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）绩效自评报告

广东省认真落实党中央、国务院关于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举住房制度的决策部署，紧紧围绕省委“1310”具体部署，按照省委、省政府有关2023年保障性安居工程和省十件民生实事等工作安排，紧扣目标任务，强化组织领导，细化政策举措，加快发展保障性租赁住房，做好公租房管理，加快解决新市民和青年人等群体住房困难问题，着力保障和改善民生，抓实抓好住房保障这一重要的民生工程。较好地完成了2023年住房保障工作任务。

一、基本情况

按照《财政部关于提前下达2023年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2022〕91号）、《财政部 住房城乡建设部关于下达2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（财综〔2023〕21号）等文件要求，2023年财政部、住房城乡建设部共下达给我省（不含深圳市）中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）177,428万元。

我省按各市申报的2023年度租赁住房筹集套数、租赁补贴实施发放户数等因素，结合财力情况按因素法分配，印发《广东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）、《广东省财政厅关于下达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〔2023〕27号），及时将中央财政补助资金分配下达给相关市县。

中央财政补助资金补助方向是租赁住房保障方面，主要用于支持公租房、保障性租赁住房等租赁住房的筹集，用于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等相关支出。

我省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）的实施期目标是提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，更好实现城镇保障性安居工程建设目标。年度目标有两项，**一是**计划通过补助资金促进各类保障性安居工程目标计划顺利完成；**二是**计划用于支持公租房、保障性租赁住房等的筹集，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等相关支出。

本次绩效评价基准日为2023年12月31日。

二、自评情况

（一）自评等级和分数。

依据《财政部 住房城乡建设部关于印发中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法的通知》（财综〔2022〕37号）规定的绩效评价指标体系和评分标准，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）项目绩效自评得分为100分，绩效等级为“优秀”（详见附件）。

（二）补助资金使用绩效。

1.支出情况。

中央财政补助资金预算指标共计177,428万元，已全部按时落实到位。截至2023年12月31日，已支付资金171,509.45万元，资金支出率为96.66%。资金支出进度基本达到预期目标，与“开工目标完成率100%、基本建成目标完成率100%、补贴发放目标完成率100%”的时效指标及事项进度相匹配。

2.绩效目标（指标）完成情况。

2023年中央财政补助资金项目的总体绩效目标100%实现，扩大了保障性租赁住房供给，加强公租房运营管理，持续改善城镇困难群众住房条件。

2023年实际完成筹集保障性租赁住房163,210套、筹集公租房5,287套、实施发放住房保障家庭租赁补贴58,912户、验收合格率100%、开工目标完成率102.05%、基本建成目标完成率323.07%、补贴发放目标完成率114.78%、分配入住率70.49%、已保家庭户数占应保家庭户数比率98.59%、城镇中低收入住房困难家庭满意度90.27%、新市民、青年人满意度89.72%。

表1 2023年中央财政城镇保障性安居工程补助资金绩效目标表

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **指标值** | **绩效指标完成情况** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **产出指标** | **数量指标** | 筹集保障性租赁住房套数 | ≥159,540套 | 163,210套 |
| 筹集公租房 | ≥2,094套 | 5,287套 |
| 住房保障家庭租赁补贴 | ≥51,328户 | 58,912户 |
| **质量指标** | 验收合格率 | 100% | 100% |
| **时效指标** | 开工目标完成率 | 100% | 102.05% |
| 基本建成目标完成率 | 100% | 323.07% |
| 补贴发放目标完成率 | 100% | 114.78% |
| **效益指标** | **社会效益指标** | 分配入住率 | ≥60% | 70.49% |
| 已保家庭户数占应保家庭户数比率 | ≥80% | 98.59% |
| **满意度指标** | **服务对象满意度指标** | 城镇中低收入住房困难家庭满意度 | ≥80% | 90.27% |
| 新市民、青年人满意度 | ≥80% | 89.72% |

（1）资金管理。

资金筹集。2023年我省租赁住房保障资金已落实到位，其中中央财政补助资金177,428万元，省级财政补助资金52,758.2万元，市县财政补助资金106,571.95万元，其他各类资金161,291.28万元。实际到位资金中，中央财政补助资金占比为35.62%；省级和各市财政均安排了资金用于租赁住房保障项目。

资金分配。一是积极贯彻落实财政部、住房城乡建设部中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法，制定《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）、《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》（粤财建〔2021〕6号）等文件，各市也出台相应管理办法；二是接到财政部下达的资金指标后，广东省住房和城乡建设厅会同广东省财政厅及时制定分配方案，在规定时间内采用因素法将中央补助资金预算指标全额转分配下达到相关市县。

预算执行。我省贯彻执行《广东省省级财政资金“双监控”管理暂行办法》（粤财监〔2020〕33号），建立了预算执行、绩效监控机制，使用“广东省数字政府管理平台”建立报告制度等方式对中央财政补助资金进行预算执行及绩效监控。2023年全省中央财政补助资金预算执行率为96.66%，基本达到预期目标。

资金使用管理。我省各市在租赁住房保障项目实施过程中认真落实各项管理制度，各级监管部门在对项目的监督管理工作中未发现资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为；也未发生群众举报或新闻媒体曝光、经查实存在的违规违纪行为。

（2）项目管理。

项目储备库。我省建立了“广东省住房保障动态监控平台”，各市在平台上填报2023年租赁住房保障项目相关信息。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。根据项目成熟度等，对入库项目初步实施方案进行量化、排序，明确纳入年度保障计划的优先顺序。

评价报告报送及时、完整性。一是我省对2023年全部中央财政城镇保障性安居工程补助资金（租赁住房保障）设置了完整、科学、合理、可衡量的绩效目标。二是认真落实《财政部 住房城乡建设部关于印发中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法的通知》（财综〔2022〕37号）有关绩效管理的规定，及时组织开展绩效评价，按时、完整、真实填写和报送绩效自评表及绩效评价报告。

（3）产出效益。

**保障性租赁住房计划完成率。**我省筹集建设保障性租赁住房计划159,540套，截至2023年12月31日，实际筹集建设保障性租赁住房163,210套，实际筹集建设数为年度计划的102.30%。

**新筹集公租房年度计划完成率。**我省2023年度公租房筹集建设计划2,094套，截至2023年12月31日，实际筹集建设公租房5,287套，实际筹集建设为年度计划的252.48%。

**租赁补贴年度计划完成率。**我省2023年度租赁补贴实施发放计划51,328户，截至2023年12月31日，实际实施发放58,912户，实际实施发放量为年度计划的114.78%。财政和住房城乡建设部门在日常监管中，未发现存在违规发放补贴问题；也未发现经群众举报、审计发现、新闻媒体曝光等存在违规发放补贴问题。

**城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率。**市县根据当地经济社会发展水平、居民收入、住房状况合理确定保障对象的具体标准，结合实际定期调整，适当放宽了户籍、财产和收入等准入条件，降低新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员的公租房申请门槛，城镇户籍低保低收入住房困难家庭做到应保尽保，其他家庭在合理轮候期内给予保障。对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭，在6个月轮候期内，通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例达到100%。

**确定保障性租赁住房发展目标。**我省新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市有广州、珠海、佛山、东莞、中山、江门、湛江等城市，上述城市均在“十四五”期间大力增加了保障性租赁住房供给。2023年全省新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市新增住房供应总量为1,529,925套，新增保障性租赁住房为671,695套，占比43.90%。

**落实保障性租赁住房支持政策和工作机制。**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》（粤府办〔2021〕39号），我省列为发展保障性租赁住房的重点城市有广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门和湛江市，10个城市均已对照《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）文件，相继出台相关保障性租赁住房政策文件，为保障性租赁住房建设、认定、准入、退出等建立了制度保障。目前，省住房城乡建设厅已与省发展改革委、财政厅、人民银行广州分行、税务局、银保监局、水电气等单位建立了联动对接机制，推动了工作进度，相关项目符合税收优惠和民用水电气等支持政策条件；对现有各类政策支持租赁住房进行了梳理，符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理；建立了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，落实了集中式租赁住房建设适用标准；引导市场主体与银行业金融机构沟通对接，加大了保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度。

**租赁住房运营管理。**企业和其他机构参与运营公租房的城市有广州、珠海、佛山、韶关、惠州、东莞、中山、江门、阳江、肇庆、云浮等城市，占比达到39.59%，对培育规范租赁市场起了促进作用，支持多主体参与；人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市有广州、珠海、佛山、东莞等城市，均已建立健全住房租赁管理服务平台，并将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理；市县主管部门将保障性租赁住房纳入了工程建设质量安全监管，并作为监督检查的重点；明确了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；加强了运营管理，并出台具体措施，防止保障性租赁住房上市销售或变相销售，未发现有以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策现象。

**工程质量。**我省有关市县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）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，各市县结合保障性住房和公租房项目实际，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。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。**租赁住房保障满意度。**根据各市统计、住房城乡建设主管部门或项目实施部门调查结果，全省租赁住房保障受惠人员对租赁住房保障项目的满意度平均值为92.40%，超过绩效指标值（80%以上）。对于群众涉及租赁住房保障信访事宜，各级政府及主管部门重视接待及时处置，让人民群众得到满意答复。

**3.主要绩效和工作经验。**

（1）扎实完成保障性安居工程年度任务。

2023年，我省住房保障各项目标任务进展顺利。全省（含深圳市）各地新开工（筹集）保障性租赁住房271,000套（间）、公租房19,482套、共有产权住房16,403套；基本建成保障性租赁住房151,732套（间）、公租房14,835套、共有产权住房7,950套；实施发放租赁补贴59,965户。我省按照2023年省十件民生实事中推进城镇保障性安居工程建设的工作部署，各城市有序推进落实建设保障性租赁住房和发放城镇住房保障家庭租赁补贴任务。

（2）开展“十四五”规划评估工作。

广东省住房和城乡建设厅组织召开全省城镇住房发展“十四五”中期评估工作启动会，研究落实《广东省城镇住房发展“十四五”规划实施中期评估工作方案》。分别组织珠三角9市、粤东西北召开4场专题座谈会，就目标任务的落实情况进行重点交流。

**（3）开展实地调研核实工作。**

印发《广东省住房和城乡建设厅关于开展2023年度全省保障性安居工程实地调研核查工作的通知》，委托第三方专家团队定期开展实地调研，推动各地按时保质完成保障性安居工程目标任务和做好审计发现问题整改落实等相关工作。

**（4）加强信息化平台建设。**

**一是**广东省住房和城乡建设厅组织编制《省住房保障动态监管平台升级改造及运营（2024—2025年）项目立项方案》，2023年7月7日省政务服务数据管理局已通过立项方案备案，进一步升级完善现有省级系统功能，加强对省内保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督，稳步提升保障性住房供给和管理水平。**二是**贯彻落实中央审计委员会办公室、审计署审计指出的全国公租房信息系统部分区县未联网问题整改工作，迅速组织有关城市开展排查，按照《公租房信息系统未联网区县整改计划表》中我省共有53个区县未实现公租房信息系统联网，督促指导有关城市加快推进整改。2023年9月，我省已完成公租房信息系统联网整改工作。

三、存在问题

我省住房保障工作超额完成我省年度计划，但仍存在以下一些问题：

（一）支出进度未能达到100%。

主要原因：**一是**部分市县对租赁补贴申请对象的经济收入资格认定工作滞后，未能较好地完成保障预测工作，导致资金支出效率低。**二是**部分市县处在粤东西北欠发达地区，整体经济发展水平偏低以致租赁补贴标准偏低，造成发放租赁补贴标准与上级下达资金之间存在差额。

（二）资金仍有缺口，部分市场主体参与积极性较低。

当前在发展保障性租赁住房中主要面临资金投入大、租金收益率低的瓶颈，现阶段因财政投入力量有限，而保障性租赁住房的水气电税政策优惠不明显，个别市县的企业参与投资运营的工作热情不高，部分保障性租赁住房项目的推进因资金问题存在阻滞。

（三）部门数据共享有待加强。

个别部门数据未能共享，申请审核效率尚有提升空间，如：因银行的客户信息属于个人隐私数据，住房保障申请审核仍未能实现信息系统与银行数据进行对接，无法真实准确审核申请家庭的存款情况；由于税务部门自2019年8月起因个人税务信息保密不再提供最新税务数据共享。综上，对城镇住房困难的低保家庭、低收入家庭和中等偏下收入家庭的经济状况、房产、车辆、保险等信息暂无法通过信息共享进行核定，一定程度上影响了公租房的资格审核。

四、下一步工作

（一）集中力量完成年度计划。狠抓工程进度和资金支付进度，狠抓工程质量安全和配套设施建设，确保按期保质落实我省的保障性安居工程筹建计划目标。

（二）推进发展保障性租赁住房相关工作。**一是开展监测评价。**对2023年10个重点城市保障性租赁住房实施情况开展监测评价工作。**二是召开联席会议。**落实我省保障性租赁住房联席会议工作制度，深化联席会议成员单位间部门协同，共同做好保障性租赁住房工作。**三是开展示范激励。**对我省发展保障性租赁住房的经验做法进行总结推广，加强示范激励作用。

（三）统筹做好财政资金支付使用。指导各地在确保补助资金专款专用、规范支出的基础上，加大投资力度，加快预算执行进度，科学合理使用资金，切实提高资金使用绩效。

（四）加强住房保障信息化建设。升级改造省住房保障动态监管平台，整合升级现有功能，扩充住房保障综合管理平台建设范围，实现住房保障工作全流程管理，提升住房保障管理水平和服务效能，提高住房保障数字化水平。