

**2020 年度泸州市住房保障和房地产管理局
部门决算编制说明**

目 录

公开时间：2021年9月24日

第一部分 部门概况.....	4
一、基本职能及主要工作.....	4
二、机构设置.....	6
第二部分 度部门决算情况说明.....	7
一、收入支出决算总体情况说明.....	7
二、收入决算情况说明.....	7
三、支出决算情况说明.....	8
四、财政拨款收入支出决算总体情况说明.....	8
五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明.....	9
六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明.....	12
七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明.....	12
八、政府性基金预算支出决算情况说明.....	14
九、国有资本经营预算支出决算情况说明.....	15
十、其他重要事项的情况说明.....	15
第三部分 名词解释.....	29
第四部分 附件.....	33
附件1 泸州市住房保障和房地产管理局部门整体支出绩效评价报告（2020年度）.....	33
附件2 大梯步征收项目支出绩效评价报告.....	39

第五部分 附表.....	42
一、收入支出决算总表.....	
二、收入决算表.....	
三、支出决算表.....	
四、财政拨款收入支出决算总表.....	
五、财政拨款支出决算明细表.....	
六、一般公共预算财政拨款支出决算表.....	
七、一般公共预算财政拨款支出决算明细表.....	
八、一般公共预算财政拨款基本支出决算表.....	
九、一般公共预算财政拨款项目支出决算表.....	
十、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表.....	
十一、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表.....	
十二、政府性基金预算财政拨款“三公”经费支出决算表.....	
十三、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表.....	
十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表.....	

第一部分 部门概况

一、基本职能及主要工作

(一) 主要职能

泸州市住房保障和房地产管理局职能是受市住建局委托负责全市住房保障和房地产业的行业管理；编制住宅建设的年度计划和中长期计划；起草住房保障和房地产业的规范性文件；负责管理城市房地产开发、房产交易、房产测绘、房地产评估、房屋装饰装修和房屋交付使用；房地产中介机构的资质审查备案；负责保障性住房管理，经适房上市交易审核；负责国有土地上房屋征收管理；负责物业行业管理。

(二) 2020 年重点工作完成情况

1.房地产业方面：全市完成房地产投资额、商品房销售面积均排全省第 3 位，两项指标已连续 4 年排名全省前 3 名；“川渝地区协同推进房地产市场平稳健康发展会议暨川渝两地房地产展示平台上线仪式”和“2020 泸州房地产展示交易会”顺利举行；成为 4 个省级财政支持住房租赁市场发展示范城市之一。

2.物业管理方面：物业管理从管物向管人转变，物业行业向数字化、智慧化转型升级，推动拓展“物业+养老+生活”，以党建启动“物业城市”建设，培育命名 16 家“红色物业”企业，印发《泸州市住宅小区前期物业基本等级服务》，制定《泸州市住宅小区公共空间配置及共享服务导则》《关于规范提升主城区新建住宅小区外立面品质的通知》《泸州市物业服务行业进入和退出管理办法》，10 个小区被评为省级

优秀住宅小区，9家物业企业被纳入第一批“泸州市优秀物业企业名录”；已建有党组织的物管小区业主满意率从65%攀升至93%；开展全市首届“最美物业人”“最美业委会”选树活动。

3.老旧小区改造方面：全市115个城镇老旧小区改造项目全面推进，制定了《泸州市城镇老旧小区改造指导手册》，召开了全市老旧小区改造工作现场会，纳溪区西研院小区改造工作经验以《泸州留住历史文化元素，再现工业文明的“纳溪记忆”》为题被中国建设报、四川建设等官方媒体报道，引起社会关注。

4.住房保障方面：住房保障“两张”清单录入率分别达99%、94%，完成危旧房棚户区改造开工618套，发放住房租赁补贴1610户，全年共2405名“新市民”纳入住房保障范围，公租房保障城镇常住人口家庭覆盖率达到4.54%，完成既有住宅增设电梯76台（已获得电梯使用登记证），组织完成灾后房屋安全排查，有力推进既有房屋安全风险排查整治。

5.行业治理方面：开展房地产市场、“问题楼盘”、物业行业乱象、中介机构乱象等专项整治，摸排出的问题线索化解处置（整改）率达98.46%，用4个月的时间（8月—12月），实现房地产领域信访案件同比下降40.45%，“问题楼盘”由69个减少至22个，约谈开发企业27家、物业服务企业128家，2家物业企业列入黑名单，新增维修资金缴存额36546.43万元，交付使用14个逾期交房项目、涉及8000余户，建立房地产市场苗头性问题定期分析研判、重大问题会

商、联合执法、应急服务、重大信访案件快速移送交办、预售资金监管、差异化管理等 7 个工作制度。

6.行业安全方面：组织 10 余轮疫情防控、安全工作等行业专项大检查，全面落实了安全生产清单管理，全市服务项目物业服务企业安全生产清单制定率达 83.11%，房管领域安全形势持续平稳受控。

二、机构设置

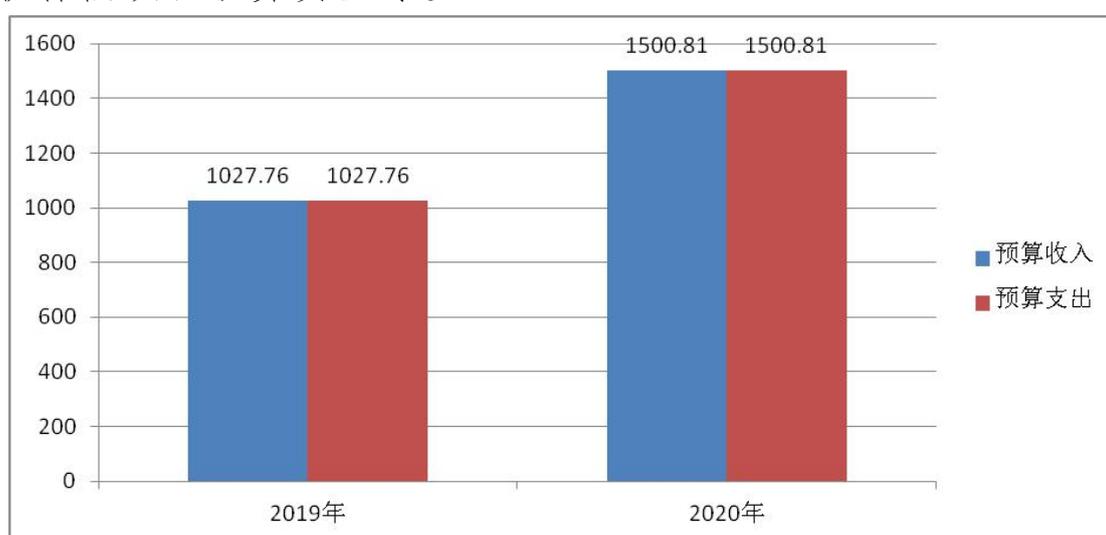
泸州市住房保障和房地产管理局下属二级单位 3 个，其中行政单位 0 个，参照公务员法管理的事业单位 1 个，其他事业单位 2 个。

纳入泸州市住房保障和房地产管理局 2020 年度部门决算编制范围的二级预算单位 0 个。

第二部分 2020 年度部门决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

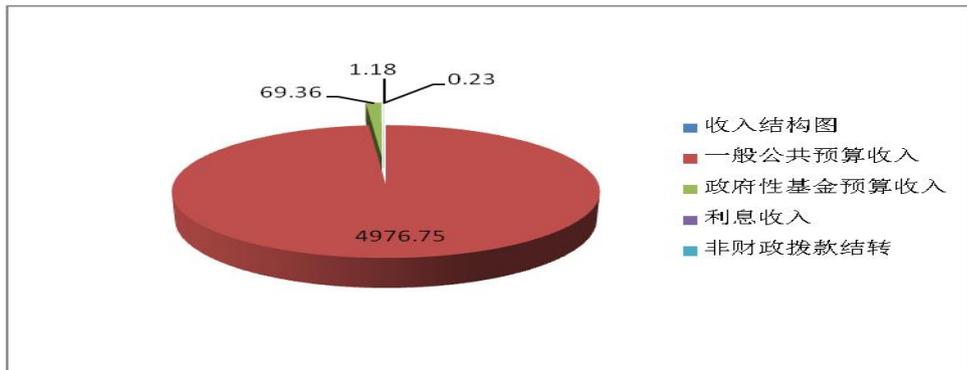
2020 年度预算收、支均是 1500.81 万元。与 2019 年相比，预算收、支均增加 473.05 万元，增长 46.03%。主要变动原因是：增加老旧住宅电梯增设补助和国有土地上房屋征收补偿项目预算资金等。



(图 1：收、支决算总计变动情况图)(柱状图)

二、收入决算情况说明

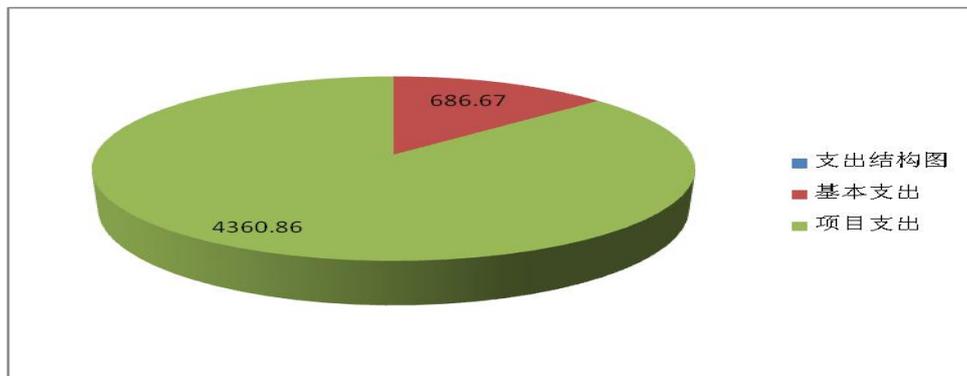
2020 年本年收入合计 5047.53 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 4976.75 万元，占 98.6%；政府性基金预算财政拨款收入 69.36 万元，占 1.37%；上级补助收入 0 万元，占 0%；事业收入 0 万元，占 0%；经营收入 0 万元，占 0%；附属单位上缴收入 0 万元，占 0%；其他收入 0.23 万元，占 0.01%；上年结转结余 1.18 万元，占比 0.02%。



(图 2：收入决算结构图)(饼状图)

三、支出决算情况说明

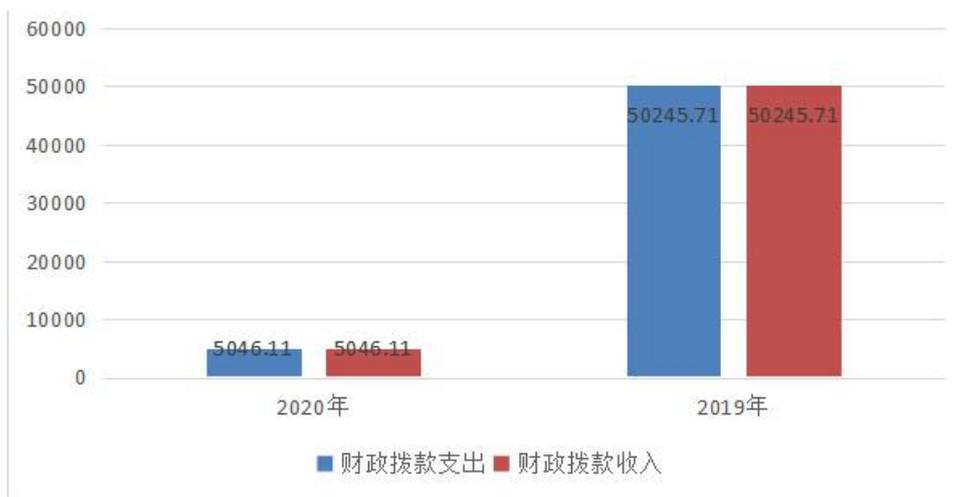
2020 年本年支出合计 5047.53 万元，其中：基本支出 686.66 万元，占 13.6%；项目支出 4360.86 万元，占 86.4%；上缴上级支出 0 万元，占 0%；经营支出 0 万元，占 0%；对附属单位补助支出 0 万元，占 0%。



(图 3：支出决算结构图)(饼状图)

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2020 年财政拨款收、支总计分别是 5046.11 万元。与 2019 年财政拨款收、支总计分别是 50245.71 万元相比，财政拨款收、支总计均减少 45199.60 万元，减少 89.96%。主要变动原因是减少国有土地上房屋征收补偿支出等。

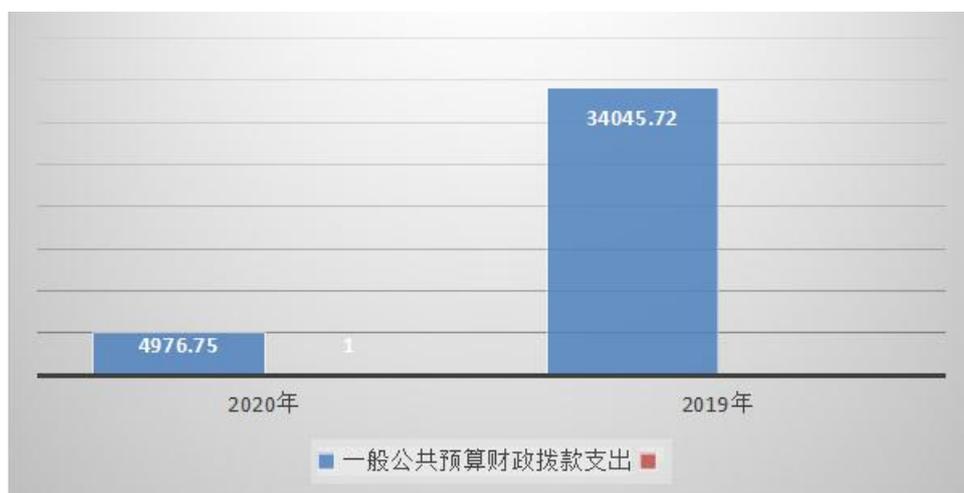


(图 4: 财政拨款收、支决算总计变动情况)(柱状图)

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

(一) 一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

2020 年一般公共预算财政拨款支出 4976.75 万元，占本年支出合计的 98.6%。与 2019 年相比，一般公共预算财政拨款减少 29068.97 万元，下降 85.35%。主要变动原因是减少国有土地上房屋征收补偿支出等。

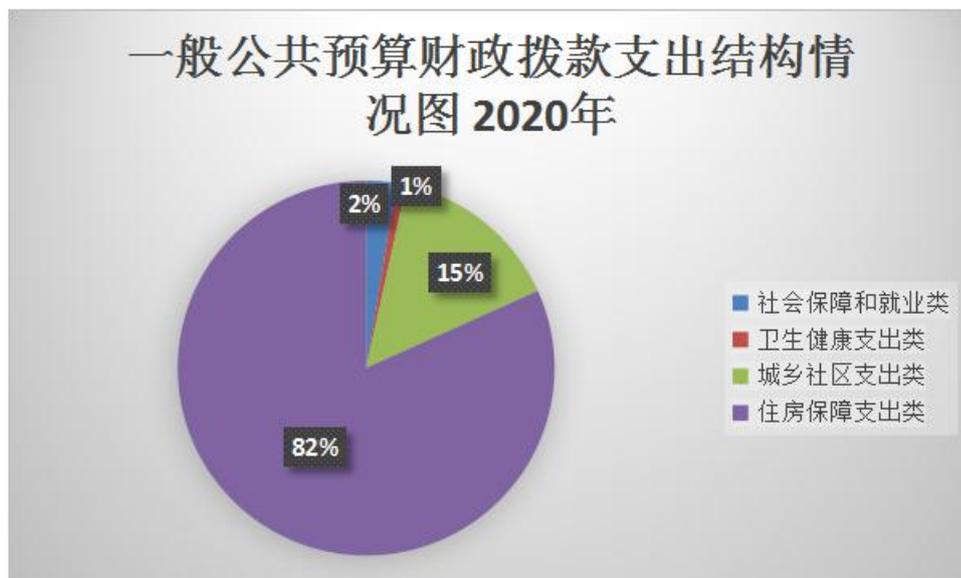


(图 5: 一般公共预算财政拨款支出决算变动情况)(柱状图)

(二) 一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2020 年一般公共预算财政拨款支出 4976.75 万元，主要

用于以下方面:社会保障和就业类支出 129.88 万元,占 2.61%;卫生健康类支出 40.83 万元,占 0.82%;城乡社区类支出 737.19 万元,占 14.81%;住房保障类支出 4068.85 万元,占 81.76%。



(图 6:一般公共预算财政拨款支出决算结构)(饼状图)

(三)一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

2020 年一般公共预算支出决算数为 4976.75, 完成预算 100%。其中:

1. 社会保障和就业(类)行政事业单位离退休(款)未归口管理的行政单位离退休(项):支出决算为 77.48 万元,完成预算 100%。

2. 社会保障和就业(类)行政事业单位离退休(款)机关事业单位基本养老保险缴费支出(项):支出决算为 34.93 万元,完成预算 100%。

3. 社会保障和就业(类)行政事业单位离退休(款)机关事业单位职业年金缴费支出(项):支出决算为 17.48 万元,

完成预算 100%。

4.医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗支出（项）：支出决算为 28.92 万元，完成预算 100%。

5. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助支出（项）：支出决算为 5.88 万元，完成预算 100%。

6.医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）其他行政事业单位医疗支出（项）：支出决算为 5.88 万元，完成预算 100%。

7.城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）：支出决算为 445.68 万元，完成预算 100%。

8.城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）住宅建设与房地产市场监管（项）：支出决算为 218.18 万元，完成预算 100%。

9.城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）其他城乡社区管理事务支出（项）：支出决算为 67.00 万元，完成预算 100%。

10.城乡社区支出（类）城乡社区公共设施（款）其他城乡社区公共设施支出（项）：支出决算为 6.33 万元，完成预算 100%。

11.住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）棚户区改造（项）：支出决算为 4000 万元，完成预算 100%。

10.住房保障支出(类)住房改革支出(款)住房公积金(项):支出决算为 49.52 万元,完成预算 100%。

11.住房保障支出(类)住房改革支出(款)购房补贴(项):支出决算为 19.28 万元,完成预算 100%。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2020 年一般公共预算财政拨款基本支出 685.25 万元,其中:

人员经费 606.44 万元,主要包括:基本工资、津贴补贴、奖金、伙食补助费、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、其他社会保障缴费、其他工资福利支出、离休费、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费补助、奖励金、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出等。

日常公用经费 78.81 万元,主要包括:办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国(境)费用、维修(护)费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费、税金及附加费用、其他商品和服务支出、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、其他资本性支出等。

七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明

(一)“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明

2020 年“三公”经费财政拨款支出决算为 0.75 万元,完成预算数 4 万元的 18.75%。决算数小于预算数的主要原因

是严格执行国内公务接待管理办法以及厉行节约等相关规定，坚持有利公务、务实节俭、严格标准的原则，压缩公务接待支出，很好地控制了“三公”经费的支出。

2020年三公经费支出决算数比2019年增加0.38万元，增加102.7%。主要原因是2019年因为新冠疫情原因省厅和外地城市来沪指导交流活动较少，2020年省厅莅沪指导工作3次，陕西安康市、攀枝花市、广安市、乐至县等分别来沪考察学习物业城市建设、老旧小区改造等工作。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

2020年“三公”经费财政拨款支出决算中，因公出国(境)费支出决算0万元，占0%；公务用车购置及运行维护费支出决算0万元，占0%；公务接待费支出决算0.75万元，占100%。具体情况如下：



（图7：“三公”经费财政拨款支出结构）（饼状图）

1.因公出国(境)经费支出0万元，完成预算100%。全年安排因公出国(境)团组0次，出国(境)0人。因公出

国（境）支出决算比 2019 年增加 0 万元，增长 0%。

2.公务用车购置及运行维护费支出 0 万元,完成预算 0%。公务用车购置及运行维护费支出决算比 2019 年增加 0 万元，增长 0%。

3.公务接待费支出 0.75 万元，完成预算 18.75%。公务接待费支出决算比 2019 年增加 0.38 万元，增长 102.7%。主要原因是 2020 年其他城市同行来泸考察活动批次和工作用餐费用增加。其中：

国内公务接待支出 0.75 万元，主要用于接待其他城市同行来泸考察学习、上级来泸调研和督查工作用餐等。国内公务接待 7 批次，49 人次（不包括陪同人员），共计支出 0.75 万元，具体内容包括：接待省厅指导物业工作 1 次 5 人工作用餐 0.05 万元、省厅督查维修资金审计整改工作 1 次 3 人工作用餐 0.06 万元、省厅来泸检查工作 1 次 3 人工作用餐 0.06 万元、攀枝花市来泸考察学习调研 1 次 8 人工作用餐 0.12 万元、广安市来泸考察学习调研 1 次 10 人工作用餐 0.14 万元、陕西安康市来泸考察学习调研 1 次 10 人工作用餐 0.15 万元、乐至县来泸考察学习调研 1 次 13 人工作用餐 0.16 万元。

外事接待支出 0 万元，外事接待 0 批次，0 人。

八、政府性基金预算支出决算情况说明

2020 年政府性基金预算拨款支出 69.36 万元。占本年支出合计的 1.37%。与 2019 年相比，政府性基金预算财政拨款

减少 16130.64 万元，下降 99.57%。减少国有土地上房屋征收补偿支出等。

九、国有资本经营预算支出决算情况说明

2020 年国有资本经营预算拨款支出 0 万元。占本年支出合计的 0%。与 2019 年相比，国有资本经营预算财政拨款增加 0 万元，增长 0%。

十、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

2020 年，泸州市住房保障和房地产管理局机关运行经费支出 78.81 万元，比 2019 年增加 14.39 万元，增长 22.34%。主要原因是：2020 年我局增加房地产市日常规范巡查职能，新增商品房预售资金监管业务和物业综合党委相关工作，增加了 8 名工作人员（其中：4 名参公人员、4 名聘用人员），增加劳务费、工会经费和其他交通费用等支出。

（二）政府采购支出情况

2020 年，泸州市住房保障和房地产管理局政府采购支出总额 0 万元，其中：政府采购货物支出 0 万元、政府采购工程支出 0 万元、政府采购服务支出 0 万元。

（三）国有资产占有使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，泸州市住房保障和房地产管理局共有车辆 0 辆。单价 50 万元以上通用设备 2 套（2017 年房地产信息平台硬件 1 套和软件 1 套）。

（四）预算绩效管理情况

根据预算绩效管理要求，我局在年初预算编制阶段，对 9 个项目编制了绩效目标，预算执行过程中，选取 9 个项目开展绩效监控，年终执行完毕后，对 9 个项目开展了绩效目标完成情况自评。

我局按要求对 2020 年部门整体支出开展绩效自评，从评价情况来看，我局各职能部门严格按照工作计划安排，厉行节约，实施推进，在根据实际情况增加了工作人员后，保质超量的完成了年初设定的各项绩效考核指标，在实际工作中时刻发挥绩效考核的监督作用，保证了绩效考核的有效性。整体看来，我局目标任务较明确，项目绩效完成度高，部门综合管理较规范，部门整体绩效良好。部门整体支出绩效评价得分为 86 分（自评满分为 90 分）。

我局还自行组织了 5 个项目支出绩效评价，从评价情况来看，各项目都严按预算目标有序推进工作，在规定时间内完成了目标任务，实现了预算目标，取得了预期的经济效益和社会效果，群众满意度较高。

1.项目绩效目标完成情况。

我局在 2020 年度部门决算中反映“棚户区改造项目（三期、四期）资本金”“大梯步二期征收项目”“长期聘用人员专项经费”“住房保障、房地产管理和物业行业综合党委工作专项经费”“2020 年开展泸州市城市营销推介会”“四川化工职业技术学院征收相关经费”“既有住宅增设电梯专项补助经费”“酒城御景 88 套公租房装修工程”等 9 个项目绩效目标实际完成情况。

现将 2020 年项目决算支出金额前 50% 的 5 个项目（不含人员经费项目）绩效目标完成情况列举如下。

（1）“棚户区改造项目（三期、四期）资本金”项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 4000 万元，执行数为 4000 万元，完成预算的 100%。通过项目实施，保障了棚改项目国开行贷款及时到位，顺利启动了棚户区改造项目（三期、四期）征收补偿工作，拉动城市建设资金投入，改善旧城面貌，优化了居住环境，提升了城市形象。发现的主要问题：部门联合审核、审批程序尚需进一步优化；资金申报到划拨周期较长。下一步改进措施：简化申报程序，及时划拨申报资金。

项目支出绩效目标完成情况表

（2020 年度）

项目名称	棚户区改造项目（三、四期）资本金			
主管部门及代码	泸州市住房和城乡建设局 代码：353301		实施单位	泸州市住房保障和房地产管理局（区棚改办具体实施）
项目预算执行情况 （万元）	预算数：	4000 万元	执行数：	4000 万元
	其中：财政拨款	4000 万元	其中：财政拨款	4000 万元
	其他资金	0	其他资金	0
年	预期目标		目标实际完成情况	

年度总体目标完成情况	完成棚户区改造项目（三、四期）实施，向国开行申请贷款用于棚改拆迁补偿支出，按照相关规定匹配相应额度的资本金 4000 万元，其中三期 1000 万元、四期 3000 万元。			顺利申请了国开行贷款 1.6 亿元用于棚户区改造项目（三、四期）棚改拆迁补偿支出。	
年度绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	完成指标	数量指标	匹配资本金申请国开行贷款 16000 万元	匹配资本金申请国开行贷款 16000 万元	成功申请国开行贷款 16000 万元
		质量指标	实现棚户区改造，改善旧城面貌，优化基础配套设施，改善群众居住环境，提升城市形象	实现棚户区改造，改善旧城面貌，优化基础配套设施，改善群众居住环境，提升城市形象	实现棚户区改造，改善旧城面貌，优化基础配套设施，改善群众居住环境，提升城市形象
		时效指标	推进拆除任务按时完成	推进拆除任务按时完成	推进拆除任务按时完成
		成本指标	投入资本金 4000 万元	投入资本金 4000 万元	投入资本金 4000 万元
	效益指标	经济效益指标	拉动城市建设资金投入	拉动城市建设资金投入	拉动城市建设资金投入
		社会效益指标	改善旧城面貌，改善居住环境	改善旧城面貌，改善居住环境	改善旧城面貌，改善居住环境
		生态效益指标	美化城市环境	美化城市环境	美化城市环境
		可持续影响指标	提升城市形象	提升城市形象	提升城市形象
	满意度指标	满意度指标	无投诉，群众满意	无投诉，群众满意	无投诉，群众满意

（2）“大梯步二期征收项目”项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 146.16 万元，执行数为 146.16 万元，完成预算的 100%。通过项目实施，完成了对 2 家企业的征收拆除工作，总面积为 36569.82 m²，其中：住宅房 3297.34

m²，营业房 1308.94 m²，办公房 4431.06 m²，生产房 22271.58 m²，其他房 1288.05 m²，仓储房 2486.71 m²，未经登记房 1486.14 m²。现已完成该项目 2 家企业被征收房屋拆除工作。发现的主要问题：相邻项目安置对象部分未搬离，导致大梯步项目 4 栋职工宿舍无法拆除，影响停车场项目实施。下一步改进措施：相邻项目责任部门尽快完善安置工作，将房屋交付拆除，推进整个大梯步建设项目顺利开展。

项目支出绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称		大梯步二期征收项目			
主管部门及代码		泸州市住房和城乡建设局 代码：353301		实施单位 泸州市住房保障和房地产管理局（江阳区征收办具体实施）	
项目预算执行情况（万元）		预算数：	146.16 万元	执行数：	146.16 万元
		其中：财政拨款	146.16 万元	其中：财政拨款	146.16 万元
		其他资金	0	其他资金	0
年度总体目标完成情况	预期目标			目标实际完成情况	
	拆除长液二厂和大维电池厂被征收房屋 36569.82 平方米。			已成长液二厂和大维电池厂被征收房屋 36569.82 平方米拆除。	

	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
年度绩效指标完成情况	完成指标	数量指标	拆除房屋 36569.82 平方米	拆除房屋 36569.82 平方米	拆除房屋 36569.82 平方米
		质量指标	未发生质量安全事故	未发生质量安全事故	未发生质量安全事故
		时效指标	按时完成拆除任务	按时完成拆除任务	按时完成拆除任务
		成本指标	拆除费用 146.16 万元	拆除费用 146.16 万元	拆除费用 146.16 万元
	效益指标	经济效益指标	新建停车场及部分商业用房	新建停车场及部分商业用房	新建停车场及部分商业用房
		社会效益指标	改善该片区配套基础设施落后状况	改善该片区配套基础设施落后状况	改善该片区配套基础设施落后状况
		生态效益指标	减少长江岸边污染源	减少长江岸边污染源	减少长江岸边污染源
		可持续影响指标	提升长江大桥桥头景观、提升城市形象	提升长江大桥桥头景观、提升城市形象	提升长江大桥桥头景观、提升城市形象
	满意度指标	满意度指标	无投诉，群众满意	无投诉，群众满意	无投诉，群众满意

（3）“住房保障、房地产管理和物业行业综合党委工作专项经费”项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 40 万元，执行数为 40 万元，完成预算的 100%。通过项目实施，保障了审计整改督查、房地产市场专项治理和日常巡查、房地产和物业行业防疫抗洪区县督查、城镇既有房屋安全检查等工作的顺利开展。全年组织了 1 次维修资金区县交叉检查，督导规范了维修管理和资金安全；持续开展了房地产市场专项治理，梳理问题项目 2 批，规范房地产行业经营行为；每月 1 次城镇既有房屋安全检查；按市政府文件要求牵头组织住房保障审计整改督查多次；对主城区房地产市场经营行为开展日常巡查；培育命名星级“红色物业”企业 16 家；定

期不定期开展物业行业疫情防控、抗洪抢险、文明城市复检等工作。发现的主要问题：房地产中介行业乱象未能彻底根治、物业党建品质也有待进一步提升。下一步改进措施：深入开展房地产市场专项治理和中介行业乱象整治，着力培育更多星级“红色物业”企业。

项目支出绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称	住房保障、房地产管理和物业行业综合党委工作专项经费			
主管部门及代码	泸州市住房和城乡建设局 代码 353301		实施单位	泸州市住房保障和房地产管理局
项目预算执行情况 (万元)	预算数:	40 万元	执行数:	40 万元
	其中: 财政拨款	40 万元	其中: 财政拨款	40 万元
	其他资金	无	其他资金	无
年度总体目标完成情况	预期目标		目标实际完成情况	
	<p>用于开展全市保障性住房建设管理工作、维修资金管理工作和物业行业党委党建工作等。特别是 2018 年规划区内新出让房地产开发用地较前几年增幅较大(超过前 5 年出让土地的总和), 2019 年 2020 年房地产开发建设工作量将大量增加, 维稳压力也很大。尤期在新的形势背景下房地产市场规范管理的工作量加重, 需开展专项治理、执法检查等工作。</p>		<p>保障了全市保障性住房建设管理工作、维修资金管理工作和物业行业党委党建工作等正常开展。在近年规划区内新出让房地产开发用地较前几年增幅较大(超过前 5 年出让土地的总和)的情况下, 房地产开发建设工作量大量增加, 房地产市场监管和维稳压力同步增加, 该项目经费保障了新形势下房地产市场规范管理所需的房地产市场专项治理、安居保障工程专项检查、维修资金归集管理、物业行业党建、执法检查等工作经费。</p>	

一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	完成指标	数量指标	开展维修资金区县各交叉检查1次	开展维修资金区县各交叉检查1次
开展房地产市场专项治理工作			开展房地产市场专项治理工作	全年持续推进房地产市场专项治理工作
开展房地产市场日常巡查			开展房地产市场日常巡查	定期开展房地产市场日常巡查
开展城镇既有房屋定期安全检查			开展城镇既有房屋定期安全检查	定期排查镇既有房屋安全隐患
物业企业双随机一公开常态化检查			物业企业双随机一公开常态化检查	物业企业双随机一公开常态化检查
物业党建“红色物业”星级培育10家			物业党建“红色物业”星级培育10家	培育命名了16家星级“红色物业”企业
保障性安居工程审计整改区县推进情况专项督查			保障性安居工程审计整改区县推进情况专项督查	督导检查推进区县保障性安居工程审计整改工作
房地产和物业行业防疫、抗洪、文明城市建设专项督查			房地产和物业行业防疫、抗洪、文明城市建设专项督查	有效完成房地产行业防疫、抗洪、文明城市复查工作
质量指标		通过各项检查和督导，促进房地产行业 and 物业行业更加规范有序	通过各项检查和督导，促进房地产行业 and 物业行业更加规范有序	各项检查和督导规范了房地产行业 and 物业行业管理工作
时效指标		全年有序推进各项检查工作	全年有序推进各项检查工作	全年完成各项督导检查
成本指标		为完成各项工作支出差旅、车辆租赁、宣传培训等费用约40万元	各项工作支出差旅、车辆租赁、宣传培训等约40万元	全年工作支出差旅、劳务、会议、交通、办公等费用共40万元

年度绩效指标完成情况

效益指标	经济效益指标	保障维修资金规范管理和资金安全，促进房地产市场提质增效，有效控制疫情，维护社会经济稳定发展	保障维修资金规范管理和资金安全，促进房地产市场提质增效，有效控制疫情，维护社会经济稳定发展	保障了全市维修资金规范管理和资金安全，实现了房地产市场健康平稳发展，有效控制疫情，促进经济稳定
	社会效益指标	规范房地产市场经营行为，保障群众合法权益，提升物业服务质量，增加群众幸福感	规范房地产市场经营行为，保障群众合法权益，提升物业服务质量，增加群众幸福感	规范房地产市场经营行为，提升了物业服务质量，全面推进安居保障审计整改
	生态效益指标	环保督查工作有序开展	环保督查工作有序开展	美化了城市环境，提升城市形象，更加宜居宜家
	可持续影响指标	城市管理不断规范有序，服务更加优质高效	城市管理不断规范有序，服务更加优质高效	有效规范城市管理，物业服务更加优质高效，为今后经济社会发展奠定基础
满意度指标	满意度指标	90%	90%	95%

(4)“2020 年开展泸州市城市营销推介会”项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 39.36 万元，执行数为 39.36 万元，完成预算的 100%。通过项目实施，完成 1 次川渝两地住房发展战略合作签约及住房供需平台上线仪式暨 2020 年泸州房地产展示交易会，川黔渝 11 个区、19 个市州共领导莅临泸州，会场地面积 1 万平方米，展位面积超过 2600 平方米，参展企业及单位 42 个。有效促进商品房库存去化，提振新冠疫情后的消费信心，促进房地产市场交易，合力推动泸州建设成为成渝地区双城经济圈高品质宜居地，推动和促进泸州房地产的高质量健康发展。发现的主要问题：参展范围不够广，宣传氛围不够浓。下一步改进措施：加大宣传

力度，扩大活动规模和影响力；到省外不同开展泸州旅游暨城市宣传推介活动，吸引更多外来人口到泸买房就业，促进我市房地产健康平稳发展，为泸州经济又好又快发展助力。

项目支出绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称	川渝两地住房发展战略签约及住房供需平台上线仪式暨2020年泸州房地产展示交易会			
主管部门及代码	泸州市住房和城乡建设局 代码 353301		实施单位	泸州市住房保障和房地产管理局 (泸州市房地产业协会具体实施)
项目预算执行情况 (万元)	预算数:	108 万元	执行数:	165 万元
	其中:财政拨款	39.36 万元	其中:财政拨款	39.36 万元
	其他资金	自主招商解决	其他资金	自主招商解决
年度总体目标完成情况	预期目标		目标实际完成情况	
	按照市委、市政府和市住建局的统一安排部署完成川渝两地住房发展战略签约及住房供需平台上线仪式暨2020年泸州房地产展示交易会		此次活动代表泸州房地产形象更是代表四川房地产形象，出席的领导就涵盖重庆市住房和城乡建设委、四川省住房和城乡建设厅有关领导，重庆市渝北等11个区、四川成都凉山等19个市州、贵州省遵义市、赤水市三市的行业主管部门领导共60人莅临泸州。泸州市市级有关部门负责同志、三区四县党委或政府负责同志，四川自贸试验区川南临港片区、泸州国家高新区、两江新城管委会负责同志也同时参加了本次活动。本届房展会场地面积1万平方米，展位面积超过2600平方米，参展企业及单位42个，其中包含房地产、物业、装饰装修、美食、信息科技等，参展楼盘囊括三区四县，涵盖住宅地产、旅游地产等类别。从参展面积、参展企业数量和楼盘参展数来看均已达到和超过预期水平，其中16家企业采用特装展出，展示自己的品牌形象。川渝两地展示平台也同步上线。	

	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
年度绩效指标完成情况	完成指标	数量指标	完成一次成川渝两地住房发展战略合作签约及住房供需平台上线仪式暨 2020 年泸州房地产展示交易会	完成 1 次川渝两地住房发展战略合作签约及住房供需平台上线仪式暨 2020 年泸州房地产展示交易会	完成 1 次川渝两地住房发展战略合作签约及住房供需平台上线仪式暨 2020 年泸州房地产展示交易会，川黔渝 11 个区、19 个市州共 60 位领导同志莅临泸州，会场地面积 1 万平方米，展位面积超过 2600 平方米，参展企业及单位 42 个。
		质量指标	泸州市房地产业协会负责保质保量完成整个活动的策划和组织；出具执行单位的合同和验收手续等资料报建设主管部门归档存查。	泸州市房地产业协会负责保质保量完成整个活动的策划和组织；出具执行单位的合同和验收手续等资料报建设主管部门归档存查。	泸州市房地产业协会负责保质保量完成整个活动的策划和组织；出具执行单位的合同和验收手续等资料报建设主管部门归档存查。川渝两地展示平台同步上线，带动了房地产市场进步健康发展。
		时效指标	2020 年前完成	2020 年 11 月前	2020 年 10 月 18 日
		成本指标	项目总投资投入 108 万元，其中财政拨款 39.36 万元，其余部分通过自主招商解决	项目总投资投入 108 万元，其中财政拨款 39.36 万元，其余部分通过自主招商解决	项目实际支出约 165 万元，其中财政拨款 39.36 万元，其余部分由市房协自主招商解决。
	效益指标	经济效益指标	有效促进商品房库存去化，提振新冠疫情后的消费信心，促进房地产市场交易，合力推动泸州建设成为成渝地区双城经济圈高品质宜居地，吸引社会资本投	有效促进商品房库存去化，提振新冠疫情后的消费信心，促进房地产市场交易，合力推动泸州建设成为成渝地区双城经济圈高品质宜居	本次活动吸引社会资本投入 125.64 万元，现场吸引客流量 4.6 万人次，开发项目会展现场到访量 1500 余人，活动现场

		入。	地，吸引社会资本投入。首次实现了线上线下同步推出的会展模式；除线下实体房交会外，川渝两地房地产展示平台也正式上线，泸州房地产业协会官网开发的线上展示平台、手机移动端同步上线运行，吸引更多人气和客流量。	成交 88 套。活动 6 天内，主城区网上备案成交套数明显增长，达到 622 套，销售面积为 135767.15 平方米。泸州房协网线上观展房交会访问量 15208 人次，线上看房人数 6913 人次。
	社会效益指标	实现线上线下同步推出的会展模式；除线下实体房交会外，川渝两地房地产展示平台也正式上线，泸州房地产业协会官网开发的线上展示平台、手机移动端同步上线运行，吸引更多人气和客流量。	实现线上线下同步推出的会展模式；除线下实体房交会外，川渝两地房地产展示平台也正式上线，泸州房地产业协会官网开发的线上展示平台、手机移动端同步上线运行，吸引更多人气和客流量。	实现线上线下同步推出的会展模式；除线下实体房交会外，川渝两地房地产展示平台也正式上线，泸州房地产业协会官网开发的线上展示平台、手机移动端同步上线运行，吸引更多人气和客流量。
	生态效益指标	融入森林城市理念，开发项目展位布置引入森林住宅元素，推动开发项目设计绿化率更进一步提高	融入森林城市理念，开发项目展位布置引入森林住宅元素，推动开发项目设计绿化率更进一步提高	会场和参展项目展位设计融入森林城市理念，提高城市绿化认知率和执行率
	可持续影响指标	推动和促进泸州房地产的高质量健康发展，合力推动泸州建设成为成渝地区双城经济圈高品质宜居地	推动和促进泸州房地产的高质量健康发展，合力推动泸州建设成为成渝地区双城经济圈高品质宜居地	推动和促进泸州房地产的高质量健康发展，合力推动泸州建设成为成渝地区双城经济圈高品质宜居地
满意度指标	满意度指标	参会者和群众满意度	≥95%	98%

(5) “四川化工职业技术学院征收相关经费”项目绩效目标完成情况综述。项目全年预算数 33.52 万元，执行数为 33.52 万元，完成预算的 100%。通过项目实施，顺利完成化职院老校区资产评估和面积测绘，评估总值为 84885 万元，测绘无证房屋面积为 33656.47 m²构筑物面积为 86571.45 m²。签订了《国有土地上房屋征收产权调换安置协议书》，产权

调换安置房源泸州市川酒文化培训学校建设，完成了化职院老校区搬迁。发现的主要问题：四川化工职业技术学院老校区征收补偿资产尚未明确接收单位无法移交老校区；新校区泸州市川酒文化培训学校建设、装饰装修及设备设施未严格按《泸州市川酒文化培训学校建设验收标准及清单》配置，化职院意见较大。下一步改进措施：明确四川化工职业技术学院老校区资产接收单位，完成化职院房屋征收补偿及资产移交工作。

项目支出绩效目标完成情况表

(2020 年度)

项目名称	四川化工职业技术学院整体搬迁			
主管部门及代码	泸州市住房和城乡建设局 代码：353301		实施单位	泸州市住房保障和房地产管理局
项目预算执行情况 (万元)	预算数：	1100000	执行数：	33.52 万元
	其中：财政拨款	33.52 万元	其中：财政拨款	33.52 万元
	其他资金	0	其他资金	0
年度总体目标完成情况	预期目标		目标实际完成情况	
	完成四川化工职业技术学院整体搬迁老校区房地产及资产评估和无证房屋等的面积测绘工作。		完成了四川化工职业技术学院整体搬迁老校区房地产及资产评估和无证房屋等的面积测绘工作。	

	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
年度绩效指标完成情况	完成指标	数量指标	评估房地产及资产价值 84885 万元，测绘无证房屋面积 33656.47 m ² 、构筑物面积 86571.45 m ² 。	评估房地产及资产价值 84885 万元，测绘无证房屋面积 33656.47 m ² 、构筑物面积 86571.45 m ² 。	评估房地产及资产价值 84885 万元，测绘无证房屋面积 33656.47 m ² 、构筑物面积 86571.45 m ² 。
		质量指标	未发生质量安全事故	未发生质量安全事故	未发生质量安全事故
		时效指标	化职院已搬迁完毕	化职院已搬迁完毕	化职院已搬迁完毕
		成本指标	使用评估测绘费 33.52 万元	使用评估测绘费 33.52 万元	使用评估测绘费 33.52 万元
	效益指标	经济效益指标	为化职院老校区整体搬迁补偿提供基础数据	为化职院老校区整体搬迁补偿提供基础数据	为化职院老校区整体搬迁补偿提供基础数据
		社会效益指标	化职院老校区整体搬迁，改善和提升了四川化工职业技术学院办学条件和软硬件设施，助推化职院更名四川工业职业技术学院，实现学院与地方产业转型升级融合发展。	化职院老校区整体搬迁，改善和提升了四川化工职业技术学院办学条件和软硬件设施，助推化职院更名四川工业职业技术学院，实现学院与地方产业转型升级融合发展。	化职院老校区整体搬迁，改善和提升了四川化工职业技术学院办学条件和软硬件设施，助推化职院更名四川工业职业技术学院，实现学院与地方产业转型升级融合发展。
		生态效益指标	减少长江岸边污染源	减少长江岸边污染源	减少长江岸边污染源
		可持续影响指标	提升城市形象	提升城市形象	提升城市形象
	满意度指标	满意度指标	无投诉，群众满意	无投诉，群众满意	无投诉，群众满意

2.部门绩效评价结果

我局按要求对 2020 年部门整体支出绩效评价情况开展自评，《泸州市住房保障和房地产管理局部门整体支出绩效评价报告（2020 年度）》见附件（附件 1）。

本部门自行组织对“棚户区改造项目（三期、四期）资本金”“大梯步二期征收项目”“住房保障、房地产管理和物业行业综合党委工作专项经费”“2020 年开展泸州市城市营销推介会”“四川化工职业技术学院征收相关经费”开展了绩效评价，《大梯步二期征收项目 2020 年绩效评价报告》见附件（附件 2）。

第三部分 名词解释

1.财政拨款收入：指单位从同级财政部门取得的财政预算资金。

2.事业收入：指事业单位开展专业业务活动及辅助活动取得的收入。如…（二级预算单位事业收入情况）等。

3.经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。。

4.其他收入：指单位取得的除上述收入以外的各项收入。主要是…（收入类型）等。

5.用事业基金弥补收支差额：指事业单位在当年的财政拨款收入、事业收入、经营收入、其他收入不足以安排当年支出的情况下，使用以前年度积累的事业基金（事业单位当年收支相抵后按国家规定提取、用于弥补以后年度收支差额的基金）弥补本年度收支缺口的资金。

6.年初结转和结余：指以前年度尚未完成、结转到本年按有关规定继续使用的资金。

7.结余分配：指事业单位按照事业单位会计制度的规定从非财政补助结余中分配的事业基金和职工福利基金等。

8、年末结转和结余：指单位按有关规定结转到下年或以后年度继续使用的资金。

9.社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）未归口管理的行政单位离退休（项）：指未实行归口管理的行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）开支的离退休经费。

10. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）:指机关事业单位实施养老保险制度由单位缴纳的基本养老保险支出。

11. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）:指反映机关事业单位实施养老保险制度由单位实际缴纳的職業年金支出。

12. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗支出（项）:指财政部门集中安排的行政单位基本医疗保险缴费经费，未参加医疗保险的行政单位的公费医疗经费，按国家规定享受离休人员、经军老战士待遇人员的医疗经费。

13. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助支出（项）:指财政部位集中安排的公务员医疗补助经费。

14. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）:指行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）的基本支出。

15. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）其他城乡社区管理事务支出（项）:指除上述项目以外的其他用于城乡社区管理事务方面的支出。

16. 城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入及对应志项债务收入安排的支出（款）征地和拆迁补偿支出（项）:指从国有土地收益基金中安排用于收购储备土地需要支付

的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费等支出。

17.城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入及对应志项债务收入安排的支出（款）土地开发支出（项）：指从国有土地收益基金中安排用于收购储备土地需要支付的前期土地开发性支出以及与前期土地开发相关的费用等支出。

18.城乡社区支出（类）其他城乡社区支出（款）其他城乡社区支出（项）：指除上述项目以外其他用于城乡社区方面的支出。

19.住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）公共租赁住房（项）：指用于新建、改建、购买、租赁、维护和管理公共租赁住房支出。

20.住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：指行政事业单位按人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。

21.住房保障支出（类）住房改革支出（款）购房补贴（项）：指按房改政策规定，行政事业单位向符合条件职工（含离通休人员）、军队（含武警）向转役复员离退休人员发放的用于购买住房的补贴。

22.基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

23 项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务和

事业发展目标所发生的支出。

24.经营支出：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

25.“三公”经费：指部门用财政拨款安排的因公出国(境)费、公务用车购置及运行费和公务接待费。其中，因公出国(境)费反映单位公务出国(境)的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出(含车辆购置税)及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待(含外宾接待)支出。

26.机关运行经费：为保障行政单位(含参照公务员法管理的事业单位)运行用于购买货物和服务的各项资金，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。

第四部分 附件

附件 1

泸州市住房保障和房地产管理局 部门整体支出绩效评价报告

(2020 年度)

一、部门（单位）概况

（一）机构组成

泸州市住房保障和房地产管理局为泸州市住房和城乡建设局管理的公益一类事业单位，机构规格为副县级，经费形式为财政全额拨款。2021 年 3 月因机构改革，与“泸州市住房委员会办公室”整合组建为“泸州市住房保障和房地产发展中心”，简称“市房发中心”。

截至 2020 年末，我单位共 9 个内设机构：办公室、财务管理科、市场管理科、产权管理科、住房保障管理科、物业管理科、征收管理科、资金管理科、规范管理科。

二、机构职能

我局职能是受市住建局委托负责全市住房保障和房地产业的行业管理，为人民群众提供房管服务；编制住宅建设的年度计划和中长期计划；起草房地产业的规范性文件；负责管理城市房地产开发、房产交易、房屋测绘、房地产评估、房地产中介、房屋装饰装修；负责住房保障，经适房上市交易审核；负责国有土地上房屋征收管理；负责物业行业管理。

（三）人员概况

截至 2020 年末，我中心编制数 33 名，其中行政编制 31 名，工勤编制 2 名，事业编制 0 名。在职人员总数 31 人，其中行政人员 29 人，工勤人员 2 人，事业人员 0 人；离休人员 0 人，退休人员 21 人。2020 年市建工局相关职能划转我中心后增加 1 个内设机构（规范管理科），从建工局划入我单位 4 名参公人员。当年调入 3 人，调出 2 人，退休 1 人。

二、部门财政资金收支情况

（一）部门财政资金收入情况

根据 2020 年部门预算批复表，当年收入 1500.81 万元，其中：当年财政拨款收入 1500.81 万元。

2020 年收入情况表

单位：万元

单位	年初预算			决算			
	合计	当年财政拨款收入	上年结转	合计	当年财政拨款收入	上年结转	其他收入
市房管局	1500.81	1500.81		5047.53	5046.11	1.18	0.23

（注：上表金额四舍五入存在尾数差异。）

（二）部门财政资金支出情况

根据 2020 年部门决算报表，财政拨款支出 5047.53 万元，其中：基本支出 686.66 万元（人员经费 606.44 万元，日常公用经费 80.23 万元），项目支出 4360.86 万元。

2020 年支出情况表

单位：万元

单位	年初预算			决算		
	合计	基本支出	项目支出	合计	基本支出	项目支出
市房管局	1500.81	665.95	834.86	5047.53	686.66	4360.86

（注：上表金额四舍五入存在尾数差异。）

三、部门整体预算绩效管理情况

（一）部门预算管理

我单位按财政部门要求，在规定时间内编制了部门预算和项目绩效目标并报送市财政局，目标较明确量化和合理。严格按照上级财政相关专项资金管理办法进行管理，资金拨付按照项目发生的实际事由、项目完成进度等情况确认金额，由项目负责人、项目分管领导、财务人员、财务分管领导、单位主要领导等逐级审核后予以拨付。部门预算编制准确度高，预算完成情况良好，无违规记录情况发生，保证了申报目标结合实际工作的合理性与科学性，具备了考核时的可行性。

我单位认真按照市委市政府的工作部署安排，制定了各项工作计划，按照工作计划编制和提交了项目资金预算方案。在具体工作开展实施的过程中，积极配合财政部门，分阶段分时期的对申请的项目资金提出使用计划，并且及时安排下达的各项资金，保证重点工作和日常业务工作的有效开展。为了确保项目自评的准确和有效性，我单位严格按照财政部门要求，积极结合各岗位的绩效目标考核，通过核实汇总各项目实施科室的实际项目完成情况数据，科学评价得出合理的项目绩效报告，全面反映我单位的项目实施绩效情况及产生的社会效益，确保自评工作顺利完成。

（二）结果应用情况

按照绩效目标管理相关要求，我单位按规定程序和内容公开了部门预算，并结合工作成效对部门整体支出认真进行

了自评，有效保障了各项工作顺利实施，取得了良好的成效，圆满完成工作目标任务。

房地产业方面：全市完成房地产投资额、商品房销售面积均排全省第3位，两项指标已连续4年排名全省前3名；“川渝地区协同推进房地产市场平稳健康发展会议暨川渝两地房地产展示平台上线仪式”和“2020泸州房地产展示交易会”顺利举行；成为4个省级财政支持住房租赁市场发展示范城市之一。

物业管理方面：物业管理从管物向管人转变，物业行业向数字化、智慧化转型升级，推动拓展“物业+养老+生活”，以党建启动“物业城市”建设，培育命名16家“红色物业”企业，印发《泸州市住宅小区前期物业基本等级服务》，制定《泸州市住宅小区公共空间配置及共享服务导则》《关于规范提升主城区新建住宅小区外立面品质的通知》《泸州市物业服务行业进入和退出管理办法》，10个小区被评为省级优秀住宅小区，9家物业企业被纳入第一批“泸州市优秀物业企业名录”；已建有党组织的物管小区业主满意率从65%攀升至93%；开展全市首届“最美物业人”“最美业委会”选树活动。

老旧小区改造方面：全市115个城镇老旧小区改造项目全面推进，制定了《泸州市城镇老旧小区改造指导手册》，召开了全市老旧小区改造工作现场会，纳溪区西研院小区改造工作经验以《泸州留住历史文化元素，再现工业文明的“纳溪记忆”》为题被中国建设报、四川建设等官方媒体报道，引起社会关注。

住房保障方面：住房保障“两张”清单录入率分别达99%、94%，完成危旧房棚户区改造开工618套，发放住房租赁补贴1610户，全年共2405名“新市民”纳入住房保障范围，公租房保障城镇常住人口家庭覆盖率达到4.54%，完成既有住宅增设电梯76台（已获得电梯使用登记证），组织完成灾后房屋安全排查，有力推进既有房屋安全风险排查整治。

行业治理方面：开展房地产市场、“问题楼盘”、物业行业乱象、中介机构乱象等专项整治，摸排出的问题线索化解处置（整改）率达98.46%，用4个月的时间（8月—12月），实现房地产领域信访案件同比下降40.45%，“问题楼盘”由69个减少至22个，约谈开发企业27家、物业服务企业128家，2家物业企业列入黑名单，新增维修资金缴存额36546.43万元，交付使用14个逾期交房项目、涉及8000余户，建立房地产市场苗头性问题定期分析研判、重大问题会商、联合执法、应急服务、重大信访案件快速移送交办、预售资金监管、差异化管理等7个工作制度。

行业安全方面：组织10余轮疫情防控、安全工作等行业专项大检查，全面落实了安全生产清单管理，全市服务项目物业企业安全生产清单制定率达83.11%，房管领域安全形势持续平稳受控。

四、评价结论及建议

（一）评价结论

单位各业务科室严格按照工作计划安排，厉行节约，组织项目实施推进，在根据实际情况增加了工作人员后，保质

超量的完成了年初设定的各项绩效考核指标，在实际工作中时刻发挥绩效考核的监督作用，保证了绩效考核的有效性。

整体上看，我单位目标任务明确，项目绩效完成度高，部门综合管理较为规范，部门整体绩效良好，经认真自查，部门整体支出绩效评价得分为 86 分(自评总分为 90 分)。

（二）存在问题

对绩效评估指标的细化区分和考评标准的数值合理性理解执行还不够完善贴切，跨年度实施项目当年预算执行数的绩效评价不能完整反映项目工作的全部情况。

（三）改进建议

单位需要进一步提高全体员工的财务管理意识，加强单位领导、科室负责人对项目工作的资源分配控制和把握，及时处理在项目实施过程中出现的问题，调整项目实施的重要性顺序和资源分配，及时有效的利用好预算绩效考评，推进工作的全面高效展开。同时进一步加强对工作安排情况的预计准确性，尽量保证绩效评估指标数值体现出单位实际工作运行情况，更好的为单位内部控制的落实提供可靠的保证。

附件 2

大梯步二期征收项目 2020 年支出绩效评价报告

一、项目概况

该项目被征收拆除总户数为 2 家公司，即泸州长江液压件二厂有限公司和泸州市大维电池有限公司。被征收拆除房屋总面积为 36569.82 m²，其中：住宅房 3297.34 m²，营业房 1308.94 m²，办公房 4431.06 m²，生产房 22271.58 m²，其他房 1288.05 m²，仓储房 2486.71 m²，未经登记房 1486.14 m²。

（一）项目资金申报及批复情况

该项目由江阳区人民政府国有土地上房屋征收办公室按泸州市人民政府《关于国有土地上房屋征收与补偿有关政策的通知》（泸市府发〔2013〕37号）文件规定的各项补偿补助标准测算约需资金 35178.36 万元，其中项目房屋拆除工程需资金 146.16 万元。上报给市征收办审核后并报请市住建局、市财政局、市领导批示并同意该项目的经费预算。所以该项目是符合资金管理辦法等相关规定。

（二）项目绩效目标

该项目被征收拆除企业 2 家，总面积为 36569.82 m²，其中：住宅房 3297.34 m²，营业房 1308.94 m²，办公房 4431.06 m²，生产房 22271.58 m²，其他房 1288.05 m²，仓储房 2486.71 m²，未经登记房 1486.14 m²。现已全面完成拆除工作。

（三）项目资金申报相符性。大梯步项目的申报内容是

与具体实施内容相符、申报目标是合理可行的。

二、项目实施及管理情况

（一）资金计划、到位及使用情况

1. 资金计划及到位。2020年3月，市财政拨付该项目房屋拆除工程所需资金146.16万元，2020年5月拨付至江阳区征收专户。

2. 资金使用。截止评价时点该项目预算内资金已全部支付。资金开支范围、标准及支付依据合规合法，资金支付与预算相符。

（二）项目财务管理情况

项目资金严格按照财政部门要求，根据实际工作开展需要进行安排，按照厉行节约原则，控制预算支出。严格按照财务管理制度进行审核，严格按照财经纪律要求对专项资金的使用进行监督管理，加强资金使用的监督检查，确保业务开展的资金需要。

（三）项目组织实施情况

该项目按城市建设项目征收拆除流程具体实施。

三、项目绩效情况

（一）项目完成情况

在规定时间内完成了对2家企业的征收拆除工作，总面积为36569.82 m²，其中：住宅房3297.34 m²，营业房1308.94 m²，办公房4431.06 m²，生产房22271.58 m²，其他房1288.05 m²，仓储房2486.71 m²，未经登记房1486.14 m²。现已完成该项目2家企业被征收房屋拆除工作。

（二）项目效益情况

该项目拆除后按规划是修建停车场，从而缓解周边群众停车难的问题。建设方案由兴泸报市自规局审查同意后实施。

四、问题及建议

（一）存在的问题。该项目被征收的 2 家企业房屋现已全部拆除，但相邻长江机械厂部分安置对象未搬离，导致大梯步项目 4 栋职工宿舍无法拆除，影响整个大梯步停车场项目实施。

（二）相关建议。相关部门完善相邻长江机械厂职工搬迁安置工作，将房屋交付拆除，以便整个大梯步建设项目顺利开展。

第五部分 附表

- 一、收入支出决算总表
- 二、收入决算表
- 三、支出决算表
- 四、财政拨款收入支出决算总表
- 五、财政拨款支出决算明细表
- 六、一般公共预算财政拨款支出决算表
- 七、一般公共预算财政拨款支出决算明细表
- 八、一般公共预算财政拨款基本支出决算表
- 九、一般公共预算财政拨款项目支出决算表
- 十、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表
- 十一、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表
- 十二、政府性基金预算财政拨款“三公”经费支出决算表
- 十三、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表
- 十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表