

2022 年度中央对保障性安居工程 转移支付绩效评价报告

2022 年，我市不断加强城镇保障性安居工程财政资金管理
工作，进一步提高资金使用效益，保证了城镇保障性安居工程建
设年度目标的完成。按照中央对地方专项转移支付绩效管理有关
规定，市住房城乡建设委会同市财政局，根据中央财政城镇保障
性安居工程补助资金管理等有关规定，对 2022 年中央保障性安
居工程转移支付资金开展绩效自评。具体情况如下：

一、租赁住房保障绩效评价情况

（一）资金管理

2022 年，中央共安排我市中央财政城镇保障性安居工程补
助资金（租赁住房保障）0.49 亿元全部支出，预算执行率 100%。

（二）项目管理

2022 年，我市先后印发三批保障性住房建设筹集计划，根
据项目成熟度和工程进度，分别纳入开工计划、推进前期手续计
划、纳入规范管理计划、竣工计划，并要求属地住建部门督促建
设单位填报项目信息，建立租赁住房项目库。

（三）产出效益

1. 保障性租赁住房计划完成率

2022 年，住房城乡建设部下达我市保障性租赁住房年度计
划为建设筹集 150000 套（间）、基本建成 17000 套（间）。当
年我市上报住房城乡建设部完成建设筹集保障性租赁住房

151507 套（间）、基本建成 56230 套（间），超额完成当年计划任务。

2. 公租房年度计划完成率

2022 年，住房城乡建设部下达我市公租房年度计划为建设筹集 2000 套、基本建成 5000 套。当年我市上报住房城乡建设部实际建设筹集公租房 4669 套，基本建成 5201 套，超额完成当年年度计划。

3. 租赁补贴年度计划完成率

2022 年，实际发放市场租房补贴 2.86 万户。

4. 城镇户籍低保、低收入住房困难家庭申请公租房的保障率

2022 年，各区通过实物配租、市场租房补贴及其他方式，对 2021 年底以前已取得公租房备案的家庭，已经依申请实现“应保尽保”。

5. 确定保障性租赁住房发展目标

“十四五”期间，我市计划建设筹集保障性租赁住房 40 万套（间），其中 2022 年计划建设筹集保障性租赁住房 15 万套（间）。

6. 落实保障性租赁住房支持政策和工作机制

（1）《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）发布后，我市于 2022 年 3 月 18 日，由市政府办公厅正式印发《北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（京政办发〔2022〕9 号）（以下简称实施方案）。同时，我市还先后出台了系列配套支持政策，印发了《关于加强保障性租赁住房项目认定书服务管理有关工作的通知》（京建发

〔2022〕84号）、《关于本市保障性租赁住房用水用电用气用热执行居民价格有关事项的通知》（京发改〔2022〕744号）、《关于保障性租赁住房落实住房租赁有关税收政策的通知》（京建发〔2022〕155号）、《关于进一步规范本市新供住宅项目配建公租房、保障性租赁住房工作的通知》（京建发〔2021〕389号）、《关于进一步推进非居建筑改建宿舍型租赁住房有关工作的通知》、（京建发〔2021〕159号）、《北京市保障性租赁住房建设导则（试行）》（京建发〔2022〕105号）、《关于进一步加强全市保障性住房红线外配套市政基础设施建设管理的意见》（京建发〔2022〕183号）、《北京市关于深化城市更新中既有建筑改造消防设计审查验收改革的实施方案》（京建发〔2021〕386号），为加快发展保障性租赁住房提供了全方位政策支持。

（2）组织多主体、通过多渠道建设保障性租赁住房。支持集体土地建设保障性租赁住房、非居住建筑改建保障性租赁住房、企事业单位自有土地建设保障性租赁住房、产业园区配套用地建设保障性租赁住房、新供应国有建设用地建设保障性租赁住房、存量住房改造转化保障性租赁住房，有效增加保障性租赁住房供应。

（3）《实施方案》明确要加大对保障性租赁住房建设运营信贷支持力度。2022年1月，市住房城乡建设委与国家开发银行、农业发展银行、建设银行、招商银行等四家银行分别签订保障性租赁住房合作协议，支持“十四五”时期北京市保障性租赁住房项目融资需求，有力推进了我市保障性租赁住房建设。

7. 租赁住房运营管理

(1) 全市共 2 个市级保障房平台公司、17 个区级保障房平台公司，全面参与我市公租房项目运营管理。

(2) 我市已建立住房租赁管理服务平台，将已投入运营的集体土地租赁住房、非居住存量房屋改建等保障性租赁住房项目纳入该平台统一管理。

(3) 保障性租赁住房运营管理坚持全市统筹、以区为主。主要用于解决在本市无房或在特定区域内无房的新市民、青年人等群体住房问题，明确保障性租赁住房以小户型为主。

(4) 《实施方案》已明确对保障性租赁住房要严格监督管理。不得上市销售或以长期租赁等为名变相销售。另外，我市还出台《关于严禁公租房、保障性租赁住房变相销售行为的通知》（京建发〔2021〕353 号），加强了对公租房、保障性租赁住房的监督管理工作。

二、老旧小区改造绩效评价情况

(一) 资金管理

2022 年，中央共安排我市中央财政城镇保障性安居工程补助资金（老旧小区改造）1.87 亿元全部支出，预算执行率 100%。

(二) 项目管理

我市要求各区建立老旧小区改造项目储备库，对入库项目进行空间、产权和管理等基础信息的完善，按照配套基础设施状况、居民改造意愿、居民工作成熟程度等分批申报列入改造实施计划。各区建立了政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机

制，形成工作合力；将年度改造计划与各类市政专业管线改造计划统筹实施。

（三）产出效益

1. 改造计划完成率

截至 2022 年底，我市老旧小区改造 411 个小区（含部分 2021 年开工小区和 2022 年当年开工小区），超额完成 400 个小区的工作目标；我市实际开工老旧小区改造户数 21.3 万户，超额完成了计划的 20.84 万户；我市实际开工老旧小区改造面积 1640.41 万平方米，超额完成了计划的 1544.34 万平方米的工作目标；我市实际开工老旧小区改造楼栋数 3418 栋，超额完成了计划的 2661 栋的工作目标。

2. 居民参与

截至 2022 年底，我市纳入改造计划的老旧小区实现党的组织和工作全覆盖，并按规定选举业委会或物管会，改造方案须经法定比例以上居民书面表决同意后方可组织实施。同时，发挥基层党组织议事协商机制作用，搭建改造协商议事平台，积极引导居民利用“互联网+共建共治”等线上线下多种途径，对改造中共同决定事项进行表决，提高居民协商议事参与率和协商效率。

3. 改造内容

北京市分类细化完善改造标准，将楼本体节能改造和存在安全隐患的排水、燃气等老旧管线改造作为重点优先列入改造菜单，严禁随意拆除老建筑、砍伐老树，守住现状绿化覆盖率不得降低等底线要求；细化完善类改造政府支持的内容和实施要求，将居

民需求强烈的上下水改造、加装电梯等作为重点优先列入改造菜单；立足小区及周边实际条件，利用拆违腾退出的空地和低效空间吸引社会资本参与补建养老、托育、社区食堂、卫生防疫、便利店等公共服务设施。

4. 工程质量安全

我市不断完善老旧小区改造质量安全监管机制，出台施工现场安全生产标准化图集、施工现场消防安全管理工作方案等政策措施，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。

5. 长效管理机制

我市坚持建管并重，推进老旧小区改造实施。纳入改造计划的老旧小区，需全部成立业主委员会（物管会），分类实施物业管理。我市出台提取公积金用于老旧小区楼本体和加装电梯、危楼改建等支持措施，推进住宅专项维修资金归集、续筹和补建试点工作，不断健全完善本市住宅专项维修资金制度。

6. 完善配套政策制度

2022 年，我市印发实施《北京市老旧小区改造工作改革方案》，针对老旧小区改造工作中存在的难点、堵点问题，提出了 8 个方面 32 项改革任务。在加强工程建设组织管理、做好楼内上下水改造、指导老楼加装电梯业主协商和规范业主出资比例、加装电梯前期调查与可行性评估、引入社会资本贷款贴息，以及住房公积金和住宅专项维修资金支持老旧小区改造和加装电梯等方面，陆续出台意见办法，不断细化完善政策措施。

7. 完成改造小区居民满意度

2022 年，我市委托第三方对全市老旧小区综合整治和资金使用情况进行察访核验和专项检查，居民满意度为 95.17%。居民对政策宣传和群众动员情况的满意度最高，达到 96.86%；其次是对楼本体节能改造、文明施工、治理违法建设和拆墙打洞、参与改造方案制定、小区环境整治提升效果、综合整治内容与整治方案的匹配度、拆除外窗护栏、施工过程中回应解决居民诉求的满意度较高，达到 95%以上。

三、城市棚户区改造绩效情况

（一）资金管理

2022 年，中央共安排我市中央财政城镇保障性安居工程补助资金（棚户区改造）0.45 亿元，预算执行率 100%。

（二）项目管理

对拟纳入棚改的项目提前介入指导，待满足条件后研究纳入计划。通过棚改联席会议制度，对各区政府申请纳入和退出棚改计划的项目进行审核，经市政府批准同意后生效。棚改项目严格按计划推进，年底筹划次年计划，年初审定报市政府批准。

（三）产出效益

2022 年，我市棚改安置房年度计划为建设筹集 17800 套、基本建成 18000 套，超额完成年度计划任务。