

**2021 年度**

**福州市住房保障和房产**

**管理局（本级）**

**部门决算**

## 目 录

<b>第一部分 部门概况</b> .....	4
一、部门主要职责 .....	4
二、部门决算单位基本情况 .....	5
三、部门主要工作总结.....	5
<b>第二部分 2021 年度部门决算表</b> .....	7
一、收入支出决算总表 .....	7
二、收入决算表 .....	9
三、支出决算表 .....	10
四、财政拨款收入支出决算总表 .....	11
五、一般公共预算财政拨款支出决算表 .....	13
六、一般公共预算财政拨款基本支出决算表 .....	14
七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表 ...	16
八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表 .....	16

九、国有资本经营预算财政拨款支出决算表 .....	17
<b>第三部分 2021 年度部门决算情况说明 .....</b>	<b>17</b>
一、收入支出决算总体情况说明 .....	17
二、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明.....	19
三、政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明 .....	21
四、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明 .....	21
五、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明.....	21
六、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说 明.....	22
七、预算绩效情况说明.....	23
八、其他重要事项情况说明.....	23
<b>第四部分 名词解释 .....</b>	<b>24</b>
<b>第五部分 附件 .....</b>	<b>27</b>

# 第一部分 部门概况

## 一、部门主要职责

根据《福州市人民政府办公厅关于印发福州市住房保障和房产管理局主要职责、内设机构和人员编制规定的通知》（榕政办〔2011〕93号），我局的主要职责是：

（一）贯彻执行国家和省有关住房保障、住房制度改革以及房地产行业管理的法律、法规、规章和政策；起草全市住房保障、住房制度改革以及房地产行业管理方面的地方性法规、政府规章和政策，并组织实施和监督检查。

（二）根据全市国民经济和社会发展规划，会同有关部门拟订全市住房建设发展规划并组织实施。

（三）承担建立和完善住房保障体系、保障全市城镇低收入家庭住房的责任。拟订全市住房保障规划、年度计划及相关政策，会同有关部门及各县（市）区组织实施；指导监督廉租住房、公共租赁住房的管理；指导全市直管公房和涉外房屋的管理。

（四）承担房地产宏观调控和房地产市场监管责任。会同有关部门拟订全市房地产宏观调控及市场监管政策，负责房地产市场运行分析；负责商品房预售许可；拟订全市房产

交易、房屋权属管理政策，指导全市房屋权属登记工作；负责房产中介管理；参与城镇土地使用权有偿转让工作。

（五）负责全市物业服务行业管理工作。拟订物业管理政策并组织实施；负责物业服务企业资质管理；负责住宅专项维修资金管理；指导、监督前期物业管理招投标备案和物业管理承接验收。

（六）负责组织实施本市房屋征收与补偿工作，拟订房屋征收与补偿政策并监督执行。

（七）负责落实房屋政策及房屋纠纷调解工作；监督指导全市房屋安全使用管理、白蚁防治工作；配合有关部门拟订全市危旧房屋改造计划并指导实施。

（八）承办市委、市政府交办的其他事项。

## 二、部门决算单位基本情况

从决算单位构成看，我局包括 10 个机关行政处（科）室：

单位名称	经费性质	在职人数
福州市住房保障和房产管理局	全额拨款 行政机关	42

## 三、部门主要工作总结

2021 年，在市政府的统一领导下，市房管局根据年初确定的目标，勇于担当，主动作为，大胆探索创新，破解难

题，靠前服务，一线攻坚，扎实推进房屋征迁、房地产市场调控、住房保障、物业管理等方面各项工作，取得显著成效。

(一)房屋征收稳步推进。截止目前，全市实施连片旧屋区改造项目42个，涉及旧房约450万平方米、1.14万户。其中，25个项目已经完成，涉及旧房约217万平方米、6170万户。截止目前，五城区实施零星地块精准改造项目23个，涉及旧房约4.24万平方米、368万户。2021年，我市安置型商品房投资100亿，完成14个安置型商品房项目出让，计划建设安置型商品房住宅7578套约57.96万平方米。

(二)老旧小区改造有序进行。今年我市计划开展198个老旧小区改造。全部进场施工，12月底全面完成改造任务。

(三)物业行业管理水平不断提升。筹划建设住宅小区和楼宇物业企业星级评价系统和业主大会电子投票系统。住宅小区和楼宇物业企业星级评价系统已上线运行，电子投票系统正在测试中。组织开展物业小区垃圾分类检查,试点开展“垃圾误时付费投放”工作。

(四)房地产市场总体平稳。一是房地产长效机制全面落实。2021年，福州市房地产市场四项核心调控指标运行合理区间，增幅均控制在5%以内，符合长效机制工作方案和调控要求。二是房地产经济指标超额完成。房地产开发投资方面：1至10月，全市房地产开发投资完成1858亿元，同比增9.5%。商品房销售面积方面：1至10月，全市商品房销售

面积 1641 万平方米，同比增长 18.1%。

(五)租赁住房试点积极推进。2021 年 1 至 11 月，全市累计新增各类租赁住房 5.3 万套，超额完成住建部年度绩效目标任务。其中：新建改建租赁住房 2.9 万套，完成年度绩效目标 120.8%；盘活存量租赁住房 2.4 万套，完成年度绩效目标 141.17%。

(六)住房保障力度不断加大。我市保障性安居工程棚户区改造目标任务 7532 套，截止目前已开工 7598 套，占目标任务 100.8%，超额完成年度目标任务。截止 11 月底，累计新增登记保障资格 2993 户、新增配租 1823 套、租赁补贴 1077 户。

## 第二部分 2021 年度部门决算表

### 一、收入支出决算总表

### 2021 年收入支出决算批复表

2021 年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

收入			支出		
项目	行次	金额	项目	行次	金额
栏次		1	栏次		2
一、一般公共预算财政拨款收入	1	1,398.29	一、一般公共服务支出	32	12.38
二、政府性基金预算财政拨款收入	2	0.00	二、外交支出	33	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款收入	3	0.00	三、国防支出	34	0.00

四、上级补助收入	4	0.00	四、公共安全支出	35	0.00
五、事业收入	5	0.00	五、教育支出	36	0.00
六、经营收入	6	0.00	六、科学技术支出	37	0.00
七、附属单位上缴收入	7	0.00	七、文化旅游体育与传媒支出	38	0.00
八、其他收入	8	1.67	八、社会保障和就业支出	39	238.36
	9		九、卫生健康支出	40	0.00
	10		十、节能环保支出	41	0.00
	11		十一、城乡社区支出	42	1,070.75
	12		十二、农林水支出	43	0.00
	13		十三、交通运输支出	44	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	45	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	46	0.48
	16		十六、金融支出	47	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	48	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	49	0.00
	19		十九、住房保障支出	50	133.77
	20		二十、粮油物资储备支出	51	0.00
	21		二十一、国有资本经营预算支出	52	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	53	0.00
	23		二十三、其他支出	54	0.00
	24		二十四、债务还本支出	55	0.00
	25		二十五、债务付息支出	56	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	57	0.00
<b>本年收入合计</b>	27	1,399.97	<b>本年支出合计</b>	58	1,455.73
使用非财政拨款结余	28	0.00	结余分配	59	0.00
年初结转和结余	29	702.05	年末结转和结余	60	646.28
	30			61	
<b>总计</b>	31	2,102.02	<b>总计</b>	62	2,102.02

注：本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。

- 1.本表依据《收入支出决算总表》（财决01表）进行批复。
- 2.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。



## 二、收入决算表

# 2021 年收入决算批复表

2021 年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

科目编码			科目名称	本年收入合计	财政拨款收入	上级补助收入	事业收入	经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
类	款	项	栏次	1	2	3	4	5	6	7
			合计	<b>1,399.97</b>	<b>1,398.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1.67</b>
201			一般公共服务支出	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20132			组织事务	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2013202			一般行政管理事务	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
208			社会保障和就业支出	229.19	229.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20805			行政事业单位养老支出	229.19	229.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080501			行政单位离退休	138.01	138.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080505			机关事业单位基本养老保险缴费支出	59.44	59.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506			机关事业单位职业年金缴费支出	31.74	31.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
212			城乡社区支出	1,037.97	1,036.29	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67
21201			城乡社区管理事务	1,037.97	1,036.29	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67
2120101			行政运行	740.08	738.40	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67
2120102			一般行政管理事务	297.89	297.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
216			商业服务业等支出	0.48	0.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21602			商业流通事务	0.48	0.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2160299			其他商业流通事务支出	0.48	0.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
221			住房保障支出	132.32	132.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22102			住房改革支出	132.32	132.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201			住房公积金	85.90	85.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210202			提租补贴	19.94	19.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203			购房补贴	26.48	26.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：1.本表依据《收入决算表》（财决 03 表）进行批复。

2.本表含一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款。

3.本表批复到项级科目。

4.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。

### 三、支出决算表

## 2021 年支出决算批复表

2021 年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

科目编码			科目名称	本年支出合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	经营支出	对附属单位补助支出
类	款	项	栏次	1	2	3	4	5	6
			合计	<b>1,455.73</b>	<b>1,111.39</b>	<b>344.34</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
201			一般公共服务支出	12.38	0.00	12.38	0.00	0.00	0.00
20106			财政事务	12.36	0.00	12.36	0.00	0.00	0.00
2010602			一般行政管理事务	12.36	0.00	12.36	0.00	0.00	0.00
20132			组织事务	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00
2013202			一般行政管理事务	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00
208			社会保障和就业支出	238.36	238.36	0.00	0.00	0.00	0.00
20805			行政事业单位养老支出	238.36	238.36	0.00	0.00	0.00	0.00
2080501			行政单位离退休	145.98	145.98	0.00	0.00	0.00	0.00
2080505			机关事业单位基本养老保险缴费支出	60.80	60.80	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506			机关事业单位职业年金缴费支出	31.58	31.58	0.00	0.00	0.00	0.00
212			城乡社区支出	1,070.75	740.72	330.03	0.00	0.00	0.00
21201			城乡社区管理事务	1,070.75	740.72	330.03	0.00	0.00	0.00
2120101			行政运行	740.72	740.72	0.00	0.00	0.00	0.00
2120102			一般行政管理事务	330.03	0.00	330.03	0.00	0.00	0.00
216			商业服务业等支出	0.48	0.00	0.48	0.00	0.00	0.00
21602			商业流通事务	0.48	0.00	0.48	0.00	0.00	0.00
2160299			其他商业流通事务支出	0.48	0.00	0.48	0.00	0.00	0.00
221			住房保障支出	133.77	132.32	1.45	0.00	0.00	0.00
22101			保障性安居工程支出	0.04	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00
2210106			公共租赁住房	0.04	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00
22102			住房改革支出	132.32	132.32	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201			住房公积金	85.90	85.90	0.00	0.00	0.00	0.00
2210202			提租补贴	19.94	19.94	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203			购房补贴	26.48	26.48	0.00	0.00	0.00	0.00
22103			城乡社区住宅	1.41	0.00	1.41	0.00	0.00	0.00
2210399			其他城乡社区住宅支出	1.41	0.00	1.41	0.00	0.00	0.00

注：1.本表依据《支出决算表》（财决 04 表）进行批复。

2.本表含一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款。

3.本表批复到项级科目。

4.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。

#### 四、财政拨款收入支出决算总表

## 2021 年财政拨款收入支出决算批复表

2021 年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

收 入			支 出					
项目	行次	金额	项目	行次	合计	一般公共预算财政拨款	政府性基金预算财政拨款	国有资本经营预算财政拨款
栏次		1	栏次		2	3	4	5
一、一般公共预算财政拨款	1	1,398.29	一、一般公共服务支出	33	12.38	12.38	0.00	0.00
二、政府性基金预算财政拨款	2	0.00	二、外交支出	34	0.00	0.00	0.00	0.00
三、国有资本经营财政拨款	3	0.00	三、国防支出	35	0.00	0.00	0.00	0.00
	4		四、公共安全支出	36	0.00	0.00	0.00	0.00
	5		五、教育支出	37	0.00	0.00	0.00	0.00
	6		六、科学技术支出	38	0.00	0.00	0.00	0.00
	7		七、文化旅游体育与传媒支出	39	0.00	0.00	0.00	0.00
	8		八、社会保障和就业支出	40	238.36	238.36	0.00	0.00
	9		九、卫生健康支出	41	0.00	0.00	0.00	0.00
	10		十、节能环保支出	42	0.00	0.00	0.00	0.00
	11		十一、城乡社区支出	43	1,070.75	1,070.75	0.00	0.00
	12		十二、农林水支出	44	0.00	0.00	0.00	0.00
	13		十三、交通运输	45	0.00	0.00	0.00	0.00

			输支出					
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	46	0.00	0.00	0.00	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	47	0.48	0.48	0.00	0.00
	16		十六、金融支出	48	0.00	0.00	0.00	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	49	0.00	0.00	0.00	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	19		十九、住房保障支出	51	133.77	133.77	0.00	0.00
	20		二十、粮油物资储备支出	52	0.00	0.00	0.00	0.00
	21		二十一、国有资本经营预算支出	53	0.00	0.00	0.00	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	54	0.00	0.00	0.00	0.00
	23		二十三、其他支出	55	0.00	0.00	0.00	0.00
	24		二十四、债务还本支出	56	0.00	0.00	0.00	0.00
	25		二十五、债务付息支出	57	0.00	0.00	0.00	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	58	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>27</b>	<b>1,398.29</b>	<b>本年支出合计</b>	<b>59</b>	<b>1,455.73</b>	<b>1,455.73</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	28	273.59	年初财政拨款结转和结余	60	216.16	216.16	0.00	0.00
	29	273.59	一般公共预算财政拨款	61				
	30	0.00	政府性基金预算财政拨款	62				
	31	0.00	国有资本经营预算财政拨款	63				

总计	32	1,671.89	总计	64	1,671.89	1,671.89	0.00	0.00
----	----	----------	----	----	----------	----------	------	------

注：1.本表依据《财政拨款收入支出决算总表》（财决 01-1 表）进行批复。

2.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。

## 五、一般公共预算财政拨款支出决算表

# 2021 年一般公共预算财政拨款支出决算批 复表

2021 年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

科目编码			科目名称	本年支出		
				合计	基本支出	项目支出
类	款	项	栏次	1	2	3
			合计	<b>1,455.73</b>	<b>1,111.39</b>	<b>344.34</b>
201			一般公共服务支出	12.38	0.00	12.38
20106			财政事务	12.36	0.00	12.36
2010602			一般行政管理事务	12.36	0.00	12.36
20131			党委办公厅（室）及相关机构事务	0.00	0.00	0.00
2013102			一般行政管理事务	0.00	0.00	0.00
20132			组织事务	0.02	0.00	0.02
2013202			一般行政管理事务	0.02	0.00	0.02
208			社会保障和就业支出	238.36	238.36	0.00
20805			行政事业单位养老支出	238.36	238.36	0.00
2080501			行政单位离退休	145.98	145.98	0.00
2080505			机关事业单位基本养老保险缴费支出	60.80	60.80	0.00
2080506			机关事业单位职业年金缴费支出	31.58	31.58	0.00
212			城乡社区支出	1,070.75	740.72	330.03
21201			城乡社区管理事务	1,070.75	740.72	330.03
2120101			行政运行	740.72	740.72	0.00
2120102			一般行政管理事务	330.03	0.00	330.03
216			商业服务业等支出	0.48	0.00	0.48
21602			商业流通事务	0.48	0.00	0.48
2160299			其他商业流通事务支出	0.48	0.00	0.48

221	住房保障支出	133.77	132.32	1.45
22101	保障性安居工程支出	0.04	0.00	0.04
2210106	公共租赁住房	0.04	0.00	0.04
22102	住房改革支出	132.32	132.32	0.00
2210201	住房公积金	85.90	85.90	0.00
2210202	提租补贴	19.94	19.94	0.00
2210203	购房补贴	26.48	26.48	0.00
22103	城乡社区住宅	1.41	0.00	1.41
2210399	其他城乡社区住宅支出	1.41	0.00	1.41

注：1.本表依据《一般公共预算财政拨款收入支出决算表》（财决07表）进行批复。

2.本表批复到项级科目。

3.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。

## 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算表

# 2021年一般公共预算财政拨款基本支出决算批复表

2021年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

人员经费			公用经费					
科目编码	科目名称	决算数	科目编码	科目名称	决算数	科目编码	科目名称	决算数
301	工资福利支出	878.04	302	商品和服务支出	97.25	30702	国外债务付息	0.00
30101	基本工资	200.86	30201	办公费	7.45	30703	国内债务发行费用	0.00
30102	津贴补贴	216.07	30202	印刷费	0.00	30704	国外债务发行费用	0.00
30103	奖金	205.10	30203	咨询费	0.00	310	资本性支出	0.00
30106	伙食补助费	0.00	30204	手续费	0.00	31001	房屋建筑物购建	0.00
30107	绩效工资	0.00	30205	水费	0.56	31002	办公设备购置	0.00
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	60.80	30206	电费	15.89	31003	专用设备购置	0.00
30109	职业年金缴费	30.40	30207	邮电费	6.56	31005	基础设施建设	0.00
30110	职工基本医疗保险缴费	57.79	30208	取暖费	0.00	31006	大型修缮	0.00
30111	公务员医疗补助缴费	0.00	30209	物业管理费	0.00	31007	信息网络及软件购置更新	0.00
30112	其他社会保障	3.05	30211	差旅费	0.09	31008	物资储备	0.00

	缴费							
30113	住房公积金	85.90	30212	因公出国 (境)费用	0.00	31009	土地补偿	0.00
30114	医疗费	0.00	30213	维修(护) 费	0.76	31010	安置补助	0.00
30199	其他工资福利 支出	18.06	30214	租赁费	0.00	31011	地上附着物和青苗 补偿	0.00
303	对个人和家庭的 补助	136.10	30215	会议费	0.00	31012	拆迁补偿	0.00
30301	离休费	27.04	30216	培训费	0.25	31013	公务用车购置	0.00
30302	退休费	0.00	30217	公务接待费	0.13	31019	其他交通工具购置	0.00
30303	退职(役)费	0.00	30218	专用材料费	0.00	31021	文物和陈列品购置	0.00
30304	抚恤金	52.24	30224	被装购置费	0.00	31022	无形资产购置	0.00
30305	生活补助	6.48	30225	专用燃料费	0.00	31099	其他资本性支出	0.00
30306	救济费	0.00	30226	劳务费	6.50	399	其他支出	0.00
30307	医疗费补助	0.00	30227	委托业务费	5.36	39906	赠与	0.00
30308	助学金	0.00	30228	工会经费	0.00	39907	国家赔偿费用支出	0.00
30309	奖励金	0.00	30229	福利费	0.00	39908	对民间非营利组织 和群众性自治组织 补贴	0.00
30310	个人农业生产 补贴	0.00	30231	公务用车运 行维护费	1.12	39999	其他支出	0.00
30311	代缴社会保险 费	0.00	30239	其他交通费 用	34.63	312	对企业补助	0.00
30399	其他对个人和 家庭的补助	50.34	30240	税金及附加 费用	0.00	31201	资本金注入	0.00
			30299	其他商品和 服务支出	17.94	31203	政府投资基金股权 投资	0.00
						31204	费用补贴	0.00
			307	债务利息及费 用支出	0.00	31205	利息补贴	0.00
			30701	国内债务付 息	0.00	31299	其他对企业补助	0.00
	人员经费合计	1,014.14					公用经费合计	97.25

注：1.本表依据《一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表》（财决 08-1 表）进行批复。

2.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。

## 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

### 2021年“三公”经费一般公共预算财政拨款支出决算批复表

2021年度

编制单位：福州市住房保障和房产管理局（本级）

金额单位：万元

项目	行次	本年决算数
合计	1	1.69
1.因公出国（境）费	2	0.00
2.公务用车购置及运行维护费	3	1.39
其中：（1）公务用车购置费	4	0.00
（2）公务用车运行维护费	5	1.39
3.公务接待费	6	0.30

注：1.本表依据《机构运行信息表》（财决附03表）进行批复。

2.本表以“万元”为金额单位（保留两位小数）。

## 八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

### 政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

公开08表

部门：福州市住房保障和房产管理局（本级）

单位：万元

项目			年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
支出功能分类科目编码	科目名称				小计	基本支出	项目支出	
类	款	项	1	4	7	8	11	12
			合计					

注：1.本表反映部门本年度政府性基金预算财政拨款收入、支出及结转和结余情况。

2.本部门2021年度没有使用政府性基金预算拨款安排的收支。



## 九、国有资本经营预算财政拨款支出决算表

### 国有资本经营预算财政拨款支出决算表

公开 09 表  
单位：万元

部门：福州市住房保障和房产管理局（本级）

项 目		本年支出		
功能分类科目 编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
栏次		1	2	3
合计				

注：1.本表反映部门本年度国有资本经营预算财政拨款支出情况。

2.本部门 2021 年度没有使用国有资本经营预算财政拨款安排的支出。

## 第三部分 2021 年度部门决算情况说明

### 一、收入支出决算总体情况说明

2021 年本部门年初结转和结余 702.05 万元，使用非财政拨款结余 0.00 万元，本年收入 1,399.97 万元，本年支出 1,455.73 万元，结余分配 0.00 万元，年末结转和结余 646.28 万元。

（一）2021 年收入 1,399.97 万元，比上年决算数减少 428.89 万元，下降 23.45%，具体情况如下：

1. 一般公共预算财政拨款收入1,398.29万元。
2. 政府性基金预算财政拨款收入0.00万元。
3. 国有资本经营预算财政拨款收入0.00万元。
4. 上级补助收入0.00万元。
5. 事业收入0.00万元。
6. 经营收入0.00万元。
7. 附属单位上缴收入0.00万元。
8. 其他收入1.67万元。

(二) 2021年支出1,455.73万元，比上年决算数减少645万元，下降30.7%，具体情况如下：

1. 基本支出 1,111.39 万元。其中，人员支出 1,014.14 万元，公用支出 97.25 万元。
2. 项目支出 344.34 万元。
3. 上缴上级支出 0 万元。
4. 经营支出 0 万元。
5. 对附属单位补助支出 0 万元。

## 二、一般公共预算拨款支出决算情况说明

2021年一般公共预算拨款支出1,455.73万元，比上年决算数减少645万元，下降30.7%，具体情况如下(按项级科目分类统计):

(一) 财政事务 一般行政管理事务 12.36万元，较上年决算数减少11.41万元，下降48%。主要原因是2019年财政综合专项资金补助的支出减少。

(二) 组织事务 一般行政管理事务 0.02万元，较上年决算数减少1.98万元，下降99%。主要原因是两新组织专项经费支出减少。

(三) 行政单位离退休 145.98万元，较上年决算数减少89.96万元，下降38.13%。主要原因是离退休人员抚恤金减少及年终奖金于2022年年初发放存在时间差等。

(四) 机关事业单位基本养老保险缴费支出 60.8万元，较上年决算数减少3.76万元，下降5.82%。主要原因是在职人员退休。

(五) 机关事业单位职业年金缴费支出 31.58万元，较上年决算数增加1.15万元，增长2.78%。主要原因是基数调整。

（六）行政运行 740.72 万元，较上年决算数减少 189.46 万元，下降 20.37%。主要原因是年终奖金于 2022 年年初发放存在时间差等。

（七）一般行政管理事务 330.03 万元，较上年决算数增加 48.69 万元，增长 17.31%。主要原因是规范提升物业管理和老旧小区改造工作经费支出。

（八）其他商品流通事务支出 0.48 万元，较上年决算数增加 0.48 万元，增加 100%。主要原因是促进服务业发展统计信息员补助支出。

（九）公共租赁住房 0.04 万元，较上年决算数减少 9.92 万元，下降 99.6%。主要原因是 2020 年开展完善公共租赁住房政策实施效果第三方评估项目支出。

（十）住房公积金 85.9 万元，较上年决算数增加 1.76 万元，增长 2.09%。主要原因是在职人员住房公积金基数调整。

（十一）提租补贴 19.94 万元，较上年决算数增加 1.31 万元，增长 7.03%。主要原因是增人增资。

（十二）购房补贴 26.48 万元，较上年决算数减少 1.37 万元，下降 4.91%。主要原因是在职人员购房补贴基数调整。

（十三）其他城乡社区住宅支出 1.41 万元，较上年决算数减少 67.18 万元，下降 97.94%。主要原因是 2020 年福

州市旧屋区改造工作汇报片制作费用支出和物业服务满意度调查及与海都报合作物业标杆小区评选活动经费支出。

### **三、政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明**

2021 年度政府性基金支出 0.00 万元，本部门 2021 年度没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

### **四、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明**

2021 年度国有资本经营预算支出 0.00 万元，本部门 2021 年度没有使用国有资本经营预算财政拨款安排的支出。

### **五、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

2021 年度一般公共预算财政拨款基本支出 1,111.39 万元，其中：

（一）人员经费 1,014.14 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、公务员医疗补助缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费、其他工资福利支出、离休费、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费补助、奖励金、其他对个人和家庭的补助。

（二）公用经费 97.25 万元，主要包括：办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业

管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费用、税金及附加费用、其他商品和服务支出、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、公务用车购置、其他交通工具购置、文物和陈列品购置、无形资产购置、其他资本性支出、赠与。

## 六、一般公共预算拨款“三公”经费支出决算情况说明

2021年度“三公”经费财政拨款支出1.69万元，比本年预算的13.2万元下降87.2%。主要原因是2021年没有因公出国和公务用车减少。具体情况如下：

（一）因公出国（境）费支出0.00万元，比本年预算的4.2万元下降100%。全年安排本部门组织的出国团组0个，参加其他部门出国团组0个；全年因公出国（境）累计0人次。主要是2021年没有因公出国。

（二）公务用车购置及运行费支出1.39万元，比本年预算的6万元下降76.83%，主要是公务用车减少。其中：

公务用车购置费支出0.00万元，比年初预算的0万元持平，2021年公务用车购置0辆。

公务用车运行费支出 1.39 万元，比本年预算的 6 万元下降 76.83%，主要是公务用车减少。截至 2021 年 12 月 31 日，本部门公务用车保有量为 1 辆。

（三）公务接待费支出 0.30 万元，比本年预算的 3 万元下降 90%。主要是各地相关部门来访人数减少，累计接待 3 批次、29 人次。

## **七、预算绩效情况说明**

根据预算绩效管理要求，本部门组织对 2020 年度 1 个项目实施单位自评，是旧住宅小区整治项目，涉及财政拨款资金共计 3000 万元。（《项目支出绩效自评表》详见附件 1）

对 1 个项目实施部门评价，是旧住宅小区整治项目，涉及财政拨款资金共计 3000 万元。评价结果等次为“优”。（《项目支出绩效评价报告》详见附件 2）

## **八、其他重要事项说明**

### **（一）机关运行经费**

2021 年度机关运行经费支出 97.25 万元，比上年决算数增长 34.98%，主要是：水电费、邮电费等项目从 2020 年业务费开支现按要求转由公用经费开支。

### **（二）政府采购情况**

本部门 2021 年度政府采购支出总额 1.25 万元，其中：政府采购货物支出 1.25 万元、政府采购工程支出 0 万元、政府采购服务支出 0 万元。授予中小企业合同金额 1.25 万元，占政府采购支出总额的 100%，其中：授予小微企业合同金额 1.25 万元，占授予中小企业合同金额的 100%；货物采购授予中小企业合同金额占货物支出金额的 0%，工程采购授予中小企业合同金额占工程支出金额的 0%，服务采购授予中小企业合同金额占服务支出金额的 0%。

### **（三）国有资产占用使用情况**

截至 2021 年 12 月 31 日，本部门共有车辆 1 辆，其中：副部（省）级以上领导用车 0 辆、主要领导干部用车 0 辆、机要通信用车 0 辆、应急保障用车 0 辆、执法执勤用车 0 辆、特种专业技术用车 0 辆、离退休干部用车 1 辆、其他用车 0 辆；单价 50 万元（含）以上通用设备 0 台（套），单价 100 万元（含）以上专用设备 0 台（套）。

## **第四部分 名词解释**

一、**一般公共预算财政拨款收入**：指本级财政当年拨付的资金。



**二、事业收入：**指事业单位开展专业业务活动及辅助活动所取得的收入。

**三、经营收入：**指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。

**四、其他收入：**指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”等以外的收入。主要是事业单位固定资产出租收入、存款利息收入等。

**五、使用非财政拨款结余：**指事业单位使用以前年度积累的非财政拨款结余弥补当年收支差额的金额。

**六、年初结转和结余：**指单位以前年度尚未完成、结转至本年仍按原规定用途继续使用的资金，或项目已完成等产生的结余资金。

**七、结余分配：**指事业单位按照会计制度规定缴纳的所得税、提取的专用结余以及转入非财政拨款结余的金额等。

**八、年末结转和结余：**指单位按有关规定结转至下年或以后年度继续使用的资金，或项目已完成等产生的结余资金。

**九、基本支出：**指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

**十、项目支出：**指在基本支出之外为完成特定行政任务和事业发展目标所发生的支出。

**十一、经营支出：**指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

**十二、“三公”经费：**纳入市级财政预决算管理的“三公”经费，是指市级部门用财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费和公务接待费。其中，因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税）及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费、安全奖励费用等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）支出。

**十三、机关运行经费：**为保障行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）运行用于购买货物和服务的各项资金，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。

## 第五部分 附件

### 一、《项目支出绩效自评表》

### 财政支出项目绩效自评公开表

填报日期：2022年02月24日

项目名称	旧住宅小区整治	评价类型	项目预算绩效自评	资金年度	2021
单位名称	福州市住房保障和房产管理局本级	单位性质	行政机关 <input checked="" type="checkbox"/> 参公事业单位 <input type="checkbox"/> 非参公事业单位 <input type="checkbox"/> 企业 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
单位地址	东部办公区 7 号楼 4 层		邮政编码	350001	
项目概况	根据市政府办公厅印发的《福州市老旧小区改造实施方案（2021-2025）》，对全市 60 个小区进行综合整治。重点解决老旧小区市政基础设施老化、防灾防疫功能不健全，公共服务缺失等群众反映强烈的突出问题，推进城市治理体系和治理能力现代化。				

	项目类型	常年发展性项目 <input checked="" type="checkbox"/> 一次性发展项目 <input type="checkbox"/> 业务性专项 <input type="checkbox"/>				
	项目评价方法	成本效益分析法 <input type="checkbox"/> 比较法 <input checked="" type="checkbox"/> 因素分析法 <input type="checkbox"/> 最低成本法 <input type="checkbox"/> 公众评判法 <input type="checkbox"/> 标杆管理法 <input type="checkbox"/> 其他方法 <input type="checkbox"/>				
	2020 年度项目预算期初批复数(万元)	3000.00	2021 年度项目预算期初批复数(万元)	10000.00		
二、项目 资金情况	序号	资金性质	计划数(万元)	核拨数(万元)	支出数(万元)	结余数(万元)
	1	本级财政资金	3000.00	3000.00	3000.00	0.00
	1-1	其中：当年预算	3000.00	3000.00	3000.00	0.00
	1-2	以前年度结余结转	0.00	0.00	0.00	0.00
	1-3	当年调整	0.00	0.00	0.00	0.00

	2	其他来源资金		0.00		0.00				0.00									
	合计(万元)			3,000.00		3,000.00				3,000.00									
	对下转移支付数(万元)										2984.00								
	当年预算执行率(当年预算支出数/当年预算计划数)										100.00%								
	当年预算资金使用率(当年预算支出数/当年预算核拨数)										100.00%								
	结余结转资金执行率(以前年度结余结转支出数/以前年度结余结转计划数)										0.00%								
	预算综合执行率(本级财政资金支出数/本级财政资金计划数)										100.00%								
	<b>预算绩效目标</b>																		
三、评价指标(100%)	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标详细说明	指标性质	指标方向	计量单位	目标值	监控时预测完成值	完成值	实际完成值与目标值偏离度	实际完成值与监控预测完成值偏离度	分值	得分	指标未得满分原因			

	产出指标	成本指标	预算执行率	当年预算对应的实际支出数/当年部门预算批复数×100%		正向指标	大于等于	%	95	100	99.47	5.0%	1.0%	10	10	
		时效指标	任务完成及时率		按年度计划及时完成所有目标	正向指标	等于	%	100.00	100	100	0.0%	0.0%	16	16	
		数量指标	整治旧住宅小区数量			正向指标	大于等于	个	60.00	60	60	0.0%	0.0%	16	16	
			整治			正向指标	大于等于	平方	140000.00	140000	140000	0.0%	0.0%	18	18	

		房屋建筑面积					米									
效益指标	社会效益指标	受益群众户数			正向指标	大于等于	户	12000.00	12000	12000	0.0%	0.0%	20	20		
满意度指标	服务对象满意度指标	项目参与人员满意度		五城区房管（住建）局对老旧小区改造工作的满意度	正向指标	大于等于	%	80.00	80	87	9.0%	9.0%	20	20		
实际完成值与目标值综合偏离度（实际完成值与目标值偏离度合计数/预算绩效目标个数*100%，不含目标值为0且实际完成值不为0的预算绩效目标）													2.33%			

		实际完成值与监控预测完成值综合偏离度（实际完成值与监控预测完成值偏离度合计数/预算绩效目标个数*100%，不含监控预测值为0且实际完成值不为0的预算绩效目标）					1.50%	
评价指标数		6	评价指标总分	100.00	评价指标得分（S）	100.00		
原始自评等级		<input checked="" type="checkbox"/> 优（ $S \geq 90$ ） <input type="checkbox"/> 良（ $90 > S \geq 80$ ） <input type="checkbox"/> 中（ $80 > S \geq 60$ ） <input type="checkbox"/> 差（ $60 > S$ ）						
四、调整指标 (50%)	一级指标	二级指标	三级指标	评分标准	得分计算过程	分值	得分	指标未得满分原因
	产出指标	支出情况	当年预算资金使用率	本指标6分。当年预算资金使用率 $A = \text{当年预算支出数} / \text{当年预算核拨数}$ ，得分为 $6 \times A$ 。“当年预算核拨数”为0时，本项不得分。	$3000.00 \div 3000.00 \times 6.00 = 6.00$	6	6	
			结余结转资金执行率	本指标6分。结余结转资金使用率 $B = \text{以前年度结余结转支出数} / \text{以前年度结余结转计划数}$ ，得分为 $6 \times B$ 。“结余结转资金计划数”为0时，本项得满分。	结余结转资金计划数为0，本项得6分	6	6	
			预算综合执行率	本指标6分。预算综合执行率 $C = \text{本级财政资金支出数} / \text{本级财政资金计划数}$ ，得分为 $6 \times C$ 。“当年财政资金计划数”为0时，本项不得	$3000.00 \div 3000.00 \times 6.00 = 6.00$	6	6	



				分。				
过程管理	绩效管理	评价工作组成员	本指标 1 分。评价工作组成员资质符合财政部门年度评价方案要求得 1 分，否则不得分。（备注：请在本表末尾填写评价组成员信息，填写后本指标自动计算。）	根据本表评价组成员信息，副科或中级职称以上成员共 3 名，占总成员 100.00%，故本指标得 1.00 分	1	1		
		目标编制数量	本指标 6 分。绩效目标编制数量达到 5 个得 1 分，每增加 1 个得 1 分，最高 6 分。	本项目编制绩效目标 6 条，本指标得 2.00 分	6	2	指标编制数量不够，明年要增加指标数量	
		目标全面程度	本指标 5 分。（1）编制满意度类型指标得 2 分；（2）产出、效益类指标编制种类达到 3 种得 1 分，4-5 种得 2 分，6-8 种得 3 分。	本项目编制满意度指标 1 条，得 2 分；产出、效益类指标 4 种，得 2 分。本指标得 4.00 分。	5	4	指标编制数量不够，明年要增加指标数量	
		实际完成值与目标值综合偏离度	本指标 5 分。实际完成值与目标值综合偏离度 $D \leq 5\%$ 得 5 分， $5\% < D \leq 50\%$ 得 3 分， $D \geq 50\%$ 不得分。	实际完成值与目标值综合偏离度 $D \leq 5\%$ 得 5 分	5	5		

			绩效监控填报情况	本指标 3 分。项目单位及时上报监控表和监控报告得 3 分，实际上报时间逾期不超过 5 日得 1 分，逾期 5 日以上不得分。（2021 年 9 月 1 日后新增项目未开展绩效监控的，此条得 3 分。）	2021 年 09 月 15 号前新增项目并绩效监控提交到财政部门的时间在 2021 年 09 月 15 号前的得 3 分	3	3	
			实际完成值与监控预测完成值综合偏离度	本指标 5 分。实际完成值与监控预测完成值综合偏离度 $E \leq 5\%$ 得 5 分， $E \leq 25\%$ 得 3 分， $E \geq 25\%$ 不得分。（执行过程中新增项目未填写预算绩效监控信息的，此条指标得 3 分。）	实际完成值与监控预测完成值综合偏离度 $E \leq 5\%$ 得 5 分	5	5	
			绩效监控应用情况	本指标 3 分。项目单位开展绩效监控时认为应减少下年度项目预算，下年度同一项目预算期初批复数减少得 3 分，否则不得分。	绩效监控认为不需减少下年度预算，本指标得 3 分。	3	3	
		项目管理	管理制度健全性	项目有管理制度得 2 分（内容可包含但不局限于：项目范围管理、资金分配管理、进度管理、成本管理、质量管理、风险管理、采购管理、项目中止管理、资金使用范围、参与者职责、风险	项目有管理制度，本指标得 2 分	2	2	

				防控、监督检查及绩效管理), 否则不得分。			
			制度执行有效性	项目管理符合管理制度得 2 分, 有 1 处不符合扣 1 分, 扣完为止。无制度此项不得分。	项目管理符合管理制度, 本指标得 2 分	2	2
	调整指标数	12	调整指标总分	50.00	调整指标得分 (C)	45.00	
五、评价结论	评级标准	1.评价指标得分 $S \geq 90$ 时, 评价等级为“优”; $90 > S \geq 80$ 时, 评价等级为“良”; $80 > S \geq 60$ 时, 评价等级为“中”; $S < 60$ 时, 评价等级为“差”。 2.调整指标得分 $C < 30$ 时, 评价等级不超过“中”。					
	最终自评等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
六、问题与建议	存在问题			改进建议			
	1.个别区老旧小区改造经费结算不够及时			1.督促区政府加快竣工项目工程结算进度			
	2.个别老旧小区施工过程中监理发挥作用还不够			2.督促区政府要加大日常施工监管力度, 要求监理单位按合同要求履行好职责			

项目承担单位(公章):

\_\_\_\_\_

主管部门(公章):

\_\_\_\_\_

## 二、《项目支出绩效评价报告》

# 福州市住房保障和房产管理局关于 2021 年 老旧小区综合整治项目支出 绩效评价的报告

根据《福州市财政局关于开展 2022 年部门评价工作的通知》（榕财统〔2022〕6 号）要求，我局对 2021 年财政支出用于老旧小区综合整治项目具体资金 3000 万元使用情况绩效评价进行梳理。现将项目支出绩效评价报告如下：

### 一、老旧小区改造基本情况

（一）老旧小区综合整治项目概况。根据市政府办公厅印发的《福州市老旧小区改造实施方案（2021-2025 年）》（榕政办〔2021〕60 号），对列入福州市为民办实事的 60 个小区进行综合整治。重点解决居民生活基本问题，完善基础配套设施。主要包括小区内供排水、供电、供气，改造疏通小区雨污水管网，规整弱电管线，整修破损路面，小区一层以下景观整治、店牌店招整治，改善老旧小区环境脏乱差及管理机制不健全等问题。截止 2021 年底，我市 60 个老旧小区改造已全部进场施工，资金使用合理合规，建立了预算执行、绩效监控机制，资金管理辦法健全规范，按规定时间分配下达到市（县）财政部门或项目单位。

（二）老旧小区综合整治绩效目标。2021 年累计启动实施列入福州市为民办实事的 60 个老旧小区综合整治项目，涉及 293 栋，面积 14 万平方米，惠及户数 1.2 万户。

## **二、绩效评价工作开展情况**

（一）绩效评价目的、对象和范围。本次绩效评价是为了健全绩效评价常态化机制，增强部门及资金使用单位绩效意识。评价对象范围是2021年我市为民办实事老旧小区综合整治项目60个小区。

（二）绩效评价原则。采用单位自评，并确保绩效评价独立、客观、公正。主要包括决策情况、资金管理和使用情况、相关制度管理辦法的健全性及执行情况、实现的产出情况、取得的效益情况和其他相关内容等。

（三）绩效评价工作过程。市财政局负责牵头指导绩效评价工作，市房管局负责具体实施绩效评价工作。市房管局对照2021年老旧小区综合整治目标绩效评价指标进行自评，同时汇总收集2021年列入福州市为民办实事的老旧小区综合整治项目立项等资料，对老旧小区综合整治完成情况、资金使用等方面情况，结合自评情况进行初步绩效评价，形成最终评价结论。

## **三、综合评价情况及评价结论**

福州市2021年财政支出用于老旧小区综合整治项目绩效评价综合得分98分。

## **四、绩效评价指标分析**

（一）项目决策情况。通过项目立项、绩效目标、资金投入等进行分析，主要完成情况如下：

1.项目立项依据充分且规范。福州老旧小区综合整治项目，符合国家法律法规、国民经济发展规划，符合行业发展

规划和政策要求，属于履行职能所需，在公共财政支持范围，项目未与相关部门同类项目重复。项目清单的确定经过可行性研究，依照法定程序申请、审批，最后由市政府同意下发任务清单。

**2.绩效目标合理且明确。**项目所设定的绩效目标依据充分，产出效益和效果符合业绩水平，做好资金预算，2021年经过多次论证、调整、梳理，确定列入福州市为民办实事老旧小区综合整治项目60个，涉及面积14万平方米，户数1.2万户。

**3.资金投入预算编制科学，资金分配合理。**根据项目涉及的改造面积、栋数、户数，做好项目资金平衡预算，改造成本估算，经多个部门核算，投资资金分配充分且合理。

**（二）项目过程情况。**项目资金使用符合国家财务和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，资金拨付有完整的审批程序和手续，相关财务管理制度完备，财务和业务管理合法、合理、完整。2021年预算资金3000万，截止2021年12月列支2984万元。

**（三）项目产出情况。**福州老旧小区综合整治改造按照“先民生后提升、先地下后地上、先功能后景观”的原则，重点解决老旧小区市政基础设施老化、防灾防疫功能不健全、公共服务缺失等群众反映强烈的突出问题。整合相邻相近较小规模、零星分散的小区，成街区、成片区推进改造，补齐片区公共服务设施，各类设施和空间尽可能改造成为居民生活综合服务设施。从组织保障、项目生成、共同参与、

长效管理、工程招标、考核评比等六个方面保障老旧小区改造工作顺利实施，同时按照进一步优化设计方案、施工队伍、跟班制度、选材用料、长效机制的“五好”工作思路，高品质推进老旧小区改造工作。截止2021年12月，列入我市为民办实事老旧小区综合整治项目60个全面启动，改善了1.2万户居民的生活环境，提高了居住质量，增强了群众的获得感。

（四）项目效益情况。具体分为实施效益和满意度两方面，完成情况如下：

**1.实施效益。**群众关注的热点难点就是党委政府工作的重点，我市坚持以人民为中心的理念，把老旧小区改造作为推进城市更新行动的一项重要民生工程来抓，列入为民办实事项目，出台《福州市老旧小区改造实施方案（2021-2025年）》（榕政办〔2021〕60号），按照“先民生后提升、先地下后地上、先功能后景观”原则，明确改造内容、程序及保障措施，采取了一系列有效措施推进老旧小区改造，按照惠民实效、多元共担、统筹协调、长效治理的原则，强化工作统筹，创新政策机制，提升改造内容和标准，重点针对雨污混流的老旧小区实施雨污分流改造，成效显著。

**2.项目满意度。**老旧小区综合整治按照“环境提升、配套完善、管理到位、群众满意”的工作目标，从配套设施建设、居住环境改善、公共服务提升等三个方面入手，整治后的老旧小区变得“绿起来、亮起来、畅通起来、和谐起来”，房屋保值增值，政府投资直接转化成居民受益，居民

获得感不断增强，社会效益十分明显，获得了社会各界的广泛认可。通过老旧小区综合整治，一是小区居住环境得到改善。通过改造，完善了小区的雨污管网、道路、安防监控、绿化卫生等基础配套，解决老旧小区雨污混流、道路破损、安防监控缺失等问题。同时，落实了长效管理机制，居民居住环境得到改善、生活品质得到提高，业主物业得到保值增值，让广大居民得到了实惠。二是居民满意度得到提高。充分保障业主、居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，改造前，在小区进行方案公示，走家入户，广泛倾听民声，对整治方案进行不断细化完善，力求整治方案贴近民意、符合民需，通过改造，居民满意度得到提升。2021年住建部对上海、杭州、宁波、青岛、苏州、长沙、宜昌、济南、合肥和福州等10个城市老旧小区改造满意度委托第三方调查，我市总体满意度得分为88.73，位列第三。

## **五、主要经验做法、存在问题及原因分析**

（一）主要经验做法。结合福州市实际情况，从以下五个方面开展工作：

1.注重顶层设计。充分结合福州市实际情况和特点，建立健全了“九项机制”。一是构建了改造工作机制。制定印发了《福州市城镇老旧小区改造试点工作方案》，由市房管局牵头，建立了“市级组织统筹推进，区级负责具体实施，街镇和社区配合”的体制机制。二是完善了项目生成机制。由市房管局牵头，建立了居民自愿、自下而上的老旧小区改造项目、改造内容生成机制。三是建立了资金筹措机制。由



市财政局牵头，按照居民自有部分改造自行出资、共有部分基础配套设施改造经费市区各承担一半、改善类改造经费由社区发动业主共同筹集、管线改造经费由管线单位自行承担的原则，建立了改造资金与居民合理共担机制。四是探索建立社会力量参与机制。由市财政局牵头，初步制定了社会资本参与实施办法，拟采取政府采购、新增设施有偿使用、落实资产分配权益等方式吸引社会资本或专业机构参与建设公共服务设施。五是探索建立金融机构支持机制。由市地方金融监督管理局牵头，与国开行、农发行、农业银行三家金融机构对接沟通，初步制定了金融机构支持机制框架。六是建立健全了动员群众共建机制。由市民政局牵头，构建了老旧小区改造共建共享共治体系。七是建立健全了项目推进机制。由市建设局牵头，进一步优化招投标机制，研究制定城镇老旧小区改造技术导则。八是建立了存量资源整合利用机制。由市自然资源和规划局牵头，初步明确存量资源整合利用的思路和要求。九是建立了小区管理长效机制。由市房管局牵头，建立健全改造后长效管理机制，实现改造后的老旧小区有效管理，巩固老旧小区改造成果，防止治管脱节出现回潮。

**2.推行街区改造模式。**积极探索街区连片改造的路径，根据区域特点和实际情况，采取街区式连片推进的方式，深入挖掘老旧小区内空间资源，整合小区周边社会资源，统筹谋划实施片区化整体改造，推进片区资源整合、设施功能互补、科学优化布局、共建开放共享，逐步健全小区和社区养

老、抚幼、医疗、助餐、保洁等服务，着力打造便利群众生活的活动圈。

**3.破解存量空间短板。**结合我市零星旧改计划，对在试点片区内C、D级的危旧房采用房屋置换拆除的方式，同时拆除违章建筑，腾出空间进行公共服务设施等设施建设，运用市场化方式吸引社会力量参与，解决老旧小区片区内公共服务配套短板问题，努力实现片区改造收支平衡。

**4.增强居民参与意识。**坚持党建引领，鼓励结合老旧小区改造成立小区党组织和业主委员会。属地街道办事处（乡镇政府）应当牵头组织社区居委会、业主委员会、物业服务企业、业主代表和实施主体在小区施工现场搭建居民议事场所和平台，公示改造相关各方姓名、责任、联系方式，现场及时接受居民咨询，建立工作台账，明确责任主体，对小区改造方案（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、建立健全住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制等居民重点诉求）组织小区居民书面或线上表决，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果等，积极引导居民利用“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，增强参与感。

**5.强化现场协调监管。**成立工程质量监督小组，以小区为单位在现场设立改造指挥部，将居民义务监督员吸纳进改造指挥部，督促施工单位、监理单位按技术规范进行施工，随时接受监督，随时整改问题，保障工程质量。

（二）存在问题及原因。老旧小区建设安装电动汽车充电桩困难。由于老旧小区大多空间小，物业管理难度大，老旧小区充电桩建设后，充电桩停车位应设置专门停车位供电动汽车停放。根据近年来实施的实际情况，因大部分老旧小区停车位本就相对紧张，因此，在公共车位上专门设置电动汽车停车位，使用燃油汽车的小区业主基本不同意，造成充电桩企业不愿意自行投资建设充电桩，只能政府兜底，政府也无该项设备采购的出资渠道，因此在老旧小区中安装电动汽车充电桩很困难。

## 六、有关建议

针对电动汽车充电桩建设安装难的问题，建议由规划或住建部门同意规划设计，供电企业负责按比例提前投资干线电缆及集中表箱，充电设施运营商负责集中表箱至充电桩部分的建设。发改部门设置专项建设补贴，以此推进老旧小区改造中电动汽车充电桩建设安装。