

长沙市望城区住房保障服务中心 2021 年度整体支出绩效自评报告

一、部门基本概况

职能职责：贯彻执行国家住房保障的政策与法规，研究制定实施全区保障性住房的相关政策；负责全区住房制度改革及实施保障性住房货币化补贴工作；负责物业管理监督工作和物业维修资金归集、管理、使用的监督工作；负责白蚁预防、灭治管理工作；全区老旧小区改造工作。

主要工作可以概括为五大块：住房保障、老旧小区改造工作；白蚁防治、物业监督、物业维修资金管理等其他工作。

机构设置：内设综合科、住房保障部、财会室、项目服务部 4 个部门；下设 3 个二级机构：长沙市望城区白蚁防治所，单位级别：无；长沙市望城区物业维修资金管理办公室，单位级别：副科级单位。长沙市望城区城市房屋征收和补偿管理办公室，单位级别：全额拨款正科级事业单位。

我中心实有人数 105 人（其中在职人员 43 人，政府雇员 2 人，临聘人员 21 人，退休人员 39 人）。编制人数 48 人（空编 7 人），其中：住房保障服务中心 15 人（含政府雇员 2 人），物业维修资金事务中心 10 人，白蚁防治所 16 人，征收办 7 人。

二、部门预算管理及执行情况

1、收入预算，2021 年年初预算数为 18209.58 万元。调整预算数为 55443.06 万元。其中，一般公共预算拨款 15750.88 万

元，政府性基金预算拨款 37692.18 万元，国有资本经营预算财政拨款收入 2000 万元。

2、支出预算,2021 年预算支出数为 18209.58 万元。调整支出预算数为 55443.06 万元。其中，项目支出 54092.18 万元，基本支出 1350.88 万元。

三、部门资产管理情况

建立健全资产管理制度，资产管理实行统一管理、分工负责。财务科统一建账核算、负责资金管理和财政采购预算范围内资产采购，办公室负责零星物资采购。各单位办公室进行实物登记和管理，指定专人负责保管、清查盘点。人员工作变动时，必须进行财产、物资清理移交。

四、部门整体支出绩效目标及开展情况

2021 年预算数为 18209.58 万元，调整预算数为 55443.06 万元。2021 年实际支出 55443.06 万元。其中基本支出 1350.88 万元（包括人员经费 1272.87 万元；日常公用经费 78.02 万元）；项目支出 54092.18 万元（包括铜官水源地保护项目征收款 44.52 万元，乌山黄金园片区棚户区改造等政府购买服务费 34958.23 万元；洪家州棚户区改造政府购买服务费 6272.27 万元；老旧小区改造资金 5838.01 万元；安居工程维修、租赁补贴等 543.85 万元；租赁市场发展试点资金 5538.9 万元；维修资金整改资金 609.95 万元；住房保障日常支出 286.45 万元。）

安居工程历年项目建设：①、收入情况：2021 年区财政安排本级预算资金 800 万元，用于租赁补贴、政府产权公租房

历年建设和维修改造等。专项资金专用于公共租赁住房租赁补贴、筹集公共租赁住房、政府投资公共租赁住房日常维护、管理和住房保障工作经费等。

②、支出情况：望城区职业中专维修改造 60 万元。由公租房管理单位望城区职业中专组织实施完成公租房维修改造工程；住房保障工作经费 150 万元。从事保障性住房工作的临聘人员的工资和五险一金；从事与住房保障工作相关工作的社区的部分工作经费；相关物品购置、资料、会场等工作经费。

③、目标完成情况

2021 年我区城镇保障安居工程专项资金优先使用上级资金。望城区职业中专公租房维修改造工程，经工程经财评结算、验收合格，住保中心现场查勘，工程已全部完工。发放从事保障性住房工作的临聘人员的工资和五险一金。拨付从事与住房保障相关工作的社区用于住房保障工作经费。相关保障性住房工作的物品购置、资料、会场等工作经费。

限价商品房与房地产物业管理：

2020 年区财政安排物业行业监管本级预算资金 400 万元。其中物业监督与物业服务考核财政直接拨付街道、社区 257 万元；物业行业管理工作经费 93 万元；物业矛盾纠纷调处中心工作经费 50 万元。预算指标直接下达区财政总工室，实行国库集中支付，由区财政总工室监控使用。项目资金全部由财政直接支付至项目建设单位，严格按照我单位的《长沙市望城区物业管理

专项资金管理办法》进行拨付，资金使用符合国家财经法规和财务管理及有关专项资金管理办法的规定；资金严格按照合同要求和结算金额支付，无截留、挤占、挪用、虚列支出。

五、部门整体支出绩效实现情况

（一）、履职完成情况：

1、2021 年我区城镇保障安居工程专项资金优先使用上级资金。望城区职业中专公租房维修改造工程，经工程经财评结算、验收合格，住保中心现场查勘，工程已全部完工。发放从事保障性住房工作的临聘人员的工资和五险一金。拨付从事与住房保障相关工作的社区用于住房保障工作经费。相关保障性住房工作的物品购置、资料、会场等工作经费。

2、1. 完成全区物业行业培训 2 次，组织参观学习 4 次；

2. 召开全区物业管理工作大会 2021 年度物业表彰会议；

3. 2021 年 1 月-12 月，中心共受理物业矛盾纠纷案件 8600 起。其中：受理省、市、区平台交办物业投诉类案件 4600 起；受理电话类投诉类案件 260 起；现场来访接待 58 起；信访局接访 6 次；受理网宣办案件 65 起。应急联动平台共受理案件 891 宗。其中，受理物管类及文明创建类案件 2600 宗，社会综合治理类 110 案件 120 宗；

4. 完成 2021 年行业文明创建迎国检工作；

5. 完成物业小区垃圾分类、既有小区品质提升、消防安全、既有多层增设电梯、智慧物业一体化平台建设、物业行

业党建工作、文明创建等宣传活动；

6. 多层电梯：2021 年我区增设电梯任务为 50 台，2021 年度我区已完成电梯加装 53 台，完成达 106%。

7. 物业行业党建：目前已成立物业行业党支部 11 个，今年新成立 6 个。

8. 业务办理事项：一是物业管理用房审核，物管用房预售确认 79 笔、栋证确认 82 笔、商品房预测变更 21 笔；二是诚信等级，受理诚信等级备案 116 笔，自律信息报送 128 笔；三是前期物业招投标，受理前期物业招标投标备案业务 24 笔。

9. 智慧物业：开发和测试工作已全面完成；物业监管平台、物业维修资金管理子平台业务已全面上线；目前智慧物业一体化平台在全区进行全面推广；小区视频对接已覆盖我区 30 家物业小区；望城物业通手机 APP 已在各大手机应用商城上架，目前注册人数已达 3975 余人。

10. 三三 0 物业工程：标准化建设 30 个已完成；业委会新成立 3 个业委会，换届 5 个，已成立筹备组 7 个（含重建地），正在筹备 10 个（含农安小区），推进中 10 个；智慧物业小区 30 个已完成建设。

（二）、履职效果情况：

1、通过项目建设，完善了公租房居住功能，一方面，配套设施更加齐全，使用功能更加完善，居住条件更加舒适，具备满足入住条件，提高了配租率，发挥了国有资产的效益，提高了居

民幸福指数。此次城镇保障性安居工程专项资金绩效评价工作及时、细致、全面，绩效评价结果真实、完整，同时住房保障工作得到了上级和人民群众高度肯定和好评。

2、通过实施 2019 年、2020 年老旧小区改造、红旺、莲湖市场周边环境微改造等项目建设，极大改善了 53 个老旧小区、5481 户居民居住条件，有力提升了城市人居环境。望城区积极贯彻执行国家关于“住有所居”政策，全面推进老旧小区改造，2020 年共争取上级补助资金达 2073.2 万元，对促进我区城市品质提升、经济社会发展具有良好效应。2020 年老旧小区改造项目中，文源中路片区改造项目“打开封闭小区•实现开放共享城市空间”纳入长沙市老旧小区改造实现 9 大机制完善的示范案例，老旧小区改造工作得到了上级和人民群众高度肯定和好评。

（三）、社会满意度情况：

社会满意度均 95%以上

六、部门整体支出绩效中存在问题及改进措施：

1、公租房退出机制执行难度较大，动态管理信息不能及时掌握，从维稳角度上考虑对需退出群众又难以采取强制措施。建议完善公租房退出保障体系，形成信息共享、联动审核、动态管理等较成熟的工作体制，确保住房保障全部用在最需要的群体身上。本着先充分发挥上级资金社会效益的原则，对于保障性安居工程专项资金一般先行安排上级资金再安排区级配套资金，但上级保障性安居工程专项资金指标下发一般在下半年，甚至有时近年关，所以区级配套资金安排或使用也一般集中在下半年或近年

底。区级在下半年安排公租房维修改造等建设，按时间进度进行拨付势必到第二年才能支付，因此建议按年度资金使用和资金预安排情况综合进行绩效评价。

2、城镇老旧小区改造牵涉面广，是一项综合、细致、复杂的系统工程，关系到人民群众的切身利益。我中心始终以实现“人民对美好生活的向往”为宗旨，积极推进老旧小区改造，积极争取上级支持，取得了良好成效。但仍存在一些问题：对老旧小区实行改造，不能仅停留在一次性地升级小区的基础设施及环境整治，还应当建立起老旧小区的长效化管理机制，让改造成果保持下来，实现老旧小区的良好运行维护。老旧小区改造投入较大，地方财政能力有限，关于改造资金政府与居民、社会力量合理共担的机制仍待进一步推进。

3、物业管理方面：积极引导物业管理企业在环境保护建设、开展社会公益事务、建设社区文化生活、树立良好社会风气等方面承担更多的社会责任，培育打造一批样板小区，推动服务品质不断提升。开展物业管理知识宣传月活动，全面提升物业管理行业人员的服务意识和业主的缴费意识；组织物业公司从业人员、街道社区物业监督及管理人员、小区业主委员会成员及党小组成员开展两次以上的集中学习和培训，搭建业主委员会之间交流平台；严格落实楼盘小区安全生产管理制度，严密排查安全隐患，切实加强小区及楼院住宅的排查整治力度，实施安全隐患综合治理，确保业主生命财产安全。按照条块相结合的方式，由街道将物业管理工作重心下移社区，按属地管理的原则，由社区牵头负

责，实施物业管理定期联席会议制度，切实调动和发挥街道办事处、社区管理的组织协调作用，提前介入物业小区的管理，服务中的矛盾和焦点问题，形成职责明确，部门联动、体制顺畅的管理机制。随着楼盘小区建设的增多，入住人口的大量增加，对物业服务、房屋质量、停车收费、电梯安全、用水、用电、产权证办理等将会出现大量投诉。我们在加强监管的同时，请街道、社区、各物业公司要建立台账、定期通报、部门联动机制，密切关注网络、新闻媒体等各类舆情信息，有针对性的做好回复，宣传解释沟通工作。物业公司要建立投诉回访跟踪机制，保证物业矛盾问题处置及时，回访到位。街道、社区要适时跟踪督办回访，避免造成重复投投诉，切实降低物业投诉率。

七、其他需要说明的情况：

自评总分：100 分

长沙市望城区住房保障服务中心

2021 年 2 月 2 日