

附件4

2023 年度岳阳市直管公房运营服务中心整体支出绩效自评报告

部门（单位）名称：岳阳市直管公房运营服务中心

2024 年 5 月 30 日

（此页为封面）



2023 年度岳阳市直管公房运营服务中心整体支出绩效自评报告

为切实做好 2023 年度部门整体支出绩效自评工作，提高财政资金使用效益，根据上级指示精神，结合实际，我单位迅速组织成立了绩效评价工作小组，同以往各小组采取交叉检查与座谈方式听取今年来的所有情况，包括检查基本支出与项目支出等有关账目，收集整理支出相关资料进行分析、总结，现将我单位整体支出绩效自评结果报告如下：

一、单位基本情况

（一）职能职责

负责贯彻执行公共租赁房屋管理的法律、法规和政策，参与拟定公共租赁房屋管理的政策法规文件；制定公共租赁房屋运营管理的各项制度；负责公共租赁房屋的管理、维修、租金收取工作，协助实施公共租赁房屋危旧房的改造及公共租赁房屋的征迁工作；负责公共租赁房屋运营腾退管理；负责查处有关违法违规行为，协调处理运营管理过程中有关信访问题；负责公共租赁房屋资产保值增值及安全管理工作；完成上级部门交办的其他工作。

（二）机构设置

根据党和国家机构改革“三定”方案：现共有编制 34 人，实有 34 人。单位领导岗位 4 个。其中：正科级职员 1 个，副科级职员 3 名。内设股室 8 个：计财股，住保股，工程股，稽查股，房管一所，房管二所，春和所，办公室。

二、一般公共预算支出情况

（一）基本支出情况

1、工资福利支出 449.90 万元，占总支出的 37.99%。主要用于基本工资、津补贴、绩效工资、资金、职工养老保险、工伤保险、职工医疗保险、公积金等方面。

2、商品和服务支出 619.89 万元，占总支出的 60.76%。其中办公费 8.62 万元，印刷费 1.19 万元，水费 0.08 万元，邮电费 0.56 万元，工会经费 7.55 万元，培训费 0.72 万元，其他交通费用 23.29 万元，其他商品和服务支出支出 11.2 万元。（其中：2023 年属于非税返还的公租房管理与日常修缮方面的项目支出决算数为 568.58 万元。其中：业务工作经费支出 220.22 万元，主要用于公租房物业补贴与公租房日常管理及零星支出；维（修）护方面的支出为 267.19 万元，主要用于公租房日常修缮方面的支出；编外人员工资及福利等为 67.40 万元。中心迁址后的办公设备购置支出为 13.73 万元；资本性支出中，办公设备购置为 1.05 万元）。

3、对个人和家庭的补助 99.63 万元，占总支出的 1.25%。

（二）项目支出情况

一是超额完成租金收缴任务。我们采取了广泛宣传、政策引导、电话与不定时上门催缴等方式展开工作，确保了本年度租金收入的稳定。截止 2023 年年底已超额完成年度收缴任务。

二是不断推进公房秩序整治。为加强公共租赁住房的管理，整治公租房强占、转卖、欠租等违法违规行为，今年 7 月份以来，我中心联合街道、公安等部门共同开展了公租房秩序整治行动，通过信息比对，上门核实等方式确认春和家园小区、和乐园小区、枫桥湖廉租房小区、太子庙公租房小区，春晓园小区、金苗小区等公租房小区共 81 户已不符

合居住政策，经过多方努力，截止 2023 年 12 月底已收回公租房 20 套，另有 5 套承诺近期退房。

三是积极盘活闲置资产。为增加财政收入，盘活闲置资产，今年以来我中心通过积极协调，对春和家园北侧 87 间门面在完善基础设施、补齐各种资料的前提下，面向社会公开招拍，目前此项工作已进入上网公告流程。

四是房屋维修及时快捷。今年以来在确保房屋安全、尽量节约成本的原则上共计投入资金 290 万元用于老旧房屋的维修，共计维修达到了 500 余次，大部分问题当天维修完毕，确保了全年无一起房屋安全事故，居民满意度进一步提高。

五是小区旧改圆满完成。7 月份起，太子庙一、二、三期廉租房小区启动旧城改造工作，于 12 月份高标准完成了三个小区的整改提升，为住户带来了全新的居住环境。

三、政府性基金预算支出情况

我单位 2023 年度无政府性基金预算。

四、国有资本经营预算支出情况

我单位 2023 年度无国有资本经营预算支出。

五、社会保险基金预算支出情况

我单位 2023 年度无社会保险基金预算。

六、单位整体支出绩效情况

2023 年，我中心积极履职，不断强化管理，圆满完成了年度各项工作目标。通过加强预算收支管理，不断建立健全内部管理制度，梳理内部管理流程，部门整体支出管理水平得到明显提升。一组组数据记录今

年持续发力打好各仗的奋斗足迹，切实可感的成果传递出坚定的信心。根据部门整体支出绩效评价指标体系，我单位 2023 年度部门整体支出绩效情况如下：

（一） 运行成本方面

我中心严格按照财政批复的预算支出，成本预算严格控制在预算内，无超预算项目支出。严格控制“三公经费”支出。注重提高资金安全性，严格执行“收支两条线”的规定，坚持做到量入为出，以收定支。

（二） 管理效率方面

我中心按照区财政批复的用款计划支付报账资金，积极与区财政国库等协调资金支付业务，极力保障资金有效及时支付。使财政收支预算执行得到了良好的制度保障和实施效果。对财政资金建立了事前预测、事中控制、事后督查的全流程监管机制。

（三） 履职效能方面

2023 年，在区委、区政府的正确领导下，直管公房运营服务中心全面贯彻党的二十大精神，高扬奋进“十律”，对标打好“发展六仗”的工作要求，树牢“客厅”理念、“窗口”意识。积极推进公租房租金收缴入库；着力规范公租房小区秩序，全面加强单位作风建设。干部职工团结一心、主动担当作为，在建设名副其实的核心引领区新征程上干在实处，跑在前列。不断改善行政管理、严格经费及资产管理，改进文风会风，精简会议，提高了行政效率。职责履行完成情况较好，各种效益指标达到标准，符合民生要求。

1、激发党建活力，组织保障更加有力。

一是以主题教育为契机，全面加强党的建设。制定《学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育实施方案》，中心班子成员轮流上党课共计4次；党员、干部职工开展各类学习、讨论10余次；观看《孤注一掷》《红色吐司》等主旋律电影3次；三月带领全体干部职工赴华容何长工纪念馆参观学习，开展“走在春风里，奋进新征程”爱国主义教育主题活动，四月组织全体党员到“雷锋事迹民间陈列馆”开展贯彻党的二十大精神专题参观学习；多次召集支部党员、青年理论小组成员到各公租房小区开展卫生大扫除志愿活动。二是以学习为抓手，做实宣传思想工作。进一步深化教育培训，落实中心组学习制度，利用中心支部主题党日、青年理论小组等平台，扎实开展宣传教育活动；高度重视意识形态工作，班子成员多次专题研究，两次召开意识形态领域分析研判会，排查梳理风险隐患点，并组织专题学习区委办转发的《关于对违反党委（党组）意识形态工作责任制要求进行问责的操作规程（试行）》通知，全年在市区各级媒体上发表各类新闻报道10余篇。

2、锚定任务目标，年度工作稳中向好。

今年是全面贯彻党的二十大精神的开局之年，中心上下团结奋斗，砥砺前行，在危机中孕育生机，于变局中开新局，用实干实绩实效彰显担当作为。

3、创新管理模式，小区建设再上台阶。

今年以来为适应事权下沉后楼区工作的实际需要，努力贯彻落实城市“六治”工作要求，单位先后制定了大量新的工作制度、方案、措施。在公租房小区的管理上进一步规范：一是物业管理水平提高。为进一步

优化公租房小区运营秩序，督促各物业公司定期开展培训、考核评比，提高了小区保洁员、保安等员工的服务意识和自身素质，为所有公租房小区安装了智能停车系统，提升了住户的安全感和舒适度。二是多方联动互帮互助。今年来与街道、社区联系更加紧密，解决了一批以前一直想解决但无法解决的问题，如太子庙公租房小区内的违章建筑拆除；深化国家卫生城市、全国文明城市建设工作中与辖区街道、社区同部署、同标准、同建设等问题；利用社区“群英断是非”工作法解决了部分居民的矛盾纠纷。

4、强化机关建设，干部队伍形象展新颜。

为更好地适应新形势、新要求，今年来，中心进一步强化管理，改进作风，全面提高干部队伍素质。按照“团结干事”的总要求，作表率、抓班子、带队伍，通过组织观看典型案例警示教育片、召开专题组织生活会等多种形式，加强对干部职工的思想教育，把作风建设引向深入，做到上下联动、整体推进，以学风促进工作作风，提高为人民服务的本领。出台《机关作风整治方案》，严格考勤纪律，加强监督检查，对上下班请销假手续、会议纪律等逐一进行细化管理。同时，完善各项规章制度，落实责任追究，对不按章办事、不作为、慢作为等行为实行严格追究，坚决杜绝“吃、拿、卡、要”和门难进、脸难看、事难办的不正之风，努力打造人民群众满意的服务型队伍。

5、特色亮点工作

突出人本理念，民生服务更显温度。今年以来，我中心强化“服务理念，聚焦民生小事，在日常工作的基础上，更加注重人文关怀，建立公租房老年人、残疾户重点群体台账，结合街道社区及物业管理，采取

入户走访和电话访问等方式，定期掌握独居、空巢、留守老年人、残疾户、重病户的生活情况，每位房管员每月至少走访一次，及时防范和发现安全隐患，解决住户实际困难，提供租金收缴、房屋维修、医疗救助等上门服务，用实实在在的行动，让低保户、中低收入家庭、住房困难的新就业人员等，过上安居新生活。

6、2024 年工作计划

（1）再接再厉搞好项目建设。对各公租房小区的基础设施、惠民工程再调查、再摸底，制作详细整改清单，按照清单轻重缓急制定 2024 年旧改方案；进一步增加财政收入，对现有的闲置资产分类分析研判，尽力盘活。（2）走深走实运营服务质量。进一步规范公房运营秩序，立足为民服务理念，拓宽监管举措，在租金收缴、维修维护、物业服务上要有新的要求、新的举措、新的突破。及时掌握运营过程中的突出苗头性、倾向性问题，将矛盾化解在小区、在居民家里。（3）多措并举守好安全底线。建立健全的安全生产责任体系，完善安全生产机制，巩固提升安全风险整治效果，扎实做好房屋安全评估工作，在涉及到建筑安全的事项上，做到及时疏散、尽快处理、应修尽修。（4）从严从实抓好廉政建设。开展专题学习，夯实思想基础，聚焦一线民生，对房管所开展常态化监管，努力进一步提高承租户的幸福感、获得感；坚持全面从严，建设清廉机关，组织机关党员学习《中国共产党纪律处分条例》，教育党员干部从思想源头上筑牢防线，不踩“红线”，守住“底线”。

（四）可持续发展能力方面

在区委区政府的关心支持下，为单位今后更好地履职打下了良好的组织基础。期间，我中心积极制定了公租房房屋维护计划，以加强对公租

房内部精神文明建设及加大对损害公共资源的整治力度，保障目标群体能居有定所。进一步解放思想，努力开拓创新，积极探索直管公房资源整合途径和管理模式，进一步改善居住环境。

（五）服务对象满意度指标方面

在房屋修缮方面，没有一起因房屋维修不及时、不合格而产生的投诉事件。配租户对我单位的服务满意度明显提高，没有一起网络舆论和负面信息。

（六）资产管理情况

新增资产保存完整，配置合理，已到期已报废和盘亏的资产处置规范。资产账务管理合规，账实相符，托管资产有偿使用及处置收入及时足额上缴财政；办公类固定资产均录入资产管理系统进行统一管理。

八、存在的问题及原因分析

通过对我中心整体支出情况的分析，反映出目前在整体支出的预算编制、执行和管理过程中，仍存在一些问题和不足：

一是与预算稍有偏差，原因是保障性住房各方面工作繁琐，责任重大，年初预算无法科学设定绩效指标体系，细化考核指标，特别是不能预见来年的有关新政策的颁布与突发事情的出现，无形中半途会产生新的费用。

二是对不符合承租条件的人出现腾退难的局面，因受制于小部分承租户的文化与认知局限等因素影响，面对已经暴露的问题，涉及到有关

部门制度与体制等诸多领域的调整，加上相关部门只有管理权没有执法权，只能通过点面结合的方式展开工作。

三是公房租金收缴难度大，由于目前经济形势不景气，就业压力增大，居民可支配收入减少，加上公租房住户普遍为低保户等社会底层弱势群体。刑满释放人员，吸毒史人员，残疾人员等特殊群体占比较大，另外，拖欠租金的承租户中有四分之一为参战复原老兵，由于历史、政策等原因抗租，此类人员社会关注度较高，舆论压力很大，导致租金收缴难度增加。

四是行政执法保障不到位，今年9月，我单位向岳阳楼区人民法院提起租金催缴司法诉讼，法院明确表示此类案件不能受理，原因是公租房租赁合同属于行政协议范畴，按照省高院的司法解释，此类案件属于行政诉讼范围。经向区司法局、区住建局了解，我单位没有相关行政职能，无法下达行政处理决定书。由于没有行政强制职能，在租金催缴、清理违规占房等工作中只能采取政策宣传、上门劝导等方法，办法不多、效果不佳。

九、下一步改进措施

对于以上问题，我们将认真应对，优化资金分配，提高使用效益。一是加强绩效业务人员培训力度，建立健全绩效管理制度，进一步科学完善绩效指标体系，编制范围尽可能全面，不遗不漏。二是进一步细化公租房治理机制，为提高行政效率和公信力，务必扎实推进依法行政，完善公租房退出机制，起草地方法规，做到有法可依，让更多保障对象早日得到保障；三是将以严谨、务实的态度，夯实采购数据库，以详实

的数据做好每一次采购工作。四是按照上级部门常态化工作要求，持续保持定力，确保方向不变、力度不减，从严治标，持续治本。

十、单位整体支出绩效自评结果拟应用和公开情况

根据楼区财政局规定，我单位将在楼区政府门户网公示 2023 年度绩效自评结果，接受社会各界的监督。

十一、其他需要说明的情况

无。

附件：1、单位整体支出绩效评价基础数据表
2、单位整体支出绩效自评表
3、项目支出绩效自评表（每个一级项目一张表）
4、政府性基金预算支出情况表
5、国有资本经营预算支出情况表
6、社会保险基金预算支出情况

附件 1

2023 年度预算单位整体支出绩效评价基础数据表

预算单位名称	岳阳市直管公房运营服务中心					
财政供养人员情况(人)	编制数	2023 年实际在职人数		控制率		
	34	34		100%		
经费控制情况(万元)	2022 年决算数	2023 年预算数		2023 年决算数		
三公经费						
1、公务用车购置和维护经费						
其中：公车购置	0	0		0		
公车运行维护	0	0		0		
2、出国经费	0	0		0		
3、公务接待	0	0		0		
项目支出：						
1、业务经费	114.28	115		220.22		
2、公租房日常维修	252.29	300		267.19		
3、编外用工人员经费	65.93	70		67.40		
4、运行维护经费						
5、区级专项资金(一个专项一行)	无	无		无		
6、上级转移支付(一个专项一行)	无	无		无		
公用经费						
其中：办公经费	5.55	6		8.62		
水费、电费、差旅费	0	0		1		
会议费、培训费	0.57	0		0.72		
政府采购金额	57.6	61.2		61.2		
部门基本支出预算调整						
楼堂馆所控制情况 (2023 年完工项目)	批复规模 (m ²)	实际规模 (m ²)	规模控制率	预算投资 (万元)	实际投资 (万元)	投资概算控制率
	无	无	无	无	无	无
厉行节约保障措施	加强办公设备使用和耗材管理，多人共用一台打印机，减少经费支出。减少水电浪费，对不符合厉行节约的经费一律不批不报，禁止以外出培训等名义组织公款吃喝，精简会议。					

说明：“项目支出”需要填报基本支出以外的所有项目支出情况，“公用经费”填报基本支出中的一般商品和服务支出。

单位负责人签字：_____ 填表人：罗丽君 联系电话：13786013434 填报日期：20240530

附件2

2023 年度预算单位整体支出绩效自评表

预算单位名称		岳阳市直管公房运营服务中心						
年度预算申请（万元）		年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	自评得分	
	年度资金总额	1045.21	1184.25	1184.25	10	113.3%	10	
	按收入性质分：			按支出性质分：				
	其中：一般公共预算：1113.21			其中：基本支出：615.67				
	政府性基金拨款：0			项目支出：568.54				
	纳入专户管理的非税收入拨款：485							
	其他资金：0							
年度总体目标	预期目标			实际完成情况				
	1、负责公共租赁住房的管理、维修、租金收取工作			按照年初既定目标，凝心聚力对标圆满完成				
	2、协助实施公共租赁住房危旧房的改造及公共租赁住房的征迁工作；			2023 年度各项目标任务：				
	3、负责公共租赁住房运营腾退管理；			1、租金收缴方面：目标任务为 544 万元，实际完成 545.77 万元，执行率 100.32%.				
	4、负责查处有关违法违规行 为，协调处理运营管 理过程中有关信访问题；			2、7 月份以来，我中心联合街道、公安等部门共同开展了公租房秩序整治行动，通过信息比对，上门核实等方式确认春和家园小区、和乐园小区、枫桥湖廉租房小区、太子庙公租房小区，春晓园小区、金苗小区等公租房小区共 81 户已不符合居住政策，经过多方努力，截止 2023 年 12 月底已收回公租房 20 套。				
	5、负责公共租赁住房资产保值增值及安 全管理工作；			3、对春和家园北侧 87 间门面在完善基础设施、补齐各种资料的前提下，面向社会公开招拍，目前此项工作已进入上网公告流程。				
	6、完成上级部门交办的其他工作。			4、实际管理工作中，一直注意公租房的维修维护及安 全管理工作，没有一起人为的损坏及安 全事故方面的事件发生。 5、积极完成了上级各部门交办的其他事项。				
	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	自评得分	偏差原因分析及改进措施
产出指标 (50 分)	数量指标	租金收缴	544 万元	545.77 万元	10	10		
		腾退不再符合公共租赁住房条件的承租户	10 套	20 套	10	10		
		全年在市区各级媒体上发表各类新闻报道 10 余篇	5 篇	10 篇	5	5		

		质量指标	房屋修缮率	应修尽修	100%	10	10	
								
		时效指标	租金收缴完成时间	2023年12月31日前	2023年12月31日前	10	10	
								
		成本指标	预算控制数	控制在预算内	1113.21	5	5	
								
	效益指标 (30分)	经济效益指标	多入库数	544	545.77	15	15	
								
		社会效益指标	发挥住房保障作用	解决住房困难群体的住房问题，发挥社会稳定作用，促进城市和谐发展	100%	15	15	
								
		生态效益指标	居住安全	100%	100%	5	5	
								
		可持续影响指标	惠民政策	房源充足的情况下	让符合条件的家庭应保尽保	10	10	
								
	满意度指标 (10分)	服务对象满意度指标	受益群众满意度	95%	98%	10	8	
								
总分						100	98	

单位负责人签字  填表人：罗丽君 联系电话：13786013434 填报日期：20240530