山丹县住房保障服务中心

部门整体支出绩效自评报告

按照山丹县财政局通知要求，现将山丹县住房保障服务中心2023年度部门整体支出绩效自评情况报告如下：

一、部门概况

**（一）基本情况**

**单位基本情况。**山丹县住房保障服务中心共设置内设机构6个，分别是财务股、住房保障股、房地产管理股、物业管理股、维修资金管理股、党政办公室。山丹县住房保障服务中心为正科级建制事业单位，隶属住房和城乡建设局管理，事业编制10名。另有县物业管理服务中心自收自支事业人员8名，统发事业人员1名，原身份及待遇暂在我单位保持不变。

**单位职能职责。**承担公共租赁住房、廉租住房保障、经济适用住房保障等公益服务职能。承担县住房和城乡建设局安排的其他工作。承办县委、县政府交办的其他事项。

**（二）年度重点工作**

**1.提高站位，加强党的建设“掌舵领航”**

****一是扎实深入开展主题教育。****紧紧围绕学思想、强党性、重实践、建新功的总要求，我支部全面开展主题教育。深入开展争当“焉支先锋”活动，设立党员示范岗2个，结合工作实际，党员承诺践诺事项22条。深入推进察实情、说实话、出实招、办实事“四实”活动，党员干部累计下沉物业服务小区、老旧小区及棚户区改造项目现场50余次，发现问题41件，协调解决40件，保租房项目图审问题正在解决中，力争2024年按期解决。

****二是全面落实党风廉政建设工作。****坚持把党风廉政建设和反腐败工作主体责任扛在肩上、抓在手上、落实到行动上，先后11次召开干部例会学习违反中央八项规定精神及群众身边腐败和作风问题的典型通报，部署安排党风廉政建设工作。压紧压实“一把手”“第一责任人”和班子成员“一岗双责”职责，形成抓好党建与业务工作的整体合力。同时加强对党员干部的管理监督，常态化开展警示教育。组织开展支部书记讲廉政党课1次，利用“五一”“国庆”等重大节日、婚丧嫁娶学生毕业等关键节点，开展廉政谈话提醒9次，组织党员干部签订《拒绝酒驾醉驾赌博行为承诺书》《共产党员不参教不信教承诺书》《不操办“升学宴”“谢师宴”承诺书》等34份，引导党员干部时刻保持清醒头脑，不越红线、不触底线、不碰高压线，切实增强廉洁自律意识，不断夯实干部廉洁从政的思想基础。今年以来干部职工未发生违法违纪现象，单位作风明显好转，营造了一个风清气正的工作环境。

****三是严格落实意识形态工作。****坚持党对意识形态工作的领导，把意识形态工作纳入党建工作责任清单、领导干部学习、年终考核，4次研究讨论意识形态工作。认真落实党内关怀帮扶办法和谈心谈话制度，及时了解掌握党员干部思想动态和心理健康状况，引导党员干部树立正确舆论导向，发扬斗争精神，坚决批判和纠正错误言行。加强宣传报道，在“新山丹”平台发布信息报道52篇，选派党员干部担任网评员，完成“甘陇风采”网评任务965条，年度积分4462分。

**2.精准施策，推动项目建设“落地生根”**

近年来，我中心坚持以提升人民群众幸福指数为目标，加快城市棚户区改造、保障性租赁住房建设及老旧小区改造等项目建设，全面推进住房保障事业高质量发展。**一是城市棚户区改造项目有序推进。**投资4.87亿元实施西大街、城北村、西街村六社3个棚户区（城中村）改造项目，改造面积63.1万平方米。目前，西街村六社、西大街棚改项目主体交付使用；城北村棚改项目一期6栋楼主体已完工；**二是保障性租赁住房项目稳步推进。**今年投资5411万元实施保租房项目6个（531套），其中培黎中学新建50套，清华园A区改建56套，铁骑水泥厂改建72套，县嘉瑞恒业房产公司改建230套，鸿诚美源公司新建（改建）43套，项目已基本完工，目前正在进行竣工验收工作。李桥乡新建80套已开工建设；**三是老旧小区改造项目加快推进。**投资7468万元改造老旧小区24个、60幢住宅楼、1239户，改造面积10.77万平方米。至目前，项目建设内容已全面完成。**四是资金争取持续发力。**今年我县累计争取到位各类补助资金8419万元（其中棚改项目1534万元、老旧小区5004万元、保租房1600万元、住房补贴资金81万元、公租房回购资金200万元）。目前共拨付建设单位项目资金8338万元，资金拨付率99%；**五是租赁补贴发放有序开展。**2023年对符合条件的602户家庭发放全年补贴149.5万元；**六是公租房租金收缴成效显著。**2023年共计收缴公租房租金473笔，共计242万元。

**3.党建引领，推动物业覆盖“遍地开花”**

****一是实施党建引领红色物业。****依托县物业行业党委，压实抓行业监管和行业党建双重责任，创新推行“协会党组织+企业党支部”模式，物业服务企业共成立党支部6家，其中：独立成立党支部4个（县物业公司、弘新物业公司、万达物业公司、致诚物业公司），联合10家物业服务企业成立联合党支部2个，全县物业服务企业党组织覆盖率达到52%，选派6名业务能力强、党务工作熟的干部担任党建指导员，督促物业企业提升服务水平。****二是开展物业管理专项整治攻坚行动。****制定下发了《山丹县加强物业管理专项整治三年攻坚行动实施方案》，成立了山丹县“物业管理难”治理工作领导小组，明确了各相关部门职能职责，细化了任务交办清单，确定了工作完成时限，并于6月、12月先后召开了全县加强物业管理专项整治三年攻坚行动安排部署会议和物业工作推进会议，进一步推动物业服务工作上台阶、上水平。同时进一步规范和加强我县物业管理工作，加强组织保障，加大对全县物业管理工作的指导监督和管理服务，积极与县委编办沟通协调，成立了山丹县物业管理服务中心，为开展物业服务工作提供人员保障。****三是扎实开展星级物业评选活动。****严格规范物业服务行为，提升物业服务品质，举办全县物业服务企业培训班二期，共100人次，对全县27家物业企业服务的59个小区进行物业服务星级评定，其中评为三星级小区4个，二星级小区30个，一星级小区16个，未达标小区9个。****四是开展节前安全检查工作。****为全面做好“中秋节”“国庆节”期间的安全生产管理工作，确保人民群众能够渡过一个祥和平安的节日，我中心联合消防队、社区管理局组成检查组，分2组共出动21人次，对全县物业服务小区进行安全检查，下发《物业服务企业安全隐患整改通知书》78份，现场发现隐患954条，现场已整改954条，并长期坚持。建立了问题整改台账，持续跟进整改落实，有力保障了住宅小区的安全运行。****五是全面化解信访矛盾。****实行“政务热线＋网格员”发现问题、“小区物业＋技术员”解决问题、“投诉回访＋督查员”督办问题工作机制，及时解决物业管理方面的问题，着力提高群众生活服务保障水平，至目前共化解信访矛盾270件，其中：12345信访平台212件，化解212件，化解率100%；行政效能平台58件，化解58件，化解率100%。

**4.加强管控，推动房产工作“生机勃勃”**

****一是全面落实房地产调控政策。****2023年，我单位积极落实省市房地产调控政策，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持刚性和改善性住房需求，全力保障房地产市场平稳运行，积极贯彻落实《张掖市人民政府关于加强房地产市场调控实施意见》，按照局党组的安排部署，结合我县实际制订了《山丹县关于激发市场活力扩大住房消费促进房地产市场平稳健康发展的实施方案》和《山丹县驻丹部队现役军人安居工程实施方案（2023-2025年度）》。同时严格按照预售资金监管要求，认真审查项目开发企业提供的材料，将预售资金缴入专用账户，为“交房即交证”工作打好基础，且有效防范房地产项目逾期烂尾楼风险的情况发生。全年我县完成商品房销售面积9.88万平方米，同比增速0.2%。至目前我县剩余库存剩余库存41.86万平方米，其中住宅13.61万平方米。年底去化周期降至17个月，达到了预期目标。

****二是全面加强商品房预售资金监管。****我单位依照《张掖市商品房预售资金监管规定》，严格落实预售资金监管制度，将预售资金监管期限延长至该商品房办理不动产首次登记之日，确保所有预售资金直接存入监管账户。至目前，房地产开发企业共申请建立商品房预售资金监管账户35个（丹城河畔房地产开发项目4个，北环影院棚户区改造项目15个，山丹县新城茗苑4个，山丹县怡景庭院建设项目10个，恒昌华府商住楼三期建设项目2个）,监管账户累计入账1157.3797万元 ,拨付资金372万元，拨付率32.14%。按照住建局的委托，我中心2023年共核发商品房预售许可证35本，有效防止“烂尾盘”和“交付难”风险的发生。

****三是全面维护房地产市场秩序。****以“双随机一公开”为抓手，我单位建立了房地产市场领域联合执法工作机制，加强了房地产开发企业、房地产经纪机构及从业人员的日常巡查检查，完善监管机制体制，杜绝开发企业违规代收维修资金，提升了行业服务水平。出台了《山丹县促进房地产市场平稳健康发展工作方案》，成立工作领导小组，限定整治时限，明确责任分工，细化工作任务，落实工作责任，全年实现房地产市场秩序明显好转。2023年我县新建商品房网签备案456笔，存量房网签备案443笔。

****四是全面落实住宅专项维修资金收缴实效。****为保障人民群众合法权益，落实住宅专项维修资金工作，加强资金监管，取得了一定成效。****全面核查专项维修资金底数。****我单位严格按照《张掖市住房专项维修资金管理办法》（张政发〔2022〕45号）文件规定，开设住宅专项维修资金专户归集管理。2023年共收取该资金2412户，1758.35万元，且全部完成分户入账工作，达到了专户存储、专款专用、所有人决策的要求。共支出资金18笔，205.86万元，用于住宅小区的住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造，为建设美好生活、构建和谐社区提供了资金保障。****规范专项维修资金收缴流程。****为切实加强对住宅专项维修资金的监管，方便住户支取使用，我单位制定了《住宅专项维修资金使用流程》《申请使用住宅专项维修资金资料清单》，并邀请我县部分物业服务企业及业主委员会代表进行商讨，待进一步完善后报局党组审批实施。****加大专项维修资金追缴力度。****切实加强对住宅专项维修资金的监管，配齐配强工作力量，规范维修资金系统运行，扎实开展清理排查，建立工作台账，做到底数清，情况明。截止目前共收回代收的住宅专项维修资金1722.324万元，7家开发企业已全部还清，尚有1866.556万元未上缴专户，针对剩余6家代收挪用的开发企业，采取上门追缴，电话催缴，召开座谈会，下发催缴通知书等措施加大追缴力度，对伊和园、金龙小区和绿城山水的开发商启动了行政处罚程序。

**（三）[整体收支情况](http://www.ynf.gov.cn/zdlyxxgk/jxxx/jxpj/ztzc/201709/t20170928_468322.html" \l "_Toc434746189)**

1.收入决算情况：2023年住房保障服务中心决算收入为9350.37万元。

2.支出决算情况：：2023年住房保障服务中心决算收入为9350.37万元。

二、整体支出管理及使用情况

**（一）基本支出**

我单位2023年度基本收支共计230.91万元。其中，人员经费212.73万元,主要包括人员工资134.79万元、津贴补贴23.9万元、奖金27.9万元、社会保障缴费23.44万元、对个人和家庭的补助2.7万元。公用经费18.17万元,主要包括：办公费6.4万元、印刷费0.53万元、手续费0.04万元、邮电费0.32、差旅费2.99万元、公务接待费0.13万元、工会经费0.56万元、车补7.2万元。

**（二）项目支出**

我单位2023年度一般公共预算财政拨款项目收支共计8919.46万元，政府性基金预算财政拨款项目收支共计200万元。预算执行率100%。

**（三）“三公”经费决算说明**

我中心严格按照县纪委、县财政局有关公务用车管理办法、公务接待工作管理办法和因公出国管理规定，严控“三公经费”的使用，规范“三公经费”开支。公车改革后，我局没有公务车辆。“三公经费”中，公务接待费支出0.13万元，无出国（境）费用。

**（四）资产管理情况**

本单位加强内部管理进一步理顺资产管理体制，加强资产管理制度建设和工作机制，加大固定资产投资。单位逐步理顺了国有资产管理的体制机制，按照“统一领导，归口管理、分级负责、责任到人、科学配置、管用结合、物尽其用”的原则，实行所有权和使用权分离，使我单位资产管理行为有章可循。本单位资产的管理使用力求做到“购置有计划并按程序审批，验收严肃认真，使用保管有专人，变动有手续，既保证需要，又防止浪费”。资产的增添贯彻勤俭节约的方针，充分考虑单位的需要和财力，尽量避免资产闲置和重复购置的情况出现，力争做到“优质低价、合理布局、统筹安排、突出重点”。加强内部学习和培训，通过决算和固定资产决算，做到账表一致。

三、整体支出绩效情况

2023年度我中心整体支出绩效评价从部门整体支出的经济性、效率性、有效性和可持续性等方面进行量化、具体分析。根据单位自评结果，我单位2023年度部门资金整体支出绩效评价等级为“优”。

四、存在的问题

虽然我中心各项工作取得了一定成效，但在具体工作中还存在一些问题和薄弱环节。**一是老旧小区改造还未达到预期效果。**大部分居民对自费改造的室内项目参与度不高，改造不彻底，不同程度存在外新里旧现象，未达到预期效果。**二是物业管理工作质量不高。**因物业服务工作涉及面广，涉及专业领域也更广泛，但各部门之间的协调配合还有差距，导致物业服务质量得不到有效提升。**三是住宅专项维修资金催缴难度较大。**因历史遗留问题的原因，住宅专项维修资金时间跨度长，资金体量大，专业人员力量薄弱，尤其是缺少财经方面的专业人才，导致催缴成效不明显。

五、下一步改进工作的措施

**（一）全面谋划2024年项目。**2024年计划投资1668万元，改造老旧小区5个，27栋住宅楼，涉及居民786户，目前已下达前期建设资金875万元（中央730万元；省级145万元）；投资5885万元新建（改建）保障性租赁住房540套（新建172套，改建368套）；严格按照“四审核、两公示”的工作程序，做好600户住房租赁补贴的发放工作，实现应保尽保。同时加大对续建项目的监管力度，确保城北村、西街村二期棚户区改造项目如期完工，531套保障性租赁住房项目交付使用。

**（二）全面提升物业服务质量。**坚持以广大居民对物业管理工作的满意度为出发点，全面提升我县的物业管理水平和服务质量，由社区负责组织实施，相关部门配合，以点带面，全面推进我县物业管理工作有序开展。以规范物业服务企业服务行为为核心，推行“星级评定、动态管理、优胜劣汰”工作机制，努力解决好群众反映的物业管理方面的热点和难点问题，切实维护业主和物业服务企业的合法权益，确保物业小区的和谐与稳定，为广大业主提供安全、舒适、和谐的宜居环境。全面推动“红色物业”覆盖进程，确保物业服务企业党建覆盖率达到60%以上。

**（三）加强专项维修资金收缴力度。**加强政策法规宣传，积极引导业主在办理房屋入住手续前将首期维修资金及时存入维修资金专户。进一步规范和完善收缴制度，杜绝新的滞留挪用行为发生，加大对历年代收未入帐企业的惩处力度，对不按期入帐且配合不积极的企业，及时移交司法机关处理。对确有困难的企业按照相关要求通过暂停办理商品房网签网备、预（销）售许可、企业资质年检升级等业务倒逼企业主动归缴维修资金。

山丹县住房保障服务中心

2023年12月13日