

张掖市2023-2024年政府购买市本级公租房 运营维护费项目绩效评价报告

委托评价单位：张掖市财政局

项目实施单位：张掖市住房和城乡建设局

评价机构名称：甘肃方信浩远会计师事务所（普通合伙）

评价报告时间：2025年9月



张掖市 2023-2024 年政府购买市本级公租房运营
维护费项目绩效评价结论表

一、项目基本情况

基本情况	项目名称	2023-2024年政府购买市本级公租房运营维护费绩效评价		
	评价年度	2024年	评价类型	财政评价
	委托评价单位	张掖市财政局	评价机构名称	甘肃方信浩远会计师事务所（普通合伙）
	评价对象名称	张掖市2023-2024年政府购买市本级公租房运营维护费		
实施目的	通过绩效评价，对张掖市2023-2024年政府购买市本级公租房运营维护费项目预算编制、资金分配、项目管理、绩效产出和效益目标达成情况进行分析，聚焦资金投入的科学性（如预算编制科学性、资金下达及时性）、资金分配下达程序的规范性、资金拨付使用的合规性、项目过程管理及产出效益等情况，总结经验做法，发现项目管理及资金使用中存在的问题及潜在风险，提出优化和改进建议。			
资金情况	预算安排资金	297万	实际到位资金	266万
	其中：中央财政		其中：中央财政	
	市级财政	297万	市级财政	266万
	实际支出资金	266万	结转结余资金	
	预算执行率	100%		

二、项目绩效目标

年度绩效目标	通过对公租房进行后期运营管理工作，解决困难居民居住问题，改善公租房居住环境，提升运营管理服务水平，保证租户满意度达90%以上。及时准确发放管理人员工资及各类补贴，及时支付各类管理费用，及时支付各类公用经费。及时完成公租房应急维修，保障租户正常使用。
--------	--

三、评价基本情况

评价范围	本次评价对象为张掖市2023-2024年政府购买市本级公租房运营维护费项目297万元。
评价依据	1.《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号） 2.《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号） 3.《甘肃省财政厅关于印发〈甘肃省省级预算绩效管理办法〉等6个办法和规程的通知》（甘财绩〔2020〕5号） 4.《中共张掖市委张掖市人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（市委发〔2019〕19号） 5.《《张掖市保障性住房服务中心“三重一大”决策事项议事规程（试行）》 6.《张掖市保障性住房服务中心奖励性绩效工资考核方案（试行）》 7.《张掖市保障性住房服务中心干部职工请休假及外出报告管理制度》 8.《张掖市保障性住房服务中心市本级公共租赁住房巡防工作制度》 9.《张掖市保障性住房服务中心收费管理制度》 10.项目主管部门、项目实施单位相关会议纪要、项目相关管理制度及其他资料。
评价方法	绩效评价方法主要包括成本效益分析法、比较法、因素分析法、最低成本法、公众评判法、标杆管理法等。

四、评价结论和绩效分析

综合评价结论		评价得分	90.28	评价等级	优
指标	决策	过程	产出	效果	合计
分 值	15	24	36	25	100
得 分	12.56	21.7	36	20.02	90.28
得 分 率	83.7%	90.4%	100%	80%	90.28%

五、存在的问题

1. 绩效目标表填写不完整。张掖市住建局按照要求编制上报了该专项资金2023年绩效目标申报表，但其支出绩效目标表二级指标中效益指标未按照要求编制，无法完整体现该专项资金的产出效益。
2. 制度建立不完善。张掖市住建局未制定《公租房运营管理政府购买服务应急

方案》，未建立弹性的退出制度，腾退机制不健全，易出现公租房只进不出的现象。

3. 预算编制不准确。2023年张掖市市本级公租房运营维护服务经费预算213万元，2023年7月5日张掖市财政局下达张掖市住建局2023年购买市本级公租房运营维护服务费113万元，2024年张掖市市本级公租房运营维护服务费预算244万元，2024年3月25日张掖市财政局下达张掖市住建局2024年购买市本级公租房运营维护服务费183.36万元。总计296.36万元。2023年张掖市保障性住房服务中心按照7人上报预算，2024年张掖市保障性住房服务中心按照13人上报预算，该项资金预算编制不准确。

六、有关意见建议

1. 建议项目实施单位应加强项目绩效目标申报自评工作管理，按照财政绩效评价相关规定，建立完善的绩效评价指标体系，对评价程序、评价内容、评价方法等作出具体要求，提高绩效自评质量。
2. 建议项目实施单位提高预算编制的准确性，确保预算与实际支出相符。加强部门间的沟通与协作，提高预算编制的效率。建立完善的预算审核和监控机制，确保预算执行的合规性和有效性。
3. ①建议项目实施单位张掖市保障性住房服务中心制定《公租房运营管理政府购买服务应急预案》《公租房运营管理政府购买服务实施方案》，②建立弹性公租房退出机制，避免出现公租房只进不出的现象。明确各部门责任分工和应急措施；三是加大考核监督力度。③张掖市保障性住房服务中心加大考核监督力度，完善考核评价工作成果，出具考评结果报告，对发现问题进行描述，便于督促运营单位整改，形成督导检查专项档案。

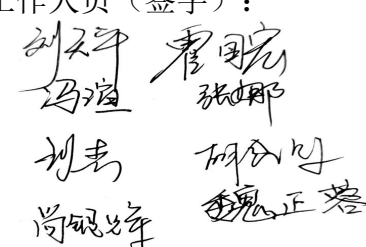
七、主要经验及做法

1. 在项目决策阶段，进行充分的市场调研和可行性分析，确保项目的科学性和可行性。
2. 在项目实施过程中，注重绩效管理，定期进行绩效评估，及时发现和解决问题。
3. 在资金使用过程中，加强财务管理，规范资金使用，确保资金的安全和有效使用。
4. 在项目实施过程中，实行信息公开和透明，接受社会监督，确保项目的公开、公平、公正。

八、其他需要说明的问题

实地调研掠影	
主评人	魏正蓉，高级会计师

九、评价指标体系	
一级指标	二级指标
1. 项目决策（15分）	1.1项目立项（4分）
	1.2绩效目标（4分）
	1.3资金投入（7分）
2. 项目过程（24分）	2.1业务管理（15分）
	2.2财务管理（9分）
3. 项目产出（36分）	3.1产出数量（12分）
	3.2产出质量（12分）
	3.3产出时效（8分）
	3.4产出成本（4分）
4. 项目效益（25分）	4.1社会效益（8分）
	4.2可持续影响（7分）
	4.3满意度（10分）

评价机构（盖章） 	评价工作人员（签字）： 
主评人（签字）： 	评价日期：2025年9月
评价日期：2025年9月9	