

# 广元市住房和城乡建设局 促进房地产市场平稳健康发展奖补资金 (购房补贴)绩效评价报告

## 一、项目基本情况

为深入贯彻落实上级相关决策部署，秉持“房住不炒”定位，支持商品房市场更好地满足购房合理需求，推动房地产业良性循环和健康发展，全力达成“稳地价、稳房价、稳预期”目标，广元市印发了《广元市促进房地产市场平稳健康发展工作措施》《广元市促进房地产市场平稳健康发展补充措施》(以下分别简称《措施》《补充措施》)等文件，并设立“促进房地产市场平稳健康发展奖补资金(购房补贴)”项目，以保障政策措施顺利落地。

2022年9月21日—2023年3月31日期间，在广元市城区东坝、嘉陵、南河、万缘、雪峰、上西、河西7个街道办事处辖区的房地产开发项目，购房者购买第一套新建商品住房的，广元市给予100元/平方米的财政购房补贴(单套最高不超过1万元)，再次购买新建商品住房的，给予150元/平方米的财政购房补贴(单套最高不超过1.5万元)，以上不包含限价商品房。对在《措施》和《补充措施》发布后在市城区购买新建商业用房的，按总房款的1%给予财政补贴；在市城区购买新建车库车位的，首个给予3000元/个的财政补贴，再次购买给予

5000 元/个的财政补贴。

该项目分 5 个批次发放促进房地产市场平稳健康发展奖补资金（购房补贴）395.07 万元，实际补贴住宅面积 11741.43 平方米，补贴商业用房面积 2639.32 平方米，补贴车位 759 个（面积 27092.86 平方米）。

## 二、评价结论

通过评价，促进房地产市场平稳健康发展奖补资金（购房补贴）项目的绩效评分结果为 82.47 分，评价等级为“良”。

## 三、存在问题

### （一）政策效果不明显

根据数据统计，2023 年利州区房地产开发投资增长-47.5%，商品房屋销售面积 70 万平方米，同比增长-2.7%。其中商品住宅 61.81 万平方米，增长-2.9%。综合来看，商品房和商品住宅销售面积均同比减少，政策的实施对刺激购买者的购买需求效果甚微。

### （二）绩效结果应用不到位

该项目事前绩效评估针对“该项目当年成本测算过程中，无法明确补贴数量，在测算过程中只能依靠预估的方式申请项目资金”的情况，建议项目单位应当根据项目实际的兑付情况，分阶段地进行成本测算。加强中期监控，及时根据项目实际兑付进度调整项目预算资金，确保实际兑付进度与项目预算执行情况相匹配，杜绝实际兑付进度与项目预算执行不匹配的情况

发生。而在本次绩效评价的过程中，评价组发现该项目实施单位未采纳相关意见，在项目金额测算的过程中依旧采用预估的方式申请资金，导致 2023 年该项目预算执行率仅为 19.75%，预算执行率低。

### （三）目标设置不够合理

根据项目单位提供的绩效目标申报表，项目总体目标设置为“总计发放资金 4470 万元，在政策实施期间内购房的，办理不动产权证并提出财政奖补申请的，实现 100% 发放”。但实际上，项目年初预算金额为 2000 万元，项目实际发放补贴资金 395.07 万元，总体绩效目标设置和预算编制合理性有待加强。

## 四、改进建议

### （一）优化项目补贴政策

建议项目主管单位在以后年度项目实施过程中，进一步完善优化项目补贴制度，科学合理地制定补贴条件，例如：①增加购买车位补贴的申领条件，考虑优先补贴同时购买住宅（商业用房）和车位的申请者；②优先保障特殊购房群体（新就业大学生、多孩家庭、现役或退役军人、教师、医生、进城农民等重点群体）的补贴申请；③限制已补贴车位的在一定期限内的交易。④推出“以旧换新”补贴机制，盘活市场存量住房，刺激更多有改善居住条件需求的家庭考虑“以旧换新”。

### （二）提高政策实施效果

通过不断完善政策内容，项目主管单位制定更为科学合理

的政策补贴范围和补贴标准，并根据以前年度完成情况，合理制定补贴工作计划，高效完成当年度购房补贴工作，配合其他房地产政策措施的实施，最大程度实现政策效益，有效促进广元市房地产行业稳定发展。

### （三）加强绩效结果应用

建议项目主管单位合理利用事前绩效评估结果，根据项目实际的兑付情况，分阶段地进行成本测算，及时调整项目预算资金。同时加强绩效运行监控，确保实际兑付进度与项目预算执行情况相匹配。

### （四）合理制定预算和绩效目标

建议项目主管单位在项目启动前，合理制定预算和项目绩效目标。一是在预算编制时，将项目预算金额至少明确至补贴标准及计划补贴面积，为全年工作的开展提供支撑。二是结合当年度工作计划，进一步完善绩效目标，充分体现计划实施的内容、补贴标准、惠及群体数量以及预期达到的效果等。