

安宁市农村住房提升改造项目 专项资金绩效评价报告

大华核字[2021]200444 号

项目名称：安宁市农村住房提升改造项目专项资金

项目单位：安宁市人民政府县街街道办事处

委托单位：安宁市财政局

评价机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所

评价时间：2021 年 11 月

目录

一、项目基本情况	1
（一）立项背景及目的	1
（二）预算资金来源及使用情况	3
（三）项目实施情况	3
（四）组织及管理	4
（五）项目绩效目标	4
二、绩效评价工作情况	5
（一）绩效评价目的	5
（二）评价依据	5
（三）绩效评价程序	6
（四）绩效指标设置及分析	7
（五）评价结果	10
三、主要经验及做法	10
四、存在的问题	10
五、建议和改进举措	11

安宁市农村住房提升改造项目 专项资金绩效评价报告

安宁市财政局：

我们接受贵局委托，对安宁市农村住房提升改造项目专项资金进行绩效评价。安宁市人民政府县街街道办事处（以下简称“县街办事处”）及其相关单位的责任是提供真实、合法、完整的审计资料，并对提供的资料负责。

我们的审计是依据《中国注册会计师审计准则》《安宁市预算绩效管理暂行办法》（安政发〔2018〕10号）等有关规定和《绩效评价业务合同书》要求。在绩效评价过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括实地调研、检查、询问、问卷调查等我们认为必要的程序，现将评价情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）立项背景及目的

为深入贯彻落实党的十九届四中全会精神，全面落实省委农村工作领导小组会议、昆明市2020年农村扶贫开发工作领导小组第一次会议精神，有效改善我市农村相对低收入人群生产生活条件，实现全面建成小康社会目标，根据《安宁市农村住房提升

改造工程实施要点》，总体要求：

1、全面保障。对经济条件相对落后，没有安全住房、门面房及其他经营性用房；家庭成员或者户主的父母、配偶、子女不是国家公职人员；原有住房破损且无能力修缮，属于安宁户籍人口的无力建房户，要全部纳入农村住房提升改造补助范围，确保安宁户籍居民人人有房住；

2、群众自愿。农村住房提升改造工程要以群众意愿为导向，积极发挥群众主观能动作用，坚持统规自建，发动群众积极参与自己的住房建设，让群众有参与感、获得感，既有压力又有动力，做到盼头与压力并重，提高困难群众的参与感、获得感和幸福感；

3、政府兜底。对丧失劳动能力、因病返贫、因学致贫等无建房能力的各类特殊人群，由政府兜底，统筹解决好住房安全问题，确保“一个都不能少，一个都不能掉队”，对五保户、孤寡老人、被遗弃人员、精神障碍患者，要着力解决好他们的生活和居住问题；

4、部门协作。市农业农村局负责统筹协调，并配合街道抓好相关工作推进，市住建局参与全程管控，市民政局、残联、扶贫办参与改造对象甄别；

5、危房必拆。要始终坚持“一户一宅、建新拆旧、危房必拆”的原则，统筹推进农村住房提升改造工程，要进一步理顺危房改造和宅基地保留的关系，打消群众疑虑，确保农村住房提升改造工程快速推进；

6、合理补助。在制定补助标准和办法时，要坚持从村情、民情、个体差异出发，整体考量，避免一刀切。要综合考虑各类困难因素，分层次、分档次、有针对性的制定差异化补助标准和办法。

结合文件指示和实际情况，县街街道对管辖区农村住房开展提升改造工作。

（二）预算资金来源及使用情况

资金来源

单位：元

来源	金额	到账时间
财政帮扶资金(第一批)	7,000,000.00	2020年5月27日
财政帮扶资金(第二批)	12,000,000.00	2020年7月1日
财政帮扶资金(第三批)	7,784,000.00	2020年12月9日
财政帮扶资金(第四批)	6,030,000.00	
合计	32,814,000.00	

截至2021年10月31日，已按照县街街道办事处2020年农村住房质量提升改造工程财政帮扶补助资金兑付到户公示（第一期）、（第二期）所涉690户农户补助32,643,000.00元。其中杨翠芬户因质量验收不合格进行推倒重建，应付补助款51,000.00元未付，待整改合格后兑付。财政帮扶资金应有结余120,000.00元。

（三）项目实施情况

在市农业农村局的领导、支持下，县街农村住房改造提升改造工程于2020年3月初启动，共甄别改造对象690户（含2016年拆建的建档立卡对象李增兰户）。

户数	标准	改造类型	补助金额
----	----	------	------

599 户	5.1 万	拆后重建	3054.9 万
33 户	3 万	2019 年修缮 2020 年拆建	99 万
55 户	2.1 万	修缮加固	115.5 万
合计（687 户）			3269.4 万

说明：

1、杨翠芬户因质量验收不合格进行推倒重建，应付补助款 51,000.00 元未付，待整改合格后兑付。

2、山秀英户超面积建设，且不按要求整改。

3、朱世仙、赵伟两户审批通过，但因为家庭原因，未进行动工改造。

截至 2021 年 10 月 31 日，679 户存在房屋验收记录。据了解部分新建房屋仅做部分装修即入住，房屋主体完工但未入住的为 3 户左右。

（四）组织及管理

县街街道管辖地区的农房提升改造工作由县街办事处组织实施。县街办事处与项目相关的主要职责之一：贯彻执行党和国家的路线方针、政策以及市、区关于街道工作方面的指示，制订具体的管理办法并组织实施。所属城市管理综合服务中心主要负责具体项目的实施。

（五）项目绩效目标

按照农村住房提升改造总体要求，对改造目标对象开展全面摸排，对初次摸排对象认真核实，逐一复核对象条件，确保目标对象精准，挂图作战对象实事求是、精准无误，不漏一户，对符

合条件的改造对象积极鼓励全面实施改造工作，对改造完成的住房要及时会同职能部门开展验收工作，验收达标房屋要及时安排农户入住。对于满足补助条件的在满足条件后进行补助，提升农户住房的舒适度。

二、绩效评价工作情况

（一）绩效评价目的

全面了解资金实际使用情况、评价项目产出和效果、发现农村住房提升改造项目实施过程中的困难，总结项目规划和实施中的不足，给出相应的建议，为后续安宁市类似项目的开展积累充足的经验，推动安宁市农村住房提升改造项目的发展。

（二）评价依据

- 1、《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）
- 2、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见的通知》（中发[2018]34 号）
- 3、财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预[2020]10 号）
- 4、财政部《中央部门项目支出核心绩效目标和指标设置及取值指引（试行）》
- 5、《中央国有资本经营预算支出管理暂行办法》
- 6、《云南省财政厅关于印发云南预算绩效管理“十二五”规划的通知》（云财绩〔2013〕17 号）；
- 7、《安宁市预算绩效管理暂行办法》（安政发〔2018〕10 号）；

8、关于印发《安宁市农村住房提升改造工程实施要点》的通知(安贫领办〔2020〕1号)

9、《安宁市人民政府县街街道办事处 2020 年农村住房提升改造工程财政补助资金核拨方案》

10、关于印发《2020 年农村住房质量提升改造工作实施方案》的通知(县办通[2020]3 号)

11、其他相关依据文件

(三) 绩效评价程序

1、现场沟通：与项目实施单位及相关人员初步沟通项目背景、预算申请及批复、绩效目标、目前的开展进度；

2、资料收集：查阅项目申报书及申报年度预算的相关资料、项目相关文件、财务凭证附件、项目年度工作总结、有关管理办法和文件等资料，询问项目实施跟进的相关人员，查看项目支出财务明细账、项目资金到位凭证、项目预算调整文件、相关管理制度等；

3、编写项目绩效评价实施方案，包括但不限于项目评价指标的设立、评价方法的选取、问卷或访谈内容的设计、实地调研和勘察的重点方向等；

4、绩效评价方案的实施：针对本项目，我们主要进行了实地勘察及问卷调查，问卷如下：

(1) 是什么时候了解住房改造提升方案的？

(2) 改造完成花费了多久？

- (3) 改造支出了多少钱？
- (4) 改造补助资金收到了多少？收到时间？
- (5) 什么时候办理的入住？
- (6) 是否有相关人员组织竣工验收工作？
- (7) 改造前后的住房状况差别（安全性和舒适度）？
- (8) 整个改造工作的满意程度？

5、形成结论，编写报告：根据修正的评价指标和标准、现场检查情况对评价对象的绩效情况进行综合评判，总结项目管理、实施经验，指出项目管理中的不足之处。与相关主管部门、业务科室进行沟通后，修改形成绩效评价报告终稿。

（四）绩效指标设置及分析

针对本项目的绩效目标，我们主要设计了如下指标：

1、产出指标（是否超过 2020 年农村住房提升改造工程财政补偿资金核拨方案补助标准进行补偿）

在现有实施方案的基础上，县街办事处印发了《2020 年农村住房提升改造工作实施方案》的通知（县办通[2020]3 号）。
财政补助标准：新建（拆除重建或异地新建），每户补助 5.1 万元；加固修缮，每户补助 2.1 万元；以前享受过住建部门住房修建补助的，须扣减享受金额再补助。

我们核对了支付凭据与县街办事处 2020 年农村住房质量提升改造工程财政帮扶补助资金兑付到户公示（第一期）、（第二期），均未超补助标准。

此指标评分标准为：按标准补偿的农户占总补偿的农户比例超过 95%的得 10 分；比例介于 80%-95%的得 5 分；低于 80%的不得分。实际完成值 100%，因此此项得分 10 分。

2、产出指标（是否完全按照排查的农房数量进行了改造）

总共排查报批户数 690 户，其中 4 户未完全改造：杨翠芬户因质量验收不合格进行推倒重建；山秀英户超面积建设，且不按要求整改；朱世仙、赵伟两户审批通过，但因为家庭原因，未进行动工改造。

此指标评分标准为：改造率大于 95%的，得 10 分；介于 80%-95%的，得 5 分；低于 80%的不得分。实际完成值 99.42%，因此此项得分 10 分。

3、产出指标（是否有竣工验收程序）

经现场检查验收表，验收单据不齐全，缺 11 户。

此指标评分标准为：竣工验收单据齐全的，得 10 分；有竣工验收工作但验收单据不齐全，得 5 分；否则不得分。实际完成值为验收单据不齐全，因此此项得分 5 分。

4、产出指标（竣工验收合格率）

据了解相关人员已对全部改造房屋进行了验收，剔除已申报未改造的两户，两户不合格。

此指标评分标准为：验收合格率超过 95%的，得 10 分；比率介于 80%-95%的，得 5 分；低于 80%的，不得分。实际完成值为 99.71%，因此此项得分 10 分。

5、产出指标（是否在竣工验收入住后全部补助款兑付）

据询问相关人员及实地查看，有三户改造房屋主体框架已完成但未实际入住，提前兑付了改造补助资金。

此指标评分标准为：提前兑付比例为 0 的，得 10 分；比例为 0-1%之间的，得 5 分；高于 1%的，不得分。实际完成值为 0.44%，因此此项得分 5 分。

6、产出指标（项目计划 2020 年 3 月开工，2020 年 12 月全部改造完成并入住）

通过检查验收单日期（未见验收单的视同 2021 年验收）及实地访谈，2020 年实际验收入住户数为 459 户。

此指标评分标准为：2020 年 12 月 31 日前入住率达到 90% 的，得 10 分；入住率为 70-90%的，得 5 分；低于 70%的，不得分。实际完成值为 66.72%，因此此项得分 0 分。

7、效益指标（是否提高改造农房居民的住房安全程度、舒适度）

通过对改造的农户采取问卷调查的形式，共发出 30 份问卷，30 户农户均表明改造后住房的安全程度、舒适性得到提升。

此指标评分标准为：提升率达到 95%的，得 20 分；提升率 80%-95%的，得 15 分；提升率 60%-80%的，得 10 分；低于 60% 的，不得分。实际完成值为 100%，因此此项得分 20 分。

8、满意度指标（对改造过程及成果的满意度）

通过对改造的农户采取问卷调查的形式，共发出 30 份问卷，

30 户农户均表明对改造过程及成果满意。

此指标评分标准为：满意率大于 95%的，得 20 分；满意率介于 80%-95%的，得 10 分，否则不得分。实际完成值为 100%，因此此项得分 20 分。

（五）评价结果

总体评价得分为 80 分，根据《项目支出绩效评价管理办法》，等级划分为四档：90（含）-100 分为优、80（含）-90 分为良、60（含）-80 分为中、60 分以下为差，因此评价等级为“良”。

三、主要经验及做法

1、补助政策下达后，为确保工作有序推进，特成立县街街道农村住房质量提升改造工作领导小组，全面负责改造工作的决策、部署及特殊问题的研决。领导小组下设办公室在街道城市管理综合服务中心，办公室成员各司其职：孟永才负责工作中相关材料的规范及收整，刘雯负责强弱电迁改工作的联系协调、赵艳红负责钢筋、水泥等材料的对接统筹供给，武连琼负责改造资金的核拨、兑付，姜宁负责建房用地合法性的认定，杨绍彬负责建房用地合规性的认定。由于上述人员的合理安排，于 2021 年 2 月底前，几乎完成所有住房改造；

2、部分补助资金提前核拨，针对部分农户住房改造决心强、资金困难情况提前预拨部分资金，能帮助他们解决部分资金问题；针对部分需要贷款的农户，领导小组部分成员也是为农户提供担保，才保证了贷款资金的顺利下发；

3、为了规范农户农村住房提升改造工作的施工、质量、行为，有效提升改造后房屋的质量水平，县街办事处聘请了云南盛翔工程建设监理咨询有限公司对改造过程进行监督，大大提升了房屋的安全性和合规性。

四、存在的问题

（一）根据实地勘察，存在 3 户左右房屋主体结构完成，但还不满足入住条件的情况；部分房屋总体已经完成，但存在部分装修、部分未装修的情况。主要原因是资金压力大，无法筹集装修款；

（二）存在提前拨付剩余补助款的情况。无论新建还是加固修缮，均应竣工验收合格并入住后完成补助资金的下发；

（三）住房改造工程时间紧凑，但住房改造方式为自建，人工、材料等方面会出现供不应求的状态，加大了农户的改造工作强度和精神压力；

（四）改造时间要求短，任务重，但考虑到住房的稳定性以及新房对健康的影响，部分农户选择搁置一段时间后入住，导致延迟了竣工验收时间，影响了整个住房提升改造项目的进度。

（五）后期进度缓慢。随着盖房环节的推进，农户与施工方因支付费用问题不断产生矛盾，部分施工方因农户拖欠费用问题出现了有意拖延工期情况。改造进度督促工作难度大，督促效果不明显。

（六）农户提升扶持政策包括财政补助、贴息信贷、街道兜

底，从执行来看，贴息信贷出现了不良记录的不予贷款的情况，街道为预算制单位，出现了街道无力兜底的情况。

五、建议和改进举措

（一）延缓改造的时间期限

改造期限短会导致人工、材料资源方面非常紧张，改造工作严重受阻。房屋改造后为了保证安全性和稳定性，需要搁置一段时间才能入住。若改造期限延长，错峰改造，不仅能解决资源紧缺的问题，还能提升改造工作的灵活度。

（二）加大改造工作人员的人力投入

改造工作需要与农户进行沟通，需要协调施工方与农户的矛盾，需要协调住建、规划部门等相关部门的工作、房屋的监理工作、验收备案工作。为了更好协调各方的关系，保证改造工作的快速顺利开展，充足的人力投入不可或缺。

（三）加大贴息信贷的政策扶持

据了解，大部分农户觉得住房是家庭形象的体现，一辈子的追求。在满足政策限定的条件下，均希望把房子建造的越大越好，但积蓄和收入无法匹配，除了补助资金外，唯一的资金来源即贷款，但银行考虑到部分农户的收入来源有限、无可抵押资产的情况，出现了不予贷款的案例，增加了改造项目的难度。若能加大贴息信贷的政策扶持力度，保证农户的贷款成功率，改造工作难度会大大减少。

（四）考虑政策的延续性

针对后期需要改造并且满足改造补助条件的农户，延续类似的政策。衣食住行是老百姓的生存根本，是关乎社会民生的大计，其中住房问题是老百姓面临的最直接、最现实的问题。部分农户启动改造资金存在短缺，虽然有政策内的提前拨付资金情况，但杯水车薪，依旧不能解决根本矛盾。若类似的政策得以延续，待困难家庭收入得到改善，再进行相应的申报、改造，这样农村住房问题会得到显著改善。

附件：绩效评价指标表

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

云南分所

中国·昆明

中国注册会计师：_____

邢志丽

中国注册会计师：_____

曾云

二〇二一年十二月六日