

# 2022 年度济宁市住房和城乡建设局部门 预算整体绩效评价报告

## 一、部门基本情况

### （一）部门概况

市住建局是济宁市政府综合管理全市住房和城乡建设事业的职能部门，为正处级行政机构。内设 18 个职能科室，分别是：办公室、人事科、规划财务科、政策法规科、建筑节能与科技科、住房保障与房产管理科、城建开发与房屋征收科、工程质量安全监管科、建筑市场监管科、城市建设科（勘察设计科）、村镇建设科、城镇化发展科、物业管理科、燃气热力管理科、安全监督管理办公室、投诉督办科、建设工程消防监管科、机关党委。

下属济宁市住房保障和房地产发展事务中心、济宁市建设工程管理服务中心、济宁市城市公用事业管理服务中心、济宁市市政园林建设中心、济宁市住房城乡建设综合执法支队、济宁市建设工程质量安全技术中心、济宁市城市建设档案馆、济宁市公房管理服务中心等 8 个事业单位，人员编制共 530 人，其中机关本级 53 人，事业单位 477 人；截至 2022 年底，实有人员 468 人，其中机关本级 47 人，事业单位 421 人。

截至 2022 年 12 月 31 日，总资产 93,350.36 万元，其中流动

资产 28,901.38 万元，占资产总额 30.96%；非流动资产 64,448.98 万元，占资产总额 69.04%。非流动资产中保障性住房占比最大，资产总额为 33,023.57 万元，占比 51.24%；固定资产及在建工程 17,206 万元，占比 26.7%；公共基础设施 13,842.61 万元，占比 21.48%；无形资产、长期待摊费用等其他资产 376.8 万元，占比 0.58%。

## （二）部门预决算情况

2022 年初批复预算收入 109,212.93 万元，其中一般公共预算收入 19,170.16 万元，政府性基金收入 90,042.77 万元，年中调整增加一般公共预算收入 2,190.07 万元，主要为济宁市城市更新指挥部工作经费、原宁安商场职工托管资金，以及济宁市城区市政设施改造和公共停车场项目资金，其他收入 1,677.99 万元，年初结转结余 6.73 万元，减少政府性基金收入 64,478.36 万元，主要为基础设施专项配套费返还以及城建重点项目资金等，推迟至以后年度支付，调整后决算收入为 48,609.36 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，收入决算 48,604.63 万元，其中，基本支出 11,160.76 万元（人员经费 10,817.04 万元，公用经费 343.72 万元），项目支出 37,443.87 万元，年末结转和结余 4.73 万元。预算执行率 99.99%。

## （三）部门整体绩效目标

根据部门职能和相关规划，市住房和城乡建设局设置了部门

整体绩效目标：（1）通过拆除重建、修缮加固等方式保障农村低收入群体的基本住房，持续开展城市建设、村镇建设、城镇住房保障等工作，不断提升城市品质；（2）完善基础设施配建，方便居民出行，提高城市品质；（3）实施清洁取暖改造工作，提高农村建筑能效；（4）解决城镇中等偏下收入住房困难家庭和新市民居住困难；（5）推动全市住房和城乡建设发展战略、发展规划的实施；（6）开展建筑业经济运行情况综合分析、行业统计，规范建筑业发展。

## 二、绩效评价工作开展情况

### （一）评价的范围和目的

评价范围：2022年1月1日至2022年12月31日，批复的市住建局本级及下属8个事业单位预算总资金109,212.93万元。

评价目的：在目前财政紧缩，收支矛盾突出的背景下，全面梳理部门职能、部门管理、部门履职等信息，从部门预算整体成本效益的角度，对部门整体目标、财政资源配置、部门管理效率、成本控制、履职效能、社会效应和可持续发展能力等方面进行分析，发现资金使用和管理过程中的薄弱环节，强化预算成本管控，挖掘预算投入与产出和效益之间的匹配关系，从而规范财政支出管理，提高财政资金使用效益。

### （二）评价依据

#### 1. 《中共济宁市委 济宁市人民政府关于全面落实预算绩效

管理的实施意见》（济发〔2019〕21号）；

2.《济宁市财政局关于印发〈济宁市市级部门和单位整体绩效管理暂行办法〉的通知》（济财绩〔2021〕2号）；

3.《济宁市财政局关于进一步规范委托第三方机构参与预算绩效管理有关事项的通知》（济财绩〔2021〕5号）；

4.《关于配合做好市财政重点绩效评价工作的函》（济财绩函〔2023〕2号）；

6.《山东省财政厅关于开展成本预算绩效管理的实施意见》（鲁财绩〔2022〕4号）、《山东省财政厅关于全面实施成本预算绩效管理的通知》（鲁财绩〔2023〕4号）；

7.被评价部门提供的 2022 年预算表、决算表，固定资产台账、资产负债表、2022 年度整体绩效自评表、2022 年度工作总结，以及反映部门管理、产出和效益的佐证资料等。

### （三）评价指标体系

本次绩效评价结合部门职能职责及特点，以预算资金为主线，统筹考虑资产管理和业务活动，从管理效率、成本控制、履职效能、社会效应和可持续发展能力等五个方面进行评价，指标体系共设置 5 个一级指标，11 个二级指标、23 个三级指标。

1.管理效率部分主要对部门预算管理、制度管理、绩效管理和资产管理情况进行评价，重点关注财政资源配置、管理制度的建立与执行等方面。

2.成本控制部分主要对基本支出及项目支出成本控制等方面进行评价。

3.履职效能部分主要对战略及职责目标的合理性、绩效指标科学性，核心业务完成情况，行业监管与发展等方面进行评价。

4.社会效应部分主要对部门履职产生的社会效益、经济效益进行评价，并充分获取服务对象满意度。

5.可持续发展能力部分主要对部门工作机制的建立情况和效益的可持续影响进行评价。

参照《山东省省级部门和单位整体绩效管理暂行办法》要求，确定本次绩效评价综合评定级别分为4个等级：得分在90（含）-100分为优；得分在80（含）-90分为良；得分在60（含）-80分为中；得分在60分以下为差。

#### （四）评价方法

为确保评价过程、结论的科学性与准确性，根据评价工作需要及部门特点，评价工作中主要采用包括案卷分析法、比较分析法、公众评价法、因素分析法、现场调研法等，以充分采集和核实评价所需要的基础数据资料，进行科学的分析处理，得出评价结论。主要方法如下：

1.案卷分析法。主要是结合国家发展规划、政策，提供、收集的相关资料，对被评价单位的目标设定情况、管理情况、资金管理情况、履职情况等进行分析。通过分析整理部门提交基础材

料，梳理部门预算资金管理流程，分析预算执行过程，综合评价部门管理效率和履职效果。

2.比较分析法。比较分析法是对近两年来部门预算安排及预算执行情况进行纵向比较分析，对部门绩效目标与履职结果进行比较。

3.公众评价法。公众评价法是对无法直接用量化指标衡量效果的项目，通过专家评估、抽样调查等方式来评价项目的效果及影响。通过现场调研、集中座谈等方式对被评价单位的决策管理情况、预算执行情况进行深入了解，对存在的问题进行定性，立足于行业需求、行业发展提出综合评价意见。

4.因素分析法。因素分析法是通过综合分析影响预算执行效果以及可持续性的内外部因素，评价绩效目标的实现程度。如比照绩效目标，对部门履职所需的各项工作的完成情况和实施效果进行梳理，分析影响部门管理效率、履职效果等事项的因素，找出差异，针对性提出改进建议。

5.现场调研法。结合对被评价单位相关资料的审核结果，采取座谈等方式与相关方进行深入沟通，以全面充分地掌握被评价单位的整体情况。

### **三、综合评价结论**

#### **（一）综合评价结论**

根据绩效评价体系，2022 年度市住建局部门整体绩效评价

得分为 88.3 分，综合绩效级别为“良”。得分情况见下表。

**表：部门整体绩效评价得分情况表**

评价内容	分 值	评价得分	得分率
管理效率	26.00	19.78	76.08%
成本控制	6.00	5.96	99.33%
履职效能	38.00	37.45	98.55%
社会效应	20.00	17.11	85.55%
可持续发展能力	10.00	8.00	80.00%
<b>综合得分</b>	<b>100.00</b>	<b>88.30</b>	<b>88.30%</b>
<b>综合绩效级别</b>	<b>良</b>		

## （二）绩效分析

### 1.管理效率

该一级指标满分 26 分，综合得分 19.78 分，得分率 76.08%。

评价认为，该部门预算安排和支出方向符合部门职责和重点任务要求，预算支出结构基本稳定，城建类支出占比较大，涉及预算资金 25,284.71 万元，占比 25.7%，与年度城建重点工作相匹配，住房保障类支出 4,264.97 万元，占比 4.35%，与公共租赁住房建设和维修维护工作量相匹配，财政资源配置情况较好。

围绕城市建设、城镇住房保障等重点工作设置了保障性住房租赁补贴、共青团路改造等 20 个重点项目，涉及资金 94,360.59 万元，占年初项目支出预算的 95.92%，重点支出项目保障情况

较好。同时，建立了“首先保障住房保障类、城市建设类支出，其次保障村镇建设类、住建行业管理类支出，最后保障日常工作经费和保运转的水电物业费”的资金优先保障顺序，整体预算到位率 100%。

预算编制方面，收入预算编制不够全面、完整，收公共自行车项目款、收东红庙项目款等“其他收入”未纳入年初预算，全口径预算管理执行不到位。年初批复预算 109,212.93 万元，年中调整为 48,609.36 万元，全年支出 48,604.63 万元，预算执行率 99.99%。公用经费和“三公经费”均在预算范围之内，无超支情况；项目支出无超出支出标准付款的情况，成本控制较好。但全年预算支出不够均衡，9—11 月预算执行进度相对较慢。

年度预算调整 72,345.21 万元，其中调减预算 69,251.7 万元，追加预算 3,093.51 万元。受疫情影响工作量减少，导致资金结余收回 117.13 万元；因预算编制不精准导致的资金结余收回 220.13 万元；11 月市财政统一压减，于以后年度支付的项目资金 68,746.67 万元；因职能划转调出资金 167.77 万元；因临时性增加的任务追加资金 2,949.14 万元；因预算测算不精准导致的资金追加 144.37 万元。剔除受疫情影响不可抗力因素、临时交办而产生的调整后，预算调整率为 0.33%。

财务制度和业务制度较健全，能够指导和规范部门财务和业务活动，资产管理、绩效管理、预算管理情况较好，但部分质保



金未满足质保期提前支付，部分政府采购程序倒置，合同日期早于中标日期，资金管控存在风险。公房、保障性住房维修不够及时，未执行回访制度，保障性住房未入户资格核查，管理上存在一定漏洞，项目管理力度需加强。

## 2.成本控制

该一级指标满分 6 分，综合得分 5.96 分，得分率 99.33%。

评价认为，该部门支出预算测算依据较充分，大部分项目建立了支出标准，但也存在“城建重点项目建设经费”无成本定额标准，“馆库改造及档案管理维护等经费”测算依据 2015 年之前文件，与档案管理信息化水平适应性不强，支出标准动态调整机制未建立等问题，预算编制环节成本控制有待加强。“日常公用经费”“水、电、暖物业管理费”“租赁费”等运转经费以项目支出形式列支，“办公楼物业水电费”“水、电、暖物业管理费”等资金使用方向一致的项目未进行整合，劳务费项目未及时清理退出，预算编制不够科学。

## 3.部门履职效能

该一级指标满分 38 分，综合得分 37.45 分，得分率 98.55%。

评价认为，部门整体绩效目标设置清晰、可衡量，符合部门“三定”方案，与年度工作计划匹配，绩效指标量化程度较高，但多数绩效指标值中包含各县（市、区）工作任务量，且本级实施的工作任务分解指标较少，绩效指标与本级预算和重点项目不

够匹配。

城市建设、村镇建设、住房保障、监督与管理等核心工作的履职情况较好，能够按照部门整体目标落实各项工作，除创新青年人才购房补贴人数未达预期外，公房维修、住房保障家庭租赁补贴、清洁取暖、城建基础设施建设等年度目标均全部完成。

#### 4.社会效应情况评价分析

该一级指标满分 20 分，综合得分 17.11 分，得分率 85.55%。

评价认为，通过开展城市建设、村镇建设工作、城镇住房保障、建筑行业监管与发展等履职活动，城市更新工作稳步推进，有效提升了城市功能和品质，一定程度提高了住房保障水平，改善了城乡居民人居环境，但部分城建基础设施管护不到位，智慧停车场尚未运营，成效有待提升。

根据满意度调查，结合 12345 投诉情况，辖区企业和群众对部门履职满意程度较高，全年涉及农民工工资支付、物业服务、物业收费、市容环境、保障房管理、商品房开发与销售等方面问题 2,549 件，较 2021 年减少了 1,574 件，降幅 38.18%，但保障房管理方面的投诉量明显增长，增长率 21.2%，保障房供应和管理方面还有待加强。

#### 5.可持续发展能力

该一级指标满分 10 分，综合得分 8 分，得分率 80%。

评价认为，通过部门履职，可持续发展能力较显著。一是住

房保障体系不断完善，住房供应规模持续扩大，住房短缺矛盾明显缓解，公租房和住房租赁补贴申请更加便捷，物业管理水平显著提高，但“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度尚不完善，住房租赁市场结构性供给仍然不足，新市民、青年人住房需求需持续保障。二是规范了建筑行业市场，推动了建筑业发展，但建造方式革新工作推广难度较大，绿色建筑、装配式建筑推广政策有待完善，普及力度仍需加强。

### （三）取得的成效

#### 1.推动住房和城乡建设工作，部门履职成效显著

年度市住建局首次被评为全国住房和城乡建设系统先进集体，济宁市入选政府采购支持绿色建材、促进建筑品质提升国家级试点城市，获批山东省城市更新试点城市、山东省智能建造试点城市，10个村庄入选第六批国家传统村落。

2022年8月，与省住建厅签订《共同推动城乡建设事业高质量发展合作框架协议》，推进国家和省重大战略落实；承办山东省住建系统安全生产月启动仪式、山东省“技能兴鲁”职业技能大赛决赛；雨污分流改造、公共停车场建设、公租房管理服务、农民工工资保障、棚户区改造等27项工作经验被省住建厅推广。

#### 2.加快推进城市更新工作，提高城市功能与品质

一是2022年11月，济宁市被山东省住房和城乡建设厅确定为山东省城市更新试点城市，制定了《济宁市城市更新实施办法》，

开工建设了公共设施建设类、基础设施建设类、乡村建设类等 121 个城建重点项目，运河路—共青团路快速化改造、太白楼路改造、共青团路北延高架主线、济安桥路跨车站西路路口立体化改造、吴泰闸路—常青路等城建重点项目按期完成，优化了道路通行能力，提高了通行效率，初步建成“两环八连、井字形”立体交通体系，构建了城市快速路网。二是围绕黄河流域高质量发展和南四湖流域生态环境保护，推进雨污分流改造工程，年度完成改造道路 229 条、188.1 公里，中心城区组织完成济安桥路、建设路、常青路—吴泰闸路、红星路、太白楼路及任城区次支道路等雨污合流制管网改造工作，全市实现了合流制道路清零任务。

### 3.加大产业政策扶持，推动产业集群发展

一是房地产业方面，召开 6 次房地产市场调控联席会议，出台了《促进房地产市场平稳健康发展政策建议》《高品质住宅项目建设的指导意见》等一系列稳投资、促消费、提信心的市场调控政策。成功申请“一城一策”信贷政策，将首套商品住宅贷款利率下调到 3.95%，为 15 个项目申请到 8.53 亿元的国家专项借款，支持保交楼工作。年度全市商品房销售面积 1,095.04 万平方米，增速全省第四，全市新建商品房网签备案面积 1,189.91 万平方米，增速全省第三。二是建筑业方面，实施“龙头+骨干”建筑企业发展梯队培育，年度新增一级资质建筑业企业 44 家、新增纳统企业 502 家，嘉祥、兖州装配式建筑产业集群和曲阜古建

筑产业集群初步形成，2022 年，全市完成建筑业总产值 834.42 亿元，增长 8.0%，增速全省第五。

#### 4.提高住房保障能力，改善居民居住环境

一是年度棚户区改造开工 3,043 套、基本建成 39,367 套，争取棚户区改造专项债券资金 16.44 亿元。积极落实棚户区改造政策，推动各县（市、区）创新棚户区改造工作做法，并在全市推广，有力地保障了棚户区改造工作。二是实施老旧小区改造项目 129 个，建筑面积 351 万平方米，惠及居民 3.99 万户。结合适老化改造、老旧管网更新改造、完整社区和 15 分钟生活圈建设、历史文化遗产保护等工作，明确老旧小区 22 项必改内容，按照“一个小区仅是居民生活单元，一个片区就是城市活力单元”的改造理念，打通住区与街区，衔接墙内与墙外，达到“改造一个小区、带动一片发展”的效果。

#### 5.村镇建设提质增效，推动城乡融合发展

一是制定印发了《济宁市扎实推进“十四五”农村厕所革命的实施方案》，积极推进农村户厕改造工作，年度新增户厕改造 18,156 户，农村常住人口卫生厕所普及率达 95.36%，农村居民居住环境大幅改善。争取省级农村厕所改造后续管护资金 4,019 万元，中央财政补助农村厕所革命整村推进财政奖补资金 401.99 万元，用于各县（市、区）建设农村改厕智能管护系统，配置改厕服务站、车辆和人员，农村改厕后续管护体系不断完善。二是

强化政策宣传，组织各县（市、区）采取线上、线下相结合的方式，开展农村危房改造政策宣传，与乡村振兴、民政等部门联合，按照群众意愿将符合条件的低收入群体纳入危房改造范围。实施农村危房改造 1,382 户，有效保障了农村低收入群体住房安全。**三是**组织开展“百万农户温暖行”活动，广泛宣传补贴政策，年度新增 11.85 万户农村清洁取暖改造用户，建立健全长效机制，逐步养成清洁取暖良好习惯，引导广大群众安全用气用电取暖。在全省率先推广并严格落实“双安全员制度”，全市共配备 280 余个燃气经营企业专职安全网格员和 2,100 余个驻村安全协管员，加强燃气安全管理，获得了群众一致好评。

#### （四）存在的问题

##### 1.全口径预算管理不到位，成本支出结构不够优化

**一是**收入预算仅编制了一般公共预算、政府性基金预算，部门未执行全口径预算管理，年初预算未全面反映所有预算收支情况，不符合《中华人民共和国预算法》第三十六条“各级政府、各部门、各单位应当依照本法规定，将所有政府收入全部列入预算，不得隐瞒、少列”，《中华人民共和国预算法实施条例》第四十条“各部门、各单位预算收入编制内容包括本级预算拨款收入、预算拨款结转和其他收入”的相关规定，预算编制不够完整。**二是**项目设置不够科学、规范，成本支出结构不够优化。预算中编制了 10 余个“日常公用经费”“水、电、暖物业管理费”“租

赁费”等保障部门和单位正常运转的经费类支出项目，用于弥补公用经费不足，不符合项目支出特定目标的性质，且部分项目资金使用方向一致，但分设两个项目，资金整合力度不够。

## 2.成本支出标准体系不健全，资金投入与整体目标产出不匹配

一是都市区一体化城建重点项目建设经费按照每个项目 7.5 万元测算，无文件依据和成本分析过程，尚未形成明确的成本定额标准。“馆库改造及档案管理维护等经费”项目依据 2015 年之前文件测算资金量，时间跨度较长，与档案管理信息化水平适应性不强，未建立支出标准动态调整机制。二是市住建局多数部门整体绩效指标值中包含各县（市、区）任务量，如农村低收入群体危房改造数量、租赁补贴发放户数、清洁取暖户数等指标，未对市本级工作进行剥离，且本级实施的工作任务分解指标较少，绩效指标与本级预算和重点项目衔接不够密切，预算资金与整体目标不匹配。

## 3.财政资金管控约束不足，项目执行过程管理薄弱

### （1）部分资金管控约束不足

一是发票购买方与单位名称不符，原始凭证真实性存疑。二是未满足质保期，提前拨付质保金，财政资金的管控存在风险。三是采购程序倒置，合同日期早于成交通知书日期，违背了《政府采购法》中相关规定，采购业务真实性不足，存在一定支出风险。

## （2）保障性住房项目管理方面

一是评价工作组抽查了部分保障性住房维修记录，维修验收单上无租户签字，且无回访记录，体现不出住房维修事项的真实性，以及租户对住房维修工作的满意程度，项目管理未形成闭环，执行过程存在漏洞；从申请到实施维修间隔时间较长，部分时间跨度3个月以上，维修不及时。二是住房租赁补贴项目资格审查和复核，全部依托租赁补贴信息系统，尚未开展入户核查工作，存在骗补或多领补贴的风险，进而造成财政资金浪费。

### 4.资产管理制度落实不到位，部分资产闲置

一是部分资产标签脱落，未重新补贴；二是改革合并单位机构后，未及时更新资产标签。

### 5.房地产开发投资额度未达预期，住房保障体系不够完善

一是房地产开发投资完成率 84.43%。主要原因：受市场下行影响，房地产企业资金紧张、销售不畅，企业拿地、资金投入表现出相对谨慎的态度。二是 12345 热线投诉电话中，保障房管理方面的投诉量明显增长，增长率达到 21.2%，通过访谈了解，影响群众满意度的主要原因：保障房的房源供需不匹配，部分居民认为房源少，申请等待时间长。目前“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度尚不完善，住房租赁市场结构性供给缺口较大，不能满足新市民、青年人住房需求。

### 6.绿色建筑、装配式建筑推广难度较大，部分城建基础设施



运维不到位

一是绿色建筑、装配式建筑推广难度较大，存在成本增加影响市场主体积极性、群众的感知度、认同度不高等问题，推广政策有待完善，普及力度仍需加强。二是评价工作组对部分城区重点项目进行了现场调研，共青团路便民天桥电梯停用，落水管堵塞，桥面有积水等现象，后续管护不到位。智慧停车场项目截至评价日尚未验收，目前所有停车位均接入智慧停车平台试运行，未正式启用，尚未形成收益，项目成效不足，与资金投入不够匹配。主要原因：路内停车收费项目首次实施，面临的舆情压力较大，目前还不具备启动条件。

#### 四、意见建议

##### （一）全口径编制部门预算，优化成本支出结构

1.市住建局和下属事业单位严格按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》要求，执行全口径预算管理，科学编制预算，将其他收入纳入预算编制范围，遵循统筹兼顾、量力而行、讲求绩效和收支平衡的原则，实现应编尽编。

2.规范项目设置。一是将各种工作经费、二级单位办公经费等用于补充公用经费不足的“项目经费”纳入基本支出管理，切实控制经费规模，压缩开支，保障基本支出的合理需求。二是将预算支出方向类似的项目，整合成一个项目，避免项目资金用途重复或交叉，以及项目之间资金调剂使用现象发生，增强预算统

筹能力。三是建议按照《关于做好 2023 年政府购买服务改革重点工作的通知》（财综〔2023〕12 号）要求，对以政府购买服务的方式用工的情况加以整改，清退劳务派遣人员，提高部门公共服务效率和质量。

## （二）加强预算成本绩效管理，提高预算投入和绩效目标的匹配性

1.市住建局按照《山东省财政厅关于开展成本预算绩效管理的实施意见》（鲁财绩〔2022〕4 号）、《山东省财政厅关于全面实施成本预算绩效管理的通知》（鲁财绩〔2023〕4 号）相关要求，针对“城建重点项目建设资金”等经费类项目，对照预期要实现的产出和效益情况，逐项细化成本构成，结合项目支出的历史成本，分析变动趋势，核定科学的成本支出标准，应用于 2024 年预算编制中。同时，梳理现有项目测算依据的有效性，对不适用的标准及时调整，建立动态调整机制，保证支出标准的准确性和指导性，提高预算管理的规范化、精细化和科学化水平。

2.市住建局编制部门整体目标时应更侧重于梳理本级核心履职工作，结合年度预算项目和重点任务设置相应指标，适当弱化各县（市、区）为主体实施的任务，确保绩效指标与本级预算和重点任务相匹配，提高预算投入和绩效目标的匹配性。

## （三）加强财政资金管控约束，堵塞项目管理漏洞

1.按照财务法规，对不合理的账务进行调整，完善财务记账

依据，保障部门各项财务数据真实可靠。同时，单位应加强费用支出财务审核力度，对附件不合规，支出依据不充分的原始凭证予以退回，要求经办人员更正、补充，确保资金支出的规范性，降低财政资金支出风险。

2.加大政府采购内控管理制度的执行力度，严格按照“先审批，后采购”的政府采购流程组织采购，杜绝“先斩后奏”、先签合同后采购的现象发生，确保采购方式、采购程序、合同备案等事项合规合法。

3.严格按照《公房维修管理办法》规定，做好租户事中签字确认、事后回访工作，建立完善的回访记录，避免维修问题被忽略或租户不满意的情况发生。同时，完善公房维修快速响应机制，优化维修流程，明确各环节时限，提高维修效率，缩短维修周期，提高租户满意度。

4.采取定期核查和动态抽查等方式进行入户核查，堵塞管理漏洞，准确掌握享受补贴家庭的真实情况，加强对租赁补贴资格的事中事后监管，对不再符合租赁补贴资格条件的，及时停止发放，对骗补或多领补贴的现象，及时纠正、追回损失并作出相应处理，切实把保障性住房租金补贴政策落到实处。

#### （四）增强固定资产管理意识，提高固定资产使用率

1.严格按照《关于加强行政事业单位固定资产管理的通知》（财资〔2020〕97号）中关于“加强固定资产卡片管理，做到

有物必登、登记到人、一物一卡、不重不漏”“固定资产卡片应当符合规定格式，载明固定资产基本信息、财务信息以及使用信息，并随资产全生命周期管理动态更新”的规定，建立固定资产卡片，粘贴固定资产标签。

2.根据《事业单位财务规则》（2012年财政部令第68号）中固定资产认定标准，调整账务，将使用期限超过一年，单位价值在1,000元以上，并且在使用过程中基本保持原有物质形态的资产，全部纳入固定资产进行核算和管理，防止国有资产流失，确保国有资产保值增值。

3.加强固定资产管理，认真分析资产闲置原因，堵塞管理漏洞。同时，通过定期盘点的方式，摸清资产家底，减少盲目购置行为，提高固定资产使用率。

（五）加大房地产企业扶持力度，进一步完善保障性租赁住房制度

1.进一步落实《促进房地产市场平稳健康发展政策建议》，出台各项实施细则，提振房地产企业投资信心。

一是加大房地产企业金融支持力度，保持房地产融资平稳有序，防范化解房地产企业风险，促进房地产企业恢复拿地信心。同时，进一步完善差别化住房信贷政策，优化信贷结构，抑制不合理住房需求，推动房地产市场健康稳定发展。二是适当把控商品住宅库存节奏，减少库存积压，逐步实现楼市供需平衡，减轻

房地产企业资金压力。同时，严厉打击恶意降价、扰乱市场的行为，稳定房地产市场价格。三是积极引进有实力的房地产开发企业，形成合力，提振市场信心。

2.根据中央、省、市《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》要求，全面梳理现有租赁住房的各类支持政策，进一步完善保障性租赁住房制度，做好政策衔接。同时，以青年发展友好型城市建设为契机，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，支持企、事业单位采取自有存量土地集中新建、盘活利用闲置建筑改建、购买或长期租赁商品房等方式，多渠道建设人才公寓，加大保障性租赁住房供给力度，积极解决新市民、青年人群体住房困难，提高群众满意度。

#### （六）加大绿色建筑、装配式建筑推广力度，加强城建基础设施运维

1.加大绿色建筑、装配式建筑推广力度，构建装配式产业链

一是进一步健全完善绿色建筑、装配式建筑推广政策，合理布局、全面构建绿色建造产业链，提升建造产业化水平，避免区域产能过剩，降低运输成本。同时，要加强绿色低碳建材的科技攻关，促进低碳、零碳、负碳技术发展，降低原材料成本，提高市场主体积极性，助推绿色建筑、装配式建筑发展。二是积极开展绿色建筑精品示范工程，对于政府投资或者以政府投资为主的学校、医院、办公楼、酒店、住宅等建筑物，加强集成化设计，

通过设计引领增强绿色建筑的示范效应。三是充分利用“全国低碳日”、节能宣传周等节点，大力开展建筑节能和绿色建筑宣传活动，向市民宣扬绿色发展、低碳创新的理念，普及绿色建筑、装配式建筑、建筑节能等建筑领域节能知识，同时发放“绿色健康低碳生活”倡议书，讲解低碳生活的重要意义，让低碳理念深入人心、低碳行为走进生活，提升市民对星级绿色建筑、装配式建筑感知度和认同度。

## 2.加强城建基础设施管护，推动智慧停车项目尽快运营

一是加强共青团路基础设施后续管护工作，定期对便民天桥电梯、落水管进行检查和维护，确保其电梯正常运行，桥面排水通畅，方便居民出行，提高群众满意度。二是建议市住建局会同有关部门拟定智慧停车场运营方案，明确运营模式、实施步骤、运营监管等内容，并制定宣传引导、舆情处置响应机制，上报至市委市政府，稳妥推进智慧停车项目。同时，通过广泛调研和公众参与等方式，结合当地经济状况、交通情况和市民的承受能力，制定合理的收费标准，从源头上化解舆情风险，提高群众满意度。