

项目支出绩效评价报告

项目名称：2021 年住房租赁市场发展试点补助资金

项目单位：上海市普陀区住房保障和房屋管理局（本部）

主管部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

委托单位：上海市普陀区财政局

评价机构：上海上咨会计师事务所有限公司

二〇二二年八月

目 录

项目绩效评价报告摘要	1
绩效评价报告	5
一、基本情况	5
(一) 项目概况	5
(二) 项目绩效目标	18
二、绩效评价工作情况	19
(一) 绩效评价目的、对象和范围	19
(二) 绩效评价原则及评价方法	20
(三) 绩效评价方案制定过程	20
三、综合评价情况及评价结论	21
(一) 综合评价情况	21
(二) 评价结论	22
四、绩效评价指标分析	22
(一) 项目决策情况	22
(二) 项目过程情况	25
(三) 项目产出情况	28
(四) 项目效益情况	31
五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析	32
(一) 主要经验及做法	32
(二) 主要存在的问题及原因分析	33
六、有关建议	33

普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金 项目绩效评价报告摘要

一、基本情况

（一）项目概况

2019 年起，上海市获得中央财政支持住房租赁市场发展试点资金，2019-2020 年度总额为 20 亿元人民币。上海市房屋管理局为进一步用好中央财政支持住房租赁市场发展试点资金，加快培育和发展本市住房租赁市场，依据《上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443 号）（以下简称《资金使用管理办法》）等规定，印发了《2019-2020 年度上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2020〕112 号）。截至 2020 年底，上海市累计使用中央财政奖补资金 14.1 亿元，补贴项目 199 个。

为支持普陀区住房租赁市场发展，加快建立租购并举的住房制度，普陀区住房保障和房屋管理局按照沪房市场〔2020〕112 号资金使用计划方案，于 2020 年起，申请中央财政支持住房租赁市场发展试点资金。2020 年年初预算金额 0 元，年中申请调整预算金额 3,988.77 万元，实际支出金额为 2,966.52 万元，预算执行率 74.37%，剩余额度 1,022.25 万元于 2021 年初拨付。2021 年，区房管局按照沪房市场〔2021〕168 号的资金使用计划方案，共申请中央财政支持住房租赁市场发展试点资金 4,904.45 万元，实际拨付金额 4,802.45 万元，预算执行率 97.92%。资金全部来源于中央财政。

（二）评价工作概况

评价小组自 2022 年 6 月承接本项目后，通过前期调研并充分听

取财政支出处室要求，形成本次绩效评价关注重点：一是关注预算编制的科学性；二是项目实施过程制度执行有效情况；三是奖补资金申请、发放计算准确性、发放对象合规性及发放及时情况；四是项目是否实现“备案率 100%”等目标。评价组结合评价关注重点，以实施效果为导向设计本项目绩效评价指标体系，通过调研、访谈、问卷、查阅资料，运用文献法、社会调查法、综合评分法等方法，对本项目开展绩效评价。在此基础上，按照指标体系对相关数据信息进行汇总分析，形成了该项目的绩效评价报告。

二、评价结论及绩效分析

（一）评价结论

运用评价组设计并经论证的绩效评价指标体系及评分标准，本项目绩效评价得分为 88.35 分，评价等级为“良”。

（二）综合绩效分析

项目决策方面：项目立项依据充分，符合项目单位职责范围和中央财政支持住房租赁市场发展试点资金需要，但项目绩效目标有待进一步完善。

项目过程方面：项目单位按照专项资金管理办法及资金使用计划方案实施，但制度执行方面不够有效。

项目产出方面：项目共补贴非转租 I 类项目 10 个，房屋总套数为 2998 套；审核通过 4 个新建租赁住房项目，住房总面积为 142646.25 平方米；审核通过 3 个新建市场租赁住房纳管补助项目，涉及住房面积 55,018.44 平方米。但部分奖补资金发放不够及时。

项目效益方面：通过项目的实施，“非转租”项目网签备案率达 100%，能有效扩大保障性租赁住房供给。

三、主要经验及做法

（一）已对外出租的受补助房源均按规定进行了合同网签备案

积极响应上海市发展住房租赁市场，充分保障住房租赁各方合法权益，区房管局通过项目的实施，积极督促受补助单位落实住房租赁合同网签备案要求，2021年已对外出租的受补助房源均按规定进行了合同网签备案，备案率达100%。推进普陀区进一步规范住房租赁市场秩序，为市场参与各方提供安全、便捷、畅通的服务。

（二）有效扩大保障性租赁住房供给，为住户提供更多层次的租赁房源

通过实施住房租赁市场发展试点补助资金项目，2021年共补贴2998套“非转租”房源，已有1453套对外出租；新建市场租赁住房完成开工的有142646.25平方米、纳入住房管理市场租赁住房208661.7平方米。通过项目的实施，扩大了保障性租赁住房供给，能有效促进住房租赁市场的发展。

四、主要问题

（一）项目绩效目标不够完整，部分绩效指标缺失

区房管局在填写绩效目标申报表时，已将目标细化分解为具体指标，细化至数量、质量、时效等方面，但指标内容实际为项目投入、过程管理类指标，并不能体现本项目产出数量、质量及时效目标，与项目实施内容不相匹配。项目社会效益指标内容仅为“项目立项的规范性”，不能体现项目效果的核心目标。

（二）未按规定提交绩效自评报告，不符合绩效考核相关要求

区房管局未及时向市房屋管理部门提交普陀区2021年度和三年整体绩效自评报告，不符合《上海市2021年度中央财政支持住房租

赁市场试点资金使用计划方案》（沪房市场〔2021〕168号）绩效考核的相关要求。

五、有关建议

（一）落实预算绩效管理要求，提升绩效目标编制合理性

针对个别子项目的绩效目标不够明确，具体指标不够完善的问题，建议预算单位在今后填写财政项目支出绩效目标申报表时，尽可能结合预算资金项目安排来拟定预算绩效目标，在编制项目绩效目标时应与项目实施特性相符，产出目标及效果目标要与项目工作计划内容相一致，要与预算相一致。建议以后年度预算申报时，有效应用本次优化的绩效目标表，提升绩效目标编制的合理性。

（二）严格按照绩效考核要求，及时做好绩效管理工作

建议区房管局严格按照沪房市场〔2021〕168号文件要求，于2021年12月31日前和全部中央资金使用完成后，及时向市房屋管理部门分别提交普陀区2021年度和三年整体绩效自评报告。

普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金

绩效评价报告

为贯彻落实上海市全面推进预算绩效管理工作的要求，依据《中共上海市委上海市人民政府关于我市全面实施预算绩效管理的实施意见》（沪委发〔2019〕12号）与《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》（沪财绩〔2020〕6号）的要求，结合《上海市普陀区关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（普委发〔2019〕8号）的规定，受上海市普陀区财政局委托，上海上咨会计师事务所有限公司承担了普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金项目的绩效评价工作。评价小组根据修改完善的工作方案开展本次评价，经过项目数据采集、访谈、社会调查等必要的评价程序，运用绩效分析和统计方法，在梳理、分析评价数据资料的基础上，形成本评价报告。

一、基本情况

（一）项目概况

1.项目背景

为贯彻落实党中央、国务院关于“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”的决策部署，根据中央经济工作会议关于“构建房地产市场健康发展长效机制”的要求，财政部、住房城乡建设部于 2019 年 1 月发布了《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》（财综〔2019〕2号），决定开展中央财政支持住房租赁市场发展试点。试点主要目标为：三年时间，中央分批支持部分人口净流入、租赁需求缺口大的大中城市发展住房租赁市场，构建有利的体制机制，多渠道筹集租赁住房房源，促进专业化、机构化租赁

企业发展，建设住房租赁信息服务与监管平台，改善租赁住房消费环境，加快形成租购并举的格局。根据财综〔2019〕2号，中央财政对确定的示范城市给予奖补资金支持，试点示范期为三年。中央财政奖补资金标准按城市规模分档确定，直辖市每年10亿元，省会城市和计划单列市每年8亿元，地级城市每年6亿元。

近年来，各地区、各有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，扎实推进住房保障工作，有效改善了城镇户籍困难群众住房条件，但新市民、青年人等群体住房困难问题仍然比较突出，需加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。经国务院同意，就进一步加快发展保障性租赁住房，促进解决好大城市住房突出问题，国务院办公厅提出《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号），扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。

2019年起，上海市获得中央财政支持住房租赁市场发展试点资金，2019-2020年度总额为20亿元人民币。上海市房屋管理局为进一步用好中央财政支持住房租赁市场发展试点资金，加快培育和发展本市住房租赁市场，依据《上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443号）（以下简称《资金使用管理办法》）等规定，印发了《2019-2020年度上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2020〕112号）。截至2020年底，上海市累计使用中央财政奖补资金14.1亿元，补贴项目199个。

2021年上海市房管局为进一步落实《住建部 财政部联合印发〈关于加快推进中央财政支持住房租赁市场发展试点工作的函〉》(建办房〔2021〕49号)及国办发〔2021〕22号等文件要求,进一步扩大本市保障性租赁住房供给,印发了《上海市2021年度中央财政支持住房租赁市场试点资金使用计划方案》的通知(沪房市场〔2021〕168号)。

为支持普陀区住房租赁市场发展,加快建立租购并举的住房制度,普陀区住房保障和房屋管理局按照沪房市场〔2020〕112号资金使用计划方案,于2020年起,申请中央财政支持住房租赁市场发展试点资金。2020年年初预算金额0元,年中申请调整预算金额3,988.77万元,实际支出金额为2,966.52万元,预算执行率74.37%,剩余额度1,022.25万元于2021年初拨付。2021年,区房管局按照沪房市场〔2021〕168号的资金使用计划方案,共申请中央财政支持住房租赁市场发展试点资金4,904.45万元,实际拨付金额4,802.45万元,预算执行率97.92%。资金全部来源于中央财政。

2.主要内容及实施情况

(1)项目范围

2021年项目调整后预算金额为4,904.45万元,补助资金主要用于新建租赁住房项目开工奖补、新建市场租赁住房纳管补助及“非转租”项目补助。

(2)市场发展试点资金使用计划方案

根据《上海市2021年度中央财政支持住房租赁市场试点资金使用计划方案》(沪房市场〔2021〕168号),奖补内容为以下几个方面:

①新建租赁住房项目:由项目所在地的区房屋管理部门受理。

是指在本市行政区域内，利用新增建设用地、存量建设用地转型、集体建设用地，以及综合用地（土地用途含租赁住房）等，开发建设自持用于市场化租赁的项目。

②非居住存量房屋改建和转化租赁项目（以下简称“非转租”项目）：由项目所在地的区房屋管理部门受理。

是指本市行政区域内，将符合条件的非居住存量房屋按规定改建转化为租赁住房（参照居住房屋租赁标准改建转化的为Ⅰ类项目，参照居宿舍标准改建转化的为Ⅱ类项目）。

③住房租赁企业贷款贴息：由申请主体注册（纳税）所在地的区房屋管理部门受理。

住房租赁企业规范开展住房租赁经营业务，是指住房租赁企业开展业务时，严格遵守国家和上海市有关规定，全面履行合同义务。

④住房租赁信息化建设：由市房屋管理部门受理。

是指依托市住房租赁公共服务平台，不断拓展完善系统功能，更好地发挥平台在交易服务、行业监管和市场监测等方面的作用。

⑤与构建住房租赁体系相关的其他基础性工作：由市房屋管理部门受理。

包括住房租赁管理机制创新、住房租赁立法研究、住房租赁市场运行分析、住房租金动态监测、住房租赁经营主体和从业人员信用评价、租赁数据采集规则制定、承租权转让（交换）管理、住房租赁政策实施效果评估等内容。

（3）普陀区住房租赁市场发展试点补助资金的实施内容

按照沪房市场〔2021〕168号资金使用计划方案及沪建房管联〔2020〕443号《资金使用管理办法》，普陀区住房保障和房屋管理

局主要实施新建租赁住房项目、“非转租”项目和住房租赁企业贷款贴息三个方面。2021年奖补内容、申报条件及奖补标准如下：

1) 新建租赁住房项目：由项目所在地的区房屋管理部门受理。

奖补对象：从事新建租赁住房项目开发建设的房地产开发企业。

奖补条件：①申请企业在本市注册并具有独立法人资格，取得房地产开发企业资质；②申请项目的用地性质为Rr4，综合用地的土地用途含租赁住房；③申请项目取得《建筑工程施工许可证》，并已实际开工；④申请项目的套均面积不高于100平方米（套均面积，是指规划批复中载明的租赁住房面积/套数）；⑤同一项目只能享受一次奖补。

申请条件：①新建租赁住房项目，申请开工奖补，取得《建筑工程施工许可证》且实际开工；②申请集中新建市场租赁住房项目纳管保障性租赁住房一次性补助，书面承诺纳入保障性租赁住房管理。

奖补标准：①申请开工奖补的，按照申请项目规划批复中载明的租赁住房建筑面积计算，200元/平方米；②申请集中新建市场租赁住房项目纳管保障性租赁住房一次性补助的，按照申请项目规划批复中载明的租赁住房建筑面积计算，150元/平方米。

专项资金发放方式：审查通过有一次性发放。

2) “非转租”项目：由项目所在地的区房屋管理部门受理。

奖补对象：作为实施单位，实际从事“非转租”项目租赁运营的住房租赁企业。

奖补条件：①申请企业在本市注册并具独立法人资格，已到房屋管理部门办理信息记载手续，并办理住房租赁公共服务平台用户认证；②申请项目已取得所在区指定管理部门核发的认定验收证明；③

利用非自由房屋改建转化的，申请企业与出租人签订的租赁合同不低于5年；④申请项目符合本市改建转化相关文件要求。其种II类项目的人均承租面积不得低于4平方米，每套居住人数不得超过8人。⑤申请项目已实际投入运营，并按规定为承租人（或承租单位）提供住房租赁合同网签服务；⑥同一项目只能享受一次奖补。

申请条件：“非转租”（即非居住存量房屋改建转化租赁住房）项目，取得所在区出具的认定材料且实际投入运营。

奖补标准：分为I类项目（公寓型）和II类项目（宿舍型）。

I类项目（公寓型）按照所在区指定管理部门认定时确定的出租单元数量计算，0.75万元/套。

II类项目（宿舍型）按照所在区指定管理部门认定时确定的可供出租床位数量（等于实际可居住人数）计算：①每套4张床位的，1万元/套；②每套5-6张床位的，0.8万元/套；③其他的，0.75万元/套。

专项资金发放方式：审查通过后按年度分两期发放，首次发放奖补总额的50%，第二年发放50%。

3）住房租赁企业贷款贴息：由申请主体注册（纳税）所在地的区房屋管理部门受理。

奖补对象：在上海市规范开展住房租赁业务的专业化、规范化住房租赁企业。

申请条件：住房租赁企业贷款贴息，针对2020年10月1日~2021年12月31日，在运营阶段已实际支出的用于住房租赁业务的对公贷款利息。

奖补标准：按照银行贷款利息单上载明的实际利息支出进行补

贴，补贴金额不超过利息支出的 30%。

专项资金发放方式：审查通过有一次性发放。

普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金未涉及租赁住房企业贷款贴息。

3.资金投入和使用情况

(1) 项目预算调整及实际支出情况

住房租赁市场发展试点补助资金项目自 2020 年起实施，2020 年年初预算金额 0 元，年中申请调整预算金额 3,988.77 万元，实际支出金额为 2,966.52 万元，预算执行率 74.37%，剩余额度 1,022.25 万元于 2021 年拨付。

2021 年项目年初预算金额为 1,022.25 万元，年中申请调整增加预算金额 3,882.20 万元，调整后预算金额为 4,904.45 万元。2021 年实际拨付 4,802.45 万元，项目预算执行率为 97.92%。资金全部来源于中央财政。近两年预算及支出具体内容详见下表：

表 1：2020-2021 年项目预算调整及实际支出情况表

金额单位：万元

项目	年初预算金额	预算调整金额	调整后预算金额	实际支出金额	预算执行率
2020 年住房租赁市场发展试点补助资金		3,988.77	3,988.77	2,966.52	74.37%
2021 年住房租赁市场发展试点补助资金	1,022.25	3,882.20	4,904.45	4,802.45	97.92%

(2) 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金下拨情况

1) 2021 年年初预算金额为 1,022.25 万元，用于支付 2020 年“非转租”项目的奖补资金 50%尾款。

2) 2021年5月,区房管局对普陀区第三轮¹申请资金项目进行审查且公示无异议后,向市房管局申请奖补资金1,440.5416万元。经审核通过后,由市财政局向普陀区财政局下达了2021年度第一批补助资金共计1,440.54万元(沪财建〔2021〕61号)。普陀区财政局根据区房管局申请,向区房管局下达了试点补助资金1,440.54万元(普财建〔2021〕10号)。区房管局依据奖补标准和专项资金发放方式,实际拨付奖补资金1,338.54万元。

3) 2021年10月,区房管局根据2021年10月14日中央财政资金使用工作布置会议精神,启动了第四轮租赁住房项目申报工作。根据沪市场〔2021〕168号的要求,共有6个项目申请中央财政奖补资金,并已通过审核公示,累计申请金额4,787.5589万元。2021年12批市财政局向普陀区财政分两批次下达奖补资金,截至2021年12月底,首批下拨2,441.66万元,剩余部分将另行拨付。

资金下拨及实际拨付汇总情况详见下表:

表 1-1: 2021 年补助资金下拨及实际拨付情况汇总表

金额单位: 万元

批次	申报金额	市财政向区财政下拨金额	区财政额度到账	实际拨付奖补资金	备注
2021 年年 初预算			1,022.25	1,022.25	2020 年项目的奖补资金已全部下拨。
2021 年第 一批	1,440.5416	1,440.54	1,338.54	1,338.54	余额 102 万元系“非转租”项目的 50%尾款, 于 2022 年拨付
2021 年第 二批	4,787.5589	2,441.66	2,441.66	2,441.66	剩余部分将另行拨付
合计	6,228.1005	3,882.20	4,802.45	4,802.45	

¹ 2020 年度区房管局实施了第一轮和第二轮租赁住房项目。

(3) 2021 年项目补助资金支付情况

1) 2020 年审核通过的 9 个“非转租”项目奖补资金总额为 2,044.50 万元，根据《资金管理办法》分两期发放，2020 年拨付 50%首期款 50%，2021 年拨付 50%尾款，金额为 1,022.25 万元。

2) 2021 年 4 月，普陀区启动了第三轮（2021 年第一批）租赁住房项目申报工作，共有 3 个项目通过审批，申报中央财政奖补资金，申报金额总计 1,440.54 万元。包括 1 个“非转租”项目和 2 个新建租赁住房项目。按《资金管理办法》2021 年拨付金额共计 1,338.54 万元，差额 102.00 万元系“非转租”项目 50%尾款，应于 2022 年拨付。

3) 2021 年 10 月，普陀区启动了第四轮（2021 年第二批）租赁住房项目申报工作，共有 6 个项目通过审批，申报中央财政奖补资金，申报金额共计 4,787.5589 万元。包括 1 个“非转租”项目、2 个新建租赁住房项目和 3 个集中新建市场租赁住房项目纳管一次性补助。2021 年普陀区财政局获得市场局下达奖补资金 2,441.66 万元，剩余部分将另行拨付。区房管局实际拨付奖补资金 2,441.66 万元，主要用于 2 个新建租赁住房项目和 2 个集中新建市场租赁住房项目纳管一次性补助的部分资金。具体明细情况详见下表：

表 1-2: 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金项目明细表

金额单位: 元

序号	项目名称	运营单位	房屋总套数/租赁住房总面积 (平方米)	补贴标准	申请奖补金额	2021 年应下拨金额	2021 年实际下拨金额	备注	类型
1	华之庭公寓	上海华之庭酒店管理有限公司	77 套	7,500.00	577,500.00	288,750.00	288,750.00	50%尾款	非转租 I 类项目
2	V 领地祁连山路社区	上海盛熠企业管理有限公司	959 套	7,500.00	7,192,500.00	3,596,250.00	3,596,250.00	50%尾款	非转租 I 类项目
3	橙子公寓(曹杨七村)	上海创世实业有限公司	61 套	7,500.00	457,500.00	228,750.00	228,750.00	50%尾款	非转租 I 类项目
4	V 领地真北路社区	上海盛萸企业管理有限公司	103 套	7,500.00	772,500.00	386,250.00	386,250.00	50%尾款	非转租 I 类项目
5	V 领地江宁路 1400 号	上海盛熠企业管理有限公司	468 套	7,500.00	3,510,000.00	1,755,000.00	1,755,000.00	50%尾款	非转租 I 类项目
6	贝客公寓金沙江路中环店	上海贝客文化发展有限公司	140 套	7,500.00	1,050,000.00	525,000.00	525,000.00	50%尾款	非转租 I 类项目
7	上海朗诗阁服务式公寓	上海朗铂企业管理有限公司	242 套	7,500.00	1,815,000.00	907,500.00	907,500.00	50%尾款	非转租 I 类项目

序号	项目名称	运营单位	房屋总套数/租赁住房总面积 (平方米)	补贴标准	申请奖补金额	2021年应下拨金额	2021年实际下拨金额	备注	类型
8	住寓上海交通路店	佳兆业创享空间科技(深圳)有限公司上海分公司	524套	7,500.00	3,930,000.00	1,965,000.00	1,965,000.00	50%尾款	非转租 I 类项目
9	武宁路 200 弄 50 号	上海西部企业(集团)今日房地产企划营销中心	152套	7,500.00	1,140,000.00	570,000.00	570,000.00	50%尾款	非转租 I 类项目
10	万科泊寓上海西站店	上海泊寓酒店管理有限公司	272套	7,500.00	2,040,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00	50%首期款	非转租 I 类项目
11	普陀区石泉路街道石泉社区 W060401 单元 A10A-01 地块(办公保障房租赁住房住宅)	上海海升环盛房地产开发有限公司	30485.1 平方米	200.00	6,097,020.00	6,097,020.00	6,097,020.00	100%一次性拨付	新建租赁住房项目开工奖补
12	桃浦社区 W061101 单元 H1-7 地块商业及租赁住房项目(H1-7a 租赁住房)	上海金本房地产开发有限公司	31341.98 平方米	200.00	6,268,396.00	6,268,396.00	6,268,380.00	100%一次性拨付(差额 16 元)	新建租赁住房项目开工奖补

序号	项目名称	运营单位	房屋总套数/租赁住房总面积 (平方米)	补贴标准	申请奖补金额	2021年应下拨金额	2021年实际下拨金额	备注	类型
13	普陀区桃浦智创城 (W06-1401单元) 119-01b地块	上海丰沁置业有限公司	555平方米	200.00	111,000.00	111,000.00	111,000.00	100%一次性拨付	新建租赁住房项目 开工奖补
14	普陀区桃浦智创城 (W06-1401单元) 090-01地块租赁住房 新建工程	上海普昇实业有限公司	80264.17平方米	200.00	16,052,834.00	16,052,834.00	16,052,834.00	100%一次性拨付	新建租赁住房项目 开工奖补
15	桃浦社区 W061101 单元 H1-7 地块商业 及租赁住房项目 (H1-7a 租赁住房)	上海金本房地产开发有限公司	31341.98平方米	150.00	4,701,297.00	4,701,297.00	4,701,297.00	100%一次性拨付	新建市场 租赁住房 纳管补助
16	普陀区桃浦智创城 W06-1401单元 090-01地块租赁住房 新建工程	上海普昇实业有限公司	80264.17平方米	150.00	12,039,625.50	12,039,625.50	3,551,469.00	首款。 剩余资金另行下拨	新建市场 租赁住房 纳管补助
17	魔方公寓北石路门店		55套	7,500.00	412,500.00	206,250.00		剩余资金另行下拨	非转租 I 类项目

序号	项目名称	运营单位	房屋总套数/租赁住房总面积 (平方米)	补贴标准	申请奖补金额	2021年应下拨金额	2021年实际下拨金额	备注	类型
18	普陀区石泉社区 W060401单元 A17C-01地块租赁住房项目	上海西部企业(集团)有限公司	97055.55平方米	150.00	14,558,332.50	14,558,332.50	-	剩余资金另行下拨	新建市场租赁住房纳管补助
合计					82,726,005.00	71,277,255.00	48,024,500.00		

（二）项目绩效目标

1.项目总目标

通过中央财政奖补资金，发展住房租赁市场，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，改善租赁住房消费环境，加快形成租购并举的格局。

2.年度绩效目标

通过项目的实施，用于支持普陀区租赁住房发展，扩大保障性租赁住房供给，提供更多层次的租赁房源，使得租赁住房企业稳步发展。

3.具体绩效目标

（1）项目单位预算申请时报送了项目绩效目标申报表，详见下表：

表 2-1：项目绩效目标表（原申报）

一级目标	二级目标	三级目标	指标目标值	
产出指标	数量指标	资金到位率	=100%	
	质量指标	资金使用合规性	合规	
	时效指标	处理及时性	及时	
	成本指标	整体预算执行率		=100%
		资金分配合理性		合理
		支出方向符合度		符合
效益指标	经济效益指标			
	社会效益指标	项目立项的规范性	规范	
	生态效益指标			
	可持续影响指标			
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	满意	

（2）评价小组根据项目实施情况重新梳理了绩效目标表，详见下表：

表 2-2: 项目绩效目标表 (调整后)

一级目标	二级目标	三级目标	指标目标值
产出指标	数量指标	新建租赁住房项目开工奖补申请完成率	100%
		新建市场租赁住房纳管补助申请完成率	100%
		“非转租”项目申请完成率	100%
	质量指标	奖补资金计算准确性	100%
		奖补资金发放准确性	100%
	时效指标	奖补资金申请及时性	及时
		奖补资金发放及时性	及时
效益指标	社会效益指标	非转租项目网签合同备案率	100%
		补助项目房源出租率	≥75%
		受补助房源年租金涨幅	≤5%
		有效投诉情况	≤5 件
满意度指标	服务对象满意度指标	受补助企业满意度	≥90%
		住户满意度	≥85%

二、绩效评价工作情况

(一) 绩效评价目的、对象和范围

1. 评价目的

本项目对普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金实施绩效评价,旨在从财政预算资金使用的角度评价项目的效率和效益,反映项目绩效目标的实现程度,查找项目过程存在的不足和问题,提出科学合理的建议,从而进一步加强财政支出预算管理,切实提高财政资金的配置效率和使用效益。

2. 评价对象

本次绩效评价的对象为普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金(调整后)4,904.45 万元。

3.评价范围

普陀区 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金主要用于新建租赁住房项目开工奖补、新建市场租赁住房纳管补助及“非转租”项目补助。

4.评价时段

本次绩效评价的对象为 2021 年住房租赁市场发展试点补助资金支出预算执行期间，即 2021 年 1 月至 2021 年 12 月 31 日。

（二）绩效评价原则及评价方法

根据绩效评价的基本原理及相关政策精神，本次绩效评价遵循科学规范、客观公正、全面合理的原则进行评价。项目组采用逻辑分析法，聚焦项目实施的关键领域，设定绩效目标和关键绩效指标。在结合住房租赁市场发展项目特点的基础上，采用比较法、因素分析法、公众评判法和标杆管理法等评价方法，依据绩效目标和绩效指标相关的计划标准、行业标准、历史标准以及财政部门 and 区房管局确认的其他标准对本项目进行评价。

（三）绩效评价方案制定过程

项目组根据绩效评价的原理和规范，在完成前期沟通和资料搜集后，结合普陀区财政局评价要求，形成本次项目评价工作方案初稿，并根据论证后的修改方案形成定稿。后续结合工作方案中制定的绩效评价指标体系对项目进行评分，并在此基础上提炼结论撰写绩效评价报告，上报委托单位。具体实施过程如下：

1.前期沟通和资料收集

2022 年 6 月，根据区财政工作精神，上咨会计师事务所成立项目评价小组与项目部门单位（区房管局）进行前期沟通，收集相关资料，

撰写前期调研方案。

2.撰写工作方案

2022年6-7月，评价小组根据所了解的项目基本情况，综合考虑项目决策、项目管理、项目实施内容、项目预算和资金使用、管理机制等因素，对项目绩效评价指标进行设计，并形成了普陀区2021年住房租赁市场发展试点补助资金项目绩效评价工作方案。在听取了区房管局相关科室负责人意见后，评价小组对评价方案进行了完善，形成最终定稿并按时上交财政局。

3.数据采集与社会调查

2022年7月，评价小组通过实地采集方式对项目数据、完成情况进行采集，确保数据的真实、准确。与此同时，评价小组对本项目受补助单位及相应的住户开展满意度问卷调查，了解其对2021年普陀区住房租赁市场发展试点情况的满意度。

4.数据分析及撰写报告

2022年8月，评价小组根据绩效评价的原理和规范，对收集到的所有材料和数据进行甄别、分析和评分，并提炼结论撰写了本次绩效评价报告。并与项目单位保持充分的沟通，确保每个观点有理有据。在规定时间内完成报告初稿后，上交区财政局。

5.绩效评价报告审评与修订完善

2022年8月，区财政局组织对本绩效评价报告进行了评审。评价小组根据专家评审意见对本报告进行了进一步修订完善。

三、综合评价情况及评价结论

（一）综合评价情况

2021年住房租赁市场发展试点补助资金项目，共补贴非转租I

类项目 10 个，房屋总套数为 2998 套；当年审核通过 4 个新建租赁住房项目，住房总面积为 142646.25 平方米；审核通过 3 个新建市场租赁住房纳管补助项目，涉及住房面积 55,018.44 平方米。目立项依据充分，立项程序规范，资金使用规范，项目制度比较健全，通过项目的实施，支持普陀区租赁住房的发展，“非转租”项目网签备案率达 100%，能有效扩大保障性租赁住房供给，为住户提供更多层次的租赁房源，项目产生了较好的社会效益。但项目还存在绩效指标设置不够完整、制度执行不够有效，奖补资金发放不够及时的情况。

（二）评价结论

根据论证后的评价指标体系和评分标准，通过数据采集、问卷调查及访谈，对 2021 年度住房租赁市场发展试点补助资金项目绩效情况进行客观评价，本项目评价总得分 88.35 分，评价结论为“良”。

表 3: 指标评分表

指标类别	决策	过程	产出	效益	合计
权重分	20	20	30	30	100
得分分值	17.67	16.58	26.7	27.4	88.35
得分率 (%)	88.35%	82.90%	89%	91.33%	88.35%

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

A 类项目决策类指标，从项目立项依据充分性、立项程序规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性及预算编制科学性五个方面对项目立项、绩效目标、资金投入进行考察，总分 20 分，评价得分为 17.67 分，得分率为 88.35%。具体得分情况如下表：

表 3-1: 项目决策指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重分	得分	得分率
A 项目决策			20	17.67	88.35%
	A 项目立项				
		A11 立项依据充分性	5	5	100.00%
		A12 立项程序规范性	3	3	100.00%
	A2 绩效目标				
		A21 绩效目标合理性	4	3	75.00%
		A22 绩效指标明确性	4	2.67	66.67%
	A3 资金投入				
		A31 预算编制科学性	4	4	100.00%

A11 立项依据充分性

根据中央经济工作会议关于“构建房地产市场健康发展长效机制”的要求，财政部、住房城乡建设部于 2019 年 1 月发布了《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》（财综〔2019〕2 号），决定开展中央财政支持住房租赁市场发展试点。上海市作为示范城市收到中央给予奖补资金支持。为支持普陀区住房租赁市场发展，加快建立租购并举的住房制度，根据《上海市 2021 年度中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2021〕168 号），普陀区房管局申请设立本项目。本项目符合《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》（财综〔2019〕2 号）、住建部 财政部联合印发《关于加快推进中央财政支持住房租赁市场发展试点工作的函》（建办房〔2021〕49 号）和《上海市 2021 年度中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2021〕168 号）等国家住房租赁市场发展政策规划和需求；项目与区房管局的部门职责相符，是部门履职所需；项目资金来源于中央财政，符合中央、地方事权支出责任划分原则。评价小组未发现

项目与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复的情况。根据评分标准得满分。该指标满分 5 分得分为 5 分。

A12 立项程序规范性

专项资金通过中央财政专项资金使用管理平台（以下简称“平台”）申报、受理。首先由区房管局通过区平台审核本区所属的项目，根据对申请主体提交的资料审核通过后，由区平台的复核人员进行复核；复核通过后上传推送至市房管局。区房管局对申请资金项目进行审查且公示无异议后，将审核通过项目的奖补资金总额向市房管局申报。经市房管局审核后，向市财政局申请中央财政专项资金。市财政局审核后，向区财政下达中央财政支持住房租赁市场发展试点补助资金。区房管局根据市房管局审核结果及市财政下达的专项资金金额，向区财政局申请专项资金。区财政局根据市财政局下达专项资金，结合沪建房管联〔2020〕443号《资金管理办法》向区房管局下达当期（批次）专项资金用款额度。项目立项程序规范，审批的材料符合沪建房管联〔2020〕443号《资金管理办法》及《上海市2021年度中央财政支持住房租赁市场试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2021〕168号）等文件要求，项目事前经过了集体决策。根据评分规则得满分，该指标满分 3 分，得分为 3 分。

A21 绩效目标合理性

区房管局在申请项目时，同时报送了绩效目标申报表，本项目具有绩效目标；项目绩效目标围绕工作内容分解，与实际工作内容具有相关性；项目设置的目标与预算确定的项目投资额或资金量相匹配；但绩效目标设置不够合理、完整，预期效益和效果不符合正常的业绩水平。根据评分规则扣 1 分，该指标满分 4 分，得分为 3 分。

A22 绩效指标明确性

根据区房管局提供的绩效目标申报表，已将目标细化分解为具体指标，细化至数量、质量、时效等方面。但指标内容不能体现项目产出目标，指标值不够清晰，设置的指标不够完整，缺少社会效益等指标，不能与项目目标任务数对应。根据评分规则扣 1.33 分，该指标满分 4 分，得分为 2.67 分。

A31 预算编制科学性

项目预算根据《上海市 2021 年度中央财政支持住房租赁市场试点资金使用计划方案》（沪房市场〔2021〕168 号）的各项补贴标准编制，项目预算编制经过了科学论证，预算内容与项目内容匹配，预算编制依据充分，预算确定的项目资金量与当年工作任务相匹配。根据评分规则得满分，该指标满分 4 分，得分为 4 分。

（二）项目过程情况

B 类过程类指标，考察的是项目资金管理和组织实施情况两个方面，总分 20 分，评价得分为 16.58 分，得分率为 82.90%。具体得分情况如下：

表 3-2: 项目过程指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重分	得分	得分率
B 项目过程			20	16.58	82.90%
	B1 资金管理				
		B11 预算执行率	4	3.58	89.50%
		B12 资金使用合规性	4	4	100.00%
	B2 组织实施				
		B21 制度健全性	2	2	100.00%
		B22 财务监控有效性	2	2	100.00%
		B23 项目审核流程规范性	2	2	100.00%
		B24 制度执行有效性	6	3	50.00%

B11 预算执行率

2021 年项目年初预算金额为 1,022.25 万元，年中申请调整增加预算金额 3,882.20 万元，调整后预算金额为 4,904.45 万元。2021 年实际拨付 4,802.45 万元，项目预算执行率为 97.92%。根据评分规则扣 0.42 分，该指标满分 4 分，得分为 3.58 分。

B12 资金使用合规性

评价小组抽查会计凭证等相关资料，项目资金支付符合《上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443 号）规定，资金拨付审批程序齐全，符合预算批复的用途，评价小组未发现截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。根据评分标准得满分。该指标满分 4 分，得分为 4 分。

B21 制度健全性

该指标从财务管理制度和业务管理制度两个方面进行考察，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。

财务制度方面：本项目依据《上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443 号）、《预算管理制度》、《收支审批制度》、《财务报销制度》、《合同管理制度》、《三重一大制度》等有关规定，支付程序严格按照相关条款的进度实施，财务管理制度健全。

业务管理制度方面：按照《2019-2020 年度上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2020〕112 号）《上海市 2021 年度中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用计划方案》的通知（沪房市场〔2021〕168 号）等制度执行，业务管理制度健全。

根据评分标准得满分，该指标满分 2 分，得分为 2 分。

B22 财务监控有效性

该指标考察项目单位是否为保障资金的安全等而采取了必要的监控、管理措施，用以反映和考核项目实施单位对资金运行的控制情况。经查阅项目相关财务资料，区房管局对审核通过的补贴项目按批次市房管局提交申请，经市房管局审核通过后向市财政申请专项资金，市财政收到中央财政专项资金后向区财政下达补贴资金，再由区财政向区房管局下达资金使用额度。专项资金具有相应的监控机制，采取了必要的检查措施。根据评分标准得满分，该指标满分 2 分，得分为 2 分。

B23 项目审核流程规范性

项目专项资金通过中央财政专项资金使用管理平台（以下简称“平台”）申报、受理。首先由区房管局通过区平台审核本区所属的项目，根据对申请主体提交的资料审核通过后，由区平台的复核人员进行复核；复核通过后上传推送至市房管局。评价小组未发现项目审核流程审核不规范的现象。根据评分标准得满分，该指标满分 2 分，得分为 2 分。

B24 制度执行有效

项目通过中央财政专项资金使用管理平台（以下简称“平台”）申报、受理，为落实项目质量，区房管局实地走访受补助企业。但区房管局未向市房屋管理部门提交区 2021 年度和三年整体绩效自评报告，不符合沪房市场〔2021〕168 号要求，项目政策执行不够有效，根据评分规则扣 3 分，该指标满分 6 分，得分为 3 分。

（三）项目产出情况

C类项目产出类指标，反映2021年住房租赁市场发展试点补助资金奖补申报、发放情况以及完成的质量和时效等方面。C类指标总分为30分，评价得26.7分，得分率为89%。具体情况如下：

表 3-3: 项目产出指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重分	得分	得分率
C项目产出			30	26.7	89%
	C1 产出数量				
		C11 新建租赁住房项目开工奖补申请完成率	4	4	100.00%
		C12 新建市场租赁住房纳管补助申请完成率	4	3.33	83.25%
		C13 “非转租”项目申请完成率	4	3	75.00%
	C2 产出质量				
		C21 奖补资金计算准确性	3	3	100.00%
		C22 奖补资金发放准确性	3	3	100.00%
		C23 补贴对象合规性	4	4	100.00%
	C3 产出时效				
		C31 奖补资金申请及时性	3	3	100.00%
		C32 项目奖补资金发放及时性	5	3.37	67.40%

C11 新建租赁住房项目开工奖补申请完成率

该指标考察对申请主体申报的新建租赁住房项目开工补助受理后，向市房管局申请的完成情况。根据查看项目单位的申报材料，①2021年度申报主体申报的新建租赁住房项目开工奖补已100%受理，共审核通过了4个新建租赁住房项目，受理完成率100%。根据评分规则，该项得2分；②对审核通过，并对完成公示的4个项目100%申请了奖补资金。根据评分标准，该项得2分。综合上述两项分值，该指标得分为4分。

C12 新建市场租赁住房纳管补助申请完成率

该指标考察对申请主体申报的新建市场租赁住房纳管补助受理后，向市房管局申请的完成情况。根据查看项目单位的申报材料，①2021年度申报主体申报的新建租赁住房纳管补助项目已100%受理，共审核通过了3个新建租赁住房纳管补助项目，受理完成率100%。根据评分规则，该项得2分；②对审核通过，3个新建租赁住房纳管补助项目已完成公示，对其中2个项目申请了奖补资金。根据评分规则，该项得1.33分。综合上述两项分值，该指标得分为3.33分。

C13 “非转租”项目申请完成率

该指标考察对申请主体申报的“非转租”项目受理后，向市房管局申请的完成情况。根据查看项目单位的申报材料，①2021年度申报主体申报的“非转租”项目已100%受理，共审核通过了2个“非转租”项目，受理完成率100%。根据评分规则，该项得2分；②对审核通过，2个“非转租”项目已完成公示，对其中1个项目申请了奖补资金。根据评分规则，该项得1分。综合上述两项分值，该指标得分为3分。

C21 奖补资金计算准确性

该指标考察奖补资金按照2021年资金使用计划方案及《资金管理办法》，补助金额计算准确情况。奖补资金按照《上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443号）标准计算，资金计算准确。根据评分标准得满分3分。

C22 奖补资金发放准确性

该指标考察奖补资金按申请补助主体发放的准确性情况。根据查看奖补资金申请及拨付记录，区房管局根据《上海市中央财政支持住

《住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443号）的标准，按照审核后的数量计算奖补资金，资金发放准确。根据评分规则得满分。该指标满额分3分，得分为3分。

C23 补贴对象合规性

该指标考察申报资金主体是否符合奖补资金管理办法规定的申报条件。根据查看奖补资金申请及拨付记录，区房管局根据《上海市中央财政支持住房租赁市场发展试点资金使用管理办法》（沪建房管联〔2020〕443号）的申请条件对审查补助单位提交的材料，同时对部分补助项目实地检查，经审查通过后，上报市房管局资。受补助对象符合文件规定的奖补条件，根据评分规则得满分。该指标满分4分，得分为4分。

C31 奖补资金申请及时性

该指标考察区房管局审查通过，并经公示后，是否及时向市房管局申请奖补资金的情况。根据查看奖补资金申请及拨付记录，2021年区房管局根据市房管局通知，按批次申报奖补资金，奖补资金申请及时，根据评分规则得满分。该指标满分3分，得分为3分。

C32 项目奖补资金发放及时性

该指标考察是否及时向受补助单位拨付奖补资金。根据查看奖补资金申请及拨付记录：2021年度应拨付奖补资金7,127.7255万元，实际申请并拨付奖补资金4,802.45万元，奖补资金发放及时率为67.38%。2022年6月，市财政局向区财政分批下达奖补资金，下拨资金2,345.90万元，区房管局收到奖补资金后将及时向受补助单位发放。项目资金发放不及时，根据评分规则扣1.63分。该指标满分5分，得分为3.37分。

(四) 项目效益情况

D类效益指标主要从非转租项目网签合同备案率、补助项目房源出租率、受补助房源年租金涨幅及有效投诉情况等方面对项目效益和满意度进行考察。D类效益指标总分为30分，评价得27.4分，得分率为91.33%。具体得分情况如下：

表 6-4: 项目效益指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重分	得分	得分率
D 项目效益			30	27.4	91.33%
	D1 实施效益				
		D11 非转租项目网签合同备案率	6	6	100.00%
		D12 补助项目房源出租率	6	3.4	56.67%
		D13 受补助房源年租金涨幅	4	4	100.00%
		D14 有效投诉情况	4	4	100.00%
	D2 满意度				
		D21 受补助企业满意度	5	5	100.00%
		D22 住户满意度	5	5	100.00%

D11 非转租项目网签合同备案率

该指标考察“非转租”项目运营的单位按要求落实网签合同备案工作的情况。该指标考察“非转租”项目运营的单位按要求落实网签合同备案工作的情况。根据查阅“非转租”项目网签备案记录，备案率达100%，得满分。该指标满分5分，得分为5分。

D12 补助项目房源出租率

该指标考察受到补助的已投入使用的房源的出租情况。经查阅受补助企业房源出租及备案表，9个2020年非转租项目，房源数量为2726套，实际出租并备案数量为1453套，房源出租率为53.3%。根据评分规则扣2.6分，该指标满分6分，得分为3.4分。

D13 受补助房源年租金涨幅

该指标考察受补助房源的年度租金涨幅情况。评价小组查阅《上海市公共服务平台信息》未发现 2021 年度租金上涨超过 5% 的情况，经过对住户的问卷调查结果，受补助项目年租金涨幅未超过 5% 的情况，根据评分规则得满分。该指标满分 4 分，得分为 4 分。

D14 有效投诉情况

该指标考察通过对项目实施的有效投诉情况。经查阅相关资料，未发现有责投诉事件，根据评分规则的满分。该指标满分 4 分，得分为 4 分。

D21 受补助企业满意度

该指标考察 2021 年受补助企业（项目运营单位）对奖补资金申报程序、发放时效等方面的满意情况。根据对受补助房源运营单位的问卷调查反映，满意度为 100%。根据评分规则得满分。该指标满分 5 分，得分为 5 分。

D22 住户满意度

该指标考察受补助房源的租户对普陀区住房租赁市场的整体满意情况。根据对受补助房源的住户问卷调查反映，满意度为 91.8%。根据评分规则得满分。该指标满分 5 分，得分为 5 分。

五、主要经验及做法、存在的问题及原因分析

（一）主要经验及做法

1. 已对外出租的受补助房源均按规定进行了合同网签备案

积极响应上海市发展住房租赁市场，充分保障住房租赁各方合法权益，区房管局通过项目的实施，积极督促受补助单位落实住房租赁合同网签备案要求，2021 年已对外出租的受补助房源均按规定进行

了合同网签备案，备案率达 100%。推进普陀区进一步规范住房租赁市场秩序，为市场参与各方提供安全、便捷、畅通的服务。

2 有效扩大保障性租赁住房供给,为住户提供更多层次的租赁房源

通过实施住房租赁市场发展试点补助资金项目，2021 年共补贴 2998 套“非转租”房源，已有 1453 套对外出租；新建市场租赁住房完成开工的有 142646.25 平方米、纳入住房管理市场租赁住房 208661.7 平方米。通过项目的实施，扩大了保障性租赁住房供给，能有效促进住房租赁市场的发展。

(二) 主要存在的问题及原因分析

1. 项目决策方面

项目绩效目标不够完整，部分绩效指标缺失

区房管局在填写绩效目标申报表时，已将目标细化分解为具体指标，细化至数量、质量、时效等方面，但指标内容实际为项目投入、过程管理类指标，并不能体现本项目产出数量、质量及时效目标，与项目实施内容不相匹配。项目社会效益指标内容仅为“项目立项的规范性”，不能体现项目效果的核心目标。

2. 项目过程管理方面

未按规定提交绩效自评报告，不符合绩效考核相关要求

区房管局未及时向市房屋管理部门提交普陀区 2021 年度和三年整体绩效自评报告，不符合《上海市 2021 年度中央财政支持住房租赁市场试点资金使用计划方案》（沪房市场〔2021〕168 号）绩效考核的相关要求。

六、有关建议

1. 落实预算绩效管理要求，提升绩效目标编制合理性

针对个别子项目的绩效目标不够明确，具体指标不够完善的问题，建议预算单位在今后填写财政项目支出绩效目标申报表时，尽可能结合预算资金项目安排来拟定预算绩效目标，在编制项目绩效目标时应与项目实施特性相符，产出目标及效果目标要与项目工作计划内容相一致，要与预算相一致。建议以后年度预算申报时，有效应用本次优化的绩效目标表，提升绩效目标编制的合理性。

2. 严格按照绩效考核要求，及时做好绩效管理工作

根据沪房市场〔2021〕168号绩效考核要求，绩效评价报告将作为对各区住房租赁试点工作进行考核的重要参考依据，建议区房管局严格按照文件要求，于2021年12月31日前和全部中央资金使用完成后，及时向市房屋管理部门分别提交普陀区2021年度和三年整体绩效自评报告。绩效评价报告应当包括住房租赁工作开展情况、中央资金拨付使用情况以及区住房租赁工作推进成效及经验等方面内容。

七、其他需要说明事项

无。

