

2021 年度上街区房产管理中心 部门整体绩效自评报告

为深入推进预算绩效管理改革，规范部门财政支出，强化部门履职效能，切实提高财政资金使用效益，我单位根据上街区财政局关于开展 2021 年度区级预算绩效自评的工作要求，成立了由常务副主任任组长的绩效评价工作小组，对我单位 2021 年度部门预算整体绩效进行了全面综合评价，形成了部门整体绩效自评报告。

一、部门单位基本情况

（一）部门年度履职目标及主要任务

部门年度履职目标：

1. 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；
2. 拟定全区房地产业中长期发展规划；
3. 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；
4. 负责全区房地产市场调控和监督管理工作；
5. 负责全区房屋交易与产权管理工作；
6. 负责全区住房制度改革工作；
7. 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；
8. 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；

9. 负责全区物业管理的行业管理；

10. 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；

11. 组织协调房地产业对外交流与合作；

12. 负责房地产行业信息化建设和综合统计工作。

主要任务：

1、保障机关正常工作顺利完成

2、加强行政服务改革,不断优化营商环境；

3、规范物业服务标准,提升物业综合服务水平；

4、切实做好房产市场调控,保持房产市场平稳健康发展；

5、加强租赁市场管理,培育和发展住房租赁市场；

6、探索住房保障方式,大力推进住房保障体系建设。

(二) 部门年度整体绩效目标、绩效指标设置情况

部门年度整体绩效目标：

1. 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；

2. 拟定全区房地产业中长期发展规划；

3. 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；

4. 负责全区房地产市场调控和监督管理工作；

5. 负责全区房屋交易与产权管理工作；

6. 负责全区住房制度改革工作；

7. 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；

8. 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；

9. 负责全区物业管理的行业管理；

10. 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；

11. 组织协调房地产业对外交流与合作；

12. 负责房地产行业信息化建设和综合统计工作。

绩效指标设置情况：

本年度我单位绩效共设置四个一级指标：预算执行率、投入管理指标、产出指标、效益指标。

1、预算执行率：按照资金来源细分为财政性资金和其他资金，按照资金结构细分为基本支出和项目支出，依据年初预算数、全年预算数、预算执行数来计算预算执行率。

2、投入管理指标：

细分为工作目标管理、预算和财务管理、绩效管理三项二级指标，工作任务科学性、绩效指标合理性、目标管理有效性、目标依据充分性、年度工作目标1实现率、年度履职目标相关性、总体工作完成率、“三公经费”变动率、“三公经费”控制率、部门固定资产利用率、部门决算编报质量、财务管理制度的完备性、管理制度建设成效、管理制度健全性、国库集中支付合规性、结转结余变动率、结转结余率、决算真实性、离退休人员经费变动

率、厉行节约支出变动率、内控制度有效性、人均公用经费变动率、收入管理规范、银行账户管理规范、预决算信息公开性、预算编制完整性、预算调整率、预算执行率、在职人员经费变动率、政府采购执行率、支出管理规范、专项资金细化率、资产管理规范性、资金使用合规性、总体成本节约率、部门绩效评价完成率、绩效监控完成率、绩效自评完成率、评价结果应用率等三十九项三级指标。

3、产出指标：

设置履职目标和主要任务完成情况一个二级指标，城市房屋安全度讯、房地产市场健康平稳发展情况、房地产业务办结率、年度总目标实现情况、培育和发展住房租赁市场工作完成情况、物业管理行业监管情况等六项三级指标。

4、效益指标：

设置履职效益和满意度两个二级指标，对群众住房保障的改善程度、对住房租赁市场和秩序的规范情况、房地产市场对我区经济社会发展的支持和促进情况、企业满意度、群众满意度等五项三级指标。

由于我单位不涉及可持续性指标，因此未设置，在部门整体绩效自评中按照工作要求对可持续性指标权重做了适当调整。

二、绩效自评工作开展情况

为加强和改进对我区房地产市场、租赁市场及物业服务企业等的管理，进一步厘清部门职责，规范资金管理，强化资金使用效益意识，提升资金管理水平和工作质量。我单位成立了绩效评价

工作小组，负责本部门绩效自评工作的组织领导和具体实施，明确评价小组成员的工作职责和分工。根据工作计划、工作总结等单位内部资料，以及预算执行系统、预决算系统等数据支持，经现场与相关业务人员核实，收集与部门预算相关的各类数据、文字资料，依据区财政局文件规定的评价标准和评价方法打分，形成最终自评结论。

三、综合评价结论

1. 评价得分

我单位 2021 年度严格执行年初部门预算，资金使用及管理规范，制度落实到位，绩效考核目标任务圆满完成，我单位部门整体绩效评价得分为 99 分，自评结果为优。

2021 年部门整体绩效自评结果显示，我单位绩效管理情况较为理想，达到了年初设定的各项绩效目标。所有资金使用严格按审批程序办理、操作规范，会计核算结果真实、准确，各项支出严格按照各项制度执行。

2. 各项指标得分情况简要分析：

一级指标预算执行率：年初目标为 100%，实际完成值为 100%，得分为 10 分。

一级指标投入管理指标：总分值 30 分，总得分 29 分，其中政府采购执行率未达到预期目标，偏差原因是因资金使用调整，未购买办公设备及软件。

一级指标产出指标：总分值 30 分，总得分 30 分。

一级指标效益指标：总分值 30 分，总得分 30 分。

四、绩效目标实现情况分析

（一）部门资金情况分析

资金到位及执行情况分析：2021年部门预算批复资金628.03万元，实际到位和支出金额为628.03万元，预算执行率为100%。其中：基本支出410.61万元，预算执行率为100%；项目支出217.42万元，预算执行率为100%。

资金管理情况分析：2021年我单位严格按照《财务管理制度》执行财务收支管理，认真执行区财政国库集中支付核算制度，严格依法依规依程序进行政府采购，厉行节约保运转，降低行政运行成本，做到专款专用，提高资金使用效益。

（二）项目绩效指标完成情况分析

1. 投入管理指标情况分析

2021年，我单位工作目标管理、预算和财务管理、绩效管理等工作开展科学合理、制度健全、资金使用合规，扎实推进各项工作，确保完成年度履职目标和主要任务，根据评价标准，该项得分为29分。

工作目标管理情况：

工作任务科学性实际完成值科学；绩效指标合理性实际完成值合理；目标管理有效性实际完成值有效；目标依据充分性实际完成值充分；年度工作目标1实现率实际完成值 $\geq 90\%$ ，我单位基本完成年度工作目标；年度履职目标相关性实际完成值相关；总体工作完成率实际完成值 $\geq 90\%$ ，我单位年度总体工作基本完成。

预算和财务管理情况：

“三公经费”变动率实际完成值=0%，我单位 2021 年度无三公经费；“三公经费”控制率实际完成值=0%，因我单位 2021 年度无三公经费支出，控制率=0%；部门固定资产利用率实际完成值=100%，我单位现有固定资产，基本达到能用尽用，无闲置资产；部门决算编报质量实际完成值较高；财务管理制度的完备性实际完成值完备；管理制度建设成效实际完成值有效；管理制度健全性实际完成值健全；国库集中支付合规性实际完成值合规；结转结余变动率实际完成值=0%，我单位 2021 年度无结转结余；结转结余率实际完成值=0%，我单位 2021 年度无结转结余；决算真实性实际完成值真实；离退休人员经费变动率实际完成值=0%，我单位 2021 年度离退休人员经费无变动；厉行节约支出变动率实际完成值=0%，我单位 2021 年度厉行节约，资金支出审核严谨，均在预估范围内；内控制度有效性实际完成值有效；人均公用经费变动率实际完成值=0%，我单位 2021 年度人均公用经费无变动；收入管理规范实际完成值规范；银行账户管理规范实际完成值规范；预决算信息公开性实际完成值按规定公开；预算编制完整性实际完成值完整；预算调整率实际完成值=0%，我单位 2021 年度未进行预算调整；预算执行率实际完成值=100%，我单位 2021 年度预决算收支相等，预算执行率为 100%；在职人员经费变动率实际完成值=0%，我单位 2021 年度在职人员经费无变动；政府采购执行率实际完成值=0%，本年度因资金使用调整，未采购办公设备，在制订年度预算和绩效目标时，应严格把控需求，确保

目标有效完成；支出管理规范性实际完成值规范；专项资金细化率实际完成值=100%，我单位 2021 年度专项资金细化到每一项具体工作，确保专款专用，资金使用严格规范；资产管理规范性实际完成值规范；资金使用合规性实际完成值合规；总体成本节约率实际完成值=0%，我单位 2021 年度在资金使用过程中，严格把控每一笔资金，非必需不支出。

绩效管理情况：

部门绩效评价完成率实际完成值=100%，我单位 2021 年度绩效评价应评尽评，无遗漏项目；绩效监控完成率实际完成值=100%，我单位对于 2021 年度每一笔项目资金均进行了绩效监控，无遗漏项目；绩效自评完成率实际完成值=100%，我单位 2021 年度绩效自评应评尽评，无遗漏项目；评价结果应用率实际完成值 100%，我单位依据 2021 年度的绩效评价结果，加强了 2022 年度的绩效管理，力争不再出现遗漏或未完成现象。

2. 可持续性指标情况分析

因我单位不设置可持续性指标，2021 年我单位年初部门整体绩效目标未设置可持续性指标，其分值分配至效益指标一级指标。

3. 产出指标情况分析

2021 年，我单位严格执行年初部门预算，资金使用及管理规范，制度落实到位，圆满完成年初各项指标任务。通过分析搜集的自评基础资料，对照年初设置的部门整体绩效目标，根据评价标准，产出指标得分为 30 分。其中：

履职目标完成情况：

2021年，房地产市场运行基本稳定，房地产开发投资同比下降34.29%，商品房投放总量比同比下降62.96%，商品房销售面积降幅较大，但价格稳定，商品房库存总量有所增加，二手房交易总量相对稳定，同比上涨2.72%。我单位进一步加大对房地产市场的监管力度，严格商品房预售审批、强化资金监管，开展房地产领域专项整治，加强房地产企业资质动态考核管理、中介机构管理。全区现有开发企业44家，根据市局的统一要求完成16家年审，7家资质变更，1家资质注销。

保障性住房建设工作有序推进，公共租赁住房做到“应保尽保”。现公租房在保家庭32户、5个单位，其中发放补贴18户，实物配租14户、5个单位。

在房屋交易与交权管理工作中，我单位安排专人开具住房情况证明，协助税局征收契税、增值税、个税等，协助财政局征收土地出让金。

我区共有物业企业50家，进驻上街25家（外地注册部分物企在公司总部建立有党支部）；当地注册25家，已建立党支部6家，党员30人。我单位对物业管理企业加强宣传培训及安全责任落实，共组织现场物业管理宣传5次，累计发放宣传资料900余册。多次组织物业企业集中培训，同时积极推进无主管楼院物业管理机制建设，已引导则达物业进驻06小区、32小区和吉祥小区、久义物业进驻12小区高层、旭方物业进驻鸿元小区、鸿元西区和建设公司家属院，进行物业管理。

开展既有房屋建筑安全隐患排查整治第一阶段工作并召开

第二阶段工作推进暨培训会。共排查建筑数量 3268 个，存在问题隐患的建筑数量 112 个，整治 109 个，整改率 97.32%。在 7.20 暴雨期间，我单位建立 7.20 受损房屋台账，聘请专家现场落实房屋受损情况，对受损严重的房屋进行房屋安全鉴定，已出具鉴定报告 21 份，下发《房屋安全隐患告知书》3 份、《危险房屋治理通知书》12 份。截止目前，全区因灾受损房屋 33 处，已完成修缮、加固 26 处。

在房屋租赁工作中，受理住宅、非住宅房屋租赁登记备案 170 户，备案面积 1.53 万平方米。受理安置住房用于租赁住房信息采集 391 套。培育和发展住房租赁试点工作任务为盘活安置住房 1500 套。目前我区共成立 6 家租赁服务公司，录入安置住房用于租赁住房工作信息 376 套。

主要任务完成情况：

开展启动“万人助万企”活动。安排人员进企业、下工地、到项目，坚持问题导向，强化服务意识，聚焦重点难点，切实帮助企业解决涉及单位管理范畴的实际问题，促进产品销售，促进我区房地产市场健康平稳发展。

加强物业管理宣传培训及安全责任落实。督促物业企业配合镇办、社区开展疫情防控管理；督促引导全区物业企业从业人员进行新冠疫苗接种。积极推进“红色物业”工作。截止目前，已配合社治委完成无主管楼院红色物业全覆盖。积极推进无主管楼院物业管理机制建设。完成对全区无主管楼院的排查摸底，建立无主管楼院管理台账；印发了《上街区老旧小区及无主管楼院物业管理提升实施方案》（上政办明电〔2021〕7号），引导物业

企业进驻无主管楼院进行物业管理。

我区培育和发展住房租赁试点工作任务为盘活安置住房1500套（无回购任务）。今年以来，根据我区租赁市场情况，成立工作专班，召开工作推进会。目前我区共成立6家租赁服务公司，均已在郑州市房屋租赁平台备案。完成辖区内安置住房排查，共计排查安置住房29082套，组织录入我区安置住房用于租赁住房工作信息，目前，共计录入信息376套。

在住房保障方法，加强公共租赁住房动态管理，完成在保家庭年度审核，对辖区内符合条件并提出申请的住房困难家庭作到“应保尽保”。现公租房在保家庭32户、5个单位，其中发放补贴18户，实物配租14户、5个单位。

3. 效益指标情况分析

2021年，我单位成立了绩效评价工作小组，通过分析搜集的自评基础资料，对照年初设置的部门整体绩效目标，根据评价标准，效益指标得分为30分。其中：

履职效益情况：

2021年，我区房地产市场运行平稳，房屋均价有所下降，住房租赁市场规范有序，商品房库存有所增加，但二手房交易量相对稳定，对于保障性住房则做到应保尽保，相关补贴发放及时有效，对我区的经济和社会发展有所促进。因此各项履职效益指标均已达标，根据评价标准该项得分18分。

满意度情况：

企业满意度 $\geq 95\%$ ，群众满意度 $\geq 90\%$ ，根据评价标准，该项

得分 12 分。

五、发现的主要问题和改进措施

1. 部分项目采购指标未完成

由于对资金使用把控不够准确，导致专项工作经费、维修基金管理办公室经费项目存在未完成采购指标问题。

2. 内控制度需进一步完善

随着资金管理改革的进一步推进，我单位内部机构进行了相应的优化，建立健全了财务管理制度、固定资产管理制度、费用报销规程等制度，但仍需进一步强化财务约束监督体制。

六、绩效自评结果拟应用和公开情况

绩效自评拟应用情况：

本次自评中发现的问题主要存在于采购项目完成度差，因为在编制预算时，对于资金使用的把控不够严格，导致绩效目标申报不准确，完成度差，在后续预算项目申报中，将更加合理编制预算，严格把控每一笔资金的运用，确保设立目标有依据，完成目标有保障。

根据本次自评结果，建议以后年度根据实际情况，增加各项目资金规模，以确保工作的正常进行。

绩效自评结果公开情况：2021 年我单位部门整体绩效自评报告及其他相关资料可以随部门决算同步公开，接受社会监督。

七、绩效自评工作的经验、问题和建议

绩效自评工作的经验：

绩效自评工作问题：

一是我单位在部门整体绩效目标设置时，存在指标不精准不规范、与单位工作实际情况不符合的问题，以及预算项目编制不精确，导致绩效指标完成度差的问题；二是预算绩效管理相关的专业知识欠缺，工作思路紊乱，绩效管理工作还需提质增效。

绩效自评工作问建议：

一是进一步规范绩效指标设置，必设的指标一个都不能遗漏，充分挖掘预算项目及部门预算所反映的投入管理、产出、效益等指标意义，使单位绩效目标更加全面合理，真正让预算绩效管理工作为单位高效运转提供强有力的参考价值；二是转变思维，加强预算绩效管理知识的学习，主动学习区财政局预算绩效评价科发布各项文件和相关参考资料，积极参与区财政局组织相关业务知识培训，多向其他单位有经验的财务人员学习，通过多看多问多思考，提高每次绩效管理工作成果的质量和完成效率，确保单位绩效自评及其他绩效管理工作高效、有序的开展。

八、其他需要说明的问题

无。

附件 3

部门整体绩效自评表

(2021 年度)

填表人及联系方式：李雅丽 68921314

单位：万元

部门（单位）名称		上街区房产管理中心			自评得分	99		
					自评结果	优		
年度总体目标	紧紧围绕郑州国家中心城市建设,坚持“房住不炒”概念,认真履行住房保障和房产服务职能,积极推进住房租赁市场发展试点,切实做好保障性住房供给和物业管理服务提升工作,加强对房产市场的调控管理,确保我区房地产市场平稳健康发展。				年度总体目标完成情况	在区委区政府的领导下,我单位围绕郑州国家中心城市建设,认真履行职能,从多方面改进行政服务能力,推进物业管理服务规范化,提升物业服务水平,加强对房产市场的宏观调控和对租赁市场的管理,积极推进保障保障体系建设,在全体职工的努力下,基本完成了各项工作任务 and 年度总体目标。		
年度主要任务	任务名称	主要内容	预算资金	其中:财政资金	任务完成情况	预算执行数	其中:财政资金	预算执行率
	保障机关正常工作顺利完成	保障人员工资、保险及办公经费,保障机构正常运转,加强和改进监督工作,增强工作效率。	392.28	392.28	完成	410.61	410.61	100%

	加强行政服务改革,不断优化营商环境	深化政务服务“双减”改革成效,从立法、依法行政、优化政务服务事项等多方面切实改进行政服务效能,确保政务服务事项便民高效.	1	1	完成	1	1	100%
	规范物业服务标准,提升物业综合服务水平	推进物业管理服务规范化,落实对物业管理的监督检查机制,切实提升我区物业管理综合服务水平.	0.5	0.5	完成	0.5	0.5	100%
	切实做好房地产市场调控,保持房地产市场平稳健康发展	加强对房产市场的宏观调控,维护调控政策的稳定和连续,确保我区房地产市场平稳健康发展.	0.5	0.5	完成	0.5	0.5	100%
	加强租赁市场管理,培育和发展的住房租赁市场	推进中央财政支持住房租赁市场发展试点工作,进一步完善住房租赁市场政策,加强对住房租赁市场的监管.	0.5	0.5	完成	0.5	0.5	100%
	探索住房保障方式,大力推进住房保障体系建设	积极推进保障性安居工程,强化对公租房的管理.	1	1	完成	1	1	100%
预算情况			年初预算数	全年预算数	预算执行数	预算执行率	分值	得分
		部门预算总额	411.96	628.03	628.03	100%	10	10
		1、资金来源: (1) 财政性资金	402.2	517.14	517.14	100%		

		(2) 其他资金	9.76	110.89	110.89	100%		
		2、资金结构：(1) 基本支出	392.28	410.61	410.61	100%		
		(2) 项目支出	19.68	217.42	217.42	100%		
一级指标	二级指标	三级指标	指标值	度量单位	实际完成值	分值	得分	未完成原因分析
投入管理指标	工作目标管理	工作任务科学性	科学	定性指标	科学	0.5	0.5	
		绩效指标合理性	合理	定性指标	合理	0.5	0.5	
		目标管理有效性	有效	定性指标	有效	1	1	
		目标依据充分性	充分	定性指标	充分	1	1	
		年度工作目标 1 实现率	≥90%	%	≥90%	1	1	
		年度履职目标相关性	相关	定性指标	相关	1	1	
		总体工作完成率	≥90%	%	≥90%	1	1	
	预算和财务管理	“三公经费”变动率	≤5%	%	=0%	0.5	0.5	
		“三公经费”控制率	≤80%	%	=0%	0.5	0.5	

部门固定资产利用率	≥90%	%	=100%	0.5	0.5	
部门决算编报质量	较高	定性指标	较高	0.5	0.5	
财务管理制度的完备性	完备	定性指标	完备	1	1	
管理制度建设成效	有效	定性指标	有效	1	1	
管理制度健全性	健全	定性指标	健全	1	1	
国库集中支付合规性	合规	定性指标	合规	1	1	
结转结余变动率	≤5%	%	=0%	0.5	0.5	
结转结余率	≤5%	%	=0%	0.5	0.5	
决算真实性	真实	定性指标	真实	1	1	
离退休人员经费变动率	≤5%	%	=0%	0.5	0.5	
厉行节约支出变动率	≤5%	%	=0%	0.5	0.5	
内控制度有效性	有效	定性指标	有效	0.5	0.5	
人均公用经费变动率	≤5%	%	=0%	0.5	0.5	
收入管理规范性	规范	定性指标	规范	0.5	0.5	

	银行账户管理规范性	规范	定性指标	规范	0.5	0.5	
	预决算信息公开性	按规定公开	定性指标	按规定公开	0.5	0.5	
	预算编制完整性	完整	定性指标	完整	0.5	0.5	
	预算调整率	≤5%	%	=0%	1	1	
	预算执行率	≥95%	%	=100%	1	1	
	在职人员经费变动率	≤5%	%	=0%	1	1	
	政府采购执行率	≥80%	%	=0%	1	1	因资金使用调整,未购买办公设备及软件.
	支出管理规范性	规范	定性指标	规范	1	1	
	专项资金细化率	≥95%	%	=100%	0.5	0.5	
	资产管理规范性	规范	定性指标	规范	0.5	0.5	
	资金使用合规性	合规	定性指标	合规	1	1	
	总体成本节约率	≤5%	%	=0%	1	1	
绩效管理	部门绩效评价完成率	≥100%	%	=100%	1	1	

		绩效监控完成率	≥100%	%	=100%	1	1	
		绩效自评完成率	≥100%	%	=100%	1	1	
		评价结果应用率	≥95%	%	=100%	1	1	
产出指标	履职目标和主要任务完成情况	城市房屋安全度讯	良好	定性指标	良好	5	5	
		房地产市场健康平稳发展情况	良好	定性指标	良好	5	5	
		房地产业务办结率	≥95%	%	≥95%	5	5	
		年度总目标实现情况	≥90%	%	≥90%	5	5	
		培育和发展住房租赁市场工作完成情况	≥90%	%	≥90%	5	5	
		物业管理行业监管情况	良好	定性指标	良好	5	5	
效益指标	履职效益	对群众住房保障的改善程度	明显	定性指标	明显	6	6	
		对住房租赁市场和秩序的规范情况	明显	定性指标	明显	6	6	
		房地产市场对我区经济社会发展的支持和促进情况	明显	定性指标	明显	6	6	
	满意度	企业满意度	≥95%	%	≥95%	6	6	
		群众满意度	≥90%	%	≥90%	6	6	

注：1. 自评采取打分评价的形式，满分为 100 分，各部门、各单位可根据指标的重要程度自主确定各项三级指标的权重分值，各项指标得分加总得出部门整体绩效自评的总分。原则上一级指标分值统一设置为：预算执行率 10 分、投入管理指标 30 分、可持续性指标 10 分，产出指标 30 分、效益指标 20 分。如有特殊情况，除预算执行率外，其他指标权重可作适当调整，但总分应为 100 分。各项三级指标得分最高不能超过该指标分值上限。2. 未完成原因分析：说明偏离目标、不能完成目标的原因及拟采取的措施。3. 定性指标根据指标完成情况分为达成预期指标、部分达成预期指标并具有一定效果、未达成预期指标且效果较差三档，分别按照该指标对应分值区间 100%-80% (含)、80%-60% (含)、60%-0% 合理确定分值。定量指标完成指标值的，计该指标所赋全部分值；未完成的，按照完成值与指标值的比例计分。4. 自评结果实行百分制和四级分类，分别是：90-100 分为优、80-89 分为良、60-79 分为中、0-59 分为差。