

# 2018 年度长沙市城市人居环境局专项支出 绩效评价报告

为加强财政支出管理，提高财政资金使用效益，根据中共中央、国务院《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）和《长沙市财政局关于开展2019年财政重点绩效评价工作的通知》（长财绩〔2019〕4号）等文件精神，长沙市财政局绩效评价工作组于2019年5-8月对长沙市城市人居环境局2018年保障性安居工程奖励项目中央预算内基建资金、保障性住房建设资金、市城投项目资本金、2018年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户资金项目、安居工程资金、2017年部分中央财政城镇保障性安居工程专项资金实施了绩效评价。评价采用定量分析和定性分析相结合的方法，从项目决策、资金使用、财务管理、项目管理、项目绩效等方面对项目进行了综合评价。现将项目绩效评价情况报告如下：

## 一、评价实施情况

绩效评价小组听取了项目实施单位基本情况介绍，对纳入绩效评价项目及金额与财政安排预算指标安排进行了核对，根据绩效评价指标，查阅收集了项目立项文件、绩效目标、政府采购清单、各项制度、绩效自评资料，审查了会计报表、账簿、

凭证，随机抽查了实物配租、经适房货补、棚改安置补贴、职工住房补贴、半边户等业务档案，对项目单位内部控制、业务流程进行了追踪，并对下拨资金占比 50% 以上的项目实施单位进行账务核实、现场查勘、抽查支付记录、询问、分析计算等必要的现场评价程序。审计人员根据实物配租、补贴资金的受益对象，从办事环境、办事效率、服务态度、租金情况、房子质量情况、补贴到位情况等方面发放了 213 份调查问卷，最终形成评价结论。

## 二、项目基本情况

### （一）项目立项依据

根据长沙市财政局《关于下达 2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户区改造中央预算内基建资金的通知》（长财建指〔2018〕135 号）、长沙市财政局《关于下达 2018 年保障性安居工程奖励项目中央预算内基建资金的通知》（长财建指〔2018〕136 号）、长沙市发展和改革委员会、长沙市住房保障服务局《关于转发下达 2018 年第二批保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资计划的通知》（长发改投资〔2018〕149 号）等文件，2018 年度长沙市城市人居环境局 35775.40 万元专项资金，由市级财政预算安排用于 2018 年保障性安居工程奖励项目中央预算内基建资金项目、保障性住房建设资金项目、市城投项目资本金项目、2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户区资金项目、安居工程资金项目、2017 年部分中央财政城镇保障性安居工程专项

资金项目等。

## （二）项目主要内容

根据长沙市财政局《关于开展 2019 年财政重点绩效评价工作的通知》（长财绩〔2019〕4 号），长沙市城市人居环境局整体评价金额为 35775.40 万元，其中：

1.2018 年保障性安居工程奖励项目中央预算内基建资金 7269 万元，项目业主为长沙工务局、长沙金霞经济开发区开发建设总公司等 6 家单位，主要用于雅塘片区棚户基础设施项目、开福区德峰小区（公租房）配套基础设施项目（鹅秀路）等项目建设。

2.保障性住房建设资金 2115.30 万元，主要用于支付公租房提质工程款、监理费、设计费、造价编制费等支出。

3.市城投项目资本金 10000 万元，资金已下拨到长沙市棚改投资有限责任公司，用于望麓园棚改项目、吉祥巷棚改项目、老咸嘉湖还本等方面。

4.2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户资金 12585 万元，项目业主为芙蓉区教育局、岳麓区教育局等 15 家单位，主要用于清水塘炮后街地块棚改项目（含潇湘华庭棚改定向房源）配套基础设施建设项目、高塘岭廉租房配套基础设施（长郡斑马湖中心）、金南家园二期配套公共设施项目（金南中学）等项目建设。

5.安居工程资金 3000 万元，系发放经适房货币补贴、支付金溪湾二期建设款等。

6.2017 年部分中央财政城镇保障性安居工程专项资金 806.10 万元，系发放廉租房和公租房租赁补贴。

### **(三) 总体目标**

建立和完善住房保障体系，全面推行经济适用住房货币补贴、廉租住房租赁补贴，基本解决城市低收入家庭的住房困难；通过实施安居工程，推动土地集约开发，推动住房保障政策落实，推动城市品位大幅提升。

### **(四) 项目具体目标**

**1.加大棚户区改造攻坚力度。**加快项目扫尾清零力度，年度扫尾清零任务项目 12 个；棚户区改造开工 12272 套，确保 2018 年 11 月底前完成。

**2.启动定向限价商品房和人才公寓建设。**开工定向限价商品房 2000 套、定向公租房（人才公寓）3000 套；推动高层次人才相关服务举措全面落实落细，完成人才新政 22 条年度工作任务。

**3.拓宽棚改资金筹集渠道。**实施棚改新三年计划，争取安居工程专项资金、配套基础设施建设资金；协调市财政等部门做好政府购买棚改服务项目资金到位；探索其他融资方式，鼓励和引导信贷基金、民间资本等社会力量参与棚改。

**4.推进公租房项目建设。**2018 年 11 月底基本建成公共租赁住房 683 套；推进 4 个在建公租房项目基础设施建设。

**5.加大公租房分配入住力度。**完成政府投资公租房新增分配入住 7141 套；面向环卫工人、公交司机等住房困难群体开展

定向配租，完成定向配租 100 户。

**6.强化棚改腾空区配套建设。**落实“四增两减”要求，棚改腾空区按照批准的规划实施方案开工建设；注重城市修补，打造历史文化街区，完成白沙液街、蔡锷中路有机棚改任务，推进火宫殿周边、潮宗街一期历史步道建设。

**7.做好相关业务审批工作。**做好市本级公租房、经适房（含货补）资格审批和上市交易审批工作；做好市本级棚改安置补贴审批工作；做好市本级职工住房货币补贴审核工作，确保公平公正。

**8.推动公租房小区提质改造。**完成雨花区天凯东苑、鄱阳小区，岳麓区新诚小区、谷山乐园 4 个公租房项目提质改造；组织办理第二批次公租房小区设施提质改造项目前期手续，提出改造方案；继续以公租房管理示范小区创建为抓手，促进小区基础设施完善、管理服务升级。

**9.规范保障房后续管理。**探索政府购买服务方式，加强公租房后续管理；建立公租房动态监管机制，定期开展巡查检查；实行变更申请保障方式和强制性腾退双重机制，加大不符合条件保障对象的退出管理；探索城镇保障性住房覆盖率定期公布机制，2018 年度城镇保障性住房覆盖率达到 23%以上。

**10、加强保障房项目监管。**强化保障房项目时序管理，确保工程进度；加强在建保障房工程质量监督，确保工程质量；加强在建保障房项目安全监管，确保全年安全生产零事故。

**11、搭建住房保障信息平台。**实现与人社、民政、公安、

国土、长房等市直部门信息共享和内五区业务统一；在全市推行网上公开摇号选房模式，促进公租房分配公平、公正、公开；完成项目建设、登记管理、保障房管理、统计分析等子系统建设，实现数据动态管理、实时可查；完成 2017 年以前保障对象登记审批档案数字化工作。

**12、加强财政资金管理。** 严格按照规定使用和拨付保障性安居工程资金、公租房空置物业服务费、委托管理经费；财政资金管理规范；提高财政专项资金使用效率。

**13、加强住房保障政策研究。** 开展《长沙市保障性住房管理条例》调研论证；修订并公布《长沙市经济适用住房上市交易管理办法》，实现经适房上市交易常态化。

**14、提升政务服务水平。** 定期公示住房保障对象资格审批信息、保障性住房房源等信息；落实好“优化营商环境”、“最多跑一次”、“多规合一改革”等相关要求；做好 12345 市民服务热线工作，及时处理、反馈群众投诉和合理建议，进一步提升政务服务效能。

### 三、项目资金使用情况

2018 年保障性安居工程奖励项目中央预算内基建资金项目：资金安排数 7269 万元，已全额拨付给长沙市棚改投资有限责任公司，项目业主为长沙工务局、长沙金霞经济开发区开发建设总公司等 6 家单位（详细见附表 2）。

保障性住房建设资金项目：资金安排数 2115.30 万元，项目总支出 1857.19 万元，主要用于支付公租房提质工程款、监理费、

设计费、造价编制费等支出（详细见附表3），资金使用率87.80%。

市城投项目资本金：资金安排数10000万元，资金已全额下拨到长沙市棚改投资有限责任公司，用于望麓园棚改项目、吉祥巷棚改项目、老咸嘉湖还本等方面（详细见附表4）。

2018年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户资金：资金安排数12585万元，项目业主为芙蓉区教育局、岳麓区教育局等15家单位（详细见附表5）。

安居工程资金：资金安排数3000万元，实际支出3000万元，系发放经适房货币补贴、支付金溪湾二期建设款等（详细见附表6），资金使用率100%。

2017年部分中央财政城镇保障性安居工程专项资金：资金安排数806.10万元，实际支出638.53万元，系发放廉租房和公租房租赁补贴（详细见附表7），资金使用率79.21%。

#### 四、项目实施情况

**1.推进棚改工作,强化棚改腾空区配套建设。**长沙市棚户区改造审批工作程序主要包括申报初审、复审、办理相关手续、房屋拆迁、成本核算、费用减免等，由长沙市棚改投资有限责任公司负责实施，棚改专项资金由长沙市棚改投资有限责任公司拨付各区棚改公司或子公司后，在项目拆迁决定发布前向市征收办、市住保局和市国土局解缴拆迁和补贴资金，经审批后予以支付。2018年项目单位强化棚改日常管理，通过督查、调度、服务等方式加快项目扫尾清零，强化棚改腾空区配套建设，

落实“四增两减”要求，项目腾地后按批准的规划方案实施。

## **2.多渠道筹集棚改资金**

建立“市级统筹、整体平衡”的资金模式。设立市棚户区改造专项资金，统筹用于棚改支出，以多元方式筹集棚改资金，以国开行政策性贷款为主，棚改基金、城发基金、财政资金、商业银行贷款为辅，最大限度地扩充资金池容量。搭建一个平台，成立长沙市棚改投资有限公司，作为承接国开行棚改专项贷款的统贷平台。明确一个机制，建立了市区两级棚改资金盈亏分担机制，对区政府组织实施的市级统筹棚改项目按照市、区两级 8: 2 比例共同分担盈亏，调动区级工作积极性。

## **3.加强公共租赁住房保障**

公共租赁住房保障方式为实物配租和租赁补贴。实物配租是指面向本市城区符合条件的低收入及中等偏下收入城市户籍家庭和单身人员、新就业无房职工、外来务工人员提供住房，并按规定收取租金。租赁补贴是指面向本市城区符合条件的低收入城市户籍家庭（含单身人员）发放租赁补贴，由其在市场上自行承租普通住房。现行标准为无房户每人每月 160 元，住房困难户每人每月 80 元，但每户每月可享受的租赁补贴总金额最高不超过 800 元，且不得超过其在市场租赁住房的租金。

根据省厅下达的 2018 年保障性住房分配任务，将任务分配到各区县，通过下发分配入住通报、专题会议调度、现场督察等方式，督促各区县加快入住进度，推行公租房公开摇号选房工作，实现网上随机选房，开展定向配租工作，全年为一线公

益岗位困难群体配租 489 户。

#### **4.公租房后续管理维护**

长沙市公共租赁住房维修范围为长沙市人民政府产权的公共租赁住房物业共用部位、公用设施设备保修期满后及产权人应当承担的维修、更新、改造和增设等。

加强公租房维修工作。已聘请造价公司对 2017 年维修结算资金进行审核，对维修管理办法进行了修改完善，完成了谷山乐园三台电梯更换工作，完成了新一轮公租房定点维修单位招标工作。

推进公租房小区提质改造。第一批次 4 个项目提质改造已全部完工，相关设施已验收并投入使用；第二批次项目的改造方案（项目建议书）已编制完成。

#### **5.加强公租房、项目工程监管力度**

加强公租房监管工作。全面巡查清查累计上户 1.2 万余户，加大违规对象退出力度，全年非定向公租房因不再符合保障条件退出 1401 户，市本级公租房共腾退 304 户。

加强项目工程质量监督和安全监管。通过项目检查、专项调度会、专项督查的方式，全年共组织集中检查行动 164 次，出动检查人员 457 人（次），检查生产经营单位 420 家，排查安全隐患并整改 144 处，排查重大安全隐患并整改 3 处。

### **五、项目管理制度的建立和执行情况**

长沙市城市人居环境局深入贯彻落实党的十九大和习近平总书记关于改善城市人居环境的指示精神，以提升幸福指数为

工作重点，通过制度、政策和机制的建立和完善，不断推进各项工作的深入开展。

### **（一）各项管理制度健全情况**

#### **1.完善专项资金管理办法，细化拨付流程**

印发《长沙市公共租赁住房维修管理办法》，明确了维修范围、维修方式、维修职责，对日常维修、应急维修做了具体规定，对物业共用部位界定了共用设施设备，对不应由政府承担的维修费用作了具体规定。

印发了《长沙市安居工程资金管理办法》，明确安居工程资金管理实行集中管理、封闭运行、账户双控、据实结算、专款专用、接收监督的原则，规定了职责范围，对违规违法行为情形责任追究作了具体规定。

制定了保障性安居工程资金审批拨付工作流程，包括《专项资金拨付工作流程》、《长沙市廉租房租赁补贴及大学生就业、自主创业廉租房租赁补贴资金拨付工程流程》，印制了保障房、廉租房、公租房、棚改资金等拨付审批表。

**2.完善三重一大制度、决策审批制度化。**印发了《大额资金使用上会制度》，明确了大额资金使用必须上局长办公会讨论通过方可执行拨付，规定了资金范围、资金类型程序。

**3.完善政策体系，制定实施细则。**重新修订了《长沙市经济适用住房上市交易管理办法》、《长沙市经济适用住房审批管理办法》等文件。出台了《长沙市定向限价商品住房建设管理实施细则（试行）》、《长沙市定向公租房（人才公寓）建

设管理实施办法（试行）》和《关于推进公租房货币化保障工作的实施意见》等配套政策。推进公租房货币化，研究起草了《关于推进公租房货币化保障工作的实施意见》文稿，经市长办公会议审议通过后已公布。

## （二）项目执行情况

评价人员对项目的执行情况进行了抽查，收集和查阅了长沙市城市人居环境局 2018 年工作要点、工作总结、工作档案资料，并询问了相关工作人员，长沙市城市人居环境局基本按照工作要点、各项制度的要求开展了工作。

## 六、项目的产出成果及效益情况分析

2018 年，长沙市城市人居环境局初步建成全市住房保障管理系统综合平台，实现了从项目建设、保障对象审批到运营管理的全过程全要素的数字化、网络化、智能化管理，为规范资金管理和加强网络信息化建设奠定了坚实基础，推动了长沙市住房保障工作的发展。

### （一）棚改做法获国务院推介

2018 年 11 月国务院办公厅《关于对国务院第五次大督查发现的典型经验做法给予表扬的通报》（国办发〔2018〕108 号）对长沙棚改典型经验做法予以通报表扬；2018 年 10 月《2018 年国务院大督查专刊》第 152 期全面推介了长沙棚改做法；2018 年 2 月省政府办公厅下发《关于对 2017 年度真抓实干成效明显地区予以表扬激励的通报》，对长沙市棚户区改造给予通报表扬。

## **(二) 目标任务超额完成**

2018年人才公寓、定向限价商品房分别开工10492套、3564套,完成率分别为349.73%、178.2%。公租房基本建成1016套,完成率为148.75%。政府投资公租房分配入住7341套,完成率为102.8%;企业自建分配入住1780套,完成率为356%。发放租赁补贴3605户,完成率为102.47%。

## **(三) 住房保障有力,补缴土地价2.35亿元**

2018年省下达我市公租房的目标任务为基本建成683套,基本建成1016套,提前超额完成任务;全年开工人才公寓10492套,开工建设定向限价商品房3564套;公租房建设提质,在全省完成首批4个公租房小区提质改造并竣工验收,雨花区粟塘小区公共租赁住房改建(装修)项目640套公共租赁住房已竣工验收并交付;加大不符合条件保障对象退出力度,通过转变保障方式和强制腾退共退出200余户;全年办理公租房、经适房、棚改安置补贴、职工住房货币补贴等各类资格审批1.7万余户(人),补缴上市交易土地价款(含货补退款)共2.35亿元。

## **(四) 棚改项目推进有力**

加快项目扫尾清零,全年完成扫尾清零项目13个;拓宽棚改融资渠道,争取专项资金8.11亿元,完成19个项目政府购买棚改服务采购程序,总投资规模279亿元;强化棚改腾空区配套建设,开工建设项目7个,2个项目提出土地挂牌申请。

## **七、存在的问题**

### **1.未对下拨资金进行有效监管,专项资金闲置未使用**

市城投项目资本金 10000 万元，资金下拨至长沙市棚改投资有限责任公司，长沙市棚改投资有限责任公司将资金用于望麓园棚改项目、吉祥巷棚改项目、老咸嘉湖还本项目共计 8320 万元，未使用的资金金额 1680 万元，无监管记录资料。

2018 年保障性安居工程奖励项目中央预算内基建资金 7269 万元、2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户资金项目资金 12585 万元，共计 19854 万元，项目资金下拨至长沙市工务局、芙蓉区教育局等 15 个项目业主单位，但是路口镇龙泉社区（含麻林老街）棚户区改造基础设施配套项目资金 1021 万元在长沙县住房保障局、长沙市鼓风机厂棚改配套基础设施（北冲路提质改造）项目资金 300 万元在雨花区财政（雨花区财政、雨花区工务局均不知道 300 万元项目资金是用于该项目建设），未下拨到长沙县路口镇人民政府、雨花区工务局。评价小组要求提供资金使用情况和下拨依据，但长沙市城市人居环境局无法提供相关情况资料，后通过拨款凭证、114 查询等方式追查各项目用款单位，无绩效自评报告，无监管记录资料，资金监管环节缺失。

## **2.专项支出进度偏慢**

保障性住房建设资金项目：资金安排数 2115.3 万元，2018 年实际支出 1857.19 万元，资金使用率 87.80%；2017 年部分中央财政城镇保障性安居工程专项资金项目 806.10 万元，实际支出 638.53 万元，资金使用率 79.21%。

## **3.部分招投标欠规范，存在档案不完整的现象**

长沙市住房保障服务局友谊路 176 号（中铁十二局）棚改项目（棚改部分）购买棚改项目：邹仕斌是中标单位长沙市天心棚改投资有限责任公司法定代表人，同时也是非中标单位长沙天心城市建设投资开发集团有限公司的高级管理人员；审计进场时，非中标单位的档案资料未存档。

长沙城区公共租赁住房小区（一批次）设施完善提质工程项目：审计进场时，非中标单位的档案资料未存档。

住房保障信息化建设项目：标一、二评标报告中采购人意见未签写，审计进场时，标段二非中标单位的档案资料未存档。

长沙市公租房维修定点单位项目：标段一八家单位投标，仅提供三家投标文件，标段二三家投标单位投标，仅提供两家投标文件，中标通知书无原件。

电梯采购项目：非中标单位的档案资料未存档；中标通知书无原件；湖南磊鑫电梯有限公司分项报价表为小型，报价得分表登记为中型；招标文件要求投标单位提供 4-6 月社保证明，中标单位提供的 5-7 月社保证明；评标方法及标准、商务、制造商信誉中“投标人所投电梯品牌在国内设立企业年限 $\geq 20$  年得 4 分， $\geq 15$  年得 3 分，10 年以下得 1 分”的条款有排他性、限制性。

房产交易大楼物业管理服务项目：非中标单位的档案资料未存档；中标单位投标文件是副本，按规定应为正本；招标文件评标因素和标准中“投标人有在管的类似物业管理项目业绩的，每个计 2 分”的特定行业的业绩的条款设置，有限制性；招

标文件评标因素和标准中“投标人获得过市级或以上人民政府办公厅颁发的节能类荣誉的计3分”的条款设置与项目履行及合同履行无关。

#### **4.项目档案欠规范，部分区域未纳入监管**

经抽查市棚改公司的棚改项目档案和现场询问了解，存在以下问题：开福区伍家岭片区地块棚改项目补偿付款明细表中总计536户与内五区市级统筹棚改项目实施表中总计610户的户数不一致、未见可研报告；棚改项目档案中未见棚改入户调查情况张榜公布资料；棚改项目档案中未见按程序委托拆迁评估机构出具的评估报告等。

#### **5.项目资金控制不严**

2018年12月《关于2017年度长沙市公租房应急维修工程结算的评审报告》（长财评结字〔2018〕906号）中2017年公租房应急维修项目核减率为40.04%；2018年2月付公租房提质工程款，其中公租房（一批次）提质工程预评审报告中天凯东苑小区项目、潘阳小区项目、谷山乐园小区项目核减率分别为5.58%、7.67%、6.22%，项目资金控制不严。

#### **6.信息化管理平台功能不齐全**

经查看信息化管理平台，存在租金收缴需人工录入，未与非税对接的问题。

#### **7.应急维修存在超合同工期、先维修后申报等问题**

经查看2018年3月9日凤凰佳苑小区、凤凰苑小区1栋304房、1栋904房等应急维修资料，其中问题有：维修改造项目过

于笼统，不具体，无法核对签证单内容是否为必修项目；根据合同书“第四条应急维修项目，要求自勘查现场到工程竣工，并交付使用，工期不超过 2 天，紧急情况必须尽快完工”的条款，公租房应急维修改造工程申请表的时间为 2018 年 3 月 9 日，但工程竣工验收表显示竣工时间为 2018 年 4 月 4 日，工程验收时间为 2018 年 4 月 9 日，该竣工、验收时间超过合同规定 2 天工期的要求；所有经济签证单均无签证日期，送财评的资料系补的签证；合同签订无日期。

经查看 2018 年 4 月 21 日山水新苑 1 栋 2 单元的应急维修资料，其中问题有：应急维修申请日期为 2018 年 4 月 21 日，但验收图片中显示完工日期为 2018 年 4 月 19 日，先维修后申报，缺经济签证单，无法确定工作量的合理性。

经查看 2018 年 3 月 19 日谷山乐园小区 10 栋的应急维修资料，其中问题有：缺工程技术签证单，无法确定工作量；申请时间为 2018 年 3 月 19 日，竣工时间为 2018 年 3 月 29 日，竣工验收日期为 2018 年 4 月 2 日，超过合同第四条规定的从现场查勘后 2 天工期的要求。

经查看 2018 年 3 月 19 日谷山乐园小区 7 栋的应急维修资料，其中问题有：申请日期为 2018 年 3 月 19 日，工程竣工日期为 2018 年 3 月 24 日，竣工验收日期为 2018 年 4 月 2 日，超过合同第四条规定的从现场查勘后 2 天工期的要求；经济签证单的专业检测 6000 元，定点维修单位提供的检测合同和漏水点检测报告，未出示长沙水司给排水工程服务有限公司检测机构

的检测报告。

### **8.用户满意度还有待提升**

随机对 213 位市民进行的满意度调查，市民反映的问题如下：办事人员太拖拉，应提高办事效率；加强政策的宣传力度，让市民了解自己是否符合申请条件；物业服务差、遇事推诿；向物业反映情况处理不及时、房子漏水的问题未得到解决；小区房子开裂、漏水、公共卫生差、自来水污染严重、停水停电频繁、麻将房多、有偷盗和放火的现象。

通过对廉租房入住对象、享受棚户区改造安置补贴资金的对象等进行了 108 份满意度调查，满意度为 89%，通过对物业公司、领取住房补贴的对象、享受经适房货币补贴的对象、经适房入住对象、公租房入住对象等进行了 105 份满意度调查，满意度为 85%，满意度有待提升。

### **9.满意度调查获知的住户租金与租金标准不一致**

经了解，廉租房的标准为 1 元/m<sup>2</sup>、公租房的标准为 6 元/m<sup>2</sup>，但从一位廉租房住户获知的房子租金为 600 元/月，房子面积为 40 m<sup>2</sup>，测算出的住户租金为 15 元/m<sup>2</sup>与廉租房的标准 1 元/m<sup>2</sup>不一致；从一位公租房住户获知的房子租金为 300 元-400 元/月，房子面积为 80 m<sup>2</sup>，测算出的住户租金 3-5 元/m<sup>2</sup>与公租房的租金标准 6 元/m<sup>2</sup>不一致。

### **10.以政府购买服务名义违规融资**

市棚改公司以政府购买服务合同金额向金融机构融资，质押借款 389 亿元，违反了财政部《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）之规

定。

## 八、建议

### （一）加强预算绩效管理工作

强化预算绩效目标申报和审核，做到绩效目标科学合理，细化量化，可考核。强化绩效自评工作，进一步提高自评报告质量。

### （二）规范政府采购，加强招投标管理

完整保留招投标档案。档案含计划审批、招标文件、招标公告、报名资料、开评标资料、中标公告、中标人及非中标人投标文件、合同、验收资料；

严格招投标程序。签订委托代理协议时，法人、委托代理人要签字；中标、成交通知书发出之日起三十日内，采购人与中标、成交供应商应及时签订合同；取消限制性条款，让符合条件供应商公平公正竞争、节约采购资产；验收资料要填列验收日期。

### （三）严格费用报销，加强财务管理

严格审批拒绝欠规范票据、不合理票据、与事项不相关票据，杜绝不合理开支。

（四）严格审核程序，把好质量关，同时要求区县加强资金管理，强化审核流程，确保专款专用；项目验收后，加强对项目的后续维护，确保项目能真正发挥效益。

（五）完善专项资金档案资料管理制度，对归档资料装订成册并编号。根据现实存在的问题，不断完善现有的专项资金档案资料管理制度，对归档资料分门别类进行编号并装订成册，

同时对区县的档案管理纳入对区县的绩效考评体系内，规范区县申报审核材料的档案管理。

**（六）加强应急维修及时性的力度，提高市民满意度。**对于物业公司日常申报应急维修事项，应及时进行处理和验收，从根本上杜绝应急维修不及时、应急维修不到位而导致二次或者多次申请的现象发生，从而提高市民的满意度。

**（七）建议利用棚改专项债，化解债务风险。**

## 九、评价结论

长沙市城市人居环境局统筹全市城市人居环境改善工作，创新管理服务机制，在各项业务工作中取得了一定成绩。

财政绩效评价工作组从预算管理、资金管理、项目管理和项目绩效情况等方面对 2018 年度长沙市城市人居环境局的 2018 年保障性安居工程奖励、中央预算内基建资金、保障性住房建设资金、市城投项目资本金、2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）和国有工矿棚户资金、安居工程资金、2017 年部分中央财政城镇保障性安居工程专项资金等运行类经费进行了综合评价，综合评分为 90.8 分，评价等级为优。

长沙市财政局

2018 年 8 月 5 日