效目标，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）进一步明确了有关市县2022年保障性安居工程计划任务。有关市县按规定分解下达专项资金绩效目标。产出、效益指标及其指标值均符合绩效目标完整性、合理性、可衡量性的要求。

（3）保障措施。该指标分值2分，评价得分2分，得分率为100%。根据《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》《关于进一步做好公租房有关工作的实施意见》《关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》《关于印发<广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅关于广东省政府购买棚户区改造服务的管理办法>的通知》等政策文件，能够为项目规范实施提供政策支持；《广东省人民政府关于印发广东省省级财政专项资金管理办法（试行）的通知》《广东省财政厅关于印发<广东省省级财政资金“双监控”管理暂行办法>的通知》《广东省财政厅 广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省住房和城乡建设领域专项资金管理办法的通知》《关于印发<广东省住房和城乡建设厅省级财政资金项目库管理实施细则（试行）>的通知》《关于印发<广东省住房和城乡建设厅预算绩效管理办法>的通知》等文件，能够为项目资金规范使用提供制度保障。

有关市县按照《广东省财政厅关于提前下达2022年省住房城乡建设厅主管专项资金的通知》《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》下达的绩效目标和计划任务安排项目实施计划，项目实施工作安排比较合理。

**2.资金落实情况。**

（1）资金到位。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。2022年省财政安排的专项资金预算指标已全部及时下达并足额落实到位，应到位预算金额54,235.00万元，实际到位54,235.00万元，资金到位率100%，各类来源的资金已足额到位。有关地市收到省财政下达的预算资金后均按照规定将专项资金预算指标转分配下达到县（市、区）。

（2）资金分配。该指标分值3分，评价得分3分，得分率为100%。根据2022年专项资金总盘子和各市申报的2022年保障性安居工程建设计划任务，采用因素法，以各市申报的年度保障性租赁住房筹建套数、公租房筹建套数、共有产权住房筹建套数、租赁补贴实施发放户数、棚户区计划改造套数等为主要因素，我厅拟定资金分配方案，经省财政厅复核后于2021年底将专项资金分配下达地市。有关地市按所辖县（市、区）入库申报的保障性安居工程计划任务数，将省级资金转分配下达到县（市、区）。省级资金分配合理，有助于实现资金的绩效目标。

**（二）过程分析**

该指标主要从资金管理和事项管理两个方面考核项目资金支付情况，资金支出的规范性，项目实施的规范性和监管的有效性。指标分值20分，评价得分19.61分，得分率为98.05%。

**1.资金管理。**

（1）资金支付。该指标分值6分，评价得分5.61分，得分率为93.55%。省财政厅2021年12月29日下达专项资金，按计划预算资金应于2022年底前完成支出。截至评价基准日，省级资金已支出50,739.27万元，资金支出率为93.55%。其中省本级工作经费350万元已支出274.52万元，支出率78.43%。预算执行情况见表4-1。

表4-1 专项资金预算执行情况

| 序号 | 地市 | 预算指标（万元） | 到位资金（万元） | 实际支出（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 广州市 | 4547.25 | 4547.25 | 4547.25 |
| 2 | 珠海市 | 20034.00 | 20034.00 | 20032.58 |
| 3 | 汕头市 | 1710.00 | 1710.00 | 1105.00 |
| 4 | 佛山市 | 6149.40 | 6149.40 | 5589.28 |
| 5 | 韶关市 | 1372.98 | 1372.98 | 1361.39 |
| 6 | 河源市 | 390.20 | 390.20 | 352.85 |
| 7 | 梅州市 | 1337.50 | 1337.50 | 1277.51 |
| 8 | 惠州市 | 260.00 | 260.00 | 257.37 |
| 9 | 汕尾市 | 160.00 | 160.00 | 136.22 |
| 10 | 东莞市 | 4185.00 | 4185.00 | 4168.40 |
| 11 | 中山市 | 320.00 | 320.00 | 320.00 |
| 12 | 江门市 | 4050.00 | 4050.00 | 3973.60 |
| 13 | 阳江市 | 210.00 | 210.00 | 210.00 |
| 14 | 湛江市 | 2210.00 | 2210.00 | 914.88 |
| 15 | 茂名市 | 2546.00 | 2546.00 | 2435.33 |
| 16 | 肇庆市 | 1905.62 | 1905.62 | 1877.28 |
| 17 | 清远市 | 560.30 | 560.30 | 433.42 |
| 18 | 潮州市 | 1044.00 | 1044.00 | 750.57 |
| 19 | 揭阳市 | 372.75 | 372.75 | 336.82 |
| 20 | 云浮市 | 520.00 | 520.00 | 385.00 |
| 21 | 省本级 | 350.00 | 350.00 | 274.52 |
|  | 合计 |  54235.00  |  54235.00  |  50739.27 |

支出率未达到100%的主要原因**一是**部分保障性安居工程项目尾款需完成竣工验收后支付；**二是**由于2022年个别地市地方政府债券较充裕，部分市县在保障房建设方面优先使用了专项债券；**三是**部分市县市场租金普遍不高，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上级下达的补贴水平；**四是**疫情防控对项目进度有一定影响继而影响到资金支付。

（2）支出规范性。该指标分值6分，评价得分6分，得分率为100%。有关县（市、区）能按照省级财政专项资金管理办法和有关财务制度规定，做好资金申报审核审批、资金支付，按照批准的采购方式和结算方式列支。其余未发现虚列支出、截留、挤占、挪用资金的情况。

**2.事项管理。**

（1）实施程序。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为100%。我厅制定了比较明确的专项资金项目实施程序，明晰了省级主管部门、市县人民政府和业务主管部门的责任，并且按程序推进项目实施。有关市县能够按照要求开展保障性安居工程，项目完成后按规定组织开展验收工作。

（2）管理情况。该指标分值4分，评价得分4分，得分率为100%。一是省级业务主管部门能够认真做好项目实施监管，开展预算执行监控，及时掌握并督促项目建设进度。二是有关市县能够按照专项资金有关管理制度规定，建立健全管理制度，落实管理责任，保障完成项目绩效目标。

**（三）产出分析**

该指标主要从经济性和效率性两个方面考核预算执行结果是节约还是超支，项目完成的进度、质量和产出等情况。指标分值35分，评价得分35分，得分率为100%。

**1.效率性。**

（1）数量指标。该指标分值20分，评价得分20分，得分率为100%。各市县共完成建设公租房8,745套（含新建和基本建成）、新筹建保障性租赁住房42,000套、新筹建共有产权住房4,396套、新开工棚户区改造1036套、建设棚户区改造222套、支撑贴息贷款102,632万元、实施发放租赁补贴4.81万户、涉及受助困难群众人数33.23万人、提升公共租赁住房维护管理能力为优，各项数量指标均超过预期指标值（见表4-2、附件2）。

|  |
| --- |
| 表4-2 2022年保障性安居工程省级补助资金绩效目标完成情况表 |
| 项目名称 | 2022年保障性安居工程省级补助资金 |
| 预算年度 | 2022年 |
| 资金预算 | 54235万元 |
| 支出内容 | 用于支持纳入国家、省城镇棚改、公租房、保障性租赁住房、共有产权住房、租赁补贴等保障性安居工程项目以及保障性安居工程的相关支出。 |
| 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 完成值 | 完成率% |
| 建设公共租赁住房套数 | 4850套 | 8745套 | 100% |
| 新筹建保障性租赁住房套数 | 11150套 | 42000套 | 100% |
| 新开工共有产权住房套数 | 4000套 | 4396套 | 100% |
| 新开工棚户区改造安置住房套数 | 200套 | 276套 | 100% |
| 建设棚户区改造套数 | 222套 | 222套 | 100% |
| 支撑贴息贷款金额 | 102632万元 | 102632万元 | 100% |
| 实施发放租赁补贴户数 | 3.40万户 | 4.81万户 | 100% |
| 涉及受助困难群众人数 | 33.23万人 | 33.23万人 | 100% |
| 提升公共租赁住房维护管理能力 | 优/良/中/低 | 优 | 100% |
| 质量指标 | 项目完成质量 | 100% | 100% | 100% |
| 时效指标 | 建设目标完成率 | 100% | 100% | 100% |
| 筹建目标完成率 | 100% | 100% | 100% |
| 补贴发放目标完成率 | 100% | 100% | 100% |
| 成本指标 | 成本控制 | 100% | 100% | 100% |
| 社会效益指标 | 带动保障性安居工程投资 | 400万元 | 485.28万元 | 100% |
| 有效改善棚改区居民居住环境户数/解决住房困难家庭户数 | 0.04万户 | 0.04万户 | 100% |
| 有效保障棚改贷款按时足额付息 | 100% | 100% | 100% |
| 解决住房困难家庭户数 | 5.03万户 | 12.24万户 | 100% |
| 已保家庭户数占应保家庭户数比率 | ≧80% | 119.20% | 100% |
| 可持续发展指标 | 长效管理机制 | 100% | 100% | 100% |
| 满意度指标 | 城镇低保低收入住房困难家庭满意度 | ≧80% | 88.86% | 100% |
| 棚户区改造被拆迁居民满意度 | ≧80% | 85.00% | 100% |
| 已入住保租房的青年人、新市民满意度 | ≧80% | 85.52% | 100% |

（2）质量指标。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。有关市县2022年省级财政保障性安居工程项目实施单位严格执行《广东省建设工程质量管理条例》《广东省建设项目安全设施监督管理办法》等规定，各市县结合保障性安居工程项目实际，制定并落实有针对性的规章制度，完善工程质量安全事中事后监管机制，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任，工程质量符合标准，完工验收项目验收合格率100%。住房和城乡建设等部门检查、审计中，未发现存在工程质量问题，也未发现经群众举报、媒体曝光等存在工程质量问题。

**2.经济性**

（1）时效指标。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。2022年我省有关市县筹建公租房项目按时完成率为100%、筹建保障性租赁住房项目按时完成率为100%、筹建共有产权住房项目按时完成率为100%、棚户区改造建设项目按时完成率为100%，所有项目均达到预期目标。

（2）成本指标。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。根据自评材料审核分析，有关市县保障性安居支出控制在预算范围，未发现超支情况，工程造价属于合理范围。

**（四）效益分析**

该指标主要从效果性和公平性两个方面考核社会效益、可持续发展、服务对象满意度等情况。指标分值25分，评价得分25分，得分率为100%。

 **1.效果性**

（1）社会效益指标。该指标分值15分，评价得分15分，得分率为100%。带动保障性安居工程投资目标值≧400亿元，实际完成值485.28亿元，完成率121.32%；有效改善棚改区居民居住环境户数目标值≧0.04万户，实际完成值0.04万户，完成率100%；有效保障棚改贷款按时足额付息目标值100%，完成率100%；解决住房困难家庭户数目标值≧5.03万户，实际完成值12.24万户，完成率243.34%；应保家庭46,792户，已保家庭55,791户，占应保家庭119.23%，完成率100%（见表4-2、附件2）。

（2）可持续发展指标。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。**一是**完善了公共租赁住房的申请受理渠道、审核准入程序，制定《印发住房城乡建设部住房保障司关于公租房分配口径的通知》（粤建保发〔2018〕8号）；各市县完善了公共租赁住房的租金定价机制，动态调整租金。**二是**已建立健全保障性租赁住房制度，并出台保障性租赁住房管理办法，符合规定的租赁住房均纳入保障性租赁住房规范管理。**三是**已建立共有产权住房的申请受理与审核工作流程，并制定《关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》（粤建保〔2020〕123号）。**四是**已建立有效的督查制度，制定《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅关于广东省政府购买棚户区改造服务的管理办法》，并定期对地方棚户区改造工作进行全面督促检查，全面落实工作任务和各项政策措施。

**2.公平性**

满意度指标。该指标分值5分，评价得分5分，得分率为100%。城镇低保低收入住房困难家庭满意度调查中，城镇低保低收入住房困难家庭满意度为88.86%；棚户区改造被拆迁居民满意度调查中，棚户区改造被拆迁居民满意度为85%；已入住保租房的青年人、新市民满意度调查中，已入住保租房的青年人、新市民满意度为85.52%。满意度均大于80%的指标值。

五、主要绩效

1. **认真落实保障性安居工程政策任务，全面完成年度绩效目标**

**一是**超额完成了年度绩效目标。我厅高度重视发展保障性租赁住房工作，2021年12月7日，在全国率先印发《保障性租赁住房“十四五”及三年（2021—2023年）专项行动目标任务》，明确“十四五”期间，全省筹集建设保障性租赁住房129.70万套（间），体量排全国第一位。2022年省政府将保障性安居工程项目列入广东省十件民生实事。保障性安居工程各项目标任务整体进展顺利，棚户区改造、公租房、保障性住房、共有产权住房、发放租赁补贴等均提前超额完成目标任务，筹建保障性租赁住房工作在有条不紊推进中。**二是**大力拉动投资。省政府将保障性安居工程列入第二批省关键项目清单，全年需完成投资400亿元。2022年全省保障性安居工程已拉动投资485.28亿元，超额完成全年任务。

1. **加强部门统筹联动，全力推进省市两级联席会议制度**

**一是**2021年12月，我厅建立了推进保障性租赁住房工作联席会议制度，统筹有关部门推动全省发展保障性租赁住房工作。在我厅指导下，2022年，广州、深圳、佛山、东莞等重点城市成立了市级保障性租赁住房领导小组或者建立联席会议制度，并组织召开工作会议，统筹推进保障性租赁住房各项工作部署落地，协调解决工作中遇到的困难和问题。**二是**建立健全各类住房政策制度。我厅积极落实中央要求，督促各城市加快制定项目认定程序文件，加快推进保障性租赁住房项目认定书发放工作，与金融、税收、水电气等单位建立联动对接机制，为建设运营单位办理立项、规划、消防等手续，落实税费优惠、民用水电气价格政策和享受金融支持提供依据。目前，在我厅指导下，广州、深圳、佛山、东莞等重点城市出台了加强项目管理的制度文件。广州等10个发展保障性租赁住房重点城市均上线住房城乡建设部保障性租赁住房管理系统，并录入房源185101套（间）。

1. **积极挖掘存量资源，保障安居工程项目落地建设**

省住房城乡建设厅联合省教育厅、卫生健康委、国资委，摸底挖掘全省高校、卫生系统、国有企业存量土地和房屋资源，推动华南农业大学、广东外语外贸大学、广东仲恺农业工程学院等单位保障性租赁住房项目落地建设。研究制定政策，引导和支持省属企事业单位、机关团体利用存量土地和房屋建设保障性租赁住房，目前已形成政策审议稿，并已通过联席会议研究讨论。

1. **加强监管，夯实城市主体责任**

我厅制定了2022年住房城乡建设重点工作综合检查实施方案，以及保障性安居工程工作现场检查方案，并报省委督查室、省政府督查室备案。2022年8-10月，我厅牵头会同省发展改革委、财政厅、自然资源厅和相关领域专家组成工作组，对全省各地市保障性租赁住房筹建情况开展综合检查，并按照四不两直的方式，分别赴广州等12个有项目筹建任务的地市随机抽查、实地检查了156个项目，现场召开督导会，当场反馈检查情况，指导地市进一步推动工作，督促地市对存在问题落实整改。

**（五）推动信息化建设，加强项目全方面管理**

**一是**推进国垂保障性租赁住房系统应用。组织全省2022年度有保障性租赁住房筹集计划的广州、珠海等11个城市上线住房城乡建设部保障性租赁住房系统，截至10月已完成上线工作并录入保障性租赁住房项目904个。**二是**开发完善省垂保障性安居工程信息化系统。通过总结“广州市保障性租赁住房系统”“韶关市公租房管理系统”在不同场景的应用情况，综合两个系统的功能特点，建立全省保障性安居工程信息化系统。

**（六）加强宣传引导，推动先进经验交流**

**一是**参加“民声热线”上线活动，并选定“保障性租赁住房”作为第一环节民声对话的主题，全面归纳我省近年来发展保障性租赁住房的工作亮点，并组织广州、东莞等城市总结经验，准备好有关视频、表格、图片等素材材料。圆满完成“民声热线”上线活动，取得了较好的宣传效果。**二是**联合《广东建设报》开展住房保障工作主题宣传活动，展示近年来广东住房保障工作成效，撰写《踔厉奋发 积极作为——广东大力发展保障性租赁住房》等系列宣传文章刊发。**三是**印发有关简报、信息，撰写《省住房城乡建设厅赴广州、东莞市开展保障性安居工程检查工作》等稿件并发布于粤建网等。

六、存在问题

虽然全省住房保障工作超额完成国家下达我省年度任务。当前我省住房保障工作仍存在一些问题，主要表现在：**一是**政策不够健全完善，保障性租赁住房筹建渠道还未完全通畅，利用非居住存量土地和房屋建设保障性租赁住房调整规划困难、消防适用标准模糊、产权不清不能纳管等“老大难”问题，仍未找到行之有效的解决对策，简化审批流程、按规定落实土地、税费、民用水电价格等优惠政策仍面临执行难、操作难问题。**二是**储备的房源数量不够充足。既有项目大部分是租赁市场上现有的租赁住房和存量园区宿舍纳入管理，新增筹集建设的项目相对较少。从项目储备来看，各地储备的房源数量不是十分充足，下一步的工作压力较大。**三是**住房租赁企业政策红利获得感不足，社会资本参与积极性不高。建设、改造住房用于租赁运营缺乏有效盈利模式，综合成本较高，建设资金回收期长，承担的融资成本和管理成本较高，资金收益率较低，导致社会力量参与筹建积极性不高。**四是**金融支持力度有待提高。金融机构对贷款主体资质要求较高，中小微企业等非公有制企业融资困难。**五是**税收优惠政策门槛高。目前，我省各市县的租赁企业很少达到专业化规模化住房租赁企业的标准，已认定的保障性租赁住房项目很少能符合税收优惠条件得到减免。**六是**公租房维护成本高，资金需求量大。我省部分公共租赁住房基础设施配套建设老化、落后，文化、娱乐等公共服务设施建设跟不上居民的要求，日常维护修缮频繁，改造资金需求量大，部分市县财力困难，对上级专项补助资金形成较大的依赖。

七、下一步工作计划

1. **加大督促力度，加快完成指标任务**

**一是**压实各级人民政府主体责任，落实各项支持措施，狠抓工程进度和资金支付进度，督促市县资金主管部门强化对资金使用各环节的管理，提高工作效率；按照要求加快资金支付进度，发挥财政资金作用，对于资金支出进度不理想、未能达到进度要求的县（市、区）和单位进行约谈，督促资金使用单位加快建设进度。**二是**狠抓工程质量安全和配套设施建设，及时发现和解决项目实施过程出现的问题，加快项目工作进度，确保按期保质完成保障性安居工程筹建任务目标。

1. **完善政策体系，多渠道增加保障性住房供应**

督促指导各市加快完善保障性租赁住房配套政策措施。加快出台《关于支持和鼓励省属企事业单位利用存量土地和房屋建设保障性租赁住房的意见》，明确优惠政策和奖励措施，规范办理流程，深入挖掘高校、医疗系统、国企等企事业单位自有存量用地和房屋潜力；综合运用土地供应、资本金注入、投资补助、财政贴息、税费优惠等政策措施，吸引企业和其他机构参与保障性安居工程建设和运营，多渠道增加住房供应，积极运用市场化手段推进保障性租赁住房筹集建设和运营。

1. **进一步加强部门联动，加快发展保障性租赁住房**

进一步加强部门联动，落实优惠政策。积极运用市场化手段推进保障性租赁住房筹集建设和运营，支持金融机构创新金融产品，为租赁企业盘活、改建、装修、运营项目提供支持。加强项目全过程监督，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。加快发展保障性租赁住房。

1. **建管并重，加强公租房建设运营管理**

进一步完善公租房配套基础设施和公共服务，充分考虑保障对象日常生活、出行等需要，加快完善公租房小区的基础设施及公共服务设施，使群众享有更好的居住环境。将公租房小区及时纳入街道和社区管理，积极发展各项便民利民服务和社区志愿服务，推进信息化、智能化技术成果的应用，切实提升公租房社区居住品质，促进公租房建设后的维护更新进入良性轨道。

附件：1.2022年省级保障性安居工程补助资金收支情况汇总表

2.2022年省级保障性安居工程补助资金计划项目完成情况汇总表

|  |
| --- |
| 附件1.2022年省级保障性安居工程补助资金收支情况汇总表 |
| 填报单位：广东省住房和城乡建设厅 |  |  |  | 金额单位：万元 |
| **序号** | **地市** | **合计** | **省级财政资金** | **中央财政资金** | **市县财政资金** | **各类自筹资金** | **投资总额** |
| **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **预算指标** | **到位资金** | **实际支出** | **到位资金** | **实际支出** | **计划数** | **累计完成数** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 合 计 | 602883.08 | 585335.01 | 569606.23 | 54235.00 | 54235.00 | 50739.27 | 72499.75 | 72499.75 | 68349.91 | 90285.87 | 72737.80 | 65032.52 | 385862.46 | 385409.06 | 516020.61 | 495212.87 |
| 1 | 广州市 | 34731.53 | 34731.53 | 34637.37 | 4547.25 | 4547.25 | 4547.25 | 15171.12 | 15171.12 | 15171.12 | 15013.16 | 15013.16 | 14919.00 | - | - | 17760.41 | 17666.25 |
| 2 | 珠海市 | 419619.20 | 419411.30 | 419409.88 | 20034.00 | 20034.00 | 20032.58 | 11320.13 | 11320.13 | 11320.13 | 19015.77 | 18807.87 | 18807.87 | 369249.30 | 369249.30 | 425671.77 | 419409.88 |
| 3 | 汕头市 | 5583.45 | 5583.45 | 3944.51 | 1710.00 | 1710.00 | 1105.00 | 3873.45 | 3873.45 | 2839.51 | - | - | - | - | - | - | - |
| 4 | 佛山市 | 60905.60 | 60905.60 | 55414.75 | 6149.40 | 6149.40 | 5589.28 | 27071.53 | 27071.53 | 26934.98 | 22207.40 | 22207.40 | 17413.22 | 5477.27 | 5477.27 | 30844.64 | 18420.64 |
| 5 | 韶关市 | 3230.99 | 2931.22 | 2912.80 | 1372.98 | 1372.98 | 1361.39 | 725.45 | 725.45 | 725.45 | 1132.56 | 832.79 | 825.96 | - | - | 4491.06 | 2666.33 |
| 6 | 河源市 | 446.66 | 446.66 | 394.45 | 390.20 | 390.20 | 352.85 | 56.46 | 56.46 | 41.60 | - | - | - | - | - | - | - |
| 7 | 梅州市 | 2352.25 | 2352.25 | 1699.18 | 1337.50 | 1337.50 | 1277.51 | 977.72 | 977.72 | 405.87 | 37.03 | 37.03 | 15.80 | - | - | 4749.43 | 4167.30 |
| 8 | 惠州市 | 1291.33 | 1213.06 | 1210.43 | 260.00 | 260.00 | 257.37 | - | - | - | 1031.33 | 953.06 | 953.06 | - | - | 1291.33 | 1210.43 |
| 9 | 汕尾市 | 160.00 | 160.00 | 136.22 | 160.00 | 160.00 | 136.22 | - | - | - | - | - | - | - | - | 160.00 | 136.22 |
| 10 | 东莞市 | 7942.61 | 7942.61 | 7645.96 | 4185.00 | 4185.00 | 4168.40 | 3367.81 | 3367.81 | 3187.76 | 389.80 | 389.80 | 289.80 | - | - | 7942.61 | 7645.96 |
| 11 | 中山市 | 6511.71 | 6511.71 | 5616.24 | 320.00 | 320.00 | 320.00 | 3506.56 | 3506.56 | 3313.78 | 2117.15 | 2117.15 | 1414.46 | 568.00 | 568.00 | 4314.33 | 4166.36 |
| 12 | 江门市 | 18135.64 | 18090.64 | 17062.86 | 4050.00 | 4050.00 | 3973.60 | 2292.37 | 2292.37 | 1862.87 | 1379.19 | 1334.19 | 1265.71 | 10414.08 | 9960.68 | 15972.11 | 17062.86 |
| 13 | 阳江市 | 8468.48 | 8468.48 | 6487.11 | 210.00 | 210.00 | 210.00 | 300.48 | 300.48 | 236.83 | 7958.00 | 7958.00 | 6040.28 | - | - | - | - |
| 14 | 湛江市 | 25215.66 | 8298.53 | 5672.15 | 2210.00 | 2210.00 | 914.88 | 3005.66 | 3005.66 | 1674.40 | 20000.00 | 3082.87 | 3082.87 | - | - | - | - |
| 15 | 茂名市 | 2546.00 | 2546.00 | 2435.33 | 2546.00 | 2546.00 | 2435.33 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 16 | 肇庆市 | 2059.43 | 2059.43 | 2031.09 | 1905.62 | 1905.62 | 1877.28 | - | - | - | - | - | - | 153.81 | 153.81 | 2157.43 | 2031.09 |
| 17 | 清远市 | 1313.47 | 1313.47 | 991.19 | 560.30 | 560.30 | 433.42 | 748.69 | 748.69 | 553.29 | 4.48 | 4.48 | 4.48 | - | - | - | - |
| 18 | 潮州市 | 1063.59 | 1063.59 | 770.16 | 1044.00 | 1044.00 | 750.57 | 19.59 | 19.59 | 19.59 | - | - | - | - | - | - | - |
| 19 | 揭阳市 | 372.75 | 372.75 | 336.82 | 372.75 | 372.75 | 336.82 | - | - | - | - | - | - | - | - | 372.75 | 336.82 |
| 20 | 云浮市 | 582.73 | 582.73 | 447.73 | 520.00 | 520.00 | 385.00 | 62.73 | 62.73 | 62.73 | - | - | - | - | - | 292.73 | 292.73 |
| 21 | 省本级 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 274.52 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 附件2.2022年省级财政专项资金（保障性安居工程重点项目补助）计划项目完成情况汇总表 |
| 填报单位：广东省住房和城乡建设厅 |  |
| **序号** | **地级以上市** | **筹集计划** | **实际完成情况** |
| **棚户区改造** | **公租房** | **保障性租赁住房** | **共有产权住房** | **实施发放 租赁补贴（万户）** | **棚户区改造** | **公租房** | **保障性租赁住房** | **共有产权住房** | **实施发放 租赁补贴（万户）** | **涉及受助困难群众人数(万人)** |
| **新开工（套）** | **建设（套）** | **建设（套）** | **新筹建（套）** | **新筹建（套）** | **新开工（套）** | **建设（套）** | **建设（套）** | **新筹建（套）** | **新筹建（套）** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 合计 |  200.00  |  222.00  |  4850.00  |  11150.00  |  4000.00  |  3.40  |  1036.00  |  222.00  |  8745.00  |  42000.00  |  4396.00  |  4.81  |  33.23  |
| 1 | 广州市 |  -  |  -  |  1000.00  |  -  |  -  |  1.80  |  -  |  |  2312.00  |  -  |  -  |  1.80  |  5.40  |
| 2 | 珠海市 |  200.00  |  -  |  3000.00  |  5000.00  |  2000.00  |  -  |  276.00  |  |  4433.00  |  12521.00  |  2345.00  |  0.15  |  6.45  |
| 3 | 汕头市 |  -  |  -  |  -  |  1000.00  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  1517.00  |  -  |  0.30  |  -  |
| 4 | 佛山市 |  -  |  -  |  80.00  |  1000.00  |  2000.00  |  1.60  |  -  |  |  82.00  |  20444.00  |  2051.00  |  1.79  |  7.14  |
| 5 | 韶关市 |  -  |  -  |  170.00  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  122.00  |  40.00  |  -  |  0.04  |  0.41  |
| 6 | 河源市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  -  |  -  |  0.02  |  0.68  |
| 7 | 梅州市 |  -  |  -  |  500.00  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  250.00  |  -  |  -  |  0.05  |  1.09  |
| 8 | 惠州市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  -  |  -  |  -  |  2.56  |
| 9 | 汕尾市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |
| 10 | 东莞市 |  -  |  -  |  -  |  2000.00  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  901.00  |  -  |  0.24  |  0.47  |
| 11 | 中山市 |  -  |  -  |  -  |  100.00  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  3016.00  |  -  |  0.04  |  1.52  |
| 12 | 江门市 |  -  |  -  |  -  |  1000.00  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  2495.00  |  -  |  0.04  |  1.37  |
| 13 | 阳江市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  788.00  |  -  |  -  |  0.11  |  0.42  |
| 14 | 湛江市 |  -  |  -  |  -  |  1000.00  |  -  |  -  |  760.00  |  |  632.00  |  1016.00  |  -  |  0.21  |  0.95  |
| 15 | 茂名市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  25.00  |  -  |  -  |  -  |  1.25  |
| 16 | 肇庆市 |  -  |  -  |  100.00  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  101.00  |  -  |  -  |  -  |  1.78  |
| 17 | 清远市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  0.79  |
| 18 | 潮州市 |  -  |  222.00  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  222.00  |  -  |  -  |  -  |  0.01  |  0.43  |
| 19 | 揭阳市 |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  -  |  -  |  -  |  0.09  |
| 20 | 云浮市 |  -  |  -  |  -  |  50.00  |  -  |  -  |  -  |  |  -  |  50.00  |  -  |  -  |  0.42  |