昌吉市部门单位整体支出绩效自评报告

（2022年度）

部门单位名称（公章）：昌吉市房地产管理局

填报时间：2023年2月24日

一、基本概况

## （一）单位基本情况

**1.主要职能**

**昌吉市房地产管理局隶属于昌吉市住房和城乡建设局，机构规格相当于副科级，受行政主管部门委托负责昌吉市辖区内的房地产行政管理工作，住房保障管理，物业管理，房地产行业规范与管理，房屋权属登记（产权产籍）管理，房地产档案信息管理等。**

**2.机构设置及人员情况**

**昌吉市房地产管理局无下属预算单位，根据职责任务和工作实际，昌吉市房地产管理局内设8个科室：**

**（1）综合办公室：承担组织协调，上呈下达，日常管理， 后勤保障工作，承担党建精神文明建设、宣传工作；党风廉政反腐败、纠风工作；网络信息、中心机房管理工作；组织、人事、职称及岗位管理工作。**

**（2）财务科：承担会计核算和会计监督，财务预算，财务档案以及各类年检工作。**

**（3）房地产业科：承担房地产行业规范管理，商品房预售许可初审和房地产统计年报。**

**（4）产权科：承担房屋的权属登记工作。**

**（5）物业监管科：承担我市行政辖区内的物业监管工作；负责做好老旧小区改造工作。**

**（6）住房保障科：承担保障性住房建设任务的落实分配、监督管理工作。**

**（7）房产交易科：各类房屋证书的缮证和发放，房屋过户、房产交易等工作。**

**（8）项目办：负责老旧小区改造工程项目**

**2022年列入部门预算事业编制数28人，实有在职人数28人。**

**3.主要工作计划**

**为保障昌吉市房产行业健康有序发展，2022年单位年度目标如下：**

**（1）计划实施5个老旧小区改造项目；**

**（2）完善窗口设置和办事程序；**

**（3）持续推进住房保障工作机制完善及加强公租房后期管理工作；**

**（4）严格把控新建商品房预售审批，优化房地产市场秩序单位整体支出规模**

**（二）单位决策机制**

我单位决策机制根据行政事业单位内部控制体系建设相关要求，逐步完善《三重一大会议制度》，根据制度规定《三重一大会议制度》进行单位事项决策。

## （三）单位资金分配情况

**1.分配依据及结果。**基本支出根据单位人员编制、实有人数、资产情况等要素进行预算编制；项目支出根据单位工作职能，年度计划等要素进行预算编制。预算批复后，严格按照财政部门批复的预算和绩效目标执行。

**2.重点支出保障情况。我单位本年度单位预算未安排重点项目。**

## （四）部门单位整体支出规模、使用方法和主要内容、涉及范围

**1.部门单位整体支出规模**

2022年度，昌吉市房地产管理局部门单位整体支出年初预算金额为409.03万元，支出金额为494.69万元，执行率为120.9%，其中：政府采购年初预算金额为8.80万元，支出金额为8.80万元，执行率为100.0%。年中调整预算金额为17643.57万元，预算调整率为4313.51%。综上，我单位部门单位整体预算总额为18138.26万元，支出总额为18138.26万元，预算总执行率为100.00%。

### 2.部门单位整体支出自评使用方法、主要内容、涉及范围

**（1）自评使用方法**

本次自评秉承科学规范、公正公开、分级分类、绩效相关等原则，按照从投入、过程到产出效果和影响的绩效逻辑路径，结合我单位部门整体支出实际开展情况，运用定量和定性分析相结合的方法，总结经验做法，反思项目实施和管理中的问题，以切实提升财政资金管理的科学化、规范化和精细化水平。

### （2）评价的主要内容和涉及范围

此次我单位根据《预算法》、《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2020〕10号）、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《自治区党委自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发<自治州实施预算绩效管理工作考核暂行办法>的通知》（昌州财预〔2019〕23号）、《关于印发《昌吉市全面实施预算绩效管理工作方案》的通知》（昌市财发字〔2018〕206号）等文件要求，对2021年度我单位部门整体支出开展绩效自评。本次自评主要内容和涉及范围：一是部门单位整体支出管理及使用情况，具体涉及预算管理、基本支出和专项支出的管理及使用情况；二是部门单位专项组织实施情况，具体涉及专项组织情况分析和管理情况分析；三是资产管理情况，具体涉及资产管理规范性和固定资产利用率；四是部门单位整体支出绩效情况，具体涉及部门单位整体支出绩效目标的实现程度，包括是否达到预定产出、效果和效益效率等方面进行评价。

二、部门单位整体支出管理及使用情况

## （一）预算管理情况

我单位为加强预算管理、规范财务行为、加强内部控制体系建设，制定了《昌吉市房地产管理局财务管理制度》，并严格按照此管理制度管理使用预算资金，严格按照政府信息公开有关规定及财政部门要求公开相关预决算信息。

## （二）基本支出预算安排及支出情况

**1.基本支出情况**

2022年，昌吉市房地产管理局基本支出年初预算金额为409.03万元，支出金额为494.69万元，执行率为120.9%，年中调整预算金额为85.66万元。综上，我单位基本支出预算总额为409.03万元，支出总额为494.69万元，预算总执行率为120.9%，其中人员经费484.48万元，公用经费10.22万元。

**2.“三公”经费情况**

我单位认真贯彻落实中央关于厉行节约的有关规定，严格执行《党政机关厉行节约反对浪费条例》，2022年“三公”经费预算数为4.80万元，其中：因公出国（境）费0.00万元，公务用车购置及运行费4.80万元（其中公务用车购置为0.00万元），公务接待费0.00万元。

2022年，全年“三公”经费决算支出2.73万元，其中：因公出国（境）费用0.00万元、公务用车购置及运行费2.73万元（其中公务用车购置为0.00万元）、公务接待费0.00万元。较上年“三公”经费决算支出2.10万元，增加0.63万元，增长30.0%。

## （三）项目支出预算安排及支出情况

**1.项目支出情况**

### 2022年，昌吉市房地产管理局项目支出年初预算金额为0.00万元，支出金额为0.00万元，执行率为0.0%，年中调整预算金额为39,445.84万元。综上，我单位项目支出预算总额为39,445.84万元，支出总额为39,445.84万元，预算总执行率为100.0%

2022年，昌吉市房地产管理局共有26个中央、自治区、地区、县本级财力安排项目，已完成项目数量26个、未完成项目数量0个。2022年度中央、自治区、地区、县本级财力安排项目预算及执行情况见下表：

单位：万元

| **项目名称** | **预算金额** | **执行金额** | **执行率** | **项目是否完成** | **是否上级专项资金** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 集中隔离点保洁工资 | 8.21 | 8.21 | 100% | 是 | 否 |
| 退还原房管局职工潘进福房款 | 1.5 | 1.5 | 100% | 是 | 否 |
| 昌吉市老旧小区提升改造项目（第一批一般债） | 3000 | 3000 | 100% | 是 | 是 |
| 昌吉市房管局交易网签备案工作软件升级费用 | 53.72 | 38.31 | 71.3% | 是 | 否 |
| 拨付民乐社区棚户区改造项目异地安置购房款 | 2768.31 | 2768.31 | 100% | 是 | 否 |
| 房管局2022年第一、二季度租赁补贴3.46万元 | 3.46 | 3.46 | 100% | 是 | 否 |
| 双翼房产公司18-17号土地拆迁安置补偿费 | 533.96 | 533.96 | 100% | 是 | 否 |
| 公租房退费资金 | 3.54 | 3.54 | 100% | 是 | 否 |
| 公租房维修资金 | 27.7 | 27.7 | 100% | 是 | 否 |
| 亚中（集团）翠湖雅居项目拆迁安置补偿费返还 | 2500 | 2500 | 100% | 是 | 否 |
| 亚中（集团）翠湖雅居项目拆迁安置补偿费返还 | 1000 | 1000 | 100% | 是 | 否 |
| 亚中（集团）翠湖雅居项目拆迁安置补偿费返还 | 1000 | 1000 | 100% | 是 | 否 |
| 中小企业欠款化解资金（第三批） | 100 | 100 | 100% | 是 | 否 |
| 中小企业欠款化解资金（第三批） | 179.22 | 179.22 | 100% | 是 | 否 |
| 中小企业欠款化解资金（第三批） | 1279.2 | 1279.2 | 100% | 是 | 否 |
| 中小企业欠款化解资金（第一批市级） | 41.06 | 41.06 | 100% | 是 | 否 |
| 中小企业欠款化解资金（第一批州级） | 41.06 | 41.06 | 100% | 是 | 否 |
| 30#小区拆迁补偿款 | 7000 | 7000 | 100% | 是 | 否 |
| 2021年第三、四季度保障性住房租赁补贴资金 | 3.83 | 3.83 | 100% | 是 | 否 |
| 2020春秋两季房交会新购商品房契税财政补贴资金 | 276 | 259.16 | 93.9% | 是 | 否 |
| 2020年秋季房交会新购商品房契税财政补贴资金 | 266 | 266 | 100% | 是 | 否 |
| 2015年干部周转房项目 | 20 | 20 | 100% | 是 | 否 |
| 2015-2016年驻村干部周转房（公租房）建设项目工程款 | 61.62 | 61.62 | 100% | 是 | 否 |
| 亚中集团项目补偿费（州财力补助） | 2000 | 2000 | 100% | 是 | 是 |
| 2022年自治区第三批地方政府债券（专项债）昌吉市2022年棚户区改造项目 | 7000 | 7000 | 100% | 是 | 是 |
| 2022年自治区第三批地方政府债券（一般债）昌吉市老旧小区提升改造项目 | 1000 | 1000 | 100% | 是 | 是 |
| 补助资金 | 9309.71 | 9309.71 | 100% | 是 | 否 |
|  |  |  |  |  |  |
| **合计** | 39478.1 | 39445.85 |  |  |  |

**2.专项资金总投入及实际使用情况分析**

2022年，预算安排专项资金13000.00万元，实际使用13000.00万元,结转0.00万元。结转项目主要为:无结转项目。

三、部门单位专项组织实施情况

## （一）专项组织情况分析

**1.前期准备**

梳理2022年专项资金使用情况和专项项目实施规模，根据各专项实际存档资料，就专项工作计划与部门职能和规划内容、与科室和项目之间的对应关系、重点工作安排与重点项目安排情况等，与相关科室的管理人员进行了沟通和交流，深入了解本部门涉及专项资金的使用情况和项目完成情况。

**2.组织实施**

我单位通过项目文件研读和前期调研等方式，根据单位职能定位、中长期规划、年度工作计划以及专项项目实施情况。对于专项资金下达的绩效目标表的专项项目按照下达绩效目标，立足实际完成情况，开展专项项目绩效自评。对于未下达绩效目标表的项目，由我部门按照自行设定并经财政审核备案后的绩效目标表，实施专项项目绩效自评。自评内容主要包括以下两个方面：

对专项项目预算执行情况进行分析，分析专项项目产出、项目目标的实现程度和管理有效性，从而总结项目取得的业绩和经验，发现项目存在的不足之处。

对财政资金使用合规性进行评价，主要评价：①专项资金是否存在截留、挪用，支付审批是否合规、是否存在用途改变、范围超支和虚列项目支出等情况；②项目实施是否符合专项管理办法，流程和管理制度是否合规；③项目完成情况的真实性和绩效目标完成情况分析。通过评价发现财政资金使用中存在的合规性问题，总结财务内控中存在的不足之处。

## 专项管理情况分析

**1.项目资金情况分析**

（1）2022年，预算安排专项资金13000.00万元，实际使用13000.00万元，预算执行率为100.0%。我单位专项资金严格按照昌吉市财政局及相关专项资金管理办法要求实行专款专用，在本年度各级审计和财政监督检查中未发现资金使用合规性问题。

**2.项目实施情况分析**

（1）组织情况：昌吉市房地产管理局建立房管局专项项目领导小组，保证项目的实施。

（2）管理情况：昌吉市房地产管理局严格按照项目计划执行，明确部门管理职责，根据《财政专项资金管理办法》，建立科学的财政专项资金运行机制，本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料，不擅自调项、扩项、缩项，更不拆借、挪用、挤占和随意扣压，提高财政资金使用效益。

（3）监管情况：昌吉市房地产管理局随时对专项项目进行监督检查，监督施工进度是否按照项目计划时间如期进行，检查项目实施内容是否与项目计划内容一致，同时对专项项目资金进行定期或不定期督查，确保项目资金专款专用。

**3.项目绩效情况分析**

本单位所涉及专项项目均已纳入绩效管理，4个专项项目实际绩效情况如下：

（1）成本控制：昌吉市房地产管理局在其职能范围内，明确项目职责分工和成本控制要求，对各种影响成本的因素和条件采取了一系列预防和调节措施，科学地组织实施成本控制。

（2）成本节约：昌吉市房地产管理局在实施专项项目过程中，无相关成本节约情况。

**4.项目效率性分析（实施进度、完成质量）**

### 2022年自治区第三批地方政府债券（专项债）昌吉市2022年棚户区改造项目资金已全部支付到资金监管户中，项目施工进度为0%，未施工原因是该项目于2022年12月底完成招投标，受疫情影响，项目工程未开工建设。

### 2022年自治区第三批地方政府债券（一般债）昌吉市老旧小区提升改造项目已完成，实施进度为100%，达到预期完成质量要求；

### 亚中集团项目补偿费（州财力补助）项目已完成，实施进度为100%，达到预期完成质量要求；

### 昌吉市老旧小区提升改造项目（第一批一般债）已完成，实施进度为100%，达到预期完成质量要求；

**5.项目效益性分析（预期目标完成程度、实施对经济和社会的影响）**

2022年，我单位以给人民带来美好生活环境为核心价值，积极开展了老旧小区改造、棚户区改造等项目，获得了良好的社会效益；2022年我单位共改造老旧小区34个，共计194栋楼、建筑面积52.64万平方米、惠及群众6173户，工程质量合格率达到100.0%，老旧小区改造经费4000万元，通过老旧小区改造工程，提高了人民生活质量、消除危险的隐患、创建美丽的环境，完善社区的功能，小区居民的幸福感、获得感有所增加，受益群众满意度达到100.0%。棚户区改造项目，该项目安置方式为异地安置，由征收办与征收户签订征收补偿协议，目前征收补偿协议已全部签订完成，规划面积17915.01平方米，由昌吉市保障性住房投资建设管理有限公司进行项目建设，目前该项目招标工作已完成，专项债券资金到位7000万元，计划2022年年底开挖基坑，于2024年年底完成项目建设。由于疫情影响，项目工程未开工建设。

四、资产管理情况

## 资产情况及固定资产利用情况

截止2022年12月31日，我单位资产账面总额为649.00万元，较年初资产总额减少3.54万元，下降0.5%，其中：

2022年初，流动资产总额为19.68万元，年末总额为29.23万元，较年初流动资产增加9.55万元，增长32.7%，主要变动原因是：本年度应付款增加。

2022年初，固定资产总额为625.78万元，年末总额为619.77万元，较年初固定资产减少6.01万元，下降1.0%，主要变动原因是：固定资产累计折旧增加。

## 资产管理规范性分析

**1.资产管理体制和制度建设方面**

建立健全资产管理制度，合理配备并节约、有效使用资产，提高资产使用效率，保障资产的安全和完整。管理和使用坚持统一政策、统一领导、分级管理、职责到人、物尽其用的原则。办公室负责对单位资产管理进行指导和监督，对纳入政府采购范围的资产进行统一购置。本单位各科室确定专人负责资产的日常管理工作，包括资产的登记、统计、维护、保管等，并对所管资产的安全完整负有职责。资产管理人员应相对稳定，工作调动时务必办理交接手续。

**2.运行机制和管理方式**

资产管理由财务部门进行价值核算并设置专人进行资产实物卡片管理及使用状况监督；办公设备由办公室设置专人进行实物卡片管理及使用状况监督。我单位建立了严格的资产交付使用验收制度。资产采购根据合同、供应商发货单等对所购资产的品种、规格、数量、质量、技术要求及其他资料进行验收。未通过验收的不合格资产，不得接收，务必按照合同等有关规定办理退换货或其他弥补措施。

**3.信息化建设方面**

我单位通过用行政事业单位资产管理软件严格管理资产卡片，包括卡片的增加、删除、查询、打印、汇总等。正确、全面、及时地记录资产的增加、减少、使用等状况，真实地反映和监督资产的增减变动和实际状况，建立健全了资产账簿体系。

**4.流动资产的管理**

流动资产严格按照我单位内控体系要求进行管理，无备用金，单位货币资金管理由办公室每月与国库支付中心进行对账。

**5.固定资产的管理**

本单位的资产管理严格按照《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）《财政部关于修改〈事业单位国有资产暂行办法〉的决定》（财政部令第100号）的相关要求执行,符合财政部门要求。每年年末定时对我单位的固定资产进行盘点，对盘点过程中发现的盈亏，进行原因查找，并上报单位党组会研究决策，再上报财政行政事业单位资产管理科进行申报再行处理。

五、部门单位整体支出绩效情况

2022年度，部门单位整体支出绩效目标共设置一级指标3个，二级指标7个，三级指标11个，其中：已完成三级指标11个，指标完成率为100.0%。

### 1.产出指标完成情况分析

（1）数量指标

“开展业务培训、法制宣传等活动”指标：预期指标值为“>=4.00次”，实际完成指标值为“4.00次”，指标完成率为100.0%;

“公务保障用车数量”指标：预期指标值为“=2.00辆”，实际完成指标值为“2.00辆”，指标完成率为100.0%;

“保障办公人员数量”指标：预期指标值为“=42.00人”，实际完成指标值为42.00人”，指标完成率为100.0%;

1. 质量指标

“工作验收合格率”指标：预期指标值为“=100%”，实际完成指标值为“100%”，指标完成率为100.0%;

1. 时效指标

“工作按时完成率”指标：预期指标值为“=100.00%”，实际完成指标值为“100.00%”，指标完成率为100.0%;

1. 成本指标

“人员经费”指标：预期指标值为“<=384.46万元”，实际完成指标值为“384.46万元”，指标完成率为100.0%;

### “办公经费”指标：预期指标值为“<=24.57万元”，实际完成指标值为“24.57万元”，指标完成率为100.0%;

### 2.效益指标完成情况分析

（1）经济效益

无此项指标

（2）社会效益

“改善老旧小区内居民居住质量，提升居民的生活便利程度”指标：预期指标值为“有效改善”，实际完成指标值为“有效改善”，指标完成率为100.0%;

（3）生态效益

无此项指标

（4）可持续影响

“促进我市房产行业健康可持续发展”指标：预期指标值为“有效促进”，实际完成指标值为“有效促进”，指标完成率为100.0%;

### 3.满意度指标完成情况分析

“群众满意度”指标：预期指标值为“>=92.00%”，实际完成指标值为“92.00%”，指标完成率为100.0%;

“职工满意度”指标：预期指标值为“>=95.00%”，实际完成指标值为“95.00%”，指标完成率为100.0%;

六、存在的主要问题

2022年本单位整体支出绩效目标全部达成，不存在未完成原因分析。

1. 改进措施和建议

预算绩效管理的观念不够深入人心，预算绩效管理学习不够深入，预算绩效工作涉及项目业务、财务、效益等方面知识，能全面掌握这些知识的人员较少，特别是能对效益方面进行较好评价的人才比较缺乏，还处在学习、摸索阶段。

**建议加大预算管理理论及实际操作培训力度，加强人才储备，一要加大理论研究力度。对预算绩效管理进行系统性研究，形成好的意见和建议，为预算绩效管理提供理论上的支持。二要加大宣传力度，积极引导舆论，使预算绩效管理理念深入人心。三要加强预算绩效管理理论和实际操作培训，分批次对从事预算绩效管理人员进行知识和技能的普及工作，培养一批专业从事预算绩效管理的队伍，为预算绩效管理提供人才保障和储备。**

八、附表：《部门整体支出绩效目标自评表》

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 部门整体支出绩效目标自评表 | | | | | | | | | |
| （2022年度） | | | | | | | | | |
| 部门（单位）名称 | | | 昌吉市房地产管理局 | | | | | | |
| 年度主要任务 | 任务名称 | | 主要内容 | 预算金额（万元） | | | 实际执行（万元） | | |
| 总额 | 财政拨款 | 其他资金 | 总额 | 财政拨款 | 其他资金 |
| 人员经费 | | 保障单位工作人员工资、社保、津贴补贴等费用 | 384.46 | 384.46 | 0 | 484.48 | 484.48 | 0 |
| 公用经费 | | 保障单位日常办公、业务活动方面的开支费用 | 24.57 | 24.57 | 0 | 10.22 | 10.22 | 0 |
| 合　计 | | | 409.03 | 409.03 | 0.0 | 494.7 | 494.7 | 0.0 |
| 年度总体目标 | 预期目标 | | | | 实际完成目标 | | | | |
| 昌吉市房地产管理局肩负着昌吉市行政辖区内的房地产行政管理，房产交易，物业管理等职能，并承担着昌吉市老旧小区改造和住房保障管理等工作，我单位2022年度共需要经费409.03万元，分为人员经费和办公经费，人员经费384.46万元，主要用于保障单位42名工作人员工资、社保、津贴等费用；公用经费24.57万元，主要用于单位日常公、业务活动方面的开支。完善窗口设置和办事程序；持续推进住房保障工作机制完善及加强公租房后期管理工作；老旧小区改造等工作；严格把控新建商品房预售审批，优化房地产市场秩序。 | | | | 昌吉市房地产管理局肩负着昌吉市行政辖区内的房地产行政管理，房产交易，物业管理等职能，并承担着昌吉市老旧小区改造和住房保障管理等工作，我单位2022年度已支付经费484.48万元，分为人员经费和办公经费，人员经费384.46万元，主要用于保障单位42名工作人员工资、社保、津贴等费用；公用经费10.22万元，主要用于单位日常公、业务活动方面的开支。完善窗口设置和办事程序；持续推进住房保障工作机制完善及加强公租房后期管理工作；老旧小区改造等工作；严格把控新建商品房预售审批，优化房地产市场秩序。 | | | | |
| 年度绩效指标完成情况 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | | 绩效目标值 | | 实际完成值 | 指标分值 | 得分 |
| 项目完成 | 数量指标 | 开展业务培训、法制宣传等活动 | | >=4.00次 | | 4次 | 5 | 5 |
| 公务保障用车数量 | | =2.00辆 | | 2辆 | 5 | 5 |
| 保障办公人员数量 | | =42.00人 | | 42人 | 5 | 5 |
| 质量指标 | 工作验收合格率 | | =100% | | 100% | 10 | 10 |
| 时效指标 | 工作按时完成率 | | =100.00% | | 100% | 10 | 10 |
| 成本指标 | 人员经费 | | <=384.46万元 | | 484.48万元 | 10 | 7.4 |
| 办公经费 | | <=24.57万元 | | 10.22万元 | 5 | 5 |
| 项目效益 | 经济效益指标 | / | | / | | / | / | / |
| 社会效益指标 | 改善老旧小区内居民居住质量，提升居民的生活便利程度 | | 有效改善 | | 有效改善 | 15 | 15 |
| 生态效益指标 | / | | / | | / | / | / |
| 可持续影响指标 | 促进我市房产行业健康可持续发展 | | 有效促进 | | 有效促进 | 15 | 15 |
| 满意度指标 | 满意度指标 | 群众满意度 | | >=92.00% | | 92% | 5 | 5 |
| 职工满意度 | | >=95.00% | | 95% | 5 | 5 |