

2024 年度 武汉市黄陂区公房管理所单位决算公开

2025 年 09 月 27 日

目 录

第一部分 武汉市黄陂区公房管理所概况

- 一、部门主要职能
- 二、部门决算单位构成

第二部分 武汉市黄陂区公房管理所 2022 年度部门决算表

- 一、收入支出决算总表(表 1)
- 二、收入决算表(表 2)
- 三、支出决算表(表 3)
- 四、财政拨款收入支出决算总表(表 4)

- 五、一般公共预算财政拨款支出决算表(表 5)
- 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表(表 6)
- 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表(表 7)
- 八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表(表 8)
- 九、国有资本经营预算财政拨款支出决算表（表 9）

**第三部分 武汉市黄陂区公房管理所 2022 年度部门决算情况说明**

- 一、收入支出决算总体情况说明
- 二、收入决算情况说明
- 三、支出决算情况说明
- 四、财政拨款收入支出决算总体情况说明
- 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明
- 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明
- 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明
- 八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

九、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明

十、机关运行经费支出说明

十一、政府采购支出说明

十二、国有资产占用情况说明

十三、预算绩效情况说明

第四部分 2024 年重点工作完成情况

第五部分 名词解释

第六部分 附件

# 第一部分 武汉市黄陂区公房管理所概况

## 一、部门主要职能

承担全区的保障性住房运营职责，主要包括公共租赁住房房源接收，入住和退出管理、租金收缴、安全和维修管理、物业服务监督和保障对象的档案管理和上级交办的其他事项。

## 二、部门决算单位构成

黄陂区公房管理所纳入黄陂区住建局单位管理，我单位是独立核算单位

第二部分 武汉市黄陂区公房管理所 2024 年度部门决算表

2024 年度收入支出决算总表（表 1）

|                  |    |         |                 |    |         |
|------------------|----|---------|-----------------|----|---------|
| 部门：武汉市黄陂区公房管理所   |    |         | 单位：万元           |    |         |
| 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、一般公共预算财政拨款收入   | 1  | 341. 41 | 一、一般公共服务支出      | 31 |         |
| 二、政府性基金预算财政拨款收入  | 2  |         | 二、外交支出          | 32 |         |
| 三、国有资本经营预算财政拨款收入 | 3  |         | 三、国防支出          | 33 |         |
| 四、上级补助收入         | 4  |         | 四、公共安全支出        | 34 |         |
| 五、事业收入           | 5  |         | 五、教育支出          | 35 |         |
| 六、经营收入           | 6  |         | 六、科学技术支出        | 36 |         |
| 七、附属单位上缴收入       | 7  |         | 七、文化旅游体育与传媒支出   | 37 |         |
| 八、其他收入           | 8  |         | 八、社会保障和就业支出     | 38 | 10. 45  |
|                  | 9  |         | 九、卫生健康支出        | 39 | 6. 36   |
|                  | 10 |         | 十、节能环保支出        | 40 |         |
|                  | 11 |         | 十一、城乡社区支出       | 41 | 314. 04 |
|                  | 12 |         | 十二、农林水支出        | 42 |         |
|                  | 13 |         | 十三、交通运输支出       | 43 |         |
|                  | 14 |         | 十四、资源勘探工业信息等支出  | 44 |         |
|                  | 15 |         | 十五、商业服务业等支出     | 45 |         |
|                  | 16 |         | 十六、金融支出         | 46 |         |
|                  | 17 |         | 十七、援助其他地区支出     | 47 |         |
|                  | 18 |         | 十八、自然资源海洋气象等支出  | 48 |         |
|                  | 19 |         | 十九、住房保障支出       | 49 | 10. 56  |
|                  | 20 |         | 二十、粮油物资储备支出     | 50 |         |
|                  | 21 |         | 二十一、国有资本经营预算支出  | 51 |         |
|                  | 22 |         | 二十二、灾害防治及应急管理支出 | 52 |         |
|                  | 23 |         | 二十三、其他支出        | 53 |         |
|                  | 24 |         | 二十四、债务还本支出      | 54 |         |
|                  | 25 |         | 二十五、债务付息支出      | 55 |         |
|                  | 26 |         | 二十六、抗疫特别国债安排的支出 | 56 |         |
| 本年收入合计           | 27 | 341. 41 | 本年支出合计          | 57 | 341. 41 |
| 使用非财政拨款结余        | 28 |         | 结余分配            | 58 |         |
| 年初结转和结余          | 29 |         | 年末结转和结余         | 59 |         |
| 总计               | 30 | 341. 41 | 总计              | 60 | 341. 41 |

2024 年度收入决算表（表 2）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

| 功能分类<br>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               | 341. 41 | 341. 41 |        |      |      |          |      |
| 208          |   |   | 社会保障和就业支出        | 9. 80   | 9. 80   |        |      |      |          |      |
| 20805        |   |   | 行政事业单位养老支出       | 9. 80   | 9. 80   |        |      |      |          |      |
| 2080502      |   |   | 事业单位离退休          | 20. 89  | 20. 89  |        |      |      |          |      |
| 2080505      |   |   | 机关事业单位基本养老保险缴费支出 | 22. 20  | 22. 20  |        |      |      |          |      |
| 210          |   |   | 卫生健康支出           | 16. 89  | 16. 89  |        |      |      |          |      |
| 21011        |   |   | 行政事业单位医疗         | 6. 36   | 6. 36   |        |      |      |          |      |
| 2101102      |   |   | 事业单位医疗           | 6. 36   | 6. 36   |        |      |      |          |      |
| 212          |   |   | 城乡社区支出           |         |         |        |      |      |          |      |
| 21201        |   |   | 城乡社区管理事务         | 113. 18 | 113. 18 |        |      |      |          |      |
| 2120199      |   |   | 其他城乡社区管理事务支出     | 113. 18 | 327. 39 |        |      |      |          |      |
| 21202        |   |   | 城乡社区规划与管理        | 200. 86 | 200. 86 |        |      |      |          |      |
| 2120201      |   |   | 城乡社区规划与管理        | 200. 86 | 200. 86 |        |      |      |          |      |
| 221          |   |   | 住房保障支出           | 8. 77   | 8. 77   |        |      |      |          |      |
| 22102        |   |   | 住房改革支出           |         |         |        |      |      |          |      |
| 2210202      |   |   | 提租补贴             | 1. 79   | 1. 79   |        |      |      |          |      |

2024 年度支出决算表（表 3）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

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<br>科目编码 |   | 科目名称 |                  |         |         |        |      |           |   |
| 类            | 款 | 项    | 栏次               | 1       | 2       | 3      | 4    | 5         | 6 |
|              |   |      | 合计               | 341. 41 | 341. 41 |        |      |           |   |
| 208          |   |      | 社会保障和就业支出        | 0. 65   | 0. 65   |        |      |           |   |
| 20805        |   |      | 行政事业单位养老支出       | 0. 65   | 0. 65   |        |      |           |   |
| 2080502      |   |      | 事业单位离退休          |         |         |        |      |           |   |
| 2080505      |   |      | 机关事业单位基本养老保险缴费支出 | 9. 80   | 9. 80   |        |      |           |   |
| 210          |   |      | 卫生健康支出           |         |         |        |      |           |   |
| 21011        |   |      | 行政事业单位医疗         | 6. 36   | 6. 36   |        |      |           |   |
| 2101102      |   |      | 事业单位医疗           | 16. 89  | 16. 89  |        |      |           |   |
| 212          |   |      | 城乡社区支出           | 113. 18 | 113. 18 |        |      |           |   |
| 21201        |   |      | 城乡社区管理事务         | 100     | 100     |        |      |           |   |
| 2120199      |   |      | 其他城乡社区管理事务支出     | 100     | 100     |        |      |           |   |
| 21202        |   |      | 城乡社区规划与管理        | 100. 86 | 100. 86 |        |      |           |   |
| 2120201      |   |      | 城乡社区规划与管理        | 100. 86 | 100. 86 |        |      |           |   |
| 221          |   |      | 住房保障支出           | 8. 77   | 8. 77   |        |      |           |   |
| 22102        |   |      | 住房改革支出           |         |         |        |      |           |   |
| 2210202      |   |      | 提租补贴             | 1. 79   | 1. 79   |        |      |           |   |

2024 年度财政拨款收入支出决算总表（表 4）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

| 项目             | 行次 | 决算数    | 项目              | 行次 | 决算数    |            |             |              |
|----------------|----|--------|-----------------|----|--------|------------|-------------|--------------|
|                |    |        |                 |    | 小计     | 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  | 341.41 | 一、一般公共服务支出      | 33 |        |            |             |              |
| 二、政府性基金预算财政拨款  | 2  |        | 二、外交支出          | 34 |        |            |             |              |
| 三、国有资本经营预算财政拨款 | 3  |        | 三、国防支出          | 35 |        |            |             |              |
|                | 4  |        | 四、公共安全支出        | 36 |        |            |             |              |
|                | 5  |        | 五、教育支出          | 37 |        |            |             |              |
|                | 6  |        | 六、科学技术支出        | 38 |        |            |             |              |
|                | 7  |        | 七、文化旅游体育与传媒支出   | 39 |        |            |             |              |
|                | 8  |        | 八、社会保障和就业支出     | 40 | 10.45  | 10.45      |             |              |
|                | 9  |        | 九、卫生健康支出        | 41 | 6.36   | 6.36       |             |              |
|                | 10 |        | 十、节能环保支出        | 42 |        |            |             |              |
|                | 11 |        | 十一、城乡社区支出       | 43 | 314.04 | 314.04     |             |              |
|                | 12 |        | 十二、农林水支出        | 44 |        |            |             |              |
|                | 13 |        | 十三、交通运输支出       | 45 |        |            |             |              |
|                | 14 |        | 十四、资源勘探工业信息等支出  | 46 |        |            |             |              |
|                | 15 |        | 十五、商业服务业等支出     | 47 |        |            |             |              |
|                | 16 |        | 十六、金融支出         | 48 |        |            |             |              |
|                | 17 |        | 十七、援助其他地区支出     | 49 |        |            |             |              |
|                | 18 |        | 十八、自然资源海洋气象等支出  | 50 |        |            |             |              |
|                | 19 |        | 十九、住房保障支出       | 51 | 10.56  | 10.56      |             |              |
|                | 20 |        | 二十、粮油物资储备支出     | 52 |        |            |             |              |
|                | 21 |        | 二十一、国有资本经营预算支出  | 53 |        |            |             |              |
|                | 22 |        | 二十二、灾害防治及应急管理支出 | 54 |        |            |             |              |
|                | 23 |        | 二十三、其他支出        | 55 |        |            |             |              |
|                | 24 |        | 二十四、债务还本支出      | 56 |        |            |             |              |
|                | 25 |        | 二十五、债务付息支出      | 57 |        |            |             |              |
|                | 26 |        | 二十六、抗疫特别国债安排的支出 | 58 |        |            |             |              |
| 本年收入合计         | 27 | 341.41 | 本年支出合计          | 59 | 341.41 | 341.41     |             |              |
| 年初财政拨款结转和结余    | 28 |        | 年末财政拨款结转和结余     | 60 |        |            |             |              |
| 一般公共预算财政拨款     | 29 |        |                 | 61 |        |            |             |              |
| 政府性基金预算财政拨款    | 30 |        |                 | 62 |        |            |             |              |
| 国有资本经营预算财政拨款   | 31 |        |                 | 63 |        |            |             |              |
| 总计             | 32 | 341.41 | 总计              | 64 | 341.41 | 341.41     |             |              |

## 2024 年度一般公共预算财政拨款支出决算表（表 5）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

[illegible]

2024 年度一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表（表 6）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

[illegible]

2024 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表（表 7）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

| 预算数 |              |              |             |               |       | 决算数  |              |              |             |               |       |
|-----|--------------|--------------|-------------|---------------|-------|------|--------------|--------------|-------------|---------------|-------|
| 合计  | 因公出国<br>（境）费 | 公务用车购置及运行维护费 |             |               | 公务接待费 | 合计   | 因公出国<br>（境）费 | 公务用车购置及运行维护费 |             |               | 公务接待费 |
|     |              | 小计           | 公务用车购置<br>费 | 公务用车运行<br>维护费 |       |      |              | 小计           | 公务用车购置<br>费 | 公务用车运行<br>维护费 |       |
| 1   | 2            | 3            | 4           | 5             | 6     | 7    | 8            | 9            | 10          | 11            | 12    |
|     |              | 1.33         |             | 1.33          |       | 1.33 |              | 1.33         |             | 1.33          |       |

2024 年度政府性基金预算财政拨款收入支出决算表（表 8）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

| 项目           |   |   |      |         |      | 本年支出 |      |      |         |
|--------------|---|---|------|---------|------|------|------|------|---------|
| 功能分类<br>科目编码 |   |   | 科目名称 | 年初结转和结余 | 本年收入 | 小计   | 基本支出 | 项目支出 | 年末结转和结余 |
| 类            | 款 | 项 | 栏次   | 1       | 2    | 3    | 4    | 5    | 6       |
|              |   |   | 合计   |         |      |      |      |      |         |
|              |   |   |      |         |      |      |      |      |         |

注：本单位当年无政府性基金预算财政拨款收入支出

2024 年度国有资本经营预算财政拨款支出决算表（表 9）

部门：武汉市黄陂区公房管理所

单位：万元

| 项目           |   |   |      | 本年支出 |      |      |
|--------------|---|---|------|------|------|------|
| 功能分类<br>科目编码 |   |   | 科目名称 | 合计   | 基本支出 | 项目支出 |
| 类            | 款 | 项 | 栏次   | 1    | 2    | 3    |
|              |   |   | 合计   |      |      |      |
|              |   |   |      |      |      |      |

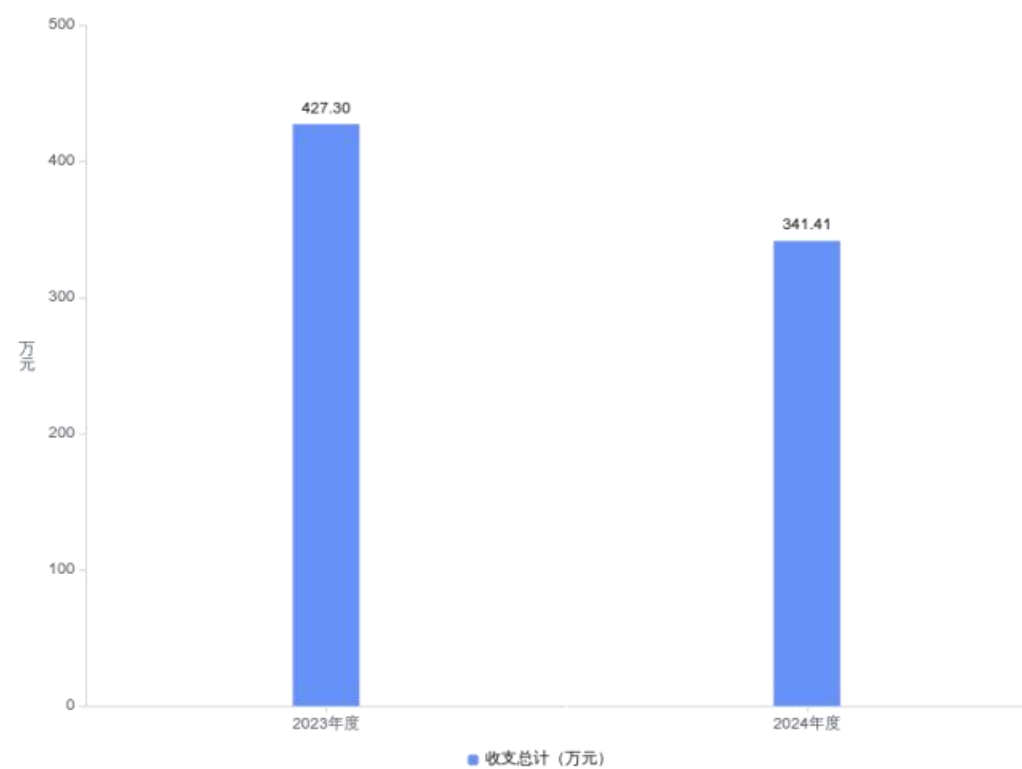
注：本单位当年无国有资本经营预算财政拨款支出

### 第三部分 武汉市黄陂区公房管理所 2024 年度 部门决算情况说明

#### 一、收入支出决算总体情况说明

2024 年度收、支总计均为 341.41 万元。与 2023 年度相比，收、支总计减少 85.89 万元，下降 20.1%，主要原因是有在职职工退休。

图 1：收、支决算总计变动情况

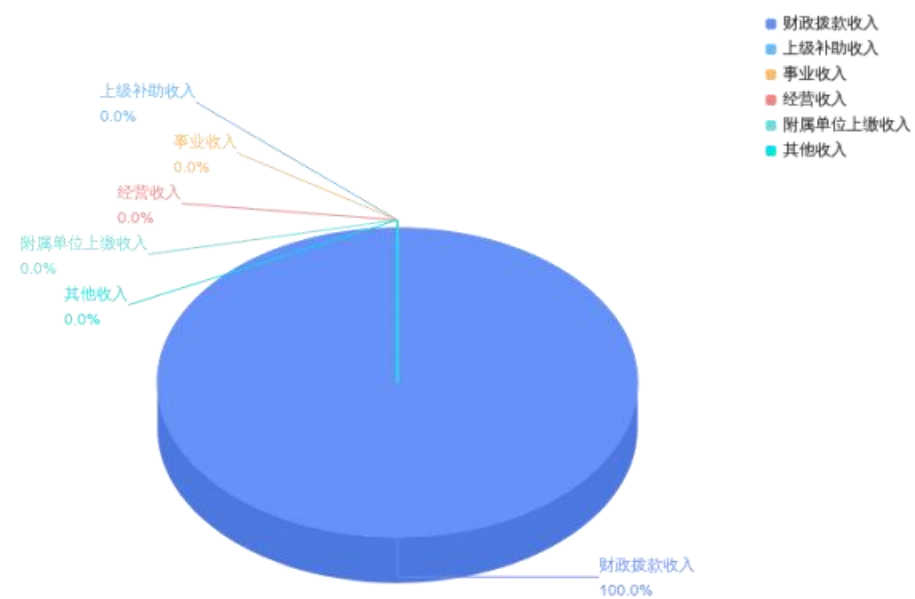


## 二、收入决算情况说明

2024 年度收入合计 341.41 万元，与 2023 年度相比，收入合计减少 85.89 万元，下降 20.1%，主要原因是在职职工退休。其中：财政拨款收入 341.41 万元，占本年收入 100.0%。

图 2：收入决算结构

(只需说明本部门核算使用的预算收入类会计科目)

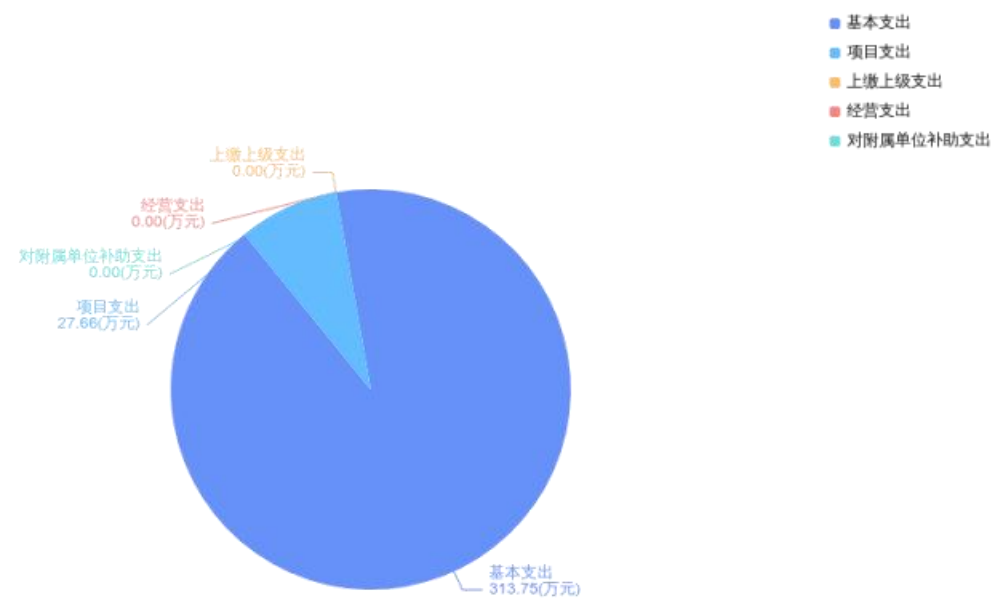


三、支出决算情况说明

三、支出决算情况说明

2024 年度支出合计 341.41 万元，与 2023 年度相比，支出合计减少 85.89 万元，下降 20.1%，主要原因在职职工退休。其中：基本支出 313.75 万元，占本年支出 91.9%；项目支出 27.66 万元，占本年支出 8.1%。

图 3：支出决算结构



四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2024 年度财政拨款收、支总计均为 341.41 万元。与 2023 年度相比，财政拨款收、支总计各减少 85.89 万元，下降 20.1%。主要原因是在职职工退休。

2024 年度财政拨款收入中，一般公共预算财政拨款收入 341.41 万元，比 2023 年度决算数减少 85.89 万元,减少主要原因是在职职工退休。

图 4：财政拨款收、支决算总计变动情况



## 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

### （一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

2024 年度一般公共预算财政拨款支出 341.41 万元，占本年支出合计的 100.0%。与 2023 年度相比，一般公共预算财政拨款支出减少 85.89 万元，下降 20.1%，主要原因是存在职工退休。

### （二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2024 年度一般公共预算财政拨款支出 341.41 万元，主要用于以下方面：

1. 社会保障和就业支出类支出 10.45 万元，占 3.06%。主要是用于职工社会保险费的支出。

- 2. 卫生健康支出类支出 6.36 万元，占 1.86%。主要是用于职工医疗保险费的支出。
- 3. 城乡社区支出类支出 213.18 万元，占 62.44%。主要是用于职工基本工资和福利支出。
- 05. 住房保障支出类支出 10.56 万元，占 3.09%。主要是用于职工住房补贴及公积金的支出。

**（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况**

2024 年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为 310.93 万元，支出决算为 341.41 万元，完成年初预算的 109.8%。其中：基本支出 313.75 万元，项目支出 27.66 万元。项目支出主要用于公租房维修 27.66 万元，主要成效为公租房住户满意度提高。

**六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

2024 年度一般公共预算财政拨款基本支出 313.75 万元，其中：

人员经费 303.05 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、伙食补助费、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、退职(役)费、抚恤金、生活补助、救济费、医疗费补助、助学金、奖励金、个人农业生产补贴、代缴社会保险费、其他对个人和家庭的补助。

公用经费 10.70 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、因公出国(境)费用、维修(护)费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、被装购置费、专用燃料费、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、无形资产购置、其他资本性支出。

**七、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明**

本单位当年无政府性基金预算财政拨款收入支出

八、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明

本单位当年无国有资本经营预算财政拨款支出。

九、财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明

2024 年度“三公”经费财政拨款支出全年预算为 1.33 万元，支出决算为 1.33 万元，完成全年预算的 100.0%。较上年增加 1.33 万元，增长 0.00%，决算数持平全年预算数的主要原因：单位公车车辆维护费。决算数较上年增加的主要原因：公车的维护费。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

1. 本单位当年无因公出国（境）费支出。

2. 本单位无公务用车购置及运行维护费

(1) 本单位当年无公车购置费支出。

(2) 本单位无公务用车运行维护费支出。

3. 本单位当年无公务接待费支出。

十、机关运行经费支出情况

2024 年度武汉市黄陂区公房管理所机关运行经费支出 0.00 万元，比年初预算数持平。主要原因是：落实过紧日子要求压减支出。

十一、政府采购支出情况

2024 年度我单位无政府采购支出。

十二、国有资产占用情况

截至 2024 年 12 月 31 日，武汉市黄陂区公房管理所共有车辆 1 辆。

十三、预算绩效情况说明

(一)预算绩效管理工作开展情况

无

(二)部门（单位）整体支出自评结果

无

(三)项目支出自评结果

无

(四) 绩效自评结果应用情况

无

## 第四部分 2024 年重点工作完成情况

### 一、重点工作事项标题

- （一）紧紧围绕公房所年度工作任务，勇于创新，主动作为，积极做好现阶段公租房运营管理的各项工作。
- （二）进一步配合区住建局做好政府购买公租房运营管理服务，提升我区保障对象的满意度和获得感。
- （三）进一步做好 “木兰英才公寓” 和 “木兰俊才公寓” 运营及管理工作，落实人才安居工程，为各类人才提供高品质住房及优质的服务。

## 第五部分 名词解释

- （一）一般公共预算财政拨款收入：指市级财政一般公共预算当年拨付的资金。
- （二）政府性基金预算财政拨款收入：指市级财政政府性基金预算当年拨付的资金。
- （三）国有资本经营预算财政拨款收入：指市级财政国有资本经营预算当年拨付的资金。
- （四）上级补助收入：指从事业单位主管部门和上级单位取得的非财政补助收入。
- （五）事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。
- （六）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。

(七)其他收入：指单位取得的除上述“一般公共预算财政拨款收入”、“政府性基金预算财政拨款收入”、“国有资本经营预算财政拨款收入”、“上级补助收入”、“事业收入”、“经营收入”等收入以外的各项收入。（该项名词解释中“上述……等收入”请依据部门收入的实际情况进行解释）

(八)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。

(九)年初结转和结余：指单位以前年度尚未完成、结转到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。

(十)本部门使用的支出功能分类科目(到项级)

1. 一般公共服务(类)政府办公厅(室)及相关机构事务(款)行政运行(项)。反映行政单位(包括实行公务员管理的事业单位)的基本支出。
2. 社会保障和就业支出(类)行政事业单位离退休(款)机关事业单位基本养老保险缴费支出(项)。反映机关事业单位实施养老保险制度由单位缴纳的基本养老保险费支出。
3. 城乡社区支出(类)城乡社区公共设施(款)其他城乡社区公共设施支出(项)。反映除上述项目以外其他用于城乡社区公共设施方面的支出。
4. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)住房公积金(项)。反映行政事业单位按人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。
5. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)提租补贴(项)。反映按房改政策规定的标准，行政事业单位向职工(含离退休人员)发放的租金补贴。

（参考《2021 年政府收支分类科目》说明逐项解释）

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

(十二) 年末结转和结余：指单位按有关规定结转到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。

(十三) 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。

(十四) 项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务或事业发展目标所发生的支出。

(十五) 经营支出：指事业单位在专业活动及辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

(十六) “三公”经费：纳入财政一般公共预算管理的“三公”经费，是指市直部门用一般公共预算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购置支出(含车辆购置税、牌照费)及燃料费、维修费、过桥过路费、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)费用。

(十七) 机关运行经费：指为保障行政单位（包括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，包括办公费、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。

(十八) 其他专用名词。

（根据本部门使用的其他专用名词补充解释）

## 第六部分 附件

### 2022 年度武汉市黄陂区公房管理所绩效评价报告

#### 一、2022 年度武汉市黄陂区运营管理项目绩效评价报告

第一条 为规范公共租赁住房运营管理服务工作，进一步完善公共租赁住房运营管理绩效评价机制，促进住房保障工作持续健康发展，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第 11 号令）《武汉市公共租赁住房保障办法》（武政规〔2020〕3 号）《武汉市公共租赁住房运营管理规范》（DB4201 / T 585--2019）等有关规定，结合黄陂实际，制定本办法。

第二条 考核工作由区住建局组成评价小组考核，也可委托第三方机构组织实施。

第三条 考核应当按照科学合理、客观公正的原则，坚持从实际出发，以真实的数据和资料为基础，以住户的满意度评价为重点，以提升公共租赁住房运营管理专业化、规范化和标准化水平为目的，确保评价流程统一规范，评价结果真实准确。

第四条 考核周期为半年。区住建局对本辖区内公共租赁住房运营管理服务组织开展上半年、下半年考核工作。

#### 第二章 考核依据及内容

第五条 考核依据包括：

- （一）《公共租赁住房管理办法》（住建部第 11 号令）；
- （二）《武汉市公共租赁住房保障办法》（武政规〔2020〕3 号）；
- （三）《武汉市政府购买公租房运营管理服务暂行办法》（武房规〔2019〕10 号）；
- （四）《武汉市公共租赁住房运营管理规范》（DB4201 / T585--2019）；
- （五）其他相关管理规定。

第六条 考核内容包括基础管理、入住退出管理、租金管理、房屋使用管理、维修管理、安全管理、档案管理、综合管理、住户满意度调查九个方面。具体评价标准和指标按照《黄陂区公共租赁住房运营管理评分表》（见附件）的规定执行。

### 第三章 组织实施

第七条 区住建局负责考核工作的组织实施，包括：拟定考核实施方案，确定考核小组人员名单，组织考核小组开展评价，综合各项目绩效评价情况形成考核报告及对考核结果的运用等。

第八条 考核小组由区住建局及邀请的专家组成，考核小组成员应熟悉住房保障工作。区住建局可根据需要选择和委托专业机构开展考核工作。

第九条 考核按公租房项目开展，采取审查资料、调查询问、对照评分的方式进行。

（一）资料审查。针对《黄陂区公共租赁住房运营管理评分表》涉及到的台账资料、档案、照片等材料，审查其完整性、真实性和合理性。

（二）询问调查。针对《黄陂区公共租赁住房运营管理评分表》涉及到的信息公开、房屋使用情况、群众满意度调查等条款通过上门走访、现场查勘、问卷调查、电话咨询等方式进行调查。

（三）对照评分。对照《黄陂区公共租赁住房运营管理评分表》逐项进行评分，注明扣分理由，并将最终评定分数通报区公房所。

第十条 每年7月底前、12月底前，区住建局分别完成上半年和下半年绩效评价工作并将考核结果报市住房保障管理中心进行备案。考核报告包括开展绩效评价工作总体情况、评价期内运营管理服务工作的特色做法与亮点、绩效评价中发现的问题及原因分析、绩效评价结果及改进措施。

### 第四章 结果运用

第十一条 各项目考核实行量化评价，评价总分为100分，具体分值为：基础管理（10分）、入住退出管理（10分）、房屋使用管理（15分）、维修管理（15分）、安全管理（15分）、租金管理（15分）、档案管理（5分）、综合管理（5分）及住户满意度调查（10分）。

第十二条 考核结果作为区住建局对区公房所及其工作人员年度考核的重要依据。

第十三条 对于在考核工作中发现的各类问题，考核小组要提出整改意见，指导、督促区公房所限期整改。

第十四条 绩效评价中发现区公房所存在以下情形的，本次绩效评价以0分记并予以通报：

（一）违规占用公共租赁住房的；

（二）因巡查不到位，未及时发现保障对象违规行为、房屋安全隐患等，或发现后未及时制止、处置、报告，造成重大安全事故的；

（三）在绩效评价中提供材料弄虚作假的；

（四）公租房租金管理未实行收支两条线，出现资金截留、流失、挪作他用等违反监察纪律情形的。

第十五条 公租房运营管理服务绩效评价结果，可作为续签委托协议、选择项目承接主体和项目承接主体创先争优的重要参考依据。委托协议期内两次绩效评价分数在 70 分以下的，区住房保障管理部门可与运营管理承接主体解除委托协议。

## 黄陂区前川街五里公租房小区规范管理 情况报告

前川街五里公租房小区位于前川街五里村，于 2017 年建成交付使用，建有 4 栋公租房，房屋总建筑面积 10260 m<sup>2</sup>，共计 200 套，目前已入住 186 户。2017 年 8 月由黄陂区公房管理所接管，并负责运营管理。2017 年 1 月，为贯彻实施“红色引擎工程”，我所和武汉市黄陂区木兰红基物业管理有限公司合作，共同对公租房小区进行管理，目前小区内设 2 名红色物业管理人员 2 名保安及 1 名保洁人员。

前川街五里公租房小区交通便利，与黄陂区幼儿园，黄陂客运中心为邻，小区内环境整洁，设有健身器材，房屋配套设施完好，消防通道畅通，建立巡查制度，设置投诉电话，落实便民维修服务，建立了社区、街道友好的联动机制。

我所紧密结合当前安全管理工作实际，每季度切实开展了易燃易爆物品和消防安全专项整治活动，对公租房楼道进行易燃易爆物安全检查、防火用电安全检查、安全通道杂物堵塞检查以排查重大火灾隐患，以消防知识宣传为重点，预防各类火灾事故的发生。

在后期运营中，为落实便民维修服务承诺，对住户家中厨房、卫生间因渗漏下水管道维修。在为承租户室内维修时，深入公租房屋施工现场，查看工程质量和安全生产情况，对施工单位的安全生产责任制度、安全隐患排查制度等安全基础工作是否落实到位，施工设施设备是否符合安全规定和标准，防坠落、物体打击、触电、倒塌等措施是否落实。

我所每季度解决五里公租房小区内的管道维修、清淤除堵、道路破损、基建设施，道路绿化等问题，实施环境管理和设备管理修缮改造工程，所有房屋维修均严格按照公租房相关维修管理制度及流程进行，实行阳光操作，确保每一分维修资金用到实处。

小区内加强值班巡查，确保信息畅通，保证节假日期间 24 小时电话开机，有问题及时拍摄具体情况反馈，留存具体信息，落实了职责和防范措施，透过以上措施，有效地提高了全区群众的安全意识，及时整改了存在的安全隐患，确保了节日期间安全生产无事故。并利用微信平台，和红色物

业人员共同协作，悬挂横幅提醒广大群众“防火防盗”、“构建和谐、创造平安”、“扫黑除恶、弘扬社会正气”等，一步树立全民“安全第一”意识，取得了良好效果。

：黄陂五里公租房

评定分数：98

| 序号 | 标准内容                                                  | 规定分值 | 评分细则                                                                         | 考核分值 | 评定分值 |
|----|-------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 一  | 基础管理                                                  | 14   |                                                                              |      |      |
|    | 1、按规划要求建设，住宅及配套设施投入使用                                 | 1    | 符合 1.0，不符合 0                                                                 | 1    | 1    |
|    | 2、房屋水、电、气、网、安防等附属设施完备良好                               | 2    | 符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0                                                        | 2    | 2    |
|    | 3、房屋防水防潮性能良好，电梯、消防、配电、给水、排水等设施设备良好                    | 2    | 符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0                                                        | 2    | 2    |
|    | 4、小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娱、健身活动设施及场所，且设施安全完善，场地布置恰当 | 2    | 符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0                                                        | 2    | 2    |
|    | 5、小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通等服务设施齐全                         | 2    | 符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0                                                        | 2    | 2    |
|    | 6、已办理交付接管验收手续                                         | 1    | 符合 1.0，不符合 0                                                                 | 1    | 1    |
|    | 7、建有保障性安居工程永久性标牌                                      | 1    | 符合 1.0，不符合 0                                                                 | 1    | 1    |
|    | 8、设置公租房信息公开专栏                                         | 2    | 栏中公示内容：公租房相关政策、办理流程，服务内容<br>及标准，小区保障家庭租金和物业费<br>用收缴、补贴、维修及养护费用支出<br>情况，运营管理负 | 2    | 2    |

|   |                                                                         |    |                                                                                                        |   |   |
|---|-------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|   |                                                                         |    | 责人及工作人员信息（姓名、照片、岗位）、服务投诉电话等。<br>符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0                                                  |   |   |
|   | 9、房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善                                                 | 1  | 完善 1.0，每缺一项扣 0.5                                                                                       | 1 | 1 |
| 二 | 运营管理                                                                    | 16 |                                                                                                        |   |   |
|   | 1、由专门的运营机构（或物业管理企业）实施专业化运营管理                                            | 1  | 符合 1.0，不符合 0                                                                                           | 1 | 1 |
|   | 2、运营管理单位与产权单位或其委托的部门签订有运营委托协议（合同），双方责权利明确                               | 1  | 符合 1.0，不符合 0                                                                                           | 1 | 1 |
|   | 3、运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法                              | 2  | 制度、工作标准建立健全 1.0，主要包括：运营管理服务工作程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完整规范扣 0.2；未制定具体的落实措施扣 0.5，未制定考核办法扣 0.5 | 2 | 2 |
|   | 4、运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定；租金收缴和维修支出实行收支两条线                    | 2  | 执行有关规定 1.0，未执行 0；已实行 1.0，未实行 0                                                                         | 2 | 2 |
|   | 5、建立住户、房屋档案，档案资料齐全，分类成册，管理规范，查阅方便                                       | 2  | 每发现一处不符合扣 0.2                                                                                          | 2 | 2 |
|   | 6、建立 24 小时值班制度，设立服务电话，接受使用人的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录 | 2  | 符合 2.0，值班制度不符合扣 0.5，未设服务电话扣 0.5，发现一处处理不及时扣 0.2，没有回访记录每次扣 0.1                                           | 1 | 1 |

|   |                                         |    |                                                                                   |   |   |
|---|-----------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|   | 7、建立并落实便民维修服务承诺制，零修急修及时率 100%，并有回访记录    | 2  | 建立并落实 1.0，建立但未落实扣 0.5，未建立扣 1.0；及时率符合 0.5，每降低 1 个百分点扣 0.1；回访记录完整 0.2，记录不完整或无回访记录 0 | 1 | 1 |
|   | 8、租金收缴率达 95%以上                          | 2  | 符合 2.0，每降低 1 个百分点扣 0.2                                                            | 2 | 2 |
|   | 9、运用信息化、智能化管理手段，提高管理效率，与住房保障部门信息系统实行对接。 | 2  | 运用：符合 1.0，不符合 0；对接：符合 1.0，不符合 0                                                   | 1 | 1 |
| 三 | 房屋管理                                    | 10 |                                                                                   |   |   |
|   | 1、设有小区平面示意图，组团及幢、单元（门）、户门标号标志明显         | 1  | 符合 1.0，无示意图扣 0.3，幢、单元、户号每缺一个扣 0.1                                                 | 1 | 1 |
|   | 2、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象                 | 2  | 符合 2.0，每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋使用用途扣 1.0                                                  | 2 | 2 |
|   | 3、房屋外观完好、整洁，外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹       | 1  | 符合 1.0，每发现一处大面积不好、不整洁、脱落、污损扣 0.2                                                  | 1 | 1 |
|   | 4、住宅楼阳台（包括平台和外廊）的使用不碍观瞻，不危及房屋结构与他人安全    | 2  | 符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2                                                              | 2 | 2 |
|   | 5、房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁，不随意堆放杂物和任意占用。       | 2  | 符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2                                                              | 2 | 2 |
|   | 6、房屋维修质量合格率达 100%，房屋完好率达 98%            | 2  | 符合 2.0，每降低 1 个百分点扣 0.25                                                           | 2 | 2 |
| 四 | 设备管理                                    | 10 |                                                                                   |   |   |
|   | 1、共用配套设施完好，无随意改变用途                      | 2  | 符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.5                                                              | 2 | 2 |
|   | 2、共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患， 专业技术    | 2  | 设施设备运行按规定记录 0.5，无事                                                                | 1 | 1 |

|  |                                                                  |      |                                                                                                  |   |   |
|--|------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|  | 人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范                                             |      | 故隐患 0.5；遵守操作规程 0.6，每发现一处不符合扣 0.2；遵守保养规范 0.4，每发现一处不符合扣 0.1                                        |   |   |
|  | 3、供水设备运行正常，设施完好、无渗漏、无污染；二次生活用水有严格的保障措施，水质符合卫生标准；制定停水及事故处理方案      | 2    | 设备运行正常、设施完好、无渗漏、无污染 0.6，发现一处不符合扣 0.2；保障措施严格 0.4，无措施或措施不严 0；水质符合卫生标准 0.5，不符合 0；有处理方案 0.5. 无处理方案 0 | 1 | 1 |
|  | 4、制订供电系统管理措施并严格执行，记录完整；供电设备运行正常，配电室管理符合规定，路灯、楼道灯等公共照明设备完好        | 2    | 符合 2.0，发现一处不符合扣 0.5                                                                              | 2 | 2 |
|  | 5、电梯按规定或约定时间运行，安全设施齐全，无安全事故；轿厢、井道保持清洁；电梯机房通风、照明良好；制定出现故障后的应急处理方案 | 2    | 符合 2.0，发现一处不符合扣 0.5                                                                              | 2 | 2 |
|  | 五                                                                | 安全管理 | 8                                                                                                |   |   |
|  | 1、有专业保安队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度；保安人员熟悉小区的环境，文明值勤，训练有素，言语规范，认真负责        | 2    | 符合 2.0，无专业保安队伍扣 1.0，其它每发现一处不符合扣 0.2                                                              | 2 | 2 |
|  | 2、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施                                           | 1    | 符合 1.0，不符合 0                                                                                     | 1 | 1 |
|  | 3、消防设备设施完好，可正常运行；消防通道畅通；制订消防应急方案                                 | 2    | 符合 2.0，发现一处不符合规定扣 0.5                                                                            | 2 | 2 |
|  | 4、机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有登记                                    | 2    | 制度完善 0.5，基本完善 0.3，不完善 0；每发现一台车辆乱停乱放扣 0.1，出入无记录                                                   | 2 | 2 |

|   |                                      |    |                                                                         |   |   |
|---|--------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------|---|---|
|   |                                      |    | 扣 0.2                                                                   |   |   |
|   | 5、非机动车车辆管理制度完善，按规定位置停放，管理有序          | 1  | 符合 1.0，制度不全或不落实的扣 0.5，乱停放每部车扣 0.2                                       | 1 | 1 |
| 六 | 环境管理                                 | 17 |                                                                         |   |   |
|   | 1、环卫设备完备，设有垃圾箱、果皮箱、垃圾中转站             | 1  | 符合 1.0，每发现一处不符合扣 0.2                                                    | 1 | 1 |
|   | 2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化保洁 | 2  | 未实行责任制的扣 1.0，无专职清洁人员和责任范围的扣 0.5，未实行标准化保洁的扣 0.5                          | 2 | 2 |
|   | 3、垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭杀                  | 2  | 每发现一处垃圾扣 0.2，未达到垃圾日产日清的扣 0.5，未定期进行卫生消毒灭杀扣 0.5                           | 2 | 2 |
|   | 4、排水、排污管道通畅，无堵塞外溢现象                  | 1  | 符合 1.0，发现一处堵塞或外溢扣 0.5                                                   | 1 | 1 |
|   | 5、道路通畅，路面平整；井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行 | 2  | 通畅、平整 1.0，发现一处不通畅、不平整、积水扣 0.2；发现井盖缺损或丢失扣 0.6，路面井盖不影响通行 0.4，发现一处不符合扣 0.2 | 2 | 2 |
|   | 6、小区内道路等共用场地无纸屑、烟头等废弃物               | 2  | 符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2                                                    | 2 | 2 |
|   | 7、商业网点管理有序，符合卫生标准；无乱设摊点、广告牌和乱贴、乱画现象  | 2  | 符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2                                                    | 2 | 2 |
|   | 8、无违反规定饲养宠物、家禽、家畜                    | 1  | 符合 1.0，不符合 0                                                            | 1 | 1 |
|   | 9、排放油烟、噪音等符合国家环保标准，外墙无污染             | 2  | 符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2                                                    | 2 | 2 |
|   | 10、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、                  | 2  | 符合 2.0，基本符                                                              | 2 | 2 |

|   |                                                     |    |                                     |    |    |
|---|-----------------------------------------------------|----|-------------------------------------|----|----|
|   | 占用现象                                                |    | 合 1.0，不符合 0                         |    |    |
| 七 | 创建活动                                                | 10 |                                     |    |    |
|   | 1、开展基层党组织创建活动，组织党员和积极分子开展创建专项活动                     | 2  | 基层创建：符合 1.0，不符合 0。专项活动：符合 1.0，不符合 0 | 2  | 2  |
|   | 2、积极配合、支持并参与社区开展的文明创建、文化建设等活动，组织小区住户开展文娱活动，丰富群众文娱生活 | 2  | 符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0               | 2  | 2  |
|   | 3、组织小区志愿者队伍，开展志愿服务活动，每年不少于 2 次                      | 2  | 组织队伍：符合 1.0，不符合 0；开展活动：符合 1.0，不符合 0 | 2  | 2  |
|   | 4、开辟创建活动宣传专栏，定期宣传党的理论和精神、社会主义核心价值观、精神文明建设等内容        | 2  | 宣传专栏：符合 1.0，不符合 0；定期宣传：符合 1.0，不符合 0 | 2  | 2  |
|   | 5、建立了和街道、社区居委会的联动工作机制，且运行良好                         | 2  | 建立机制：符合 1.0，不符合 0；开展活动：符合 1.0，不符合 0 | 2  | 2  |
| 八 | 住户评议满意度                                             | 15 |                                     |    |    |
|   | 住户对小区管理服务工作的评议满意率达到 95%以上                           | 15 | 符合 15.0，每差 1 个百分点扣 1.0              | 15 | 15 |













