

2021 年上街区房产管理中心网络租赁维护费 预算项目绩效评价报告

一、概述

1. 项目单位基本情况

上街区房产管理中心，事业单位，部门职能如下：贯彻执行住房保障、房地产管理和住房制度改革的法律、法规和政策；拟定全区房地产业中长期发展规划；负责全区住房保障工作；拟定全区保障性住房发展规划和年度计划并监督实施；负责全区房地产市场调控和监督管理工作；负责全区房屋交易与产权管理工作；负责全区住房制度改革工作；负责全区房屋租赁行业管理和租赁市场行为监督管理工作；负责全区房地产开发企业的资质管理、项目管理、信用体系建设及动态监管工作；负责全区物业管理的行业管理；负责全区行政区域内依法建设并交付使用的房屋安全管理；组织协调房地产业对外交流与合作；负责房地产行业信息化建设和综合统计工作。

2. 项目概况

为妥善做好全区房地产开发企业预售许可审批和商品房买卖合同签约工作，根据互联网专线租用协议书（合同编号：CU12-4102-2021-002479；CU12-4102-2021-002489；CU12-4102-2021-002478），我单位需申请网络租赁维护费用于切实做好上述工作，强化房地产市场宏观调控，合理引导住房消费，科学增加住房有效供应，切实稳定住房价格的基础性工作，

促进房地产业持续健康发展。

3. 项目资金情况

年初预算数 29200 元，实际拨付 29200 元，支出 29200 元，预算执行率为 100%。实际支出数与预算数不存在差异。按照专款专用的原则，该项目拨付资金用于租赁互联网专线等支出。通过租赁互联网专线，登录使用全市统一的个人住房信息系统，全面掌握居民拥有住房情况和居住水平，科学制定住房政策和发展规划，有针对性地对各类需求和供应进行区别调控，为政府宏观决策提供依据。

4. 绩效目标

根据国家住房城乡建设部要求，我市作为全国 40 个重点城市之一，从 2011 年 6 月至今持续做好全市个人住房信息系统和专用数据库建设工作，并达到与全省、全国个人住房信息系统联网的条件。以保障我区 2021 年房产信息系统畅通，保障房产信息网络正常工作。

二、评价工作简述

1. 基本情况

（一）绩效评价目的

（1）通过绩效评价，形成真实完整、数据准确、分析透彻、逻辑清晰、客观公正的绩效评价结论，为后期强化预算绩效管理提供重要依据。

（2）通过对项目绩效评价，提升项目实施水平，确保资金安全与高效使用。

(3) 通过对预算资金的产出和结果进行评价，发现预算执行、资金使用管理中存在的问题，优化资金资源，提高资金使用效率，为下一年度预算安排提供参考依据。

(二) 绩效评价原则

(1) 科学规范原则：按照科学可行的要求，严格执行规定的评价程序，采用定量与定性分析相结合的方法；

(2) 公正公开原则：以事实为依据，以规范为准绳，真实、客观、公正评价项目绩效；

(3) 绩效相关原则：围绕资金支出与服务对象满意度进行评价，反映支出和满意度之间的绩效对应关系。

(三) 绩效评价指标体系

根据本次绩效评价的目的和项目实际情况设计评价指标体系，指标体系包括投入、过程、效益三个方面。一是项目投入，主要评价项目的时效情况、项目立项及资金落实情况。二是项目实施过程，主要评价项目单位的业务管理、财务管理、会计信息管理等方面的情况。三是项目效益，注重分析项目服务对象满意度。

(四) 绩效评价方法

根据财政部《财政支出绩效评价管理暂行办法》(财预〔2011〕285号)文件确定的绩效评价方法，从本项目实际情况出发，采用以下方法。同时在运用具体评价方法时，采用定量与定性相结合的技术进行综合评价。

(1) 因素分析法：通过综合分析影响绩效目标实现、实施

效果的内外因素，评价绩效目标的实现程度；

（2）项目效益分析法：通过项目支出与项目效益进行对比分析，评价绩效目标的实现程度；

（3）公众评价法：通过问卷调查对项目支出效果进行评价目标的实现程度。

2. 评价组织实施

（1）前期准备阶段。根据区财政局绩效评价工作要求结合实施绩效评价的特点，成立绩效评价组，收集相关资料深入研究、反复研讨，针对项目的特性设计相关表格进行了统计、分析、核实，作为项目评价信息并设计评价方案。

（2）评价实施阶段。为保证本次绩效评价结果的客观、公正、科学，评价小组进行实地考察，了解项目开展、项目执行、项目管控、财务管理等情况，并进行问卷调查及开放式提问，以获取绩效评价业务需要的基础资料。

（3）绩效分析阶段。绩效评价工作组通过收集资料、对照查证复核、数据汇总分析等工作程序，采用定性指标与定量指标结合、点上调查与面上分析结合的方法，确保评价工作客观、公正。进行绩效指标量化评分，得出最后评价结果，撰写绩效评价报告。

三、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

依据市局工作要求，根据互联网专线租用协议书中合同价格约定，经过局领导班子集体研究一致通过申请此项费用。

（二）项目管理情况

项目资金使用规范，实行专款专用，严格执行财务审批程序。

（三）项目产出情况

产出数量情况：2021 年全年交易确认业务受理数 2166 件，租赁 IP 电路专线数 3 条；产出质量情况：网络运行正常日率为 100%，业务办理流程规范率为 100%；产出时效情况：网络故障响应及时率 100%；成本情况：租赁总成本 29200 元。

（四）项目效果情况

该项目保障全市范围内个人住房信息系统全部联网和实现数据实时更新，建成全市统一的个人住房信息系统和数据库。提高政府公信力和办事效率，方便群众办事，提高满意度。

四、评价结论

1. 项目自评得分及自评结果

自评得分：99 分，自评结果为优。

2. 发现的主要问题和改进措施

无。

五、绩效自评结果拟应用和公开情况

该项目 2021 年自评结果为优，执行效果良好，建议以后年度保留现有资金规模，该项目可以随本年度决算公开。

六、主要经验及做法

一是领导高度重视，依照市政府工作通知要求，经慎重考虑后形成结论，确保该项目的科学性、严谨性；二是实施过程周密细致，项目启动前与相关单位多次沟通协调，确保实际实施效果。

严格落实财务管理制度，保证经费使用合法合规、公开透明。

七、其他需要说明的问题

无。

附件 1

项目绩效自评

(2021 年度)

项目名称	网络租赁维护费							
主管部门及代码	[404]郑州市上街区住房和城乡建设局		实施单位	郑州市上街区房产管理中心				
项目资金 (万元)		年初预算数	全年预算数	预算执行数	执行率(预算执行数/全年预算数)	资金执行分值	资金执行得分	
	年度资金总额:	2.92	2.92	2.92	100.00%	10	10	
	其中:本年财政拨款	2.92	2.92	2.92	100.00%			
	其他资金							
年度绩效目标				目标实际完成情况				
保障 2021 年房产信息系统畅通,保障房产信息网络正常工作				根据和联通公司签订的合同,在合同规定的时间内足额缴纳专线费,租赁互联网 IP 电路专线 3 条,保障了房产信息网络畅通,保障房产信息网络正常工作,对商品房买卖及预售许可实现了实时监管。				
总分值	100			总得分			99	
说明	预算执行率低于 70%或项目实施存在较大问题时,请说明原因和改进措施(默认显示,或提示信息)							
绩效目标自评	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	实际完成值	分值	得分	偏差原因分析及改进

								措施
	投入和管理目标	投入管理	预算编制合理性	合理	合理	1	1	
			预算执行率	=100%	=100%	2	2	
			预算资金到位情况	=100%	=100%	1	1	
		项目管理	合同管理完备性	完备	完备	1	1	
			项目管理制度健全性	健全	健全	1	1	
			项目质量可控性	可控	可控	1	1	
		财务管理	财务管理制度健全性	健全	健全	1	1	
			财务监控有效性	有效	有效	1	1	
			资金使用规范性	合规	合规	1	1	
	产出指标	数量指标	交易确认业务受理数	4000 件左右	2166 件	5	4	因房地产市场变化，导致交易量未达到预期
		数量指标	租赁 IP 电路专线数	3 条	3 条	5	5	

		质量指标	网络运行正常日率	=100%	=100%	8	8	
		质量指标	业务办理流程规范率	=100%	=100%	8	8	
		时效指标	网络故障响应及时率	=100%	=100%	8	8	
		成本指标	租赁总成本	29200 元	29200 元	6	6	
	效益指标	社会效益	降低房地产业务投诉事件数量	有效降低	有效降低	10	10	
		社会效益	业务保障能力	=100%	=100%	10	10	
		可持续影响	租赁项目综合使用时长（年）	9 年	9 年	10	10	
	满意度指标	服务对象满意度	群众满意度	≥95%	≥95%	5	5	
		服务对象满意度	职工满意度	≥95%	≥95%	5	5	