

深圳市福田区住房事务中心 2018 年度部门决算

目录

- 一、住房事务中心概况
 - (一) 部门职责
 - (二) 机构设置
- 二、住房事务中心 2018 年度部门决算表
- 三、住房事务中心 2018 年度部门决算情况说明
- 四、名词解释

一、住房事务中心概况

(一) 部门职责

本单位主要职责是：负责辖区住房公积金和房改住房补贴的方案制定和日常管理、承办区住房公积金工作领导小组决策事项；辖区人才安居房等保障性住房的日常管理、维修及处理住房维修投诉等日常事务；辖区内物业小区专项维修资金日常收取、首期归集追缴和监管工作；对辖区物业小区申请使用物业专项维修资金进行审核、备案；对辖区物业小区申请备用金进行审批和核销备案；负责指导和监督辖区内物业专项维修资金业务管理工作，处理日常相关业务咨询、信访投诉、法律诉讼工作；完成上级交办的其他工作事项。

(二) 机构设置

住房事务中心为住房和建设局下属事业单位，编制数 9 人，实有人数 9 人，雇员员额 0 人，劳务派遣实有人数 0 人，离退休人员 1 人。

二、福田区住房事务中心 2018 年度部门决算表

1. 收支总表（3 张），即：《收入支出决算总表》《收入决算表》《支出决算表》。

收入支出决算总表

公开 01 表
单位：万元

部门：深圳市福田区住房事务中心

收入			支出		
项 目	行次	决算数	项 目	行次	决算数
栏 次		1	栏 次		2
一、财政拨款收入	1	668.20	一、一般公共服务支出	14	0.00
二、上级补助收入	2	0.00	二、外交支出	15	0.00
三、事业收入	3	0.00	三、国防支出	16	0.00
四、经营收入	4	0.00	四、公共安全支出	17	0.00
五、附属单位上缴收入	5	0.00	五、教育支出	18	0.00
六、其他收入	6	0.00	六、科学技术支出	19	0.00
	7	0.00	七、社会保障和就业支出	20	11.10
	8	0.00	八、城乡社区支出	21	577.00
	9	0.00	九、住房保障支出	22	78.00
本年收入合计	10	668.20	本年支出合计	23	666.10

用事业基金弥补收支差额	11	0.00	结余分配	24	0.00
年初结转和结余	12	0.00	年末结转和结余	25	2.10
总计	13	668.20	总计	26	668.20

注：本表反映部门本年度的总收支和年末结转结余情况。

收入决算表

公开 02 表

部门：深圳市福田区住房事务中心

单位：万元

项 目		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
功能分类科目 编码	科目名称							
栏次		1	2	3	4	5	6	7
合计		668.20	668.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度取得的各项收入情况。

支出决算表

公开 03 表

部门：深圳市福田区住房事务中心

单位：万元

项 目		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
功能分类科目编码	科目名称						
栏次		1	2	3	4	5	6
合计		666.10	271.80	394.30	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度各项支出情况。

2. 财政拨款收支表（5 张），即：《财政拨款收入支出决算总表》《一般公共预算财政拨款支出决算表》《一般公共预算财政拨款基本支出决算表》《一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表》和《政府性基金预算财政拨款收入支出决算表》。

财政拨款收入支出决算总表

公开 04 表

部门：深圳市福田区住房事务中心

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
栏 次		1	栏 次		2	3	4
一、一般公共预算财政拨款	1	668.20	一、一般公共服务支出	17	0.00	0.00	0.00
二、政府性基金预算财政拨款	2	0.00	二、外交支出	18	0.00	0.00	0.00
	3		三、国防支出	19	0.00	0.00	0.00
	4		四、公共安全支出	20	0.00	0.00	0.00
	5		五、教育支出	21	0.00	0.00	0.00
	6		六、科学技术支出	22	0.00	0.00	0.00
	7		七、社会保障和就业支出	23	11.10	11.10	0.00

	8		八、城乡社区支出	24	577.00	577.00	0.00
	9		九、住房保障支出	25	78.00	78.00	0.00
	10			26			
本年收入合计	11	668.20	本年支出合计	27	666.10	666.10	0.00
年初财政拨款结转和结余	12	0.00	年末财政拨款结转和结余	28	2.10	2.10	0.00
一般公共预算财政拨款	13	0.00		29			
政府性基金预算财政拨款	14	0.00		30			
	15			31			
总计	16	668.20	总计	32	668.20	668.20	0.00

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款的总收支和年末结转结余情况。

一般公共预算财政拨款支出决算表

公开 05 表
单位：万元

部门：深圳市福田区住房事务中心

项 目		本年支出		
功能分类科目 编码	科目名称	小计	基本支出	项目支出
栏次		1	2	3
合计		666.10	271.80	394.30

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款支出情况。

一般公共预算财政拨款基本支出决算表

公开 06 表

部门： 深圳市福田区住房事务中心

单位：万元

经济分类 科目编码	科目名称	决算数	经济分类 科目编码	科目名称	决算数	经济分类 科目编码	科目名称	决算数
301	工资福利支出	240.80	302	商品和服务支出	16.00	310	资本性支出	0.00
30101	基本工资	26.40	30201	办公费	3.80	31001	房屋建筑物购建	0.00
30102	津贴补贴	89.70	30202	印刷费	0.00	31002	办公设备购置	0.00
30103	奖金	1.90	30203	咨询费	0.00	31003	专用设备购置	0.00
30106	伙食补助费	0.00	30204	手续费	0.00	31005	基础设施建设	0.00
30107	绩效工资	35.30	30205	水费	0.00	31006	大型修缮	0.00
30108	机关事业单位基本养老保险费	27.10	30206	电费	1.80	31007	信息网络及软件购置更新	0.00
30109	职业年金缴费	10.80	30207	邮电费	0.10	31008	物资储备	0.00
30110	职工基本医疗保险缴费	8.20	30208	取暖费	0.00	31009	土地补偿	0.00
30111	公务员医疗补助缴费	0.00	30209	物业管理费	1.40	31010	安置补助	0.00
30112	其他社会保障缴费	0.80	30211	差旅费	0.00	31011	地上附着物和青苗补偿	0.00
30113	住房公积金	30.60	30212	因公出国（境）费用	0.00	31012	拆迁补偿	0.00
30114	医疗费	0.00	30213	维修（护）费	4.60	31013	公务用车购置	0.00
30199	其他工资福利支出	10.00	30214	租赁费	0.00	31019	其他交通工具购置	0.00
303	对个人和家庭的补助	15.00	30215	会议费	0.00	31021	文物和陈列品购置	0.00

30301	离休费	0.00	30216	培训费	0.20	31022	无形资产购置	0.00
30302	退休费	11.10	30217	公务招待费	0.00	31099	其他资本性支出	0.00
30303	退职（役）费	0.00	30218	专用材料费	0.00	312	对企业补助	0.00
30304	抚恤金	0.00	30224	被装购置费	0.00	31201	资本金注入	0.00
30305	生活补助	0.00	30225	专用燃料费	0.00	31203	政府投资基金股权投资	0.00
30306	救济费	0.00	30226	劳务费	0.70	31204	费用补贴	0.00
30307	医疗费补助	0.00	30227	委托业务费	0.20	31205	利息补贴	0.00
30308	助学金	0.00	30228	工会经费	1.60	31299	其他对企业补助	0.00
30309	奖励金	3.90	30229	福利费	0.10	313	对社会保障基金补助	0.00
30310	个人农业生产补贴	0.00	30231	公务用车运行维护费	0.00	31302	对社会保险基金补助	0.00
30399	对其他个人和家庭的补助支出	0.00	30239	其他交通费用	0.00	31303	补充全国社会保障基金	0.00
			30240	税金及附加费用	0.00	399	其他支出	0.00
			30299	其他商品和服务支出	1.60	39906	赠与	0.00
			307	债务利息及费用支出	0.00	39907	国家赔偿费用支出	0.00
			30701	国内债务付息	0.00	39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴	0.00
			30702	国外债务付息	0.00	39999	其他支出	0.00
			30703	国内债务发行费用	0.00			
			30704	国外债务发行费用	0.00			
人员经费合计		255.80	公用经费合计					16.0

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

公开 07 表

部门：深圳市福田区住房事务中心

单位：万元

预算数						决算数					
合计	因公出国 (境) 费	公务用车购置及运行费			公务接待费	合计	因公出国 (境) 费	公务用车购置及运行费			公务接待费
		小计	公务用车 购置费	公务用车 运行费				小计	公务用车 购置费	公务用车 运行费	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度“三公”经费支出预决算情况。其中，预算数为“三公”经费年初预算数，决算数是包括当年一般公共预算财政拨款和以前年度结转资金安排的实际支出。

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

公开 08 表

部门：深圳市福田区住房事务中心

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
功能分类科目 编码	科目名称			小计	基本支出	项目支出	
栏次		1	2	3	4	5	6
合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：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。

三、住房中心 2018 年度部门决算情况说明

(一) 收入支出决算总体情况说明

2018 年部门预算收支为 826.87 万元，2018 年决算总收入 668.20 万元，其中财政拨款收入为 668.20 万元，其他收入为 0.00 万元。

2018 年度支出合计数为 666.10 万元，其中社会保障和就业支出为 11.10 万元，城乡社区支出为 577.00 万元，住房保障支出为 78.00 万元。年末结转和结余数为 2.20 万元。2018 年决算收支在年初部门预算的基础上差额较大，主要是因为保障性住房专项资金按照合同约定只支付了首款，2019 年结算审定后才进行尾款决算工作。

2017 年决算支出数为 481.39 万元，2018 年决算支出在 2017 年基础上增长 184.71 万元，增长率 38.37%，主要原因是增加了保障性住房专项资金。

(二) 收入决算情况说明

2018 年决算收入 668.20 万元，年初预算收入 826.87 万元，决算收入与年初预算存在较大差异，主要是因为保障性住房专项资金按照合同暂支付了首款，未进行尾款决算工作。

2017 年决算收入 481.40 万元，2018 年在 2017 年决算收入的基础上增长 186.8 万元，增长率 38.80%，主要原因是

增加了辖区内保障性住房日常管理工作。

（三）支出决算情况说明

2018年决算支出666.10万元，2017年决算支出481.39万元，2018年决算支出在2017年基础上增长184.71万元，增长率38.37%，主要原因是增加了辖区内保障性住房日常管理工作。

（四）财政拨款收入支出决算总体情况说明

2018年部门预算收支826.87万元，2018年财政拨款决算收入668.20万元，2018年财政拨款决算支出666.1万元。2018年决算收支在年初部门预算的基础上差额较大，主要是因为保障性住房专项资金按照合同约定只支付了首款，2019年结算审定后才进行尾款决算工作。

（五）一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

2018年一般公共预算财政拨款决算支出666.10万元，2017年一般公共预算财政拨款决算支出481.39万元，2018年一般公共预算财政拨款决算支出在2017年基础上增加184.71万元，增长38.37%，主要原因是2018年增加了辖区内保障性住房日常管理工作。

（六）一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2018年一般公共预算财政拨款基本支出决算数271.80万元，其中人员经费支出255.80万元，公用经费支出16.00万元。2017年一般公共预算财政拨款基本支出决算数359.69

万元，其中人员经费支出 356.62 万元，公用经费支出 3.07 万元。

2018 年人员经费支出较 2017 年减少 100.82 万元，主要原因是 2017 年养老制度改革支出。公用经费较 2017 年增加 12.93 万元，主要因为我中心于 2017 年 8 月成立，2017 年公用经费支出月数为 5 个月。

（七）一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

本单位并无公务车以及因公出国（境）情况，所以并无“三公”经费支出情况。

（八）政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

本单位无政府性基金预算财政拨款收入以及支出情况。

（九）预算绩效目标编报及绩效评价开展情况说明

1. 2019 年绩效目标编报情况

我中心 2019 年绩效目标管理的重点履职项目及 200 万以上共 2 个项目，共涉及财政资金 500 万元。详见下文：

预算项目支出绩效目标表

2019 年度

项目名称	保障性住房管理支出	项目属性名称	上年延续	项目起止时间	2019-01-01~2019-12-31	
项目主管部门	深圳市福田区住房和建设局	续存属性名称	经常性项目			
项目实施单位	深圳市福田区住房事务中心					
本年预算金额(万元)	300.00	其中:财政拨款(万元)	300.00	其他资金(万元)	0.00	
项目中长期目标	对申报维修的保障性住房进行验房以及确定维修主体,明确维修数量。					
项目年度目标	委托第三方完成对辖区内保障性住房的维修工程					
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值		
	产出指标	数量指标	根据保障房承租人报修情况核定	≤60 套		
		质量指标	根据维修后的工程返修率而定	≤5%		
		工作时效	1 年			
	效益指标	经济效益指标	不适用		不适用	
		社会效益指标	切实保障区内企业、社会组织及人才的住房需求,提升人才就业创业率。		≥80%	
		生态效益指标	不适用		不适用	
		可持续影响	稳步推进保障性住房建设筹集,不断完善住房保障体系,持续增强住房保障能力,为实现全体人民“住有所居”目标打下坚实基础,让辖区群众安居福田、乐享福田		≥80%	
		服务对象满意度指标	报修保障性住房租户的满意度		≥75%	

预算项目支出绩效目标表

2019 年度

项目名称	保障性住房日常管理费	项目属性名称	新增项目	项目起止时间	2019-01-01~2019-12-31	
项目主管部门	深圳市福田区住房和建设局	续存属性名称	经常性项目			
项目实施单位	深圳市福田区住房事务中心					
本年预算金额(万元)	200.00	其中:财政拨款(万元)	200.00	其他资金(万元)	0.00	
项目中长期目标	通过日常巡查等方式,减少保障性住房转租转借等违规行为					
项目年度目标	对辖区内保障性住房进行日常巡查、管理,加强对辖区内保障房的管理。					
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容		指标值	
	产出指标	数量指标	做好各类住房的管理		5561	
		质量指标	完成因管理保障性住房产生费用的支付工作		≥80%	
		工作时效	1年			
	效益指标	经济效益指标	不适用			
		社会效益指标	切实保障福田辖区保障性住房承租人的住房需求,提高居民生活幸福指数		≥80%	
		生态效益指标	不适用			
可持续影响		创新保障房智能化、精细化管理理念,提高保障房管理工作、优化办事流程,提高办事效率。		≥80%		
服务对象满意度指标	辖区内保障性住房承租人满意度		≥80%			

2. 2018 年绩效自评结果

根据中共中央国务院全面实施预算绩效管理要求，我中心认真组织开展 2018 年度绩效自评工作。

(1) 一般公共预算绩效自评开展情况

①2018 年度部门整体支出绩效自评。我中心结合单位主要职能、2018 年区委区政府重点安排的工作，对 2018 年度部门整体支出开展绩效自评。从评价情况来看，我中心以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东、深圳重要指示精神，全力推进福田区保障房、物业维修金、机关事业单位公积金等管理工作，较好的完成了全年预定的各项目标。根据市物业维修金管理系统统计，目前我辖区内物业小区总数为 1093 个，中心负责所有小区维修金“收”“支”两条线的业务，包括日常收取的物业维修金（以下简称日常金）和首期金的缴交，及维修金使用的备案审批，2018 年累计审核日常金缴存 6000 余次，受理 136 例专项使用申请，受理 101 例备用金核销申请；根据职能划分，已接管我局 7109 套配租保障房的部分日常管理工作。组织了十余次保障性住房专项巡查，共入户检查 200 户左右，制定《福田区保障性住房维修工程工作指引》，明确中心、住户和物业公司各主体的维修责任，规范住户报修流程，实现保障房维修程序化、规范化、服务化；根据职能划分，负责协调监督我区机关事业单位住房公积金和房补缴存工作，2018 年我区公积金房补发放工作平稳有序，全年累计发放房

补 2.932 亿元，惠及职工 8222 人次。

2018 年度我中心绩效情况较为理想。发现的主要问题：绩效管理制度有待进一步完善，绩效指标设立有待进一步细化和量化。目前我中心针对上述问题，结合我中心工作职能及预算指标体系，建立绩效管理制度，健全绩效目标管理，探索更科学的绩效评价方法。

②2018 年度项目绩效目标完成情况自评。我中心结合项目预算执行和绩效完成情况，对所有纳入 2018 年绩效目标管理的重点履职项目及 200 万以上共 1 个项目支出开展绩效自评，共涉及财政资金 300 万元，从评价情况来看，上述项目支出绩效情况较为理想，部分达到了项目申请时所设定的各项绩效目标，具体详见《2018 年度项目保障性住房维修维护管理支出项目 2018 年度项目绩效目标自评表》（详见附件 1）

③2018 年度重点项目支出绩效自评。我中心结合重点履职或重大民生项目开展情况，选取“保障性住房维修维护管理支出”支出开展重点绩效评价，共涉及财政资金 300 万元，从评价情况来看，上述项目支出绩效情况较为理想，部分完成了项目申请时所设定的各项绩效目标，具体详见《2018 年度重点项目支出绩效自评报告》（详见附件 2）。

④2018 年度区级财政专项资金绩效自评。我局结合专项资金管理职能、产出发展规划和年度资金分配计划，对保障

性住房专项资金开展绩效自评，涉及财政资金 300 万元，从评价情况来看，上述专项资金绩效情况较为理想，部分达到了项目申请时所设定的各项绩效目标。发现的主要问题：专项资金支付进度缓慢，其次由于我中心工作人员严重不足，对于保障性住房维修维护的效率较低。下一步改进措施，我中心委托专业的第三方加大对辖区内保障性住房的维修维护力度，定期对维修维护工作量结算审定。

⑤政府性基金预算绩效自评开展情况。

我中心 2018 年无政府性基金支出。

(2) 国有资本经营预算绩效自评开展情况

无。

(十) 其他重要事项情况说明

1. 机关运行经费支出情况说明。

本单位 2018 年无机关运行经费的支出。

2. 政府采购支出情况说明。

本部门 2018 年度政府采购支出总额 95.18 万元，其中：政府采购货物支出 1.63 万元、政府采购工程支出 75.00 万元、政府采购服务支出 18.55 万元。授予中小企业合同金额 93.55 万元，占政府采购支出总额的 98.29%。

3. 国有资产占用情况说明。

截至 2018 年 12 月 31 日，本部门共有车辆 0 辆。

4. 部门需要说明的其他特殊事项。

无。

四、名词解释

1. 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(包括基本资金、津贴补贴等)和公用支出(包括办公费、邮电费、差旅费及印刷费等)。

2. 城乡社区：反映本单位保障性住房日常管理费用，物业维修资金档案管理费、业务培训费用等以及住房公积金管理站材料编辑及印制费用等。

3. 商品和服务支出：指工会经费、福利费、公务用车运行维护费的支出

附件 1

保障性住房维修维护管理支出项目 绩效目标自评表

(2018 年)

项目主管部门（公章）：深圳市福田区住房和建设局

项目名称	保障性住房 维修维护管 理支出	项目类别	常规	√	一次性		追加	
项目主管部门	深圳市福田区住房和建设局		项目实施单位	深圳市福田区住房事务中心				
项目周期	1 年	项目属性	新增			延续		√
预算金额	300 万元	其中：财政拨款	300 万元		其它资金	0 万元		
年度目标 总体描述	委托第三方对申报维修的保障性住房进行验房以及确定维修主体，明确维修数量。							
绩效内容	目标内容			目标完成情况		未完成的原因及 改进措施		
投入目标 (包括单位成本、总成本、年度资金使用进度安排)	单位成本： 1、保障性住房维修维护工程款 250 万元。2、其他维护维修费用 50 万元。 总成本：300 万元 使用进度： 第一季度 0 万元，第二季度 0 万元，第三季度 75 万元，第四季度 1 万元			部分完成		5 月签订合同，按照合同约定先支付合同价款的 30%75 万元，剩余款项 2019 年结算审计后再支付		
产出目标 (包括提供的公共产品和服务的数量、质量、工作时效等)	1、数量目标： 根据保障房承租人报修情况核定（约 45 套） 质量目标： 根据维修后的工程返修率而定（≤5%） 工作时效： 1 年			已完成				
效益目标 (包括服务对象满意度、社会效益、生态效益、经济效益等)	经济效益： 不适用 社会效益： 不适用 生态效益： 不适用 服务对象满意度： 报修保障房维修租户的满意度（≥98%）			已完成				

2018 年度重点项目支出 绩效评价报告

一、项目概况

（一）项目背景、立项依据。

保障性住房专项资金是为促进区住房保障体系的建设，经区政府批准，从财政公共预算安排，用于保障性住房建设、购置、管理及相关工作的专项资金，专款专用、专项核算。保障性住房，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房、安居型商品房以及其他形式的住房。

保障性住房专项资金专项用于保障性住房的维修（维护）支出。对公租房的维修及改造，使其满足基本保障居住功能，维修内容涉及建筑主体维修及日常零星维修，包括但不限于墙面、天花板抹灰及面层等维修。

（二）项目管理的组织架构和职责分工。

区住房和城乡建设局是住房专项资金的主管单位，使用和年度预算的编制及执行部门，其主要根据区保障性住房建设规划及年度实施计划，组织住房专项资金支出项目的立项、报批等前期工作；组织区级保障性住房及配套设施出售或出租收入的归集，负责向区财政部门通报出售或出租收入归集情况，并及时通过非税收入平台足额收缴并上缴国库；执行已

批复的年度住房专项资金收支预算，确保住房专项资金专款专用；负责建立健全保障性住房资产管理制度，加强资产的维修和保养；建立区级保障性住房房产档案和使用情况报告制度，账实相符；负责住房专项资金存续期届满或被撤销后必要的清算、资金回收及其他相关后续管理工作；职能范围内的其他工作事项。

我中心为本重点项目的实施单位，对区保障性住房整体翻新和维修改造工作进行专项资金的使用管理。一方面按一定比例对老旧的保障房进行维护翻新、改造；另一方面对住戶的日常报修进行反馈，做好日常维修工作，并负责处理与住房维修相关的投诉信访。

（三）项目资金管理情况。

1. 项目资金预算和分配情况。

人才安居房等保障性住房专项性项目支出 300 万元，主要内容是：保障性住房资金 300 万元，专项用于保障性住房维修（维护）支出。

2. 项目资金管理和使用情况。

项目资金主要用于保障性住房维护、维修等支出。

（四）项目绩效目标及实现情况。

本重点项目于 2018 年 5 月通过招投标，发包给第三方施工单位对辖区内保障性住房进行专项维修维护，按照合同约定先支付合同价款的 30%，剩余款项 2019 年 5 月结算审计

后再支付。本项目预算安排保障性住房维修维护工程款 250 万元，其他维护维修费用 50 万元，2018 年资金支出使用进度：第一季度 0 万元，第二季度 0 万元，第三季度 75 万元，第四季度 1 万元。

二、项目绩效评价结论和分析

（一）项目绩效评价结论。

2018 年在区委区政府的正确领导和局机关领导及各科室部门的大力支持下，较好的完成了项目的预期目标。

（二）项目绩效分析。

保障房数量的日益增多和监管标准的不断完善，对日常管理工作提出更高的要求。为实现保障房高效、精准管理，2018 年度按照预算目标，我中心采取发包委托第三方对我辖区内保障性住房的日常维修保养管理工作进行专项维修工作，截至 2018 年底，根据合同约定，各项工作在履约期，根据项目进度，已基本达到预期绩效目标。

三、取得的成效

本项目主要是做好保障房后期的维修维护工作，为此我中心制定《福田区保障性住房维修工程工作指引》，明确中心、住户和物业公司各主体的维修责任，规范住户报修流程，实现保障房维修程序化、规范化、服务化。

2018 年，已累计对 112 户维修申请开展现场勘查，完成维修 84 户，督促维修公司为住户解决维修问题，保障了辖

区内广大保障性住房住户的切身利益。

四、存在的问题

我区保障房数量日益庞大，给我中心管理工作带来了挑战，而目前保障房管理方式仍较为传统，尤其是面向的住户服务方面，主要靠电话沟通、现场查验等方式，对报修进行核验工作，手段落后，效率低且耗费大量人力，还需进一步提高管理效能。

五、相关建议和整改措施

1. 借“智慧福田”的建设契机，以保障房报修维修为切入点，创新升级保障房管理模式。开发线上维修系统，集成住户维修申报、预约维修和内部审批等功能于一体，实现维修工作全过程信息化管理，提高工作效率和服务水平。在此基础上，希望以点带面，逐步在保障房日常管理各环节应用数字化、信息化技术手段，直至打造出保障房全过程综合管理平台，全面升级日常管理模式。

2. 多元覆盖，不断加大宣传和培训力度，为进一步提高办事效率，强化相关工作人员及服务对象的业务素养和法治理念，将继续开展全方位、多层次的宣传教育培训，通过会议、报刊、宣传手册、网络媒体等多种途径，加大保障房日常管理和维修申报、审核等环节的宣传培训，对相关的法律法规、政策制度、业务流程等进行宣贯普及。