

2023 年度保障性安居工程转移支付 绩效评价报告

2023 年，我市加强城镇保障性安居工程财政资金管理，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有关规定，对 2023 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

2023 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）3.83 亿元全部支出，预算执行率 100%。

（二）项目管理

2023 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，分别纳入新建计划、筹集计划、竣工计划，并要求属地住建部门督促建设单位填报项目档案。建立租赁住房项目储备库。

（三）产出效益

1. 保障性租赁住房计划完成率

2023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80000套、基本建成16000套，实际建设筹集保障性租赁住房81549套、竣工33871套，超额完成当年年度计划。

2. 公租房年度计划完成率

2023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4000套，实际建设筹集公租房2685套，基本建成5073套，超额完成当年年度计划。

3. 租赁补贴年度计划完成率

2023年，计划发放租赁补贴数2.7万户，实际发放市场租房补贴2.91万户、完成全年目标的108%。

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

按照2023年北京市住房保障工作要点确定的目标任务，从安居北京系统中提取了待保障的低保、低收入、重残、大病四类家庭名单分发各区，建立专项台账，加快推进精准保障，并作为年底考核依据。根据各区报送的情况，台账中含低保、低收入在内的待保障四类家庭，在2023年底已全部实现依申请应保尽保（保障率100%）。

5. 确定保障性租赁住房发展目标

经报请市政府同意，“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2023年计划建设筹集保障性租赁住房8万套（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,2022年3月18日,我市正式印发《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)。同时,我市已先后出台了《关于进一步加强利用集体土地建设租赁住房工作的有关意见》《关于加强北京市集体土地租赁住房试点项目建设管理的暂行意见》《关于本市利用集体土地建设租赁住房相关政策的补充意见》《关于进一步加强全市集体土地租赁住房规划建设管理的意见》等发展集体土地租赁住房配套文件,以及《关于发展租赁性职工集体宿舍的意见(试行)》《关于进一步推进非居住建筑改建宿舍型租赁住房有关工作的通知》等发展非居改建租赁住房配套文件。按照《实施方案》规定,我市同步完善发展保障性租赁住房的系列配套政策。一是规范项目认定工作,印发《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)。二是会同国家税务总局北京市税务局、市财政局联合印发《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)。三是会同市发展改革委印发《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问题的通知》(京发改〔2022〕744号)。

(2) 市住房城乡建设委已对现有各类政策支持租赁住房进行梳理, 已将符合要求的集体土地建设租赁住房项目、非居住建筑改建租赁住房项目、产业园区配套用地建设租赁住房项目、新供应国有建设用地建设保租房项目、存量住房改造转化保租房项目等纳入保障性租赁住房规范管理。2023 年 8 月, 印发出台了《关于统筹利用产业园区配套用地建设筹集保障性租赁住房的通知》, 明确了适用范围, 建设基本原则, 建设标准、模式及相关支持政策。

(3) 我市已建立市保障性租赁住房工作联席会议机制, 统筹推进全市保障性租赁住房工作; 联席会议办公室设在市住房城乡建设委, 负责抓好日常工作。实行新建保障性租赁住房规划设计建设方案专家评审制度; 对纳入计划的项目, 由市住房城乡建设委发放保障性租赁住房项目认定书, 并简化审批流程。同时, 我市已出台了《北京市保障性租赁住房建设导则(试行)》。

(4) 按照《实施方案》规定, 我市已明确提出加大对保障性租赁住房建设运营信贷支持力度的具体措施。2022 年 1 月, 市住房城乡建设委员会与国家开发银行、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, 保障“十四五”时期北京市保障性租赁住房项目融资需求, 推进我市保障性租赁住房建设。

7. 租赁住房运营管理

(1) 截至 2023 年 12 月我市已入住公租房项目 267 个，其中企业及其他机构参与运营公租房项目 241 个，占比达到 90%以上。

(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) 我市已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。

(4) 保障性租赁住房准入和出租工作坚持全市统筹、以区为主，主要用于解决在本市无房或者在特定区域内无房的新市民、青年人等群体住房问题，重点保障基本公共服务人员、新毕业大学生等群体。明确保障性租赁住房小户型面积标准。

(5) 我市已出台《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)，坚决防止保障性租赁住房上市销售或变相销售。

8. 工程质量

2023 年，市住房城乡建设委检查未发现工程质量问题。

9. 租赁住房保障满意度

2023 年随机选取部分公租房项目，对入住家庭开展住房保障满意度调查，满意度达到 89%。

二、老旧小区改造绩效评价情况

（一）资金管理

2023 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）1.35 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、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 2023 年底，我市实际开工老旧小区改造 303 个小区，超额完成了计划的 300 个小区的工作目标；我市实际开工老旧小区改造户数 10.70 万户，超额完成了计划的 10.27 万户；我市实际开工老旧小区改造面积 853.09 万平方米，超额完成了计划的 778.20 万平方米的工作目标；我市实际开工老旧小区改造楼栋数 1571 栋，超额完成了计划的 1415 栋的工作目标。

2. 居民参与

截至 2023 年底，我市纳入改造计划的老旧小区按规定成立业委会或组建物管会，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。积极引导居民利用“互联网+共建共治”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。同时，在老旧小区改造项目上推行“施工楼栋长”制，推广招投标“评定分离”案例经验，提升居民参与度。

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，加强老旧小区市政管线改造工作，加大支持力度；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；结合老旧小区改造推进“国球进社区”“国球进公园”，推动群众身边健身设施建设；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

我市严格落实加强老旧小区更新改造工程质量管理等工作等相关文件精神，持续加强质量安全检查，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。在全市范围部署开展老旧小区改造工程专项检查，通过施工企业自查、区级全覆盖检查、市级抽查的形式，对改造项目组织管理、工程质量、

施工安全、消防安全、绿色施工等进行了全面检查。今年开工的303个老旧小区综合整治项目全部实施工程质量监管，工程质量管控到位。

5. 长效管理机制

我市以老旧小区改造为契机，坚持党建引领、业主自治，坚持改造与管理同步实施，探索构建改造后老旧小区物业管理长效机制，巩固改造成果，防止改造后失管。2023年7月出台了《关于在老旧小区改造中进一步完善物业管理工作的意见》，充分考虑小区实际和业主需求，因地制宜，分类实施物业管理，逐步提升规范化管理水平。合理确定本小区的物业管理模式，鼓励建立市场化物业管理机制，对于暂不具备实施市场化物业管理条件的小区，可按单位自管等现行管理方式进行管理，由街道（乡镇）在（原）产权单位协助下推动业主大会逐步引入市场化物业管理服务。

6. 完善配套政策制度

2023年，我市不断细化完善政策措施：研究制定年度工作要点，明确7个方面27项年度重点任务及分工，持续深入抓好落实。出台群众工作指引，引导居民参与共商共建共治；制定绿化改造工作指引，规范实施绿化改造提升；发布关于在老旧小区改造中进一步完善物业管理工作的意见，推动纳入改造老旧小区物业管理全覆盖；印发既有多层住宅加装电梯操作指引（试行），

让居民充分了解老楼加装电梯申请、施工、运行管理全流程工作内容。

7. 完成改造小区居民满意度

2023 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 95.88%，比 2022 年居民满意度提高了 0.71%。其中居民对综合整治过程中的文明施工情况的满意度最高，达到 97.88%；其次是对参与改造方案制定、楼本体节能改造、政策宣传情况、治理违法建设和拆墙打洞、综合整治内容与整治方案的匹配度、环境整治提升效果、拆除各层外窗护栏、楼本体上下水改造的满意度较高，达到 95% 以上。

三、城市棚户区改造绩效评价情况

（一）资金管理

2023 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）0.44 亿元，预算执行率 100%。

（二）项目管理

1. 对于基层诉求强烈、成熟度较高的项目，经区政府申请，组织市棚改联席会成员单位对项目的实施方案进行联审，联审通过的项目报请市政府批准后纳入棚改计划。2023 年度，经棚改联席会审议并报市政府批准，1 个项目纳入棚改实施计划。

2. 棚改项目严格按照计划推进，年底筹划次年计划，年初审定

报批。按照征收启动签约、征拆收尾净地、安置房回迁建设、土地入市回笼资金项目管理方式，督导各区政府及时建立项目清单并每月上报进展情况。

（三）产出效益

1. 年度计划完成率

2023 年，住房城乡建设部下达我市棚改安置房年度计划为新开工 9800 套、基本建成 9600 套，实际新开工棚改安置房 17019 套，基本建成 13175 套，超额完成当年年度计划。

2. 当年达到交付使用条件的棚改安置住房分配率

2023 年，我市达到交付使用条件的棚改安置住房共计 4.75 万套，已分配 4.53 万套，分配率 95.28%。

3. 工程质量

2023 年，市住房城乡建设委检查未发现工程质量问题。

4. 棚户区改造拆迁居民满意度

评分依据被征收拆迁居民签约率数值客观评定。经对涉及城市棚改项目的区进行统计，满意度指标平均为 96.83%，单项均高于 80%。