

包头市昆都仑区住房和城乡建设局 2020 年度
契税返还项目支出

绩效评价报告

内蒙古鸿信正通咨询有限公司

二〇二一年三月

目 录

一、 基本概况	1
(一) 项目背景	1
(二) 主要内容及实施情况	2
(三) 资金投入和使用情况	2
(四) 组织管理和实施情况	3
(五) 项目绩效目标	4
二、 绩效评价工作开展情况	5
(一) 评价目的	5
(二) 评价对象	6
(三) 评价范围	6
(四) 评价依据	6
(五) 绩效评价原则及评价方法	7
(六) 评价指标体系及评价标准	8
(七) 数据采集方法及过程	9
(八) 评价的组织实施	10
三、 评价总论	12
四、 绩效评价指标分析	12
(一) 项目决策情况	12
(二) 项目过程情况	16
(三) 项目产出情况	18

（四）项目效益情况	21
五、 主要经验及做法	23
六、 存在的问题及原因分析	23
（一）项目绩效目标设置过于简单，绩效指标设置思路错误， 未根据绩效目标设置相应的绩效考核指标	23
（二）契稅返还不够及时，申请与支出时间间隔过长	23
（三）政策宣传力度不足	24
七、 有关建议	24
（一）设立绩效目标时需尽可能明确、细化、量化	24
（二）加强资金拨付的及时性，提升契稅返还人员的满意度	25
（三）加强政策宣传力度	25
八、 其他需要说明的问题	25
九、 附件	27
（一）2020 年契稅返还项目支出绩效指标体系	27
（二）调查问卷分析	31
（三）调查问卷录音图片	32

包头市昆都仑区住房和城乡建设局 2020 年度契税返还 项目支出绩效评价报告

为贯彻落实内蒙古自治区《关于全面实施预算绩效管理的实施意见》(内财监〔2019〕1343号)精神,完善项目预算管理,强化预算支出责任,提高财政资金使用效益,根据《内蒙古自治区项目支出绩效评价管理办法》的通知(内政办发〔2021〕5号)文件规定,受包头市昆都仑区财政局委托,内蒙古鸿信正通咨询有限公司对包头市昆都仑区住房和城乡建设局(以下简称“昆区住建局”)2020年度契税返还项目资金开展绩效评价。

一、基本概况

(一)项目背景

2012年,为贯彻落实国家、自治区和包头市“稳增长、促发展”的决策部署,促进房地产市场健康平稳发展、不断改善居民住房条件,包头市住房保障和房屋管理局(以下简称:包头市住建局)印发《关于在房展会期间实施惠民政策请示》(包房发〔2012〕187号)文件,对凡是在展会期间购买参展企业的商品房享受优惠进行了说明:购买首套新建商品住房的,给予所纳契税100%的补助,购买二套普通新建商品住房的,给予所纳契税50%的补助,所纳契税先征后补,由征税所在地财政部门返还。

2018年经包头市住建局催办,昆区住建局和昆都仑区财政局申请,包头市昆都仑区人民政府批准的《关于尽快开展2012年包头房展交易会购房这契税补助工作的函》和《关于开展2012

年包头房展交易会购买者契税补助发放工作函的意见》的文件要求，开始对 2012 年和 2014 年包头市房管局举办的房地产展示交易会购买首套普通新建商品住房，建筑面积在 144(含 144)平方米以下的住房给予所纳契税 100%的补助；购买二套普通新建商品住房的，建筑面积在 144（含 144）平方米以下给予所纳契税 50%的补助进行返还。

（二）主要内容及实施情况

1.对在“中国·包头 2012 房地产展示交易会”期间（2012 年 7 月 26 日-2012 年 12 月 31 日）购买参展企业普通新建商品住房，并取得 2012 年房交会房屋成交确认书的购房人（以下简称：2012 年房交会）进行契税返还。

2.对在“中国·包头 2014 房地产展示交易会”期间（2014 年 9 月 6 日-2014 年 9 月 10 日）购买参展企业新建商品房（含非住宅），并取得 2014 年房交会房屋成交确认书的购房人（以下简称：2014 年房交会）进行契税返还。

（三）资金投入和使用情况

昆区住建局 2020 年度契税返还项目预算安排为 500 万元，上年结转 3 万元，全部来源于区本级资金。实际共支出 503 万元，预算执行率为 100%。详见表 1-1 所示：

表 1-1 资金投入及使用情况

单位：万元

项目名称	年初预算	上年结转	实际支出	余额	预算执行率
------	------	------	------	----	-------

昆区住建局 2020 年度契税返还项目	500	3	503	0	100%
合计	500	3	503	0	100%

(四) 组织管理和实施情况

1. 项目的组织和管理情况

根据《包头市 2012、2014 年房交会补贴资金发放须知》中得知，本次契税返还由包头市住建局、昆都仑区财政局、昆区住建局、昆都仑区税务局联合组成办事机构（以下简称：联合办事机构），共同发放相关购房补贴资金，具体流程如下：

(1) 申请。购房人在网上预约后[登录包头市住建局官网首页(<http://zfbzj.baotou.gov.cn>) 预约]，持所需要件到包头市房产交易大厅三楼东厅，在自动领号机上刷身份证取号后，在指定窗口申请领取购房补贴。

(2) 受理（初审）。由昆区住建局、昆都仑区财政局工作人员（分 2 组）对购房人提供的要件进行受理、初审，对于符合领取条件的，将购房人要件信息录入补贴领取程序。

(3) 核定购房人家庭住房套数。由昆都仑区税务局工作人员按照契税完税凭证核定房交会时购房人家庭住房套数，电脑自动生成购房人应享受的补贴比例和应享受的补贴金额。

(4) 复核、出表。由包头市住建局的工作人员，对购房人提供的要件及初审录入的要件信息进行复核，复核通过后打印《包头市 2012、2014 年度房交会购房补贴资金申领表》（一式三联，第一联存根、第二联财务凭证、第三联补贴领取人）。

(5) 签字确认。由购房人对《包头市 2012、2014 年度房交会购房补贴资金申领表》内容进行核对,核对无误后签字确认。

(6) 发放。由包头市住房和城乡建设局工作人员每周 2 次将办理住房补贴人员信息汇总,形成汇总表报指定银行,由指定银行将补贴资金拨付购房人提供的银行帐户。

2.项目实施情况

该项目由购房者本人提供相应材料(包括购房人身份证复印件、房屋交易契税完税凭证、新建商品房购房合同或过户后不动产权证或房屋所有权证及购房者本人银行卡复印件)至包头市房产交易大厅审核并编制契税补贴退税情况明细表,该项目 2020 年共计完成退付契税涉及户数为 677 户,契税补贴总金额为 503 万元,户均退付金额 0.74 万元。

(五)项目绩效目标

1.总体目标

根据《包头市 2012、2014 年房交会补贴资金发放须知》文件的要求,对在“中国·包头 2012 房地产展示交易会”期间(2012 年 7 月 26 日-2012 年 12 月 31 日)购买参展企业普通新建商品住房,并取得 2012 年房交会房屋成交确认书的购房人和在“中国·包头 2014 房交会”期间(2014 年 9 月 6 日-2014 年 9 月 10 日)购买参展企业新建商品住房(含非住宅),并取得 2014 年房交会房屋成交确认书的购房人。财政实施住房交易契税全额补贴政策。联合办事机构于 2018 年 11 月 12 日正式启动契税补贴

政策，在包头市房产交易中心设置窗口，对符合条件购房者按照文件规定及时足额予以退付。

2.阶段性目标

2020 年，计划投入 500 万元，对 2012 年和 2014 年房交会购买并取得房产证的居民进行全额契税返还，通过契税返还，能够有效降低市民购房负担，提高对契税返还政策的知晓率。

3.具体绩效指标

表 1-2 绩效目标分解表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	契税返还房产数量（套）	≥677
	质量指标	契税返还补贴足额率	=100%
	时效指标	补贴发放及时率	=100%
	成本指标	每套补偿平均数（万元/套）	≤0.74
效益指标	社会效益指标	降低市民购房负担	有效降低
		政策知晓率	全部知晓
可持续影响	可持续影响	无	无
服务对象满意度指标	具体指标	受益群众满意度	≥95%

二、绩效评价工作开展情况

（一）评价目的

1.通过对项目设立的背景、项目的内容、项目现状的深入调研和分析，了解昆区住建局 2020 年度契税返还项目的实施情况，全面、客观公正的对项目作出绩效评价；

2.通过评价，揭示 2020 年度契税返还项目的产出和效果情况；

3.通过评价，发现项目资金运用、项目管理、项目执行过程

中存在的问题并提出合理化建议，以提升政府资金的使用效益。

（二）评价对象

本次绩效评价的对象为昆区住建局 2020 年度契税返还项目经费 500 元。

（三）评价范围

本项目的评价范围为昆区住建局 2020 年度契税返还项目。

（四）评价依据

《中华人民共和国预算法》;

《中华人民共和国预算法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 729 号);

财政部关于印发《预算绩效评价共性指标体系框架》的通知 (财预〔2013〕53 号);

财政部关于印发《中央部门预算绩效目标管理办法》的通知 (财预〔2015〕88 号);

财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法》的通知 (财预〔2020〕10 号);

内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发《内蒙古自治区项目支出绩效评价管理办法》的通知 (内政办法〔2021〕5 号);

《内蒙古自治区本级财政支出绩效评价实施细则》内财监〔2017〕2082 号);

《内蒙古自治区关于全面实施预算绩效管理的实施意见》内财监〔2019〕1343 号);

《内蒙古自治区财政厅 2020 年绩效管理和财政监督工作要点》（内财办监〔2020〕5 号）；

《内蒙古自治区项目支出绩效评价管理办法》的通知（内政办发〔2021〕5 号）；

《包头市昆都仑区财政局预算绩效目标管理办法》（昆财字〔2016〕563 号）；

《包头市昆都仑区财政局四举措健全财政绩效监督机制》（昆财字〔2016〕565 号）；

《财政预算绩效管理制度（试行）》（昆财字〔2016〕361 号）；

《昆区财政支出绩效评价管理实施办法（试行）》（昆财字〔2016〕571 号）；

《包头市昆都仑区财政支出绩效评价实施细则（试行）》（昆财字〔2016〕564 号）；

《包头市昆都仑区关于深化预算绩效管理改革全面推进预算绩效管理的实施意见》。

（五）绩效评价原则及评价方法

1. 评价原则

本次绩效评价工作严格按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）、内政办法〔2021〕5 号、内财简〔2017〕2082 号文以及包头市昆都仑区财政局预算绩效管理工作的相关要求与程序执行，按照科学可行的原则，采取定量分析与定性分析相结合的评价方法。

（1）科学规范原则。注重资金支出的经济性、效率性和有效性，采用定量与定性相结合的方法。

（2）公正公开原则。评价工作组作为独立的第三方，以真实、客观、公正的要求完成此次绩效评价工作，并接受相关部门的监督。

（3）绩效相关原则。针对具体支出及其产出绩效进行评价，评价结果清晰反映支出和产出绩效之间的对应关系。

（4）简便有效原则。此次绩效评价工作尽量简化工作程序，通过科学合理的工作方式与方法，在全面分析绩效资料、与项目单位进行充分沟通的基础上，分析与评价项目财政支出绩效。在科学评价的同时，尽量不给相关单位正常工作造成干扰，不增加工作负担，着力保障绩效评价工作本身的“绩效”。

绩效评价指标体系表中各指标的设置及其权重由评价组根据绩效评价原理和评价需求，结合项目特性、调研情况等确定。

2.评价方法

本次绩效评价主要采取资料研究和抽样调查相结合，同时辅以深入访谈、现场勘查等方法。采取简便有效、定量和定性相结合的方式，运用比较法、公众评判法等评价绩效目标实现程度。

（六）评价指标体系及评价标准

为了保证指标体系的科学性、合理性和可操作性，根据内财监〔2017〕2082 号文等文件要求，评价工作组通过分析研究项目资料和财务资料，结合项目特点，并与项目单位充分协商，细

化了昆区住建局 2020 年度契税返还项目的绩效评价指标体系，评价指标体系总分为 100 分，其中决策 15 分，过程 25 分，产出 30 分，效益 30 分。本次绩效评价综合绩效级别依据分为 4 个等级：

综合得分在 90-100 分（含 90 分）为优；

综合得分在 80-90 分（含 80 分）为良；

综合得分在 60-80 分（含 60 分）为中；

综合得分在 60 分以下为差。

综合得分的计算过程如下：

三级指标评分=Σ 本级所含有的四级指标得分

二级指标评分=Σ 本级所含有的三级指标得分

一级指标得分=Σ 本级所含有的二级指标得分

综合得分=项目决策得分+项目过程得分+项目产出得分+项目效益得分。

评分过程中，末级指标评分按照定量、定性指标不同采取不同的评分方式，定量指标由评价工作组根据具体数据计算后得出；定性指标根据资料证据、评分规则，在项目的深入了解和预算绩效管理领域的专业判断下进行评分。

（七）数据采集方法及过程

本项目绩效评价工作开展过程中，所获得数据的方式一般包括查阅资料、实地走访、案头研究、社会问卷调查、访谈等。

1、查阅资料：绩效评价工作组在数据收集过程中，分别查

阅了与本项目相关的政策文件、项目经费相关业务档案及相关财务资料、预算文件等资料。

2、实地走访：为更进一步取得第一手材料，绩效评价工作组实地走访了昆区住建局，包头市住建局，对单位领导、项目负责人、财务处等进行了访谈。

3、案头研究：绩效评价工作组对收集的资料进行了案头分析。

4、问卷调查：本次绩效评价，评价工作组共抽取 5%的契税返还人员进行电话调查问卷。

（八）评价的组织实施

1.人员分工

本项目是由内蒙古鸿信正通咨询有限公司承担绩效评价的工作，公司成立绩效评价工作组负责评价工作。

本评价工作主要由资金使用情况调查、访谈、制度核查、数据处理、案卷研究、报告撰写等内容组成。由主要负责人担任组长，由项目组成员担任组员。具体评价工作组组成情况如下表所示：

表2-1 评价工作组工作分配情况表

成员	负责工作
高燕、闫莎	负责项目实施单位的资金立项、拨付、使用合规性核查
高燕、李鑫	负责按计划开展访谈工作
高燕、闫莎、李鑫	对项目资金管理、组织实施进行核查分析

高燕、闫莎、赵海洋	负责资料 and 数据的汇总整理与分析研究
高燕、闫莎、赵海洋	分析研究评价项目的档案资料
高燕、闫莎	负责绩效评价报告的撰写、修改和复核
斯琴高娃、高燕、闫莎	负责项目实施单位的资金立项、拨付、使用合规性核查

2. 评价时间及主要工作进程安排

本次绩效评价工作计划分为六个阶段

第一阶段：准备阶段（9 月 1 日-9 月 10 日）

- （1）成立项目评价工作组，指定项目工作计划；
- （2）参与项目评价工作协调会议，听取委托方的评价要求及重点：与被评价单位交接，获取资料并确定联络人员以方便后续获取其他资料凭证和帮助支持；

第二阶段：初步撰写评价方案（9 月 11 日-9 月 20 日）

- （3）评价工作组根据项目资料撰写项目概况；
- （4）评价工作组确定评价思路，设计项目评价指标体系及评价方案；

（5）评价工作组结合项目管理方意见，设计项目调查方案，确定项目调查问卷，完成评价方案初稿报送至委托方；

第三阶段：评价方案评审阶段（9 月 21 日-9 月 30 日）

- （6）向预算单位及委托方汇报方案，听取修改意见；
- （7）修改并确定项目评价指标体系和评价方案；
- （8）按照评价方案细化评价工作计划，依据评价指标体系收集相关数据，根据需要开展问卷调查和项目调研等工作；

第四阶段：撰写评价报告（10 月 1 日-12 月 20 日）

（9）根据前期所获资料和经评审的实施方案，项目评价工作组分工独立撰写项目评价报告，评价工作组组长负责报告的总纂；

（10）确定部分指标的标杆值、统计口径和评分标准；

（11）加强相关方信息沟通，召开小型工作推进会；

第五阶段：报告评审及定稿（12 月 21 日-12 月 31 日）

（12）修改并完成评价报告定稿；

第六阶段：评价报告报送委托方（3 月份）

（13）将定稿的绩效评价报告报送至委托方；

（14）协助委托方处理后续事宜。

三、评价总论

运用由绩效评价工作组设计的评价指标体系及评分标准，通过数据采集、成本分析及访谈等多种方式，我们对项目进行了客观的评价。本项目绩效评分为 87.03 分，绩效评级为“良”，各指标具体分值详见附件 1，整体绩效得分如表 3-1 所示：

表 3-1 项目整体绩效分值

指标类别	决策	过程	产出	效益	合计
权重分	15 分	25 分	30 分	30 分	100 分
得分分值	12.5 分	25 分	28 分	21.53 分	87.03 分
得分率（%）	83.33%	100%	93.33%	71.77%	87.03%

四、绩效评价指标分析

（一）项目决策情况

项目决策指标主要从项目立项依据充分性、项目立项规范性、绩效目标合理性、绩效指标明确性、预算编制科学性和资金分配合理性六个方面对项目立项、项目绩效和项目投入进行考察。项目决策类指标权重分为 15 分，评价得分 12.5 分，得分率为 83.33%，具体得分情况详见表 4-1 所示：

表 4-1 项目决策指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
决策 (15 分)	项目立项 (6 分)	立项依据充分性	3 分	3 分	100%
		立项程序规范性	3 分	3 分	100%
	绩效目标 (4 分)	绩效目标合理性	2 分	1 分	50%
		绩效指标明确性	2 分	0.5 分	25%
	资金投入 (5 分)	预算编制科学性	3 分	3 分	100%
		资金分配合理性	2 分	2 分	100%
合计			15 分	12.5 分	83.33%

1. 项目立项情况分析

(1) 立项依据充分性：

该项目按照《关于尽快开展 2012 包头房展交易会购房者契税补助工作的函》（〔2018〕函字 3 号）和《关于开展 2012 年包头房展交易会购房者契税补助发放工作函的意见》（昆财字〔2018〕78 号）进行立项，对在 2012 年、2014 年房交会的购房人进行契税返还。该项目立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策，符合行业发展规划和政策要求；项目由包头市住建局、昆都仑区财政局、昆区住建局、昆都仑区税务局联合负责实施，项目立项与部门职责范围相符，属于部门履职所需；项

目实施内容属于公共财政支持范围，符合市、区事权支出责任划分原则；且项目不存在与相关部门同类项目或部门内部相关项目重复的情况，立项依据充分。因此该项指标权重分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

(2) 立项程序规范性:

本项目为由包头市住建局督促，昆都仑区财政局请示，昆都仑区人民政府办公室批示，并转交昆区住建局，项目立项程序规范合理，因此该项指标权重分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

2. 绩效目标情况分析

(1) 绩效目标合理性:

在项目立项时，昆区住建局编报了年度绩效目标，评价工作组通过检查发现绩效目标格式填写正确，但是内容不够完整准确缺少对政策的描述并且填写效益指标与实际效益无关。建议昆区住建局在后续工作中能够根据包头市昆都仑区财政局相关政策要求，结合项目的实际情况，细化绩效目标编报，根据评分标准扣减 1 分。因此该项指标权重分为 2 分，根据评分标准得 1 分。

(2) 绩效指标明确性:

昆区住建局在进行项目立项时，将绩效目标进行了具体细化，但是绩效指标整体编报思路不正确，如产出数量的三级指标设置为“2012 年和 2014 年包头市房展会购房者契税补助”、指标值设置为 500，该项设置思路存在问题，建议设置为契税发放

人数或者契税返还套数，指标值设置为**人或**套；质量指标未设置，建议昆区住建局在后期编报过程中设置质量指标并且建议指标设置为契税返还准确率等指标，时效指标的三级指标设置为使用时间，指标为 1 年，建议三级指标设置为契税返还时间，指标值设置为具体发放时间；成本指标设置为 2012 年和 2014 年包头市房展会购房者契税补助，指标值为 500 万/年，建议三级指标设置为契税发放成本，指标值设置为平均每套钱数；社会效益指标设置为购房者契税补助对市民的影响，指标值为正常保障，建议三级指标设置为降低居民购买负担，指标值设置为有效降低等；满意度指标设置为老百姓、职工对契税补助满意度，指标值为 95%，建议设置为契税返还人员的满意度，指标为 $\geq 95\%$ ，根据评分标准扣减 1.5 分，因此该项指标权重分为 2 分，根据评分标准得 0.5 分。

3.资金投入情况分析

(1) 预算编制科学性:

评价工作组通过实地调研了解到本项目预算编制为“先申请审核”后申请预算（即：退还契税人员先到包头市房产交易大厅填写申领表，联合办事机构审核完成后生成《退税明细表》，昆区住建局根据已确认的返还金额进行预算编制），故预算内容与项目内容一致，预算额度测算依据充分，按照标准进行编制，预算确定的项目资金量与工作任务匹配，因此该项指标权重分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

(2) 资金分配合理性:

本项目资金按照《关于批复 2020 年部门预算的通知》(昆财字〔2020〕108 号)文件指示进行分配,资金分配依据充分,资金分配额度合理,因此该项指标权重分为 2 分,根据评分标准 2 分。

(二) 项目过程情况

项目过程指标主要从资金到位率、预算执行率、资金使用合规性、财务管理制度健全性、项目管理制度健全性、财务管理制度执行有效性、项目管理制度执行有效性、等七个方面对资金管理、组织实施进行考察。项目过程类指标权重分为 25 分,评价得分 25 分,得分率为 100%。具体得分情况见 4-2 所示:

表 4-2 项目过程指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
过程 (25 分)	资金管理 (9 分)	资金到位率	2 分	2 分	100%
		预算执行率	3 分	3 分	100%
		资金使用合规性	4 分	4 分	100%
	组织实施 (16 分)	财务管理制度健全性	3 分	3 分	100%
		项目管理制度健全性	3 分	3 分	100%
		财务管理制度执行有效性	5 分	5 分	100%
		项目管理制度执行有效性	5 分	5 分	100%
合计			25 分	25 分	100%

1.资金管理情况分析

(1) 资金到位率:

评价工作组根据资金的实际到位情况,考察区本级资金到

位率。区本级资金到位率 = (500 万 / 500 万) × 100% = 100%，因此该项指标权重分为 2 分，根据评分标准得 2 分。

(2) 预算执行率:

评价工作组根据资金的实际执行情况，考察区本级资金到位率。预算执行率 = (503 万元 / 503 万元) × 100% = 100%，因此该项指标权重分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

(3) 资金使用合规性:

本项目资金使用由昆区住建局申请，包头市住建局进行返还，评价工作组通过核查批复与支出凭证发现该项目资金符合国家财经法规的有关规定；资金的拨付按照《关于批复 2020 年部门预算的通知》(昆财字〔2020〕108 号)，有完整的审批程序和手续；符合项目预算批复或合同规定的用途；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，因此该项指标权重分为 4 分，根据评分标准得 4 分。

2. 组织实施情况分析

(1) 财务管理制度健全性:

评价工作组通过访谈了解到联合办事机构并未根据《中华人民共和国会计法》、《事业单位会计准则》等相关法律法规制定相应的财务制度，但是制定了《居民购房补贴资金管理办法》。该项目申请、管理及资金的拨付符合《居民购房补贴资金管理办法》相关管理规定。因此该项指标权重分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

(2) 项目管理制度健全性:

评价工作组通过访谈得知该项目昆都仑区住建局为项目预算单位，项目实施由包头市住房和城乡建设局、昆区住建局、昆都仑区财政局、昆都仑区税务局联合组成办事机构共同实施，负责对昆区住建局契税返还项目进行组织和管理，为保证项目顺利进行，为群众提供更加快捷的服务，对项目制定了《居民购房补贴资金管理办法》，防范项目管理中可能出现的风险，提高项目效率和效益。因此该项指标权重分为 3 分，根据评分标准得 3 分。

(3) 财务管理制度执行的有效性:

评价工作组通过检查契税返还项目的支出凭证发现该项目的财务及资金支出能够严格按照国家、自治区、《居民购房补贴资金管理办法》执行，制度执行有效，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

(4) 项目管理制度的有效性:

评价工作组在现场调查中着重检查项目实施过程的合规性及各单位之间的沟通有效性，发现在项目契税返还项目中能够按照《居民购房补贴资金管理办法》的工作流程进行返还工作，所以评价工作组认为联合办事机构的项目流程执行有效，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

(三) 项目产出情况

项目产出指标主要从契税返还房产数量（套）完成率、契税

返还足额发放率、契税返还发放合规率、契税返还及时率、每套补偿平均数（元/套）等五个方面对项目产出数量、质量以及及时性进行考察。项目产出类指标权重分为 30 分，评价得分 28 分，得分率为 93.33%。具体得分情况见表 4-3 所示：

表 4-3 项目产出指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
产出	产出数量 (10 分)	契税返还房产数量 (套) 完成率	10 分	10 分	100%
	产出质量 (10 分)	契税返还足额发放率	5 分	5 分	100%
		契税返还发放合规率	5 分	5 分	100%
	产出时效 (5 分)	契税返还及时率	5 分	3 分	60%
	产出成本 (5 分)	每套补偿平均数（万 元/套）	5 分	5 分	100%
合计			30 分	28 分	93.33%

1. 产出数量情况分析

(1) 契税返还房产数量（套）完成率：

评价工作组通过汇总《契税返还明细表》，发现该项目 2020 年 4 月份共计返还 677 套，返还完成率 100%，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

2. 产出质量情况分析

(1) 契税返还足额发放率：

根据《关于贯彻落实自治区商品房交易契税财政补贴政策的通知》（新财法税〔2016〕14 号）文件要求，以购买新建商品住房、二手住房的购房人提供的契税完税凭证为依据，按契税完税凭证上记载的金额予以全额财政补贴。评价工作组抽取部分

资料进行核对，根据核对《退税情况明细表》、《购房契税补贴领取凭证》的退税金额，补贴足额发放率为 100%，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

(2) 契税返还发放合规率:

该项目由购房者本人提供相应材料（包头 2012 年房交会房屋成交确认书原件第三联（包括）房交会期间组委要求查询的《房屋权属登记信息查询结果证明》2014 年房交会房屋成交确认书原件第 1/2 联；《不动产产权证书》或《房屋所有权证》（核验原件留存复印件）；购房全款发票（原件复印件）；购房人身份证（原件复印件）；结婚证（原件复印件）；户口本（以家庭为单位复印件原件）；购房人银行卡（原件复印件）；房交会成交确认书本人到场办理，共需人需双方到场）至包头市房产交易中心大厅三楼在指定窗口审核并收集购房资料，审核通过确认后提交复核窗口审核，复核窗口审核通过确认后，编制契税补贴退税情况明细表，由包头市城乡和住建局财务进行支付。

评价工作组按照返还数量的比例，抽取部分资料进行核对，通过核对《2012、2014 年度房交会购房补贴资金申领表》及相关人员审核痕迹，该项目的实施严格按照《关于贯彻落实自治区商品房交易契税财政补贴政策的通知》（新财法税〔2016〕14 号）文件要求执行程序执行补贴程序，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

3.产出时效情况分析

契税返还及时率:

评价工作组通过核查资金支出时间与《2012、2014 年度房交会购房补贴资金申领表》的时间，发现申领表的时间为 2019 年 8 月左右，而资金支出时间为 2021 年 4 月份，契税返还不够及时，但是评价工作组通过调研包头市房产交易大厅的通知公告得知，由于昆都仑区财政资金紧张，采取边受理房交会补贴审核边筹措资金的方式进行，主要表现为先办理房交会补贴申领业务，待资金到位后，联合办事机构按照先后顺序将返还资金拨付到留存的个人银行卡，但是由于支出时间与申领时间间隔时间过长，酌情扣减 2 分，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 3 分。

4.产出成本情况分析

每套补偿平均数（万元/套）:

根据 2020 年 4 月份《退税情况明细表》，该项目支出总额为 503 万元，补贴套数为 677 套，套均补偿金额为 0.74 万元，即 7429.00 元/套，因此该项指标权重分为 5 分，根据评分标准得 5 分。

（四）项目效益情况

项目效益指标主要从降低市民购房负担、政策知晓率、受益群众的满意度等三个方面对项目效益和满意度进行考察。项目效益类指标权重分为 30 分，评价得分 21.53 分，得分率为 71.67%。具体得分情况见表 4-4 所示：

表 4-4 项目效益指标得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重	得分	得分率
效益	社会效益 (20 分)	降低市民购房负担	10 分	6.13 分	61.30%
		政策知晓率	10 分	8 分	80%
	满意度 (10 分)	受益群众的满意度	10 分	7.4 分	74%
合计			30 分	21.53 分	71.77%

1.社会效益情况分析

(1) 降低市民购房负担:

评价工作组通过电话调查的方式对契税返还对象进行问卷调查,收回有效问卷数量 30 份,根据《关于昆区住建局契税返还项目满意度问卷调查》中问题“1、您认为该项目的实施是否能实现有效降低市民购房负担?”统计结果,降低市民购房负担程度 $= (5+7*0.8+8*0.6+5*0.4+5*0.2)/30 \times 100\% = 61.3\%$,因此该项指标权重分为 10 分,根据评分标准得分 $= 61.3\% * 10 = 6.13$ 分。

(2) 政策知晓率:

评价工作组通过电话调查的方式对契税返还对象进行问卷调查,收回有效问卷数量 30 份,根据《关于昆区住建局契税返还项目满意度问卷调查》中问题“2、您是否知晓并了解商品住房交易契税财政返还政策?”统计结果,政策知晓率度 $= (8+16*1+8*0)/30 \times 100\% = 80\%$,因此该项指标权重分为 10 分,根据评分标准得分 $= 80\% * 10 = 8$ 分。

2.满意度情况分析

受益群众的满意度:

评价工作组通过电话调查的方式对契税返还对象进行问卷调查，收回有效问卷数量 30 份，根据《关于昆区住建局契税返还项目满意度问卷调查》中问题“3、您对包头市昆都仑区契税返还项目的实施是否满意？”统计结果，受益群众的满意度 $= (9 + 14 \times 0.8 + 4 \times 0.5 + 3 \times 0) / 30 \times 100\% = 74\%$ ，因此该项指标权重分为 10 分，根据评分标准得分 $= 74\% \times 10 = 7.4$ 分。

五、主要经验及做法

为了规范契税返还流程，包头住房和城乡建设局、昆区住建局、昆都仑区财政局、昆都仑区税务局联合成立了办事机构，并且根据项目情况开发了专门的契税退还系统，并抽调各部门的工作人员到包头市房产交易大厅进行退还工作。

六、存在的问题及原因分析

（一）项目绩效目标设置过于简单，绩效指标设置思路错误，未根据绩效目标设置相应的绩效考核指标

该项目预算单位根据项目内容设置绩效目标，绩效目标的设置不符合量化的要求，不够细化，可操作性不强，在实际实施绩效监控和绩效评价时较为困难，不易对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价。

（二）契税返还不够及时，申请与支出时间间隔过长

该项目资金支出与申领表中的时间间隔时间过长，申领表时间大部分为 2019 年 8 月份左右，而项目支出金额均在 2020 年 4 月份，间隔时间过长不易体现契税返还的及时性；同时评价

工作组通过电话调查的方式对契税返还对象进行问卷调查，收回有效问卷数量 30 份，根据《关于昆区住建局契税返还项目满意度问卷调查》中问题“3、您对包头市昆都仑区契税返还项目的实施是否满意？”统计结果，选择“很满意”9 人，“满意”14 人，“一般”4 人，“不满意”3 人，其中一般和不满意均是因为返还时间过长。

（三）政策宣传力度不足

该项目收回有效问卷数量 30 份，根据《关于昆区住建局契税返还项目满意度问卷调查》中问题“2、您是否知晓并了解商品住房交易契税财政返还政策？”统计结果，选择“知道并有一定了解”8 人，“知道但不了解具体内容”16 人，“不知道”6 人。综上，部分受益群众并未了解契税返还政策具体内容，对政策的知晓率不够。

七、有关建议

（一）设立绩效目标时需尽可能明确、细化、量化

建议项目单位在设置项目绩效目标时，严格根据项目政策文件，实施方案设置。所设置的总目标应该包括该项目的详细产出和效益，避免出现仅有效益或仅有产出的情况。项目单位在设置三级指标时，应充分考虑指标在执行过程中监控和评价因素，按照项目设置的总体目标和阶段性目标设置三级指标，指标尽可能细化、量化，体现阶段性产出，便于后期监控、自评和绩效评价，有效避免由于三级指标设置不合理，导致监控、自评和绩效

评价中出现重大偏差的情况，具体修改意见如下所示：

表 7-1 绩效目标申报表修改意见

年度目标：2020 年，计划投入 500 万元，对 2012 年和 2014 年房交会购买并取得房产证的居民进行全额契税返还，通过契税返还，能够有效降低市民购房负担，提高对契税返还政策的知晓率。			
一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	契税返还房产数量（套）	≥677
	质量指标	契税返还补贴足额率	=100%
	时效指标	补贴发放及时率	=100%
	成本指标	每套补偿平均数（万元/套）	≤0.74
效益指标	社会效益指标	降低市民购房负担	有效降低
		政策知晓率	全部知晓
可持续影响	可持续影响	无	无
服务对象满意度指标	具体指标	受益群众满意度	≥95%

（二）加强资金拨付的及时性，提升契税返还人员的满意度

建议昆区财政局能够加强资金拨付的及时性，在保证项目效益最大化的同时提升契税返还人员的满意度。

（三）加强政策宣传力度

建议相关单位应加大政策宣传力度，建议可采取印发宣传手册、制作宣传栏、微信公众平台等多种方式，积极宣传项目的相关决策部署，营造落实政策的良好氛围，及时针对受益群众做好对政策的宣传及解释工作。

八、其他需要说明的问题

（一）被评价各部门、项目单位提供了项目涉及的大部分基础工作材料和专项资金财务核算资料，并对其真实性、合法性、完整性负责。绩效评价的可靠性基于上述资料真实性、完整性。

（二）本评价工作组与委托评价单位和被评价单位之间不存在任何特殊的、需要回避的利害关系，评价人员在评价过程中恪守了职业道德规范。

九、附件

(一) 2020 年契税返还项目支出绩效指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	数据来源
决策 (15分)	项目 立项 (6分)	立项依据充分性 (3分)	项目立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核项目立项依据情况。	项目立项依据满足： ①符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策； ②与部门职责范围相符，属于部门履职所需； ③属于公共财政支持范围，是否符合中央、地方事权支出责任划分原则； ④与相关部门同类项目或部门内部相关项目不重复，得满分。 每有1项未满足，扣1分，扣完3分为止。	项目立项时的申请和批准文件；项目相关部门职责内容
		立项程序规范性 (3分)	项目申请、设立的程序及相关资料是否符合相关要求，如“是否经过专家可行性研究（实施方案）、专家论证、风险评估、集体决策”等，用以反映和考核项目立项程序的规范完整性。	①项目按照规定的程序申请设立，得1分；否，得0分。 ②审批文件、材料符合相关要求，得1分；否，得0分。 ③项目事前已经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策，得1分；否，得0分。	项目立项时的申请和批准文件
	绩效 目标 (4分)	绩效目标合理性 (2分)	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。	①项目绩效目标与项目内容相关，能够反映项目内容的完成情况，得1分； ②绩效目标设置合理，具有可完成性，得1分。	绩效目标申报表
		绩效指标明确性 (2分)	绩效指标是否清晰、细化、量化、可衡量，用以反映和考核项目绩效目标的明细化及量化情况。	①绩效指标清晰、细化，得1分；否，得0分； ②绩效指标可衡量，得1分；否，得0分。	绩效目标申报表
	资金 投入 (5分)	预算编制科学性 (3分)	项目预算编制是否经过科学论证、有明确的标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核项目预算	预算编制满足： ①预算编制经过科学论证，得1分；否，不得分。 ②预算额度测算依据充分，按照标准编制，得2分；否，不得分。 ③预算确定资金量与工作任务匹配，得1分；否，不得分。	项目申报时的相关立项申报材料，供供应商的报价明细等

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	数据来源
			编制的科学性、合理性情况。		
		资金分配合理性 (2分)	项目预算资金分配是否有测算依据,与补助单位或地方实际是否相适应,用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	资金分配满足: ①预算资金分配依据充分,得1分;否,不得分。 ②资金分配额度是否合理,与项目单位或地方实际是否相适应,得2分;否则不得分。	预算指标文件
过程 (25分)	资金管理 (9分)	资金到位率 (2分)	实际到位资金与预算资金的比率,用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	得分=资金到位率*2分。	财务凭证
		预算执行率 (3分)	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)X100%。实际支出资金:一定时期(本年度或项目期)内项目实际拨付的资金	得分=预算执行率*3分	对照预算批复情况及抽检相应的财务凭证账务处理
		资金使用合规性 (4分)	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度制定,用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定; ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续; ③是否符合项目预算批复和合同规定的用途; ④是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 全部合规得满分,每有一处未执行,扣1分,扣完为止。	根据相应的制度文件规定及抽检相关财务资料分析
	组织实施 (16分)	财务管理制度健全性 (3分)	项目实施单位的财务管理制度是否全面、完整、合理,用以反映和考核业务和财务管理制度、	财务管理制度:包括但不限于付款审批制度、专款专用制度、财务状况核查制度、项目结算制度、项目资金跟踪管理制度。项目制定有健全的财务管理制度,得3分,每缺少一项财务管理制度,扣1分,扣完为止。	检查审核现有的规章制度文件资料
		项目管理制度健全性 (3分)	项目实施单位的业务管理制度是否全面、完整、合理,用以考核业务制度对项目顺利实施的保障情况	业务管理制度:项目应制定有验收管理制度、汇报制度、台账管理制度、例会制度、保密制度、沟通协调机制等,管理制度健全得,3分,每缺失1项,扣1分。	






一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	数据来源
续上页		财务管理 制度执行 有效性 (5分)	项目实施是否符合相关管理规定,用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	项目既定的财务管理制度得到有效执行,得5分;每存在1项项目财务制度未得到有效执行,扣1分。	资金合规性检查,制度文件,财务资料;查看相关业务管理制度,访了解情况,项目实施总结材料等
		项目管理 制度执行 有效性 (5分)	项目实施是否符合相关管理规定,用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	项目既定的业务管理制度得到有效执行,得5分;每存在1项项目业务制度未得到有效执行,扣1分。	
产出 (30分)	产出数量 (10分)	契稅返還 房产数量 (套) 完 成率 (10分)	项目实施的 实际产出数 与计划产出 数的比率,用 以反映和考 核项目产出 数量目标的 实现程度。实 际完成率=(实际产出数/ 计划产出数) × 100%。	完成率≥100%,得分为满分;完 成率为其他情况,得分=实际完 成率*5分。	退稅明细 表
	产出质量 (10分)	契稅返還 足額發放 率 (5分)	考察契稅返 還足額發放 率	完全符合得满分,每一項不符扣 0.5分,扣完为止	退稅明细 表
		契稅返還 發放合規 率 (5分)	考察契稅返 還的流程是 否合規	完全符合得满分,每一項不符扣 0.5分,扣完为止	退稅明细 表
	产出时效 (5分)	契稅返還 及時率 (5分)	项目实际完 成时间与计 划完成时间 的比较,用以 反映和考核 项目产出时 效目标实现 程度	主要评价是否按预算安排组织 实施业务能 正常开展能 够按时开展 得满分。不 能按时完成 根据实际情 况酌情减分。	退稅明细 表、支出 凭证
	产出成本 (5分)	每套补偿 平均数 (元/ 套) (5分)	完成项目计 划工作目标的实际节 约成本与计 划成本的比 率,用以反 映和考核项 目的成本节 约程度	成本节约率【(计划成本-实际成 本)/计划成本】*100%,节约率 为其他情况,得分=实际完成率*5 分。	退稅明细 表
效益 (30分)	社会效益 (20分)	降低市民 购房负担 (10分)	降低市民购 房负担,预 期指标值为 有效降低。	采用问卷调查的方式,反映项目 降低市民购房负担程度=(选择 “完全实现”样本数+“很大程度 实现”样本数×0.8+“较大幅度 实现”样本数×0.6+“实现程度 一般”样本数×0.4+“较小程度 实现”样本数×0.2)/总样本数 ×100%,按照权重	问卷调查

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	评分标准	数据来源
				计算得分情况。	
		政策知晓率 (10分)	考察包头市市民对契税返还政策的知晓率	采用问卷调查的方式，反映项目政策知晓率=（选择“知道并有一定了解”样本数+“知道但不了解具体内容”样本数×1+“不知道”样本数×0）/总样本数×100%，按照权重计算得分情况。	问卷调查
	满意度 (10分)	受益群众的满意度	受益群众满意度调查	采用问卷调查的方式，反映项目满意度=（选择“很满意”样本数+“满意”样本数×0.8+“一般”样本数×0.5+不满意×0）/总样本数×100%，按照权重计算得分情况。	问卷调查

（二）调查问卷分析

关于昆区住建局 2020 年度契税返还项目调查问卷





1、您认为该项目的实施是否能实现有效降低市民购房负担？[单选题]

选项	小计	比例
A.完全实现	5	 16.67%
B.很大程度实现	7	 23.33%
C.较大程度实现	8	 26.67%
D.实现程度一般	5	 16.67%
E.较小程度实现	5	 16.67%
本题有效填写人次	30	

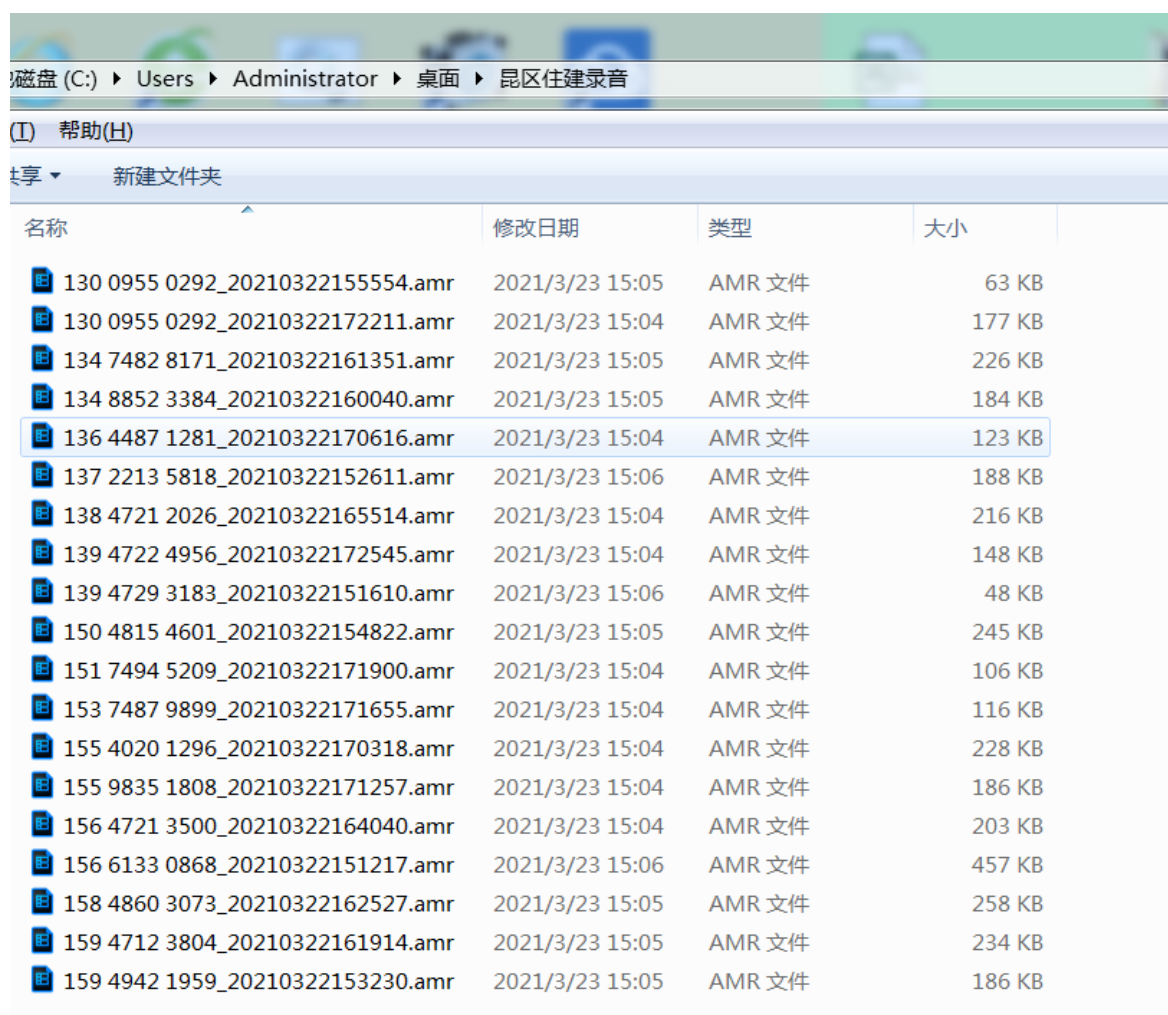
2、您是否知晓并了解商品住房交易契税财政返还政策？[单选题]

选项	小计	比例
A.知道并有一定了解	8	 26.67%
B.知道但不了解具体内容	16	 53.33%
C.不知道	6	 20%
本题有效填写人次	30	

3、您对包头市昆都仑区契税返还项目的实施是否满意？[单选题]

选项	小计	比例
A.很满意	9	 30%
B.满意	14	 46.67%
C.一般	4	 13.33%
D.不满意	3	 10%
本题有效填写人次	30	

(三) 调查问卷录音图片



名称	修改日期	类型	大小
130 0955 0292_20210322155554.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	63 KB
130 0955 0292_20210322172211.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	177 KB
134 7482 8171_20210322161351.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	226 KB
134 8852 3384_20210322160040.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	184 KB
136 4487 1281_20210322170616.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	123 KB
137 2213 5818_20210322152611.amr	2021/3/23 15:06	AMR 文件	188 KB
138 4721 2026_20210322165514.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	216 KB
139 4722 4956_20210322172545.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	148 KB
139 4729 3183_20210322151610.amr	2021/3/23 15:06	AMR 文件	48 KB
150 4815 4601_20210322154822.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	245 KB
151 7494 5209_20210322171900.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	106 KB
153 7487 9899_20210322171655.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	116 KB
155 4020 1296_20210322170318.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	228 KB
155 9835 1808_20210322171257.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	186 KB
156 4721 3500_20210322164040.amr	2021/3/23 15:04	AMR 文件	203 KB
156 6133 0868_20210322151217.amr	2021/3/23 15:06	AMR 文件	457 KB
158 4860 3073_20210322162527.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	258 KB
159 4712 3804_20210322161914.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	234 KB
159 4942 1959_20210322153230.amr	2021/3/23 15:05	AMR 文件	186 KB