

塔城地区额敏县 2025 年度 预算绩效评价报告

项目名称：额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目

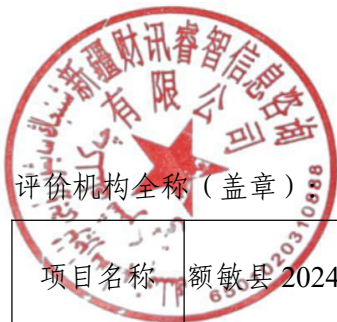
项目单位：额敏县住房和城乡建设局

主管部门：额敏县住房和城乡建设局

委托单位：额敏县财政局

评价机构：新疆财讯睿智信息咨询有限公司





项目关键信息表

评价机构全称（盖章） 新疆财讯睿智信息咨询有限公司

项目名称	额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目				评价年度	2024
项目主管部门	额敏县住房和城乡建设局			联系人及联系方式	孙维佳 13679990425	
项目实施单位	额敏县住房和城乡建设局			联系人及联系方式	孙维佳 13679990425	
资金来源	中央转移支付资金					
2024 年投入总额	1072 万元	2024 年执行数		1072 万元	2024 年资金执行率	100%
发放调查问卷	20	回收有效问卷	20	满意度情况	98.05%	
采用的评价方法与评价标准	评价方法：比较法、因素分析法、公众评判法 评价标准：计划标准、预算支出标准					
绩效评价结果	运用由评价组研发并通过预算单位确认的评价指标体系及评分标准，通过项目实施单位提供的基础数据、问卷调查和访谈获取的信息资料，评价组对额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目进行了独立客观的评价最终评分结果为 97.23 分，评价等级为“优”。					
项目主评人（签字）	桂富锦					



摘要

一、项目概述

（一）项目概述

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大关于“增进民生福祉，提高生活品质”的部署，深入落实第三次中央新疆工作座谈会精神及自治区党委十届六次全会要求，以“住有所居、居有所安”为核心目标。项目紧扣自治区“十件民生实事”任务清单，通过政策性住房供给，筑牢边疆地区人才扎根、民族交融的物质基础，彰显“以人民为中心”的发展思想。

依据国务院 2021 年发布《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，明确要求扩大保障性租赁住房供给，解决新市民、青年人等群体的住房困难，并给予土地、财税、金融等政策支持（如免收城市配套费、民用水电气价格、房产租赁税减免至 1.5%）。额敏县城镇保障性安居工程是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。

为贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，自治区人民政府有关工作要求，提高认识、统一思想、统一部署，采取有效措施，狠抓工作落实，全面推进额敏县城镇保障性安居工程工作，使城镇面貌发生了巨大变化，城镇各族居民的生产生活条件得到了极大改善，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好，额敏县保障性租赁住房建设项目是落实自治区



“十四五”保障性租赁住房规划目标的具体实践，计划于 2024 年全部开工。

（二）项目实施情况

为贯彻落实坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落党的二十大精神以及相关住房保障政策，旨在解决新市民、青年人等群体的住房困难问题，促进社会和谐稳定发展。

2024 年额敏县申报 536 套保障性租赁住房建设项目，其中涉及中粮屯河额敏县番茄制品有限公司既有建筑宿舍楼改造项目、中粮糖业股份有限公司额敏县糖业分公司宿舍楼房屋改造项目、新疆锦泰生物科技有限公司保租房建设项目、额敏县众盈中微小企业孵化管理有限公司保障性租赁住房既有建筑改造项目工程、额敏县金志达房产塔额路存量房屋改造项目、额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目（额敏县新城区保障性租赁住房建设项目）、额敏县新城区友好东路保障性租赁住房建设项目 EPC（设计-采购-施工）7 个子项目。

项目由国有企业佳得兴房屋租赁有限公司新建 216 套，建筑面积 17680 m²；招商引资企业锦泰生物科技新建 57 套，建筑面积 2465.76 m²；中粮酱场新建 22 套，建筑面积 755 m²，新建总计 295 套，总建筑面积 20900.76 m²。

既有建筑改造中粮糖厂 94 套，改造面积 2375 m²；中粮酱场 22 套，改造面积 755 m²；金志达房产 27 套，改造面积 1193 m²；众盈中微小企业 98 套（园区内），改造面积 3566



m²。

2023 年 10 月，额敏县依据自治区关于申报保障性租赁住房的要求，共计申报了 536 套保障性租赁住房的建设补助资金。同年 12 月，《关于下达 2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（塔地财综〔2023〕4 号）下达 1072 万元中央转移支付资金，用于支持额敏县的相关项目建设。该批保障性租赁住房项目已于 2024 年全部开工。

（三）绩效目标

1.总目标

根据《自治区关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，额敏县保障性租赁住房建设工程在住房保障领域的实体化延伸，通过完成 536 套保障性租赁住房建设任务，解决新市民、青年群体（尤其是乡镇学生、产业工人）的阶段性住房困难，并通过优化人才环境，为额敏县城镇化与产业升级注入可持续动力，推动“租购并举”住房体系建设，落实自治区及塔城地区保障性租赁住房供给目标。

2.年度绩效目标

本项目 2024 年度绩效目标如下：

表 1-1 额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目绩效目标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值设置依据	上年完成值	指标分值权重
产出指标	数量指标	项目建设套数	≥536 套	计划标准	上年无此项指标	10
		项目建设个数	≥8 人	计划标准	上年无此项指标	10
	质量指标	按照计划执行率	=100%	计划标准	上年无此项指标	10
	时效指标	资金支付及时率	=100%	计划标准	上年无此项指标	10



一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值设置依据	上年完成值	指标分值权重
成本指标	经济成本指标	第一次项目支付资金	≤400万元	预算支出标准	上年无此项指标	10
		第二次项目支付资金	≤672万元	预算支出标准	上年无此项指标	10
效益指标	社会效益指标	提供群众获得感、幸福感	有所提高	计划标准	上年无此项指标	20
满意度指标	满意度指标	受益群众满意度	≥90%	计划标准	上年无此项指标	10

二、绩效评价情况

（一）评价结论

运用由评价组研发并通过预算单位确认的评价指标体系及评分标准，通过项目实施单位提供的基础数据、问卷调查和访谈获取的信息资料，评价组对额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目进行了独立客观的评价，最终评分为 97.23 分，评价等级为“优”。

（二）预算执行情况

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目，年初预算资金 1072 万元，全年预算数 1072 万元，全部为中央转移支付资金，截至 2024 年 12 月 31 日，实际支付 1072 万元，资金执行率 100%。

（三）项目绩效情况

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目，本年度主要针对 536 套保障性租赁住房涉及的七个项目进行补贴，其中计划 2024 年完成新建 295 套，改造 241 套的开工任务，项目完成后提高城镇保障性安居工程财政资金使用效益，实现城镇保障性安居工程建设目标，增加保障性租赁住房、公租房实物供给，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举



的住房制度，有效提升城镇困难群众住房保障水平，大力缓解新市民、青年人的阶段性住房困难，进一步改善城镇老旧小区、棚户区（危旧房）居民的住房条件，增强人民群众获得感、幸福感。

三、经验、问题和建议

（一）主要经验及做法

政策支持与市场化运作结合。政府通过免收城市配套费、水电气暖执行民用价格、房产租赁税从 5.5% 降至 1.5% 等组合政策，降低企业投资成本。同时，允许利用新城区存量土地建设保障性租赁住房，土地出让价款可分期缴纳，缓解开发主体资金压力。这种“政策让利+土地灵活供给”模式，吸引额敏县佳得兴房屋租赁有限公司等本地企业参与投资，实现政府引导与市场机制的深度融合。

（二）存在问题与不足

1. 项目绩效指标分解不具体、不清晰、不一致。

绩效指标存在两方面问题，一是未能根据项目资金组成和具体请示内容精细化分解，例如数量指标“项目建设套数”表述笼统，未结合当年实际进度计划设定如“保障房已开工建设改造套数”等更精确、可考核的阶段性目标，导致无法精准衡量特定时期的实际工作成效；二是关键数量要求与项目核心执行文件存在矛盾，如依据《施工合同》约定项目建设个数为 7 个，但对应绩效指标却设定为“项目建设个数 ≥ 8 个”，两者明显不符且缺乏一致性和数据支撑。

2. 项目后期管理机制不够完善。



材料未明确提及保障性租赁住房建成后的长期运营管理方案，如租户准入退出机制、租金动态调整办法、房屋维护保养责任划分等。缺乏系统性的后期管理机制可能导致住房资源分配不均、维护不及时等问题，影响项目长期效益的发挥。

（三）建议和改进措施

1.细化分解指标，建立指标与合同、计划的多维度复核机制。

应严格按照项目资金构成、请示文件核心内容及批准范围，依据年度进度计划、施工方案等文件，将建设套数、建设个数等核心指标按“时间阶段+具体动作+量化目标”格式细化，对整体绩效指标逐层逐级分解；在指标编制阶段，由项目管理部门牵头，联合合同管理、财务部门交叉审核，重点核对指标任务数与《施工合同》《项目年度计划》等文件的一致性，杜绝“指标与实际任务脱节”问题，并设立动态调整机制，若合同或建设计划变更，需同步修订绩效指标并履行审批程序，确保指标设定与项目实际推进情况严格匹配。

2.完善后期运营管理机制。

制定《保障性租赁住房运营管理办法》，明确租户准入条件、申请流程、退出机制，确保住房资源精准对接新市民、青年人等目标群体；建立租金动态调整机制，结合当地物价水平和租户收入情况定期评估，保障租金的合理性与可持续性；明确房屋维护责任主体（如产权单位、物业公司），制定日常维修流程和应急处理方案，确保住房质量长期达标



目录

摘要	1
一、项目概述	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目内容及规模	2
(三) 资金来源及使用情况	4
(四) 项目组织与管理情况	4
(五) 项目绩效目标	6
二、评价工作概述	7
(一) 评价目的与原则	7
(二) 评价方法	7
(三) 绩效评价指标体系	7
(四) 评价组织实施	9
三、评价结论	11
(一) 项目决策情况	13
(二) 项目过程情况	16
(三) 项目产出情况	19
(四) 项目效益情况	20
五、主要经验及存在问题	21
六、相关建议	23
七、绩效评价结果应用建议	23



八、其他需要说明的问题	24
附件 1 评价指标体系	25
附件 2 满意度调查问卷报告	35
附件 3 项目资金支付明细表	40
附件 4 新建改造开工现场照片	41



2024 年额敏县 2024 年保障性租赁住房建设 项目预算绩效评价报告

受额敏县财政局委托，新疆财讯睿智信息咨询有限公司于 2025 年 6 月 10 日至 2025 年 7 月 15 日对额敏县住房和城乡建设局负责管理实施的 2024 年保障性租赁住房建设项目开展了绩效评价，评价情况如下：

一、项目概况

（一）项目背景

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神以及相关住房保障政策，旨在解决新市民、青年人等群体的住房困难问题，促进社会和谐稳定发展。

该项目秉承“住有所居、安居乐业”的宗旨，积极响应国家关于加快发展保障性租赁住房的号召；在当今社会，随着城镇化进程的加速，新市民和青年人涌入城市，住房需求日益增长，保障性租赁住房的建设对于稳定住房市场、保障民生意义重大。

住房问题关系到人民群众的切身利益，是实现人民对美好生活向往的重要基础；额敏县深入贯彻落实党中央关于住房保障工作的决策部署，积极推进保障性租赁住房建设；通过充分调研本地住房需求和人口结构，合理规划项目布局和建设规模，致力于打造高品质、适宜居住的保障性租赁住房。



该项目被纳入地区保障性住房建设重点计划，得到了政府的大力支持和政策倾斜；项目在建设过程中，严格遵循相关建设标准和规范，采用先进的建筑技术和环保材料，确保房屋质量安全可靠，同时注重配套设施的完善，如周边的交通、教育、医疗、商业等设施，以提升居民的生活便利性和舒适度；建成后，不仅能够有效缓解额敏县住房供需矛盾，还将为吸引人才、促进当地经济社会发展提供有力支撑。

（二）项目内容及规模

1.项目内容

2024 年额敏县申报 536 套保障性租赁住房建设项目，涉及中粮屯河额敏县番茄制品有限公司既有建筑宿舍楼改造项目、中粮糖业股份有限公司额敏县糖业分公司宿舍楼房屋改造项目、新疆锦泰生物科技有限公司保租房建设项目、额敏县众盈中微小企业孵化管理有限公司保障性租赁住房既有建筑改造项目工程、额敏县金志达房产塔额路存量房屋改造项目、额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目（额敏县新城区保障性租赁住房建设项目）、额敏县新城区友好东路保障性租赁住房建设项目 EPC（设计-采购-施工）7 个子工程。

项目由国有企业佳得兴房屋租赁有限公司新建 216 套，建筑面积 17680 m²；招商引资企业锦泰生物科技 57 套建筑面积 2465.76 m²；中粮酱场 22 套新建，建筑面积 755 m²，新建总计 295 套，总建筑面积 20900.76 m²。



既有建筑改造中粮糖厂 94 套，改造面积 2375 m²；中粮酱场 22 套，改造面积 755 m²；金志达房产 27 套，改造面积 1193 m²；众盈中微小企业 98 套（园区内），改造面积 3566 m²。

2023 年 10 月按照自治区申报保障性租赁住房要求，额敏县共申报 536 套保障性租赁住房建设补助资金，其中 2023 年 12 月《关于下达 2024 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（塔地财综〔2023〕4 号）下达中央转移支付资金 1072 万元，项目按照保障性租赁住房申请的 536 套保障性租赁住房建设任务已于 2024 年全部开工。

2.项目规模及范围

额敏县 2024 年保障性租赁住房任务为 536 套，其中新建部分共 295 套，总建筑面积 20900.76 m²，具体包括国有企业佳得兴房屋租赁有限公司新建 216 套（建筑面积 17680 m²）、招商引资企业锦泰生物科技新建 57 套（建筑面积 2465.76 m²）、中粮酱场新建 22 套（建筑面积 755 m²）；既有建筑改造部分共 241 套，改造总面积 7789 m²，具体涉及中粮糖厂改造 94 套（改造面积 2375 m²）、中粮酱场改造 22 套（改造面积 755 m²）、金志达房产改造 27 套（改造面积 1193 m²）、众盈中微小企业（园区内）改造 98 套（改造面积 3566 m²）。新建与既有建筑改造合计完成 536 套保障性租赁住房任务，总建筑面积达 28689.76 m²。

3.评价时段



本项目资金的评价时段为 2024 年 1 月 1 日 - 2024 年 12 月 1 日。

(三) 资金来源及使用情况

1. 资金分配情况

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初预算资金 1072 万元，全年预算 1072 万元，全部为中央转移支付资金，用于新建保障性租赁住房及保障性租赁住房的改造。

2. 资金使用情况

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目资金 1072 万元，截至 2024 年 12 月 31 日，实际支出 1072 万元，资金执行率 100%。

(四) 项目组织与管理情况

1. 项目组织情况

本项目涉及的单位包括额敏县财政局、额敏县住房和城乡建设局、新疆金晟建筑安装工程有限公司、新疆远创建筑安装工程有限公司。各单位的职责如下：

额敏县财政局：负责审核项目资金的年度预算及项目指标下达管理，协同各部门制订和完善资金管理政策、项目申报指南，参与项目财务事项评审，并对项目资金使用情况绩效考核和监督检查。

额敏县住房和城乡建设局：负责项目申报、审核，并依据相关规定制定项目实施方案，根据年度的项目实施计划编制项目资金绩效目标和年度预算，负责项目的组织实施，包括招标采购、工程进度的把控及质量安全监管，严



格执行保障性租赁住房建设标准，重点保障新市民、青年人等群体，并落实消防、抗震等安全规范。在项目验收环节，需联合自然资源、消防等部门核查建设标准执行情况，确保住房符合使用要求。

新疆金晟建筑安装工程有限公司：负责保障性租赁住房既有建筑改造工程的具体实施，依据改造方案及相关改造标准开展施工，负责改造施工组织、旧有设施拆除与更新、改造材料选型与质量把控，严格执行消防、抗震等安全规范，把控改造进度和工程质量，配合住建、自然资源等部门对改造标准执行情况的核查，参与改造工程验收，确保改造后的住房符合保障对象居住需求和安全使用要求。

新疆远创建筑安装工程有限责任公司：负责保障性租赁住房新建工程的具体建设实施，依据项目实施方案、设计图纸及保障性租赁住房建设标准组织施工，负责施工组织设计编制、施工人员调配、建筑材料采购与质量管理，严格把控工程进度，落实安全生产、文明施工规范，确保施工符合消防、抗震等安全要求，配合住建、财政等部门的监督检查及工程中间验收、竣工验收，保障新建住房达到规定建设标准和使用条件。

2.资金管理情况

预算编制：本项目资金为中央转移支付资金，由额敏县住房和城乡建设局进行预算申报及编制。

资金拨付：额敏县财政局根据资金文件及时将项目指标下达至额敏县住房和城乡建设局，住房和城乡建设局依



据《额敏县住房和城乡建设局收支业务管理财务制度》规定使用项目资金，切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，确保资金专款专用，实现项目预期目标，发挥资金使用效益，未发现截留、挤占、挪用等现象。

（五）项目绩效目标

1.总目标

根据额敏县保障性租赁住房“十四五”发展规划，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目不仅承载“居者优其屋”的民生愿景，更通过构建可复制、可持续的边疆保障房运作范式，紧扣自治区“十件民生实事”任务清单，通过政策性住房供给，筑牢边疆地区人才扎根、民族交融的物质基础，彰显“以人民为中心”的发展思想，从而完善城镇基础设施，增加保障性租赁住房供给，有效解决新青年、新市民进城务工人员的住房困难问题，提升居民的生活品质和生活环境。

2.年度绩效目标

本项目 2024 年度绩效目标如下：

表 1-1 额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目绩效目标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值设置依据	上年完成值	指标分值权重
产出指标	数量指标	项目建设套数	≥ 536 套	计划标准	上年无此项指标	10
		项目建设个数	≥ 8 人	计划标准	上年无此项指标	10
	质量指标	按照计划执行率	$= 100\%$	计划标准	上年无此项指标	10
	时效指标	资金支付及时率	$= 100\%$	计划标准	上年无此项指标	10
成本指标	经济成本指标	第一次项目支付资金	≤ 400 万元	预算支出标准	上年无此项指标	10



一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值设置依据	上年完成值	指标分值权重
		第二次项目支付资金	≤ 672 万元	预算支出标准	上年无此项指标	10
效益指标	社会效益指标	提供群众获得感、幸福感	有所提高	计划标准	上年无此项指标	20
满意度指标	满意度指标	受益群众满意度	$\geq 90\%$	计划标准	上年无此项指标	10

二、评价工作概述

（一）评价目的与原则

本次评价坚持定量优先、定量与定性相结合的方式，始终遵循科学规范、公正公开、分级分类、绩效相关的基本原则。通过对 2024 年额敏县保障性租赁住房建设项目资金进行绩效评价，旨在了解项目资金使用和项目管理情况、取得的成绩及效益，进而分析在政策、预算资金安排、项目管理等方面存在的问题并提出针对性建议。

（二）评价方法

本次评价主要运用比较法、因素分析法、公众评判法等多种方法，具体评价方法如下：

比较法：是指将实施情况与绩效目标、历史情况、不同部门和地区同类支出情况进行比较的方法。

因素分析法：是指综合分析影响绩效目标实现、实施效果的内外部因素的方法。

公众评判法：是指通过专家评估、公众问卷及抽样调查等方式进行评判的方法。

（三）绩效评价指标体系

1. 指标体系设计思路



根据绩效评价的基本原理、原则和项目特点，结合绩效目标，由项目组独立研制科学的指标体系。评价指标体系按照逻辑分析法设计，包括项目决策、项目管理、项目产出、产出效益四部分内容，力求全面考察项目决策、资金投入、过程管理、产出效果和社会效益，体现从项目本身、执行到效果的逻辑路径。评价指标体系是评价的依据，评价数据通过基础表、问卷、访谈等方式获取。

2.指标解释

（1）权重

本项目评价指标体系各指标的权重由评价组根据项目评价需求，在调研基础上依据指标的重要性进行分配，在经专家论证后结合专家意见最终确定。

（2）评价标准

本项目评价指标体系的评价标准按照计划标准、行业标准、历史标准等制定。对于定性指标，一般通过问卷及访谈采集相关数据，在实施过程中运用等级描述法进行考核，通过设置分级标准来体现该指标认可程度的差异。对于定量指标，一般通过公式等方式予以量化，可以准确数量定义、精确衡量并能设定目标值的考核指标。

3.指标体系

根据自治区财政厅《关于印发〈自治区本级财政支出绩效评价管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2018〕188号）、财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）



等相关文件要求，本次转移支付资金的评价指标体系包括评价指标、权重、指标解释、计算公式、评分标准。

4.评价定级标准

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目绩效评价总分值 100 分，根据综合评分结果，评价计分 97.23 分对应的评分结果级别为“优”。完整的绩效评价指标体系及评分过程详见附件 1。

（四）评价组织实施

1.评价人员

本次评价委托方为额敏县财政局，受托方为新疆财讯睿智信息咨询有限公司。新疆财讯睿智信息咨询有限公司负责完成评价工作，公司高度重视此次额敏县财政局对重点评价工作的要求，配备专门人力，重视质量效益评价。组织人力进行前期调查、研究讨论、制定工作方案。具体人员名单如下：

表 2-1 评价组组长表

序号	姓名	评价中的角色	工作职责
1	桂富锦	项目主评人	负责绩效评价过程指导
2	秦坤鹏	项目质控	负责项目评价方案、项目报告等重点工作的质量控制，技术指导
3	付磊	项目经理	负责对项目实施统筹、资料收集，整理及数据分析、撰写工作方案及评价报告并对评价报告进行负责
4	徐海宁	项目助理	负责资料搜集、整理及数据分析等，并协助撰写工作方案及评价报告等
5	霍贝贝	项目助理	负责资料搜集、整理及数据分析等，并协助撰写工作方案及评价报告等
6	刘春晓	项目助理	配合公司人员完成社会调研工作
7	龙婷	项目助理	配合公司人员完成社会调研工作
8	王香香	项目助理	配合公司人员完成社会调研工作



2.评价进度

本次项目的评价期间为 2025 年 6 月 10 日至 2024 年 7 月 15 日，具体安排如下：

（1）方案制定——2025 年 6 月 21 日前

受额敏县财政局委托后，对项目资金管理和使用情况进行调研，与额敏县住房和城乡建设局沟通，收集相关资料，了解专项资金的内容、操作流程、管理机制、资金使用、产出和效果等情况，根据项目资金实际情况和绩效管理要求制定绩效评价工作方案。

（2）评价实施阶段——2025 年 6 月 30 日前

数据采集（2025 年 7 月 1 日前）。将基础表发送至额敏县住房和城乡建设局按照预算绩效管理要求填报相关数据并加盖公章。

实地调研（2025 年 7 月 5 日前）。根据方案，对预算单位，相关负责人进行访谈，并对其填报的数据进行复核。同时，对受益对象进行满意度问卷调查。调研结束后，对相关材料 & 数据进行分析整理。

（3）报告撰写阶段——2025 年 7 月 13 日前

撰写评价报告（2025 年 7 月 13 日前）。对复核后的数据和资料进行汇总，依据评分标准对绩效指标进行评分，并形成政策评价结论。在此基础上，按照预算绩效管理要求撰写绩效评价报告。将绩效评价报告提交额敏县住房和城乡建设局征求意见，根据相关意见修改后形成待验收稿。



报告提交（2025年7月15日前）。撰写完成的绩效评价报告提交额敏县财政局，并根据额敏县财政局的安排与单位沟通确认。

三、评价结论

（一）评价结论

运用由评价组研发并通过预算单位确认的评价指标体系及评分标准，通过项目实施单位提供的基础数据、问卷调查和访谈获取的信息资料，评价组对额敏县2024年保障性租赁住房建设项目进行了独立客观地评价，最终评分结果为97.23分，评价等级为“优”。各部分得分情况详见表3-1。评分过程详见附件1。

表3-1 项目指标得分情况汇总表

一级指标	权重分	得分	得分率
项目决策	20	17.85	89.25%
项目过程	20	20	100%
项目产出	45	44.38	98.62%
项目效益	15	15	100%
合计	100	97.23	97.23%

各项指标得分情况见下表3-2:

表3-2 项目指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	标杆值	业绩值	实际得分	得分率
A 项目决策 (20)	A1 项目立项 (8)	A101 立项依据充分性	4	充分	充分	4	100%
		A102 立项程序规范性	4	规范	规范	4	100%
	A2 绩效目标 (6)	A201 绩效目标合理性	3	合理	合理	3	100%
		A202 绩效指标明确性	3	明确	不太明确	0.85	28.33%
	A3 资金投入 (6)	A301 预算编制科学性	3	科学	科学	3	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	标杆值	业绩值	实际得分	得分率
		A302 资金分配合理性	3	合理	合理	3	100%
B 项目过程 (20)	B1 资金管理(12)	B101 资金到位率	4	100%	100%	4	100%
		B102 预算执行率	4	100%	100%	4	100%
		B103 资金使用合规性	4	合规	合规	4	100%
	B2 组织实施(8)	B201 管理制度健全性	4	健全	健全	4	100%
		B202 制度执行有效性	4	执行且有效	执行且有效	4	100%
C 项目产出 (45)	C1 产出数量(10)	C101 项目建设套数	5	≥536 套	536 套	5	100%
		C102 项目建设个数	5	≥8 个	7 个	4.38	87.6%
	C2 产出质量(10)	C201 按照计划执行率	10	=100%	100%	10	100%
	C3 产出时效(10)	C301 资金支付及时率	10	=100%	100%	10	100%
	C4 产出成本(15)	C401 第一次项目支付资金	7	≤400 万元	400 万元	7	100%
		C402 第二次项目支付资金	8	≤672 万元	672 万元	8	100%
D 项目效益 (15)	D1 实施效益(5)	D101 提供群众获得感、幸福感	5	有所提高	有所提高	5	100%
	D2 满意度(10)	D201 受益群众满意度	10	≥90%	90%	10	100%
总分			100			97.23	97.23%

(二) 项目绩效情况

额敏县通过建设 536 套保障性租赁住房，积极响应国家“十四五”住房保障规划及国务院《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，聚焦解决新市民、青年人、园区企业职工的阶段性生活困难。

项目以“小户型、低租金、长租期”为特色，精准匹配低收入群体的可负担需求，体现了从“居者有其屋”到“住有所居”



的住房政策转型理念，一定程度上解决了新市民、青年人等群体的住房困难问题，让群众有一个舒适、温暖的居住环境同时又促进建设行业的发展，为边疆县域城镇化提供了可复制的“安居—乐业”范式。

四、绩效评价分析

（一）项目决策情况

从评价得分情况看，此项评价满分为 20 分，绩效评价得分 17.85 分，得分率 89.25%，具体分析如下：

1.项目立项

（1）立项依据充分性

本项目以国家住房保障政策为根本遵循，紧扣自治区“十四五”规划中“健全住房保障体系”的总体要求，依托塔城地区民生工程实施框架，以“住有所居、居有所安”为核心目标，将保障性租赁住房建设作为解决新市民、青年群体及乡镇学生住房困难的具体实践。项目严格遵循“政府引导、市场参与、精准保障”原则，通过盘活存量土地资源、落实财税优惠政策，形成“政策支撑-部门协同-建设运营”的闭环执行体系。其实施既响应了国家关于加快发展保障性租赁住房的战略部署，也契合自治区“十四五”期间“扩大住房保障覆盖面”的民生工作导向，通过改善居住条件夯实基层民生基础，为促进城乡融合发展、提升新型城镇化质量提供了可持续的实践路径。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。

（2）立项程序规范性



额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目作为地区保障性住房建设重点计划项目，在立项过程中严格遵循国家及自治区、地区关于保障性租赁住房立项管理的各项法律法规、政策文件及审批规程；从项目前期申报、可行性研究报告编制与专家评审，到相关部门联审、立项批复等全流程，均严格按照法定程序规范推进，确保每一步骤依法合规、公开透明。同时，依托重点项目政策支持，在规范框架内高效完成立项环节各项工作，为项目后续实施奠定了合规、坚实的程序基础；额敏县相关部门在 2025 年 2 月接受塔城地区融媒体中心专访时，系统阐述了县域民生工作布局，其中明确将住房保障作为核心板块之一，从县域发展全局定位住房保障工作，强调其与人才留存、产业升级的联动性；同时，该项目立项符合规定程序，相关审批文件等材料合规、完整。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。

2.绩效目标

（1）绩效目标合理性

根据《额敏县2024年保障性租赁住房建设项目绩效目标表》等相关材料，项目通过设立总目标与年度目标，构建了层次分明的目标体系；总目标锚定项目核心价值，即通过保障性租赁住房建设，解决当地新市民、青年人等群体的住房困难，助力“住有所居”的民生战略落地；年度目标基于多重现实条件的科学测算：一方面，目标设定参考了额敏县2024年财政预算中保障性住房专项投入、本地施工企业产能、建



材市场供应能力等资源支撑，确保任务量与资源承载力相匹配；另一方面，结合同类项目历史数据，规避了“贪大求快”导致的目标虚高；该项目绩效目标通过清晰的层级设计、科学的设定逻辑、紧密的战略关联，既确保了目标“可落地、可衡量”，又让项目价值与民生需求、区域战略深度契合，充分体现了绩效目标的合理性。

综上所述，该指标分值 3 分，根据评分标准得 3 分，得分率 100%。

（2）绩效指标明确性

项目指标按项目资金组成及请示内容进行细化分解为具体的绩效指标；项目指标设置不清晰，例：数量指标“项目建设套数”未按当年进度计划设置为“保障房已开工建设改造套数”；项目相关请示指标任务数与计划数量不一致，根据《施工合同》中项目建设个数为7个，与绩效指标中数量指标“项目建设个数 ≥ 8 个”不符。

综上所述，该指标分值3分，根据评分标准得0.85分，得分率28.33%。

3.资金投入

（1）预算编制科学性

绩效评价小组经查证发现，该项目预算编制具备严谨的科学性，具体体现为：

项目以明确的任务量为基础：计划建设 536 套保障性租赁住房，这一核心任务成为预算测算的基准。在额度测算环节，严格遵循《全国建筑工程预算定额》《保障性住房建设



成本控制指南》等行业规范，确保测算标准的权威性与统一性。同时，预算内容与项目建设全流程精准对标，从住房主体工程到配套设施建设，每一项内容均有对应预算科目支撑，避免了内容脱节；投资额测算采用“任务量逆向推导”逻辑：以 536 套住房的建设任务为起点，根据单套建设成本核算主体工程费用；结合配套设施的具体规模与单位造价，逐项测算附属工程资金。这种方式既保证了总投资额能够满足“按质按量完成全部建设任务”的需求，又通过分项成本的精细化控制，有效规避了“资金闲置”及“超支风险”；该项目预算不仅实现了内容与项目的精准匹配、测算依据与行业标准的严格契合，更达成了投资额与工作任务的动态平衡，充分体现了预算编制的科学性。

综上所述，该指标分值 3 分，根据评分标准得 3 分，得分率 100%。

（2）资金分配合理性

绩效评价小组经查证，项目年初到位资金 1072 万元，总计到位资金 1072 万元，实际分配资金 1072 万元，与额敏县住房和城乡建设局提交申请的资金额度一致，资金分配额度合理，与 2024 年额敏县保障性租赁住房建设项目实际需求相适应。

综上所述，该指标分值 3 分，根据评分标准得 3 分，得分率 100%。

（二）项目过程情况



从评价得分情况看，此项评价满分为 20 分，绩效评价得分 20 分，得分率 100%，具体分析如下：

1.资金管理

（1）资金到位率

通过访谈调研该项目年初到位资金1072万元，共计到位资金1072万元。资金到位率100%。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。

（2）预算执行率

经调研本项目 2024 年预算到位资金 1072 万元，实际执行 1072 万元，资金执行率为 100%。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。

（3）资金使用合规性

通过查阅项目相关财务资料，本项目专项资金的使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定；项目资金的拨付和支付审批手续完整；项目的重大开支经过党组会议决议；项目支出符合项目预算批复及合同规定的用途；未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。

2.组织实施

（1）管理制度健全性



该项目建立了涵盖项目立项、资金管理、工程建设、质量监督、竣工验收等全流程的管理制度体系，制度内容明确具体，逻辑清晰，可操作性强，能够有效指导项目各环节工作的规范开展。在制度设计上，充分结合了保障性租赁住房建设的政策要求和额敏县的实际情况，既体现了对国家及自治区相关法规政策的严格遵循，又针对项目特点进行了细化和完善，确保制度的适用性和针对性。同时，各项制度之间相互衔接、相互配合，形成了一个完整的管理闭环，避免了管理漏洞的出现。在制度执行方面，项目严格按照既定制度开展工作，各参与方能够自觉遵守制度规定，制度的权威性和严肃性得到了有效维护。通过定期对制度执行情况进行检查和评估，及时发现并纠正执行过程中存在的问题，不断优化制度体系，为项目的顺利推进提供了坚实的制度保障。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。

（2）制度执行有效性

经访谈调研了解，额敏县住房和城乡建设局在项目实施过程中严格按照相关法律法规和相关管理规定执行；经查阅额敏县住房和城乡建设局提供的项目档案反映档案资料较完善，项目相关中标通知、合同、项目进展情况汇报资料齐全；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等均落实到位。

综上所述，该指标分值 4 分，根据评分标准得 4 分，得分率 100%。



(三) 项目产出情况

从评价得分情况看，此项评价满分为 45 分，绩效评价得分 44.38 分，得分率 98.62%，具体分析如下：

1.产出数量

(1) 项目建设开工套数 536 套

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划为项目建设开工套数 536 套，依据《项目开工报告》，全年实际完成项目建设开工套数 536 套。

综上所述，该指标分值 5 分，根据评分标准得 5 分，得分率 100%。

(2) 项目建设个数 8 个

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划为项目建设个数 8 个，依据《施工合同》《项目开工报告》，全年实际完成项目建设个数 7 个。

综上所述，该指标分值 5 分，根据评分标准得 4.38 分，得分率 87.6%。

2.产出质量

(1) 按照计划执行率达到 100%

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初按照计划执行率达到 100%，依据《项目开工报告》《施工合同》，全年实际按照计划执行率完成 100%。

综上所述，该指标分值 10 分，根据评分标准得 10 分，得分率 100%。

3.产出时效



(1) 资金支付及时率达到 100%

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划资金支付及时率达到 100%，依据《项目中标通知书》《项目合同》《项目支付明细表》《国库集中支付凭证》，全年实际资金支付及时率完成 100%。

综上所述，该指标分值 10 分，根据评分标准得 10 分，得分率 100%。

4.产出成本

(1) 第一次项目支付资金 400 万元

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划为第一次项目支付资金 400 万元，依据《项目支付明细表》《国库集中支付凭证》，全年实际完成第一次项目支付资金 400 万元。

综上所述，该指标分值 7 分，根据评分标准得 7 分，得分率 100%。

(2) 第二次项目支付资金 672 万元

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划为第二次项目支付资金 672 万元，依据《项目支付明细表》《国库集中支付凭证》，全年实际完成第二次项目支付资金 672 万元。

综上所述，该指标分值 8 分，根据评分标准得 8 分，得分率 100%。

(四) 项目效益情况



从评价得分情况看，此项评价满分为 5 分，绩效评价得分 5 分，得分率 100%，具体分析如下：

1.项目效益

（1）提高群众获得感、幸福感

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目通过“精准保障、经济可行、绿色低碳、智慧管理”的多维创新，不仅筑牢了“住有所居”的民生根基，更通过居住条件的实质改善、生活成本的切实降低、社区服务的精准供给，让受益群众在“住得稳”“住得好”中持续增强获得感与幸福感，成为撬动县域高质量发展的支点。其效益溢出效应（如人才集聚、产业升级、环境改善）将在未来 5-10 年持续显现，既为边疆群众的美好生活注入持久动能，也为住房保障与城市发展协同推进提供了鲜活样本。

综上所述，该指标分值 5 分，根据评分标准得 5 分，得分率 100%。

2.满意度

（1）受益群众满意度达到 90%

经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划受益群众满意度为 90%，依据满意度问卷调查结果显示，受益对象的整体满意度为 98.05%。

综上所述，该指标分值 10 分，根据评分标准得 10 分，得分率 100%。

五、主要经验及存在问题

（一）主要经验及做法



政策支持与市场化运作结合。

政府通过免收城市配套费、水电气暖执行民用价格、房产租赁税从 5.5% 降至 1.5% 等组合政策，降低企业投资成本；同时，允许利用新城区存量土地建设保障性租赁住房，土地出让价款可分期缴纳，缓解开发主体资金压力。这种“政策让利+土地灵活供给”模式，吸引额敏县佳得兴房屋租赁有限公司等本地企业参与投资，实现政府引导与市场机制的深度融合。

（二）存在问题

1.项目绩效指标分解不具体、不清晰、不一致。

绩效指标存在两方面问题，一是未能根据项目资金组成和具体请示内容精细化分解，例如数量指标“项目建设套数”表述笼统，未结合当年实际进度计划设定如“保障房已开工建设改造套数”等更精确、可考核的阶段性目标，导致无法精准衡量特定时期的实际工作成效；二是关键数量要求与项目核心执行文件存在矛盾，如依据《施工合同》约定项目建设个数为 7 个，但对应绩效指标却设定为“项目建设个数 ≥ 8 个”，两者明显不符且缺乏一致性和数据支撑。

2.项目后期管理机制不够完善。

材料未明确提及保障性租赁住房建成后的长期运营管理方案，如租户准入退出机制、租金动态调整办法、房屋维护保养责任划分等。缺乏系统性的后期管理机制可能导致住房资源分配不均、维护不及时等问题，影响项目长期效益的发挥。



六、相关建议

1.细化分解指标，建立指标与合同、计划的多维度复核机制。

应严格按照项目资金构成、请示文件核心内容及批准范围，依据年度进度计划、施工方案等文件，将建设套数、建设个数等核心指标按“时间阶段+具体动作+量化目标”格式细化，对整体绩效指标逐层逐级分解；在指标编制阶段，由项目管理部门牵头，联合合同管理、财务部门交叉审核，重点核对指标任务数与《施工合同》《项目年度计划》等文件的一致性，杜绝“指标与实际任务脱节”问题，并设立动态调整机制，若合同或建设计划变更，需同步修订绩效指标并履行审批程序，确保指标设定与项目实际推进情况严格匹配。

2.完善后期运营管理机制。

制定《保障性租赁住房运营管理办法》，明确租户准入条件、申请流程、退出机制，确保住房资源精准对接新市民、青年人等目标群体；建立租金动态调整机制，结合当地物价水平和租户收入情况定期评估，保障租金的合理性与可持续性；明确房屋维护责任主体（如产权单位、物业公司），制定日常维修流程和应急处理方案，确保住房质量长期达标。

七、绩效评价结果应用建议

（一）及时对评价中发现问题进行整改

为有效提高财政预算资金的经济性、效率性以及效益性，建议将本次绩效评价结果作为预算单位次年预算编制的重要依据，并优化支出结构、完善相关办法、改进预算管理对



绩效评价结果为“优秀”和“良好”的项目，建议根据政策制度，结合额敏县人民政府工作安排以及本级财力情况等因素，原则上优先予以保障。对绩效评价结果为“一般”的项目，项目实施单位应针对性提出整改措施，落实到位。本级财政部门在编制次年该预算单位同类型项目支出时，按比例扣减预算，具体扣减比例计算方式为： $(80 - \text{项目绩效评价结果得分}) / 100$ 。对绩效评价结果“较差”的项目，本级财政部门原则上不在次年预算中给予安排。

（二）下一年度预算安排

建议根据本次绩效评价报告中所反馈的问题和建议，由项目实施单位及时研究制定整改措施，积极落实整改要求，切实改进资金管理和项目管理，并在规定的时间内，将整改情况报额敏县财政局，并附《绩效评价结果整改报告》。

（三）评价结果公开

积极推进评价结果和评价报告等绩效信息的公开。按照政府信息公开有关规定，由额敏县财政局将本次绩效评价的结果信息进行公开，加强社会和舆论监督，提高财政资金使用透明度。

八、其他需要说明的问题

本次评价涉及的相关数据由额敏县住房和城乡建设局提供的资料中提取，评价组在对收集的数据进行分析的基础上，结合对相关单位的访谈对本项目的实施效果进行客观评价。



附件 1 评价指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
A项目决策 (20)	A1 项目立项 (8)	A101 立项 依据充分性	4	考察项目立 项的依据文 件是否充分, 是否与国家 和地区的战 略目标、发展 计划以及部 门的基本职 能和工作计 划相适应。	充分	通用标准	考察①是否有相关政策 依据(国家、省部级或 市级政策依据);②项 目与国家和地区的战略 目标、发展规划、工作 计划是否相匹配;③项 目与项目单位职责是否 密切相关。以上三项各 占 1/3 权重分,符合得该 项权重分,不符合不得 分。	①按照“十四五”发展 规划额敏县 2024 年 保障性租赁住房建设 项目紧扣自治区“十 件民生实事”任务清 单,通过政策性住房 供给,该项目立项符 合国家政策依据。② 与“十四五”发展规 划战略目标相匹配;③ 项目与额敏县住房和 城乡建设局职责密切 相关,本项目依据上 级有关政策文件立 项,立项程序规范, 立项依据充分,故本 项不扣分,得满分。	4	100%
		A102 立项 程序规范性	4	项目的申请、 设立过程是 否符合相关 要求,用以反 映和考核项 目立项的规	规范	通用标准	考察三点:①立项前是 否已经过必要的可行性 研究、专家论证、风险 评估、集体决策等;② 项目立项是否符合规定 程序;③审批文件和材	①额敏县 2024 年保 障性租赁住房建设项 目作为地区保障性住 房建设重点计划项 目,在立项过程中严 格遵循国家及自治	4	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
				范情况。			料是否合规完整。 ①②③齐全得权重分的100%，缺①扣权重分的40%，缺②扣权重分的30%，缺③扣权重分的30%。	区、地区关于保障性租赁住房立项管理的各项法律法规、政策文件及审批规程。从项目前期申报、可行性研究报告编制与专家评审，到相关部门联审、立项批复等全流程，均严格按照法定程序规范推进，确保每一步骤依法合规、公开透明；②项目立项符合规定程序；③通过查阅项目相关审批文件等材料、合规、完整；该指标得满分。		
	A2 绩效目标（6）	A201 绩效目标合理性	3	考察是否设立了项目总目标及年度目标，以及项目年度目标的完整性、明确性、可衡量性、可实现	合理	通用标准	①设立了总目标和年度目标先得20%的权重分（两项各占10%的权重分）；②再根据项目年度目标是否完整、明确、合理、可衡量、可实现和总目标相关、是否有时间限制，每符合一项，	①根据《额敏县2024年保障性租赁住房建设项目绩效目标表》等相关材料，本项目设立了总目标和年度目标；先得20%权重分；②年度目标可实现、有时间限制、目	3	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
				性、相关性和时限性。			再得 1/6 的剩余权重分。	标明确、可衡量与战略目标和总目标相关，再得 80%权重；该指标得满分。		
		A202 绩效指标明确性	3	依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等，用以反映和考核项目绩效目标的明确细化情况。	明确	通用标准	①是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，满足得 28.33%权重分，否则不得分； ②是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现，满足得 38.33%权重分，否则不得分； ③是否与项目目标任务数或计划数相对应，满足得 33.34%权重分，否则不得分。	①项目指标按项目资金组成及请示内容进行细化分解为具体的绩效指标；故先得 28.33%的权重分；②指标设置不清晰、项目指标设置不清晰，例：数量指标“项目建设套数”未按当年进度计划设置为“保障房已开工建设改造套数”；故扣除该部分的 38.33%权重分；③项目相关请示指标任务数与计划数量不一致；根据《施工合同》中项目建设个数为 7 个，与绩效指标中数量指标“项目建设个数≥8 个”不符。故扣除 33.34%权重分；综	0.85	28.33%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
								上，得 0.85 分。		
	A3 资金投入 (6)	A301 预算编制科学性	3	考察预算编制是否科学、合理，是否存在明显不合理之处。	科学	通用标准	考察①预算编制依据充分、合理；②预算编制细化；以上两项各占 50%的权重分，满足则得对应权重分，否则扣除对应权重分。	经考察该项目预算编制依据充分、合理，预算编制细化，综上该指标得满分。	3	100%
		A302 资金分配合理性	3	考察项目资金分配是否合理。	合理	通用标准	①预算资金分配依据是否充分；②资金分配额度是否合理，与项目单位或地方实际是否相适应。以上两项各占 50%的权重分，满足则得分，否则扣除对应权重分。	①该项目资金分配依据充分；②绩效评价小组经查证，项目年初到位资金 1072 万元，总计到位资金 1072 万元，实际分配资金 1072 万元，与额敏县住房和城乡建设局提交申请的资金额度一致，资金分配额度合理，与额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目实际需求相适应，综上该指标得满分。	3	100%
B 项目过程 (20)	B1 资金管理 (12)	B101 资金到位率	4	反映项目预算资金的实	100%	通用标准	资金到位率达 100%则得满分，低于则每降低	通过访谈调研该项目年初到位资金 1072	4	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
				际到位情况; 资金到位率= 实际到位金 额/预算批复 金额×100%			1%扣相应权重的 5%, 扣完为止。	万元, 共计到位资金 1072 万元。资金到位 率 100%, 综上述指 标得满分。		
		B102 预算执 行率	4	反映项目预 算资金的实 际执行情况; 预算执行率= 实际支出金 额/预算批复 金额×100%	100%	通用标准	预算执行率达 100%则 得满分, 低于则每降低 1%扣相应权重的 5%, 扣完为止。	经调研本项目 2024 年预算到位资金 1072 万元, 实际执行 1072 万元, 资金执行 率为 100%, 综上述 指标得满分。	4	100%
		B103 资金使 用合规性	4	反映项目资 金使用是否 合规	合规	通用标准	①是否符合国家财经法 规和财务管理制度以及 有关专项资金管理办法 的规定; ②资金的拨付是否有完 整的审批程序和手续; ③是否符合项目预算批 复或合同规定的用途; ④是否存在截留、挤占、 挪用、虚列支出等情况。 以上四项均符合得满 分, 否则不得分。	通过查阅项目相关财 务资料, 本项目专项 资金的使用符合国家 财经法规和财务管理 制度以及有关专项资 金管理办法的规定; 项目资金的拨付和支 付审批手续完整; 项 目的重大开支经过党 组会议决议; 项目支 出符合项目预算批复 及合同规定的用途; 不存在截留、挤占、	4	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
								挪用、虚列支出等情况，综上该指标得满分。		
	B2 组织实施 (8)	B201 管理制度健全性	4	项目实施单位的业务管理制度是否健全,用以反映和考核业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	健全	通用标准	考察实施单位①是否已制定或具有相应的财务和业务管理制度;②财务和业务管理制度是否合法、合规、完整。以上两项各占 50%的权重分,满足则得分,否则扣除对应权重分。	①调研额敏县住房和城乡建设局制定了相应财务管理制度②调研额敏县住房和城乡建设局财务管理制度合法、合规,综上该指标得满分。	4	100%
		B202 制度执行有效性	4	项目实施是否符合相关业务管理规定,用以反映和考核业务管理制度的有效执行情况。	执行且有效	通用标准	考察实施单位①是否遵守相关法律法规和相关规定; ②项目调整及支出调整手续是否完备; ③项目合同书、验收报告、技术鉴定等资料是否齐全并及时归档; ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等是否落实到位。以上四项各占 25%的权重	经考察①额敏县住房和城乡建设局在项目实施过程中严格按照相关法律法规和相关规定执行;②经核查项目预算批复、绩效目标表与自评表,向额敏县财政局绩效科以书面形式进行申请并得到批复,手续完备;③经现场查阅,额敏县住房和	4	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
							分，满足则得分，否则扣除对应权重分。	城乡建设局提供的项目档案较完善，项目相关实施方案、中标通知、合同等相关资料齐全；④项目实施的人员条件及信息支撑等均落实到位，该指标得满分。		
C 项目产出 (45)	C1 产出数量 (10)	C101 保障房开工建设改造套数	5	考察项目开工建设情况	≥ 536 套	计划标准	达到目标值得满分，高于目标值不得分，低于目标值，则每降低 1% 扣除 5% 的权重分，扣完为止。	经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划为项目建设开工套数 536 套，依据《项目开工报告》，全年实际完成项目建设开工套数 536 套，综上该指标得满分。	5	100%
		C102 项目建设个数	5	考察项目总数情况 ≥ 8 个	≥ 8 个	计划标准	达到目标值得满分，高于目标值不得分，低于目标值，则每降低 1% 扣除 5% 的权重分，扣完为止。	绩效评价小组通过查看项目《施工合同》《项目开工报告》，经核实只有 7 个子项目，根据计算公式 $7/8 \times 5 = 4.37$ ，该指标得 4.37 分。	4.38	87.6%
	C2 产出质量	C201 按照	10	考察项目按	$=100\%$	计划标准	达到目标值得满分，高	经评价组调研，额敏	10	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
	(10)	计划执行率		计划实施情况			于目标值不得分，低于目标值，则每降低 1% 扣除 5% 的权重分，扣完为止。	县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初按照计划执行率达到 100%，依据《项目开工报告》《施工合同》，全年实际按照计划执行率完成 100%，综上该指标得满分。		
	C3 产出时效 (10)	C301 资金支付及时率	10	考察资金支付及时情况	=100%	计划标准	达到目标值得满分，高于目标值不得分，低于目标值，则每降低 1% 扣除 5% 的权重分，扣完为止。	经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划资金支付及时率达到 100%，依据《项目中标通知书》《项目合同》《项目支付明细表》《国库集中支付凭证》，全年实际资金支付及时率完成 100%，综上该指标得满分。	10	100%
	C4 产出成本 (15)	C401 第一次项目支付资金	7	考察第一次项目支付资金成本控制情况	≤400 万元	预算支出标准	达到目标值得满分，高于目标值不得分，低于目标值，则每降低 1% 扣除 5% 的权重分，扣完为止。	经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划为第一次项目支付资金 400 万元，依	7	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
								据《项目支付明细表》《国库集中支付凭证》，全年实际完成第一次项目支付资金400万元，综上该指标得满分。		
		C402 第二次项目支付资金	8	考察第二次项目支付资金成本控制情况	≤672万元	预算支出标准	达到目标值得满分，高于目标值不得分，低于目标值，则每降低1%扣除5%的权重分，扣完为止。	经评价组调研，额敏县2024年保障性租赁住房建设项目年初计划为第二次项目支付资金672万元，依据《项目支付明细表》《国库集中支付凭证》，全年实际完成第二次项目支付资金672万元，综上该指标得满分。	8	100%
D 项目效益 (15)	D1 项目效益 (5)	D101 提供群众获得感、幸福感	5	考察群众获得感、幸福感情况	有所提高	计划标准	按照评价等级分为三个档次，并分别按照该指标对应分值区间100%-80%(含)、80%-60%(含)、60%-0%合理确定分值。	经评价组调研，额敏县2024年保障性租赁住房建设项目通过“精准保障、经济可行、绿色低碳、智慧管理”的多维创新，不仅筑牢了“住有所居”的民生根基，更通过	5	100%



一级指标	二级指标	三级指标	权重	指标解释	标杆值	评分依据	评价标准	评分过程	得分	得分率
								居住条件的实质改善、生活成本的切实降低、社区服务的精准供给，让受益群众在“住得稳”“住得好”中持续增强获得感与幸福感，成为撬动县域高质量发展的支点。综上该指标得满分。		
	D2 满意度 (10)	D201 受益 群众满意度	10	考察受益群 众满意度情 况	>=90%	计划标准	达到目标值得满分，低于则每降低 1%扣除 5%的权重分，扣完为止。	经评价组调研，额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目年初计划受益群众满意度为 90%，依据满意度问卷调查结果显示，受益对象的整体满意度为 98.05%，综上该指标得满分。	10	100%
总分	100								97.23	97.23%



附件 2 满意度调查问卷报告

额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目满意度调查问卷报告

一、调研对象与调研内容

（一）调研对象

本次调研对象为额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目的历年已享受公租房配租及租赁补贴人员。

（二）调研内容

1.单选题:

您目前享受保障性安居工程的方式?

总体来说,你觉得保障性安居工程建筑质量怎么样?

您在公共区域譬如电梯内、走道、楼梯会约束自己的行为吗?

保障性租赁住房租金是否比同地段价格相对较低?

2.满意度问题:

您对政府保障性安居工程管理工作是否满意?

您对现在居住小区物业管理是否满意?

您对保障性安居工程后期管理机构服务是否满意?

您对现在居住的小区环境、区位、设施配套是否满意?

您对保障性安居工程户型结构是否满意?

二、调研方法与抽样方式

（一）调研方法

针对上述问卷对象开展问卷调查,在全面调研开展之前先进行论证,根据论证结果对问卷和抽样方式进行一次修改调整。

（二）抽样方式

本次问卷调查采用的方式为随机抽样。

三、问卷的发放和回收



为给调研对象创造良好的作答环境、保证调研的科学性和严谨性，我公司工作人员在额敏县住房和城乡建设局的协调下，组织安排问卷调研工作。

本次问卷调查采取线上问卷调查方式，回收有效问卷共计 20 份。

四、调查问卷的信度与效度分析

1.信度分析

信度（Reliability）是指测量结果的一致性、稳定性及可靠性。本次问卷调查运用克朗巴哈信度系数法（Cronbach α ）来测量满意度问题的信度，其计算公式为：

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left(1 - \frac{\sum_{i=1}^K \sigma_i^2}{\sigma_T^2} \right)$$

其中 K 表示问卷中问题的数目， σ_i^2 为第 i 个问题得分的方差， σ_T^2 为总得分的方差。

通常，克朗巴哈系数的值在 0 和 1 之间。通常情况下，信度系数在 0.9 以上，则认为量表的内在信度高；信度系数在 0.8~0.9 之间，则表示量表信度较高；信度系数在 0.7~0.8 之间，表示量表具有相当的信度；信度系数不超过 0.7，一般认为内部一致信度不足。

分析结果显示，本次粮食信息化系统运行维护及粮食信息系统等级保护、网络安全等经费项目满意度调查问卷的信度为 1。

2.效度分析

效度（Validity）用于评价量表的准确度、有效性和正确性，即检验问卷是否能简洁、准确地描述抽样数据的属性和特征以及它们之间的复杂关系。本次问卷调查运用相关系数来估算满意度问题的效度。其计算公式为：

$$r = \frac{\sum xy}{\sqrt{\sum x^2} \sqrt{\sum y^2}}$$



其中, $x = x_i - \bar{x}$, 表示题目得分偏差; $y = y_i - \bar{y}$, 表示问卷得分偏差。

通常, 相关系数的值介于-1 与+1 之间。即 $-1 \leq r \leq +1$ 。其中, $r > 0$ 表示两变量正相关; $r < 0$ 表示两变量负相关; $|r| = 0$ 表示两变量间不存在线性相关关系; $|r| = 1$ 表示两变量为完全线性相关; $0 < |r| < 1$ 表示两变量存在一定程度的线性相关, 其中 $0 < |r| < 0.3$ 为微弱相关, $0.3 < |r| < 0.5$ 为低度相关, $0.5 < |r| < 0.8$ 为显著相关, $0.8 < |r| < 1$ 为高度相关。

调查数据计算结果表明, 此次问卷效度较高, 因此能够很好地反映的满意程度, 有关问卷效度请见附表 1。

附表 1 额敏县 2024 年保障性租赁住房建设项目满意度调查问卷效度汇总

题目	效度得分
您目前享受保障性安居工程的方式?	1
总体来说, 你觉得保障性安居工程建筑质量怎么样?	1
您在公共区域譬如电梯内、走道、楼梯会约束自己的行为吗?	1
保障性租赁住房租金是否比同地段价格相对较低?	1
您对政府保障性安居工程管理工作是否满意?	1
您对现在居住小区物业管理是否满意?	1
您对保障性安居工程后期管理机构服务是否满意?	1
您对现在居住的小区环境、区位、设施配套是否满意?	1
您对保障性安居工程户型结构是否满意?	1

五、调查问卷的分析

1. 单选题

1) 您目前享受保障性安居工程的方式?

在 20 份有效问卷中, 被调查对象中选“公租房实物配租”的比例为 100%, 选“公租房租赁补贴”的比例为 0%。

2. 总体来说, 你觉得保障性安居工程建筑质量怎么样?

在 20 份有效问卷中, 被调查对象中选“好 (A)”的比例为 78.05%, 选“一般 (B)”的比例为 19.51%, 选“说不清 (C)”的比例为 2.44%。

3. 您在公共区域譬如电梯内、走道、楼梯会约束自己的行为吗?



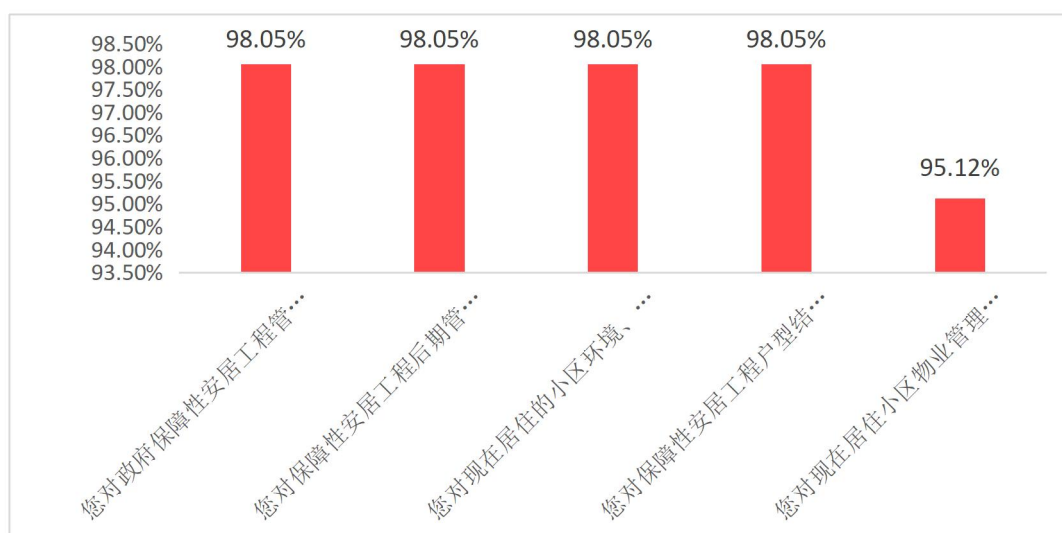
在 20 份有效问卷中，被调查对象中选“会（A）”的比例为 100%，选“不会（B）”的比例为 0%。

4. 保障性租赁住房租金是否比同地段价格相对较低？

在 20 份有效问卷中，被调查对象中选“续租（认可较低，A）”的比例为 78.05%，选“申请换房（一般，B）”的比例为 19.51%，选“退房（不认可，C）”的比例为 2.44%。

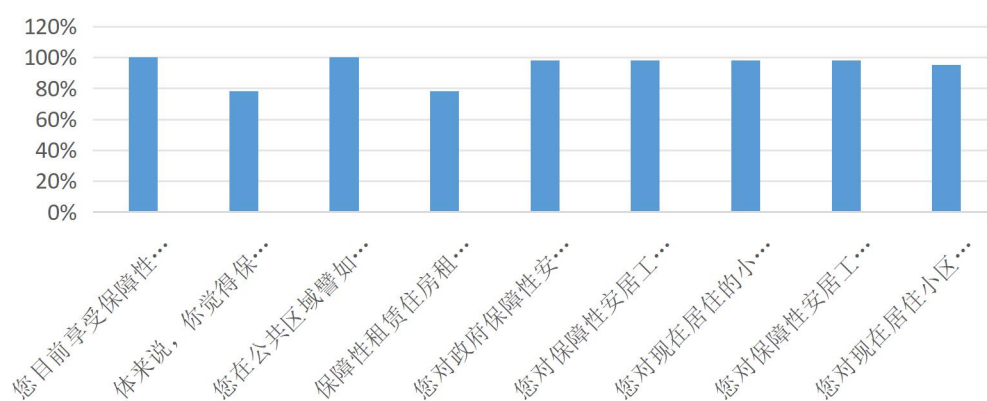
2. 满意度题

根据问卷调查显示，受益对象的整体满意程度为 98.05%，满意度水平较好。调查对象对问题按照满意度评分由高到低排序依次为：您对政府保障性安居工程管理工作是否满意？（98.05%）、您对保障性安居工程后期管理机构服务是否满意？（98.05%）、您对现在居住的小区环境、区位、设施配套是否满意？（98.05%）、您对保障性安居工程户型结构是否满意？（98.05%）、您对现在居住小区物业管理是否满意？（95.12%）。具体如下图所示。





额敏县2024年保障性租赁住房建设项目满意度问卷 效度汇总





附件 3 项目资金支付明细表

2024年保障性租赁住房建设改造项目资金支付明细表				
序号	项目名称	支付金额 (万元)	收款单位	备注
1	中粮屯河额敏县番茄制品有限公司既有建筑宿舍楼改造项目	44	中粮屯河额敏番茄制品有限公司	
2	中粮糖业股份有限公司额敏县糖业分公司宿舍楼房屋改造项目	188	中粮糖业控股股份有限公司额敏糖业分公司	
3	新疆锦泰生物科技有限公司保租房建设项目	114	新疆锦泰生物科技有限公司	
4	额敏县众盈中小微企业孵化管理有限公司保障性租赁住房既有建筑改造工程项目	196	额敏县众盈中小微企业孵化管理有限公司	
5	额敏县金志达房产塔额路存量房屋改造项目	54	新疆金志达房地产开发有限公司	
6	额敏县2024年保障性租赁住房建设项目(额敏县新城区保障性租赁住房建设项目、额敏县新城区友好东路保障性租赁住房项目EPC(设计-采购-施工))	432	额敏县佳得兴房屋租赁有限公司	
7	中粮屯河额敏县番茄制品有限公司保障性租赁住房建设项目	44	额敏县佳得兴房屋租赁有限公司	



附件 4 新建改造开工现场照片



