

2025 年度重点项目支出评价报告

一、基本情况

（一）项目概况

1. 政策背景

一是落实住建部对住房保障家庭租赁补贴工作的要求。《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）提出，切实做好城镇住房保障家庭租赁补贴有关工作，是优化住房保障方式，深化住房制度改革，加快改善城镇住房困难家庭居住条件的重要举措……各地要结合实际，研究出台或修订具体实施意见（方案），确保租赁补贴工作的顺利开展。《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）提出，坚持实物保障与租赁补贴并举的原则，要继续做好公租房实物保障工作。同时，积极发展公租房租赁补贴，满足困难群众多样化的居住需求。

二是缓解光明区公共租赁住房供需矛盾的要求。近年来，光明区公租房轮候人数持续增长，房源建设筹集速度难以匹配群众安居需求，公租房供需矛盾较为突出。为有效疏解轮候库存、缓解实物配租压力，进一步提升住房保障精准度与覆盖面，结合光明区实际，依规开展 2025 年度公租房轮候家庭社会存量住房补租发放工作，通过货币补贴兜底保障，构建多渠道、多层次的安居保障体系，光明区住房和建设局依规申请设立本项目。

2. 项目内容及实施情况

本项目 2025 年度涉及租赁社会存量住房补租发放工作：

（1）明确申请对象。明确申请对象为符合条件的光明区公共租赁住房在册轮候家庭。

（2）明确申请条件。申请人或共同申请人正在承租深圳市具备房屋编码的社会存量住房；申请人及共同申请人均无自有住房、均未正在本市享受住房保障优惠政策等申请条件。

（3）明确补租标准。

①明确住房以套为单位进行申请。两人及以上合租单套住房的，承租人应当确定一人作为申请人，不得重复申请。

②明确月补租金额的计算公式：月补租金额=补租单价×补租面积。

③明确补租面积：单身居民补租面积为 35 m²；两人及以上家庭补租面积为 65 m²。

④明确补租单价：按照“十四五”以来光明区同期同区域同品质租赁住房市场租金平均值与光明区已配租公共租赁住房租金平均值的差额确定。

⑤明确补租期限：3 年。

项目实施情况：面向光明区公租房在册轮候家庭有序开展租赁社会存量住房补租发放工作，累计完成 702 户家庭补租发放工作，有效分流轮候安置压力，缓解公租房房源供需矛盾，进一步优化住房保障资源配置结构。同时切实缓解困难家庭租房压力，缩短群众安居等候周期，规范轮候库动态管理，有效提升住房保障精细化管理水平和群众安居满意度。

3. 资金投入和使用情况

本项目按照年度工作计划及履职需求统筹申报预算，严格遵循财政资金管理规定专款专用、专项核算、规范拨付。项目资金主要保障光明区户籍公共租赁住房在册轮候家庭补租签约家庭补贴发放。资金支出合规有序，严格按照政府预算申报、财务内控、国库集中支付相关制度执行，通过发放住房租赁补贴的方式加大公共租赁住房群体保障力度。

本项目 2025 年度包括 1 个子项目，主要为公共租赁住房补租费用项目，本项目年初预算数为 1,295.00 万元，全年预算数为 1,192.14 万元，实际到位 1,192.14 万元，资金到位率 100%。截至 2025 年 12 月 31 日，本项目支出决算数为 1,192.14 万元，预算执行率为 100%。

（二）项目绩效目标

1. 总体目标

区住房和建设局通过实施本项目，落实国家和深圳市关于“建立多主体供给多渠道保障的住房保障体系”的要求，有效纾解我区公共租赁住房轮候库需求压力，拓宽住房保障渠道，缓解公租房供需矛盾，提升保障覆盖面与精准度。

2. 阶段性绩效目标

区住房和建设局通过实施本项目，一是疏解轮候库压力，切实优化公租房轮候资源配置，加快轮候家庭住房保障落地；二是减轻住房困难家庭租房经济负担，精准落实补贴资金发放，保障补贴足额、及时兑付至保障对象，有效缓解中低收入家庭、新市民等群体住房支出压力，筑牢民生住房保障底

线；三是提升住房保障服务质效，规范补租申请、审核、发放全流程管理，实现补贴发放合规率、保障对象满意度达标，健全住房保障长效管理机制，推动住房保障工作公平、高效、持续开展。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 绩效评价目的

通过对本项目的绩效评价，全面了解本项目的实施情况，建立科学、合理的项目支出绩效评价管理体系，综合评价项目资金的使用和管理情况，落实绩效管理主体责任，提高财政资源配置效率和使用效益。同时，分析本项目取得的经验与效果，为后续项目调整优化打下基础。

2. 绩效评价对象和范围

（1）评价对象和范围：公共租赁住房补租费用。

（2）评价基准日：2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（3）评价内容：主要包括项目决策情况、资金管理和使用情况、相关管理制度和办法健全性及执行情况、实现的产出和效益情况。

（二）综合评价情况及评价结论

经综合评价，最终评价结果为 100 分，综合评价等级为“优”。

三、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

一是压降轮候存量，缓解房源压力。面向光明区公租房在册轮候家庭有序开展租赁社会存量住房补租发放工作，累计完成 702 户家庭补租发放工作，有效拓宽住房保障渠道，缓解公租房供需矛盾，提升保障覆盖面与精准度。

二是优化资源配置，提升保障力度。坚持“实物配租+租金补贴”双向保障模式，对暂未分配到房源的轮候群众以租金补助兜底安居。将有限实物房源精准预留，彻底改变以往“占库不退出、排队不流转”的资源浪费问题，公共住房保障资源配置公平性、精准度显著提升。

三是降低运维成本，提升资金使用效益。通过租金补助方式分流轮候安置压力，无需新增建设、装修、管护、物业等配套投入，大幅节约公租房运营管理成本。通过市场化租房补助兜底安居，实现少投入、广覆盖、高实效的保障效果，住房保障资金使用效益最大化。

（二）存在的问题及原因分析

存在问题：服务对象满意度有待提高。主要因公租房补租业务服务满意度偏低拉低整体水平，主要为服务精细化和便民化程度不足等问题。

改进措施：聚焦服务短板，提升服务对象满意度。优化办理流程、精简办事环节、压缩办理时限，落实一次性告知、预约办理等便民措施，加强经办人员业务和服务能力培训，规范服务沟通，持续提升服务质效，提升综合满意度。