

武汉市财政局文件

武汉市住房保障和房屋管理局

武财综〔2023〕537号

市财政局 市住房保障和房屋管理局关于印发《武汉市保障性安居工程专项资金管理办法》的通知

各区财政局、房管局(建设局):

根据《财政部 住房和城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》(财综[2022]37号)、《湖北省财政厅 湖北省住房和城乡建设厅关于转发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》(鄂财综发[2022]5号)等文件规定,结合我市实际,市财政局、市住房保障和房屋管理局制定了《武汉市保障性安居工程专项资金管理办法》,现印发给你们,请遵照执行。

- 附件：1. **区城镇住房保障家庭租赁补贴计划和实施情况表
2. **区城市棚户区改造项目计划和完成情况表
3. **区保障性租赁住房项目计划和完成情况表
4. **区公共租赁住房项目计划和完成情况表
5. **区老旧小区改造计划和完成情况表
6. **区****年财政城镇保障性安居工程专项资金收支情况
7. 租赁住房保障绩效评价指标表
8. 城镇老旧小区改造绩效评价指标表
9. 城市棚户区改造绩效评价指标表



2023 年 7 月 24 日

武汉市保障性安居工程专项资金管理办法

第一章 总则

第一条 为规范我市保障性安居工程专项资金(以下简称“专项资金”)的分配、使用和管理,提高资金使用效益,根据《财政部 住房城乡建设部关于印发<中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法>的通知》(财综〔2022〕37号)、《湖北省财政厅 湖北省住房和城乡建设厅关于转发<中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法>的通知》(鄂财综发〔2022〕5号)等文件规定,制定本办法。

第二条 本办法所称专项资金,是指中央、省财政补助和市财政按国家规定筹集的,用于支持符合条件的城镇居民保障基本居住需求、改善居住条件的专项资金,主要用于城镇低收入住房保障家庭(以下简称“住房保障家庭”)的租赁补贴发放,公共租赁住房、保障性租赁住房(含人才租赁住房,下同)项目建设、筹集和运营以及城市棚户区改造、老旧小区改造等相关支出。

第三条 中央、省财政补助资金,是指根据《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》,上级财政部门分配下达给我市的补助资金。

市财政筹集资金，主要包括：住房公积金增值收益中安排的专项资金；土地收益中安排的专项资金；经政府批准可纳入住房保障使用范围的其他资金。

第四条 专项资金由市财政部门、房管部门按照职责分工管理。

市财政部门是专项资金的筹集和管理部门，负责会同房管部门编制年度专项资金预算、制定专项资金收支计划，按照年度预算和计划的安排，对各区、各部门下达资金，对资金使用情况监督和管理，并指导各区财政部门按照有关规定具体执行。

市房管部门是全市住房保障工作的主管部门，负责编制年度住房保障建设筹集工作计划，组织各区和市直相关部门实施住房保障项目；按照预算安排提出专项资金的具体分配意见，参与制定专项资金收支计划；配合财政部门督促各区、相关部门规范使用资金，做好绩效目标制定、绩效监控和评价等工作，并指导各区房管部门按照有关规定具体执行。

第五条 专项资金纳入预算管理，遵循公平公正、公开透明、突出重点、保障民生、注重绩效、强化监督的原则。

第六条 专项资金根据中央、省有关规定及我市住房保障形势需要，由财政部门会同房管部门研究确定其实施期限和延续期限。上级下达的补助资金，实施期限和延续期限按照中央、

省的文件规定执行。

第二章 资金分配

第七条 中央、省安排我市的补助资金采取因素法予以分配，根据各责任单位(各区)年度租赁补贴户数、城市棚户区改造、老旧小区改造、保障性租赁住房年度目标任务、运营管理数量、公共租赁住房后期管理套数、绩效评价结果等因素，结合上年度任务完成情况计算分配。

第八条 市财政筹集资金，按照以收定支、收支平衡、突出重点、优先民生、有保有压、不留缺口的原则予以分配，主要用于：对中央、省补助项目给予资金匹配；对市确定的重点住房保障项目和民生项目注入资本金；对市政府投资的公共租赁住房按照工程进度安排后续建设资金；对城市棚户区改造、老旧小区改造、公共租赁住房、保障性租赁住房等项目给予一定补贴。

第九条 住房保障家庭租赁补贴、城市棚户区改造、老旧小区改造、公共租赁住房、保障性租赁住房等项目，应纳入城镇保障性安居工程工作计划。

(一)住房保障家庭租赁补贴户数，按照当年计划户数，加(减)上年度超额(未)完成数。

(二)新建公共租赁住房、保障性租赁住房，按照当年计划

开工建设数确定，对通过购买和租赁形式筹集的公共租赁住房、保障性租赁住房，按照当年计划套数，加(减)上年度超额(未)完成数。

(三)城市棚户区改造套数，按照当年计划改造套(户数)，加(减)上年度超额(未)完成数。若属于上年度超计划开工套数和货币化安置套数，但上年度未安排财政补助，且已列入当年计划任务，可视为当年开工套数和货币化安置套数。具体统计口径，按照住房和城乡建设部、财政部《关于明确棚改货币化安置统计口径及有关事项的通知》(建保〔2016〕262号)执行。

(四)城市老旧小区改造套数，按照当年计划改造套(户数)，加(减)上年度超额(未)完成数。

(五)公共租赁住房、保障性租赁住房等项目运营管理数量，以当年辖区内已投入运营的数量为准。

第十条 对存在以下情况的区，市财政、房管部门可以采取扣减专项资金额度、收回专项资金重新分配等惩罚措施。

(一)住房保障专项资金支出进度较慢、结余较多且未能按文件规定统筹安排使用的；

(二)各级审计部门关于住房保障工作的审计报告中反映违纪违规问题较多、性质较严重的；

(三)经审核住房保障工作基础数据存在虚报、多报、重复统计的；

(四)未按时报送住房保障工作年(月)报或报送不完整的;

(五)绩效评价结果不合格的。

第三章 资金申报和审核

第十一条 各区房管部门会同财政部门汇总审核本地区的申报资料,市属项目申报单位汇总本系统的申报资料,于每年2月10日前向市房管部门及财政部门提交下列资料:

(一)城镇住房保障家庭租赁补贴计划及年度保障性安居工程建设计划,城市棚户区 and 老旧小区改造规划或年度计划,签定的目标责任书,住房保障年度工作总结。住房保障工作计划以及列入计划的项目发生变更的,以计划下达部门或单位认可的文件为准。

(二)相关部门加盖公章的租赁补贴、棚户区改造、老旧小区改造、公共租赁住房、保障性租赁住房、人才住房计划和完成情况以及资金收支情况、绩效评价量化指标统计表格等绩效评价材料。

(三)上年度实际发放城镇住房保障家庭租赁补贴名单复印件及电子版数据;上年度城市棚户区改造计划,城市棚户区改造项目实物安置住房开工证明及货币化安置协议等证明材料的电子版数据;上年度老旧小区改造计划及开工、完工证明材料、上年度公共租赁住房、保障性租赁住房开工证明以及签订购买

或租赁的合同或协议的复印件及电子版数据。

(四)与审核有关的其它资料。

第十二条 市房管部门和市财政部门对各区及市属项目申报单位报送的相关资料，按各自职责进行认真审核，于每年 2 月 28 日前报送省住建、省财政部门。

第四章 资金拨付

第十三条 由省财政部门下达的中央、省级补助资金，市财政部门会同市房管部门，在收到资金后 30 日内分解下达到各区或相关部门，并将分配结果报省财政、省住建部门备案。

第十四条 市级财政筹措资金，在当年的专项资金收支计划报市政府审批后，及时分解下达到各区或相关部门。

第十五条 各区财政部门收到专项资金后，由区房管部门与财政部门会商提出项目资金分解方案，及时拨付资金，确保住房保障工作需要，切实提高资金使用效率。

专项资金的支付，按照财政国库管理制度的有关规定执行。属于政府采购范围的，按照政府采购有关法律制度规定执行。

第五章 使用管理

第十六条 中央、省下达的补助资金应严格按照《财政部住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助

资金管理办法>的通知》(财综〔2022〕37号)、《湖北省财政厅 湖北省住房和城乡建设厅关于转发<中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法>的通知》(鄂财综发〔2022〕5号)有关规定使用，市级专项资金主要用于：

(一)向符合条件的在市场租赁住房的住房保障家庭发放租赁补贴，不得向政府投资运营的公共租赁住房承租家庭(按市场价格收取租金的除外)再发放租赁补贴。

(二)支持城市棚户区改造项目，包括用于城市棚户区改造项目中的征收、安置房建设(购买)和相关配套基础设施建设等支出，不得用于城市棚户区改造中安置房之外的住房开发、配套建设的商业和服务业等经营性设施建设支出。

(三)支持老旧小区改造公共基础设施设备及其它相关支出。

(四)支持公共租赁住房、保障性租赁住房项目建设(含新建、改建、购买、长期租赁)及人才租赁住房装饰装修、运营和租金减免补贴。

1.利用集体建设用地、企事业单位闲置用地、城中村改造产业用地、通过招拍挂市场取得的国有建设用地上新建或购买的保障性租赁住房，持续运营期按照土地出让合同的约定或申报承诺不少于10年执行的，按照不超过3万元/套或1.5万元/间的标准，给予产权人一次性奖励补助。其中成套住宅按套计

算，公寓式房屋按间计算。

2. 商品住房项目配建、非住宅房屋改建的保障性租赁住房，在取得保障性租赁住房项目认定书后，持续运营期按照土地出让合同的约定或承诺不少于 10 年的，按照不超过 200 元/平方米的标准，给予装修改造主体一次性装修补助。政府及政府平台持有的保障性租赁住房项目装修可全额使用保障性安居工程资金。

3. 对承租人才租赁住房的各类人才、大学毕业生按照合同约定价格和相关优惠政策给予减免的租金。

4. 对面向社会供应的保障性租赁住房运营期间，按照不超过 20 元/平方米·年的标准，给予运营补助。

前 2 项补助适用于本办法印发后计划新开工或续建项目，不得用于已完工项目，不得重复享受。享受过其它中央财政补助的项目不再享受上述补助。

(五) 向承租直管公房且符合保障条件的家庭，实施租金核减的补贴资金。

(六) 由政府承担的城镇最低收入家庭的公共租赁住房物业服务费，以及公共租赁住房在装修和空置期间的物业服务费。

(七) 公共租赁住房及政府投资建设的保障性租赁住房室内设备设施更换费用、大范围修补、突发事件所产生的费用。

(八) 经信息化系统建设管理部门批准的住房保障工作信息

服务平台支出等。

第十七条 专项资金可以直接支出，也可以采取注入项目资本金、贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用，吸引社会资本参与住房保障项目投资建设和运营管理。

第十八条 继续按照《省财政厅关于进一步加强保障性安居工程资金统筹使用管理的通知》（鄂财综发[2016]31号）有关要求，落实保障性安居工程资金统筹使用政策，加强结余结转资金管理。各区财政部门会同区房管部门，根据当年资金使用和预计结余情况，按照“同类资金优先统筹，项目之间打通使用，结余资金收回安排”的办法，合理制定资金调整和统筹使用方案，报区人民政府批准后执行。

第十九条 取消保障性安居工程专项资金划转专户或平台的规定。各区财政部门应对资金实行专项管理、分账核算，严格按照规定用途使用，严禁将补助资金用于平衡预算、偿还债务、支付利息等支出。

第二十条 各区房管部门及项目实施单位应严格按照本办法规定使用补助资金，严禁截留、挤占、挪作他用，不得从补助资金中提取工作经费或管理经费。注意做好与发展改革部门安排基本建设项目等其他渠道资金的统筹与对接，防止资金重复交叉安排或缺位。

第二十一条 市、区房管部门及项目实施单位使用专项资

金时，应按照《政府收支分类科目》的规定，将相关支出列入“住房保障支出”中对应科目。

第六章 绩效评价

第二十二条 各区财政和房管部门应按照《湖北省城镇保障性安居工程财政资金绩效评价实施细则》，对专项资金实行绩效管理，努力提高资金使用效益。

第二十三条 市财政和房管部门指导各区组织开展专项资金绩效自评；有条件的区可选择资金量大、影响面广、社会关注度较高的项目资金，委托专家、中介机构开展重点评价。

第二十四条 市财政和房管部门将绩效评价结果作为安排以后年度专项资金的重要依据，对项目执行中问题较多、资金使用效益较差的，压减或取消以后年度专项资金。

第七章 监督检查

第二十五条 各区财政和房管部门应加强对专项资金使用情况的监督检查，确保资金规范使用。对违反本办法规定，弄虚作假，采取虚报、多报等方式骗取专项资金，或不按规定分配使用资金的，经核实后，依照《财政违法行为处罚处分条例》等规定追究相关单位和个人责任。

第八章 附则

第二十六条 本办法适用于本市中心城区、开发区、风景区。新城區参照本办法执行。

第二十七条 本办法中所称“不超过”，均包括本数。

第二十八条 本办法由市财政、市房管部门负责解释。

第二十九条 本办法自发布之日起施行，《武汉市保障性安居工程专项资金管理暂行办法》（武财综〔2017〕388号）同时废止。

_____区城镇住房保障家庭租赁补贴计划和实施情况表

填报日期：

项目 地区	租赁补贴保障条件		租赁补贴保障标准		年租赁补贴发放情况 (户)		
	家庭人均月收入 标准 (元/月)	人均住房建筑 面积 (m ²)	人均住房保障建 筑面积 (m ²)	人均租赁补贴标准 (元/月 · m ²)	计划	实施	差额
合 计							

财政部门印章

住房保障部门印章

注 1. 本表由各区分房保障部门填报。

2. “租赁补贴保障条件”和“租赁补贴保障标准”中的相关“合计”数据为全市的汇总。

3. “差额” = “实施” - “计划”。其中，正数为超额发放数量，负数为未发放数量。

_____区城市棚户区改造项目计划和完成情况表

填报日期：

基本信息 项目名称	改造项目开工和竣工时间		上年度改造计划完成情况(套)			本年度计划目标(套)		
	开工	竣工	计划	完成	差额	小计	本年新开工	上年已开工
总计								
市(县、市) 合计								
项目名称								
项目名称								
项目名称								

财政部门印章

住房保障部门印章

注 1. 本表由各区政府保障部门填报。

2. “差额” = “完成” - “计划”。其中，正数为超额完成数量，负数为未完成数量。

3. “项目名称”填写城市棚户区改造项目名称。

_____区保障性租赁住房项目计划和完成情况表

填报日期： 基本信息		项目开工和竣工时间		上年度计划完成情况(套)			本年度计划目标(套)		
		开工	竣工	计划	完成	差额	小计	本年新开工	上年已开工
项目名称									
总计									
市(县、市) 合计									
项目名称									
项目名称									
项目名称									

财政部门印章
住房保障部门印章

注 1. 本表由各区住房保障部门填报。
2. “差额” = “完成” - “计划”。其中，正数为超额完成战数，负数为未完成战数。
3. “项目名称”填写城市保障性租赁住房项目名称。

_____区公共租赁住房项目计划和完成情况表

填报日期：

基本信息 项目名称	项目开工和竣工时间		上年度计划完成情况(套)			本年度计划目标(套)		
	开工	竣工	计划	完成	差额	小计	本年新开工	上年已开工
总计								
市(县、市) 合计								
项目名称								
项目名称								
项目名称								

财政部门印章

住房保障部门印章

注 1. 本表由各区住房保障部门填报。

2. “差额” = “完成” - “计划”。其中，正数为超额完成计划，负数为未完成计划。

3. “项目名称”填写城市公共租赁住房项目名称。

区老旧小区改造计划和完成情况表

基本信息		项目开工和竣工时间		上年度计划完成情况(套)			本年度计划目标(套)		
		开工	竣工	计划	完成	差额	小计	本年新开工	上年已开工
项目名称									
总计									
市(县、市) 合计									
项目名称									
项目名称									
项目名称									

填报日期：

住房保障部门印章

财政部门印章

注 1.本表由各區住房保障部門填報。

2 “差额” = “完成” - “计划”。其中，正数为超额完成计划数，负数为未完成计划数。

3. “项目名称”填写城市老旧小区改造项目名称。

____区____年财政城镇保障性安居工程专项资金收支情况

填报日期：

单位：万元

项 目	上年 结余	本年 收入	本年支出						其他	年末结余
			合计	用于城镇 住房租赁 家庭租赁 补贴支出	用于城市 棚户区改 造支出	用于公共租 赁住房支出	用于保障性 租赁住房	用于老旧小 区改造		
合计										
一、中央资金										
1、中央财政城镇保障性安居工程专项资金										
2、中央财政基本建设安排城镇保障性安居工程专项资金										
二、省级资金										
三、市级资金										
四、本地筹集资金										

财政部门印章

住房保障部门印章

注 1. 本表各区财政填报。

2. 上年结余=本年收入-本年支出-年终结余

3. 上年结余=截至报告年度的上一年末本地区累计结余的中央、省、市以及本地区城镇保障性安居工程专项资金。

4. 本年收入=超报报告年度中央、省、市以及本地区城镇保障性安居工程专项资金收入。

5. 年末结余=截至报告年度末累计结余的中央、省、市以及本地区城镇保障性安居工程专项资金。

附件 7

租赁住房保障绩效评价指标表

填报单位: _____ 区

评价指标				评分标准	地区评价得分	监管局评分
一级指标	分值	二级指标	分值			
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排资金用于筹集保障性租赁住房、公租房,向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等租赁住房保障支出的(5分);没有安排的(0分)。		
		资金分配	5	资金管理办法健全规范(2分);资金按规定时间分配下达到市(县)财政部门或项目单位(3分),否则扣减相应分数。		
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制(2分),否则扣减相应分数;预算执行(8分),预算执行率每低5个百分点扣1分,最多扣8分。		
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的(5分);通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在违规违纪行为的,每发现1项扣0.5分,最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分。		
项目管理	15	项目库储备	10	建立租赁住房项目储备库(4分),对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划(6分),否则扣减相应分数。		
		评价报告报送及时、完整性	5	编制了绩效目标,及时开展绩效评价工作,按时报送绩效评价报告且内容完整的,得5分;内容不完整的扣2分;无故不按时提交绩效评价报告的,不得分;存在弄虚作假等情形的,不得分。		
产出效益	60	保障性租赁住房计划完成率	10	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的,得10分;未达到年度计划的,每低一个百分点扣1分,最多扣10分。		
		新筹集公租房年度计划完成率	8	项目实际筹集数量大于或等于年度计划的,得8分;未达到年度计划的,每低一个百分点扣1分,最多扣8分。		
		租赁补贴年度计划完成率	5	实际发放补贴户数大于或等于计划发放数量的,得5分;未完成年度计划的,每低一个百分点扣1分,最多扣5分。通过审计、财政等部门检查,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在违规发放补贴的,根据情节严重程度酌情扣分,最多扣5分。		
		城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率	5	对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭,在6个月轮候期内,通过配租公租房或发放租赁补贴给予公租房保障的比例达到100%的,得5分;低于100%比率的,每低一个百分点扣1分,最多扣5分。		
		确定保障性租赁住房发展目标	7	新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市,在“十四五”期间应大力增加保障性租赁住房供给,未公布建设目标或新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例低于10%均不得分,占比10%-20%得3分,占比20%-30%得5分,达到30%及以上得7分。		
		落实保障性租赁住房支持政策和工作机制	7	人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市出台落实《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发〔2021〕22号)的具体操作办法(2分),未建立与相关部门单位联动机制的扣1分,存在相关项目符合税收优惠和民用水电气等支持政策条件却不能落实的,每一个扣0.5分,最多扣2分;对现有各类政策支持租赁住房进行梳理,符合规定的均纳入保障性租赁住房规范管理(2分),存在相关项目符合现定不纳入保障性租赁住房的,每一个扣0.5分,最多扣2分;建立保障性租赁住房工作领导和推进机制对保障性租赁住房项目建设方案进行联合审查,授权有关部门出具保障性租赁住房项目认定书后,相关部门按规定办理审批手续,落实集中式租赁住房建设适用标准(2分);引导市场主体与银行业金融机构沟通对接,加大保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度(1分)。		

评价指标				评分标准	地区评价得分	监管局评分
一级指标	分值	二级指标	分值			
产出效益	60	租赁住房运营管理	8	企业和其他机构参与运营公租房占比分别达到30%及以上的得4分，占比20%-30%的得3分，占比10%-20%的得2分，10%以下的不得分；人口净流入的大城市和省级人民政府确定发展保障性租赁住房的城市建立健全住房租赁管理服务平台，将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理(1分)；将保障性租赁住房纳入工程建设质量安全监管，并作为监督检查的重点(1分)；明确保障性租赁住房准入和退出的具体条件、小户型的具体面积标准以及低租金的具体标准，并抓好落实(1分)；加强运营管理，出台具体措施，坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策(1分)。		
		工程质量	5	工程质量符合标准的(5分)，通过住房和城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣5分。		
		租赁住房保障满意度	5	满意度指标达到80%以上的，得5分；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。		
合计			100			

注：2021年度资金绩效评价保障性租赁住房计划完成率指标不纳入评价范围，均按10分计算。

附件 8

城镇老旧小区改造绩效评价指标表

填报单位: _____ 区

评价指标				评分标准	地区评价得分	监管局评分
一级指标	分值	二级指标	分值			
资金管理	30	资金筹集	10	由市场化运作的规模化实施运营主体实施的小区占年度计划改造小区比例30%以上的(1分)。实际到位资金中,企业、产权单位(原产权单位)、专业经营单位等社会力量及居民出资占比在20%及以上的(2分),中央补助资金占比40%及以下的(2分)。30%以上的地级及以上城市有改造项目通过银行贷款,企业债券等方式筹集资金的(1分)。地方财政安排资金用于城镇老旧小区改造的(2分)。30%以上的地级及以上城市发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造的(1分),居民参与出资改造的小区占年度计划改造小区比例达到60%以上的(1分)。未达到目标的,按实际完成任务情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。		
		资金分配	5	资金管理办法健全规范(2分);资金按规定时间分配下达到市(县)财政部门或项目单位(3分),否则扣减相应分数。		
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制(2分),否则扣减相应分数;预算执行(8分),预算执行率每低5个百分点扣1分,最多扣8分。		
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的(5分);通过审计,财政等部门检查存在资金截留、提用、交叉重复等违规违纪行为,或经群众举报、新闻媒体曝光,经查实存在违规违纪行为的,每发现1项扣0.5分,最多扣5分,对性质恶劣、有重大不良影响的造规造纪项目一次性扣除5分。		
项目管理	10	项目储备库	3	建立城镇老旧小区改造项目储备库(1分),对入库项目建立档案、实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息(1分);根据小区配套设施状况,改造方案的完整性、针对性、居民改造意愿等,对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序,明确纳入年度改造计划的优先顺序(1分),否则扣减相应分数。		
		统筹协调机制	2	市(县)均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制,形成工作合力(1分);省级、市(县)年度改造计划均与水电气热信等相关专管设施增设或改造计划有效衔接,对需改造水电气热信等设施的小区,开工改造前均就水电气热信等设施形成统筹施工方案的(1分);未达到目标的,根据未完成任务小区情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。		
		评价报告报送	5	编制了绩效目标、及时开展绩效评价工作,按时报送绩效评价报告且内容完整的,得5分;内容不完整的扣2分;无故不按时提交绩效评价报告的,不得分;存在弄虚作假等情形的,不得分。		
产出效益	60	改造计划完成率	30	以小区数计,项目实际开工量大于或等于年度计划的(10分);以户数计,项目实际开工量大于或等于年度计划的(10分);以建筑面积数计,项目实际开工量大于或等于年度计划的(5分);以楼栋数计,项目实际开工量大于或等于年度计划的(5分);未达到计划的,每低1个百分点扣1分,最多扣30分。		
		居民参与	5	成立党组织的小区占年度计划改造小区比例60%以上的(1分),选举业主委员会的小区占年度计划改造小区比例60%以上的(1分),改造方案(含改造后小区物业管理模式、居民缴纳必要的物业服务费用等)经法定比例以上居民书面(线上)表决同意的小区占年度计划改造小区比例100%的(2分);60%以上的地级及以上城市引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段,对改造中共同决定事项进行表决,提高居民协商议事效率的(1分),未达到目标的,根据完成任务情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。		
		改造内容	10	对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部位维修、北方采暖区建筑节能改造以及公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区,将相关设施短板均纳入改造方案的小区占比85%以上的(5分,其中北方采暖区对建筑节能改造按1分单独核分,其他内容占4分);对于存在停车、加装电梯、体育健身、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类设施短板的小区,均有相关内容纳入改造方案的小区占比85%以上的(2分);对存在养老、托育、助餐等提升类设施短板的小区,有相关设施短板纳入改造方案,拟在片区层面统筹实施的小区占比60%以上的(2分);与相邻小区及周边地区联动、连片实施改造小区占年度计划改造小区比例50%以上的(1分);未达到目标的,根据未完成任务小区情况,按比例扣减相应得分,扣完为止。		

评价指标				评分标准	地区评价得分	监管局评分
一级指标	分值	二级指标	分值			
产出效益	60	工程质量安全	4	完善城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制、制定城镇老旧小区改造工程质量和通病防治导则并强化运用，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任的(4分)。经群众信访投诉、审计发现、媒体曝光，城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题，每发现1个项目存在问题扣0.5分，最多扣4分。		
		长效管理机制	4	将改造后水电气热信等专管设施设备产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理的小区，占年度计划改造小区比例60%以上的(2分)；建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制的小区，占年度计划改造小区比例60%以上的(2分)。未达到目标的，根据未完成任务小区情况，按比例扣减相应得分，扣完为止。		
		完善配套政策制度	2	省级、市(县)均出台精简改造项目审批，整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面配套政策，省级因地制宜完善适应改造需要标准体系的(2分)。		
		完成改造小区居民满意度	5	满意度指标平均达到80%以上的(5分)，低于80%的，每低1个百分点扣1分；对于群众信访没有及时处置的，每1次扣1分，最多扣5分。		
合计			100			

备注：绩效指标纳入《全国城镇老旧小区改造统计调查制度》的，地区评价得分应根据统计调查数据直接计算得分。

附件 9

城市棚户区改造绩效评价指标表

填报单位：_____区

评价指标				评分标准	地区评价得分	监管局评分
一级指标	分值	二级指标	分值			
资金管理	25	资金筹集	5	地方财政安排资金用于棚户区改造的(5分)；没有安排的(0分)。		
		资金分配	5	资金管理办法健全规范(2分)；资金按规定时间分配下达到市(县)财政部门或项目单位(3分)，否则扣减相应分数。		
		预算执行	10	建立了预算执行、绩效监控机制(2分)，否则扣减相应分数；预算执行(8分)，预算执行率每低5个百分点扣1分，最多扣8分。		
		资金使用管理	5	没有违规违纪情况的(5分)；通过审计、财政等部门检查存在资金截留、挪用、交叉重复等违规违纪行为，或经群众举报、新闻媒体曝光，经查实存在违规违纪行为的，每发现1项扣0.5分，最多扣5分。对性质恶劣、有重大不良影响的违规违纪项目一次性扣除5分，		
项目管理	15	项目库储备	10	建立棚户区改造项目储备库(4分)，对入库项目建立档案、根据项目成熟度进行排序并纳入年度计划(6分)，否则扣减相应分数。		
		评价报告报送及时、完整性	5	按时报送绩效评价报告且内容完整的，得5分；内容不完整的扣2分；无故不按时提交绩效评价报告的，不得分。		
产出效益	60	年度计划完成率	30	项目实际开工数量大于或等于年度计划的，得30分；未达到年度计划的，每低一个百分点扣1分，最多扣30分。		
		当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率	20	分配率达到60%以上的，得20分；以60%为基数，每低一个百分点扣1分，最多扣20分。		
		工程质量	5	工程质量符合标准的(5分)。通过住房和城乡建设等部门检查、审计发现存在工程质量问题，或经群众举报、媒体曝光，经查实存在工程质量问题的，每发现1项扣1分，最多扣5分。		
		棚户区改造拆迁居民满意度	5	满意度指标达到80%以上的，得5分；低于80%的，每低一个百分点扣1分，对于群众信访没有及时处置的，每一次扣1分，最多扣5分。		
合计			100			

武汉市财政局办公室

2023 年 7 月 24 日印发