

郑州市住房保障和房地产管理局机关支出项目绩效目标表

(2021年)

项目名称	物业管理和房地产市场调控工作经费		
单位编码	055001	资金用途	业务类
项目负责人	黄煜、黄海波	联系人	申丽华
联系电话	67881109		
开始时间	2021-01-01	结束时间	2021-12-31
项目总金额	716000.00	项目本年度金额	600000.00
上年度项目总金额	500000.00	项目上年度金额	500000.00
项目详细信息			
项目概况	<p>1、物业行业服务提升30万元。物业管理专项工作推动了物业管理行业整体建设，提升了物业管理行业人员业务水平和工作能力，为实现全市物业管理行业提升打下了坚实的基础。</p> <p>2、开发企业人员培训及资质管理10万元，主要用于对全市房地产开发主管部门工作人员、2100家房地产开发企业经营负责人和统计负责人进行培训。</p> <p>3、房地产市场调控及中介行业服务提升10万元。主要用于房地产市调控专项检查及制度制订，专家咨询及劳务支出等，需资金10万元。其中：执法设备购置3万元，场地租赁费2万元，专家授课劳务费3万元，培训资料费2万元。</p> <p>4、房地产开发企业资质审批专家评审费。2021年资金需求21.60万元，主要用于对开发企业资质进行定期评审。</p>		
立项依据	<p>《河南省城市房地产开发经营管理条例》、河南省住房和城乡建设厅《关于进一步规范房地产开发企业资质管理工作的通知》（豫建〔2014〕149号）、《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法的通知》（郑政文〔2012〕280号）、《河南省住房和城乡建设厅关于下放二级房地产开发企业资质审批权限的通知》（豫建行规〔2020〕2号）、《住建部关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》（建房〔2018〕58号）、《河南省物业管理条例》、《省住房和城乡建设厅关于进一步规范商品房销售行为的通知》（豫建房管〔2018〕29号）、《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法》（郑政文〔2012〕280号）。</p>		
项目设立的必要性	<p>为进一步提高物业管理水平，全面加强房地产市场调控和房地产企业的开发管理，组织对物业服务企业、从业人员、业主委员会成员、物业管理专干和房地产开发企业信息员、房地产开发行政主管部门工作人员和2100家房地产开发企业经营负责人、统计负责人、郑州市房地产开发企业、经纪机构进行业务指导、培训和监督管理，以更好的落实上级政策，维护房地产市场健康稳定发展。积极做好每年省市级示范物业服务评价、红色物业评比和物业管理政策宣传；定期组织省、市专家对开发企业资质的审批进行专家评审；开展对房地产企业执行落实国家和地方房地产市场调控政策的检查督导，做好房地产监管政策的监管，促进房地产健康发展。</p>		
项目配套制度措施	<p>1.组织县市区房管局物业管理工作人员培训两次，每次培训100人；组织各区物业管理专干培训两次，每次培训170人；印制物业管理政策法规汇编20000册；组织1次广场宣传活动。</p> <p>2.对房地产开发主管部门工作人员、2000家房地产开发企业经营负责人和统计负责人进行培训，每年两次，共500余人。</p> <p>3.加大日常巡查检查力度，根据本地区实际情况，制定工作方案，细化工作任务，明确整治措施，落实监管职责；督促监督房地产开发企业和相关代理销售机构严格按照国家法律法规政策，依法组织开展商品房销售活动。</p>		
项目实施计划	<p>项目资金总额60万元，预计6月底之前使用39万元，占总额的65%；9月底前使用51万元，占总额的85%；12月底前使用60万元，占总额的100%；</p>		
备注			
项目绩效目标			

项目总目标	每月对申报核定二级、三级资质的开发企业和申报延续二级资质的开发企业进行一次专家评审；对开发企业人员培训不低于200人，开发企业诚信度和信用度提高85%以上；通过走访调查，业主针对物业服务企业的各项投诉同比降低50%；确保市民对物业相关法律法规知晓率达到90%以上，市民对物业企业的认同感达到90%以上，房地产市场调控政策落实率达100%。 通过项目的实施，促进并规范行业健康发展，进一步规范开发企业资质的评审流程、要件和标准，增强房地产开发资质审批的权威性、专业性、公正性和规范性，不断提高房地产开发企业及从业人员的守法意识、诚信意识和规范经营意识，提高物业从业人员的各方面素养，在业主中树立被服务意识，充分发挥物业管理巨大的社会和经济效益。		
年度绩效目标	每月对申报核定二级、三级资质的开发企业和申报延续二级资质的开发企业进行一次专家评审；对开发企业人员培训不低于200人，开发企业诚信度和信用度提高85%以上；通过走访调查，业主针对物业服务企业的各项投诉同比降低50%；确保市民对物业相关法律法规知晓率达到90%以上，市民对物业企业的认同感达到90%以上，房地产市场调控政策落实率达100%。 通过项目的实施，促进并规范行业健康发展，进一步规范开发企业资质的评审流程、要件和标准，增强房地产开发资质审批的权威性、专业性、公正性和规范性，不断提高房地产开发企业及从业人员的守法意识、诚信意识和规范经营意识，提高物业从业人员的各方面素养，在业主中树立被服务意识，充分发挥物业管理巨大的社会和经济效益。		
一级指标	二级指标	三级指标	目标值
投入与目标管理	投入管理	预算执行率	=100%
		预算编制合理性	合理
		预算资金到位情况	=100%
	财务管理	财务管理制度健全性	健全
		资金使用规范性	合规
		财务监控有效性	有效
	项目管理	合同管理完备性	完备
		项目质量可控性	可控
		项目管理制度健全性	健全
	资产管理		
产出目标	数量	培训人数	≥600
		开发企业专家评审次数	=12
	质量		
	时效		
	成本		
效果目标	经济效益		
	社会效益	物业企业认同感	≥90%
		房地产政策调控落实率	=100%
		物业法规知晓率	≥90%
	环境效益		
	满意度		
影响力目标	长效管理	形成开发企业资质评审、物业管理长效机制	规范开发企业资质评审流程、要件和标准，使审批更加专业、公正和规范，提高房地产开发企业及从业人员的守法、诚信和规范经营意识，提高物业从业人员的各方面素养
	人力资源		
	部门协助		
	配套设施		
	信息共享		
	其它		