

2018 年保障性安居工程资金投入和 使用绩效审计结果

为促进党中央、国务院关于保障性安居工程政策的全面贯彻落实，提高保障性安居工程资金管理使用绩效，2018 年 12 月至 2019 年 3 月，审计署组织对 31 个省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团所辖 1118 个市县（包括县级市、区、旗、团场及地市本级，以下统称被审计地区）2018 年棚户区改造和公共租赁住房（以下分别简称棚改、公租房，统称安居工程）的投资、建设、分配、使用和后续管理等情况进行了审计。现将审计结果公告如下：

一、安居工程实施基本情况和取得的主要成效

2018 年，被审计地区财政部门共筹集城镇安居工程财政专项资金 5633.74 亿元；项目单位等通过银行贷款、发行企业债券等市场化融资方式筹集城镇安居工程资金 10 495.23 亿元。从审计情况看，2018 年，各地各有关部门积极贯彻落实党中央、国务院决策部署，强化政府主体责任，积极推进棚改和公租房建设、分配和管理，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，对改善住房困难群众居住条件、补上发展短板、扩大有效需求、促进社会和谐稳定等发挥了重要作用。

（一）住房保障力度不断加大，住房困难群众获得感持续增

强。各地积极推动公租房实物配租与租赁补贴、棚改货币化安置与实物安置等相结合，优先保障和重点帮助老年人、残疾人、优抚对象等特殊困难群体，加大对新就业无房职工、稳定就业外来务工人员等住房困难群众的保障力度，扩大了城镇常住人口住房保障覆盖面，促进了群众安居乐业和以人为核心的新型城镇化。2018年，被审计地区实际完成棚改开工任务250.47万套、基本建成任务195.40万套，棚改安置住房供应持续增加，棚户区居民搬进新居，大幅改善了居住条件。2018年底，被审计地区公租房保障家庭达518.54万户，有效满足了住房困难群众的基本住房需求。

（二）安居工程建设管理不断加强，住房保障能力进一步提升。各地通过简化流程、加快审批等优化安居工程住房分配管理，利用人脸识别技术等加强公租房使用监管，大力实施精准保障，不断提升住房保障政策实效。住房城乡建设等部门出台政策，指导各地严格把握棚改范围和标准，加强棚改融资管理，因地制宜调整完善棚改货币化安置政策，开展棚改安置住房等质量安全检查，进一步规范棚改工作。浙江、安徽等8省（区）开展政府购买公租房运营管理服务试点，深圳等地探索将城中村综合整治等纳入住房保障，探索公租房运营管理模式创新，加强公租房运营及分配等后续管理，逐步建立健全租购并举的住房制度。保障性住房有效供给不断增加，城镇住房困难家庭在享受基本住房保障、住房负担切实减轻的基础上，获得了更好的居住环境和公共服务，多层次住房保障和供应体系不断健全。

（三）安居工程投资建设有序推进，为城市建设和经济平稳健康发展提供重要支撑。2018年，被审计地区共筹集和安排各类资金1.61万亿元，加快推进安居工程建设及相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供水、供气、供热等基础设施建设，提升了城市功能和综合承载能力，既改善了城市人居环境，也引导部分人口从中心城区有序疏解，促进了城市区域均衡发展。安居工程投资建设持续推进，带动了建材、装修、家电等相关产业发展，同时也提供了大量就业岗位，对稳投资、稳就业、促进经济平稳健康发展发挥了积极作用。

被审计地区针对以前年度审计发现的问题积极采取措施进行了整改。但审计发现，部分地区在安居工程资金管理使用、工程建设管理、住房分配使用等方面还存在一些问题，需要采取措施予以纠正和规范。

二、审计发现的主要问题

（一）部分地区存在套取挪用资金、税费减免未落实等问题。31个单位和部分拆迁个人以提供虚假资料等方式骗取侵占拆迁安置补偿等资金9049.5万元。32个单位通过多报目标任务、多头申报等套取财政资金9.18亿元、市场化融资34.26亿元。13.78亿元财政资金、27.32亿元市场化融资被挪用于经营性投资、对外出借、弥补人员和办公经费等支出。265个项目未按规定享受相关税费减免16.88亿元；12家融资平台和8家金融机构向安居工程项目收取融资中间费用2.91亿元。

(二) 部分地区安居工程资金使用绩效不高或管理不够规范。截至 2018 年底, 63 个市县财政等部门未及时将 2018 年安居工程中央财政专项资金 22.34 亿元, 分解下达或明确到具体项目。354 个单位以前年度收到的安居工程财政资金 158.06 亿元未及时安排使用, 截至 2018 年底已超过 1 年。由于项目实施统筹管理不到位, 278 个项目贷款、企业债券等市场化融资 547.86 亿元未支付使用, 截至 2018 年底已超过 1 年。15.17 亿元财政资金、214.57 亿元银行贷款等市场化融资因管理不够规范等扩大支出范围, 用于与安居工程不直接相关的市政基础设施建设等其他公共项目。

(三) 部分地区安居工程建设管理不规范。159 个市县 493 个项目扩大范围将园区开发、城市建设带来的拆迁安置和土地征收等纳入棚改。2661 亩安居工程建设用地闲置或被改变规划用途使用; 619 个安居工程项目的 3.64 万亩建设用地存在用地手续不全等问题。6.06 万套公租房因消防验收不合格、配套设施建设滞后等基本建成 1 年后未达到交付使用条件。

(四) 部分地区安居工程住房分配管理不严格。不符合条件人员等违规享受公租房实物保障 1.72 万套, 1.45 万户承租家庭收入、住房等条件发生变化未按规定及时退出; 1.25 万套公租房被违规销售、转租, 或被挪用于办公、经营等。18.41 万套公租房因位置偏远、需求不足等建成后空置 1 年以上。

三、审计处理和整改情况

以上审计查出的问题, 各级审计机关已依法出具审计报告、

提出处理意见，审计查出的相关涉嫌违纪违法问题线索已依法移送有关部门进一步调查处理。审计指出问题后，有关地方积极组织整改，已追回和盘活资金 111.34 亿元，退还多收取税费 1.59 亿元，收回和加快分配住房 3.8 万套，取消保障资格或调整保障待遇 0.55 万户。审计署将持续跟踪后续整改情况，督促整改到位。

附件：审计发现的主要问题及初步整改情况表

附件

审计发现的主要问题及初步整改情况表

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
1	部分地区存在套取挪用资金、税费减免未落实等问题	北京市门头沟区部分棚改项目	不符合条件家庭多获得拆迁住房困难补助费 731.33 万元。	正在整改中。
2		北京市房山区部分棚改项目	不符合条件家庭多获得拆迁补偿款 333.96 万元。	正在整改中。
3		常德市澧县部分棚改项目	不符合条件家庭多获得拆迁补偿款 225.21 万元。	正在整改中。
4		天津市南开区部分棚改项目	不符合条件家庭多获得拆迁补偿款 162 万元。	已追回 57 万元，其他正在整改中。
5		重庆市璧山区部分棚改项目	不符合条件企业多获得拆迁补偿款 115.58 万元。	资金已追回。
6		天津市河西区部分棚改项目	不符合条件家庭多获得拆迁补偿款 92 万元。	已追回 20 万元，其他正在整改中。
7		固原市西吉县部分棚改项目	不符合条件家庭多获得拆迁补偿款 19.13 万元。	正在整改中。
8		湖州市南浔区南浔镇城中村改造项目	以虚列拆迁补偿款等方式套取棚改资金 5.51 亿元。	正在整改中。
9		攀枝花市东区部分棚改项目	以不符合条件项目申报安居工程配套基础设施建设财政资金 1.4 亿元。	正在整改中。
10		锡林郭勒盟正蓝旗部分棚改项目	以同一棚改项目重复融资 1.21 亿元，并出借给企业 9730 万元。	正在整改中。
11		朝阳市双塔区部分棚改项目	使用以前年度实施的项目违规获取财政补助资金 1924.20 万元。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
12	部分地区存在套取挪用资金、税费减免未落实等问题	贵阳市观山湖区百花新城一号棚改项目	将棚改贷款资金 5.4 亿元用于投资经营性房地产。	正在整改中。
13		吉林市造纸厂 B 区棚改项目	将棚改贷款资金 3.65 亿元用于与棚改无关的股权收购。	正在整改中。
14		济宁市任城区谢营片区棚改项目	将棚改贷款资金 3.5 亿元用于购买银行不良资产和对外借款。	正在整改中。
15		朝阳市北票市部分棚改项目	将安居工程专项资金 1.46 亿元用于扶持企业等不相关支出。	资金已归还。
16		宜春市坤田棚改项目	将棚改贷款资金 1 亿元违规出借给企业。	资金已收回。
17		重庆市铜罐驿砖瓦村棚改项目	将棚改财政资金 5000 万元用于经营性的旅游景区建设。	资金已归还。
18		荆州市荆州区、沙市区和经开区部分棚改项目	将棚改贷款资金及项目资本金共计 1933.2 万元，用于发放拆迁工作补助等。	正在整改中。
19		肇庆市康乐花园项目	将棚改财政专项资金 1124 万元用于农用地征收。	资金已归还。
20		郑州牟中发展投资有限公司、郑州航空港区财政局等 8 家单位	向安居工程项目违规收取保证金、城市基础设施配套费、印花税等税费 10.72 亿元。	已退还 5377.78 万元，其他正在整改中。
21		宜春市东升花园、怡欣花园保障性住房项目	未按规定享受安居工程城市基础设施配套费等减免 4965.69 万元。	正在整改中。
22		宁波市镇海区蛟川北区棚改一期项目	未按规定享受安居工程政府性基金和行政事业性收费减免 4114.6 万元。	资金已退还。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况	
23	部分地区存在套取挪用资金、税费减免未落实等问题	吉林市铁合金厂棚改项目	未按规定享受安居工程政府性基金和行政事业性收费减免 1233.11 万元。	已退还 416.58 万元，其他正在整改中。	
24		哈尔滨市香坊区构建厂异地安置、煤五三号地块等 4 个棚改项目	未按规定享受城市基础设施配套费减免 5174.39 万元。	正在整改中。	
25		株洲市茶陵县老城旧住宅区棚改项目	未按规定享受安居工程税收减免 181.44 万元。	资金已退还。	
26		甘肃省扶贫开发和棚户区改造投资有限公司	向天水市 4 家棚改贷款用款单位收取项目运行服务费 1867.8 万元。	正在整改中。	
27		遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	向 9 个县（市）棚改项目转贷平台公司收取棚改贷款管理费 905 万元。	已停止收费，其他正在整改中。	
28		济宁市新河社区等 4 个棚改项目	贷款银行收取贷款承诺费 4000 万元。	正在整改中。	
29		滁州市来安县 2017 年棚改二期项目	贷款银行收取贷款融资手续费 495 万元。	正在整改中。	
30		泉州市丰泽区华大片区 6 号地块棚改项目	贷款银行收取融资顾问费等 241.5 万元。	正在整改中。	
31		部分地区安居工程资金使用绩效不高，管理不规范	本溪市明山区财政局	未及时将 2018 年度安居工程中央财政专项资金 1.8 亿元分解下达或明确到具体项目。	正在整改中。
32			泉州市安溪县住房城乡建设局	未及时将 2018 年度安居工程中央财政专项资金 1161 万元分解下达或明确到具体项目。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
33	部分地区安居工程资金使用绩效不高，管理不规范	沧州市吴桥县住房城乡建设局	未及时将 2018 年度安居工程中央财政专项资金 314.86 万元分解下达或明确到具体项目。	正在整改中。
34		常州市武进区财政局	本级财政安排的安居工程专项资金 9.2 亿元未分配使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。
35		邢台市住房城乡建设局	收到的安居工程财政补助资金有 7131.17 万元未分配使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。
36		长春市九台区财政局	收到的安居工程财政补助资金有 5803 万元未分配使用至 2018 年底已超过 1 年。	资金已拨付。
37		西安市岳旗寨公租房项目	收到的安居工程财政补助资金有 7.54 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	正在整改中。
38		青岛市崂山区牟家棚改造项目	收到的安居工程财政补助资金有 2 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	正在整改中。
39		重庆市江北区部分棚改造项目	收到的安居工程财政补助资金有 1.78 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	正在整改中。
40		广东省广晟集团公司曲江马坝项目	收到的安居工程财政补助资金有 1.29 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	正在整改中。
41		达州市通川区财政局	收到的安居工程财政补助资金有 9962 万元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	已支付使用 2588 万元，其他正在整改中。
42		岳阳市汨罗市房产局	收到的安居工程财政补助资金有 6366.12 万元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	已支付使用 2911 万元，其他正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
43	部分地区安居工程资金使用绩效不高，管理不规范	遵义市播州区国有资产投资经营（集团）有限责任公司	收到的安居工程财政补助资金有 3208.1 万元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	正在整改中。
44		白沙黎族自治县中环广场棚改项目	收到的安居工程财政补助资金有 1216.8 万元未支付使用至 2018 年底已超过 2 年。	正在整改中。
45		西安市部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 125.6 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。
46		芜湖市部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 11.84 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	已支付使用 3.44 亿元，其他正在整改中。
47		荆州市部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 10.87 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。
48		肇庆市肇庆新区部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 9.44 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	已支付使用 5.05 亿元，其他正在整改中。
49		大理白族自治州大理市部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 7.32 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。
50		邯郸市复兴区部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 5.11 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。
51		固原市原州区部分棚改项目	收到的安居工程贷款资金有 2.2 亿元未支付使用至 2018 年底已超过 1 年。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
52	部分地区安居工程资金使用绩效不高，管理不规范	三亚市海棠湾龙海片区危旧房改造项目	收到的安居工程贷款资金有744万元未支付使用至2018年底已超过1年。	正在整改中。
53		都江堰市天府第一街(二期)等3个棚改项目	将棚改企业债券资金11.79亿元用于归还新城建设投资公司债务。	正在整改中。
54		无锡市江阴市锡澄运河西侧(黄田港-五星桥)等项目	将安居工程专项资金10.52亿元用于长江大保护等项目。	资金已退还。
55		天津市保障住房建设投资有限公司	将安居工程专项资金9.12亿元用于其他项目土地整理支出。	正在整改中。
56		湖州市黄墅村棚改项目	将棚改贷款资金3.5亿元用于归还其他项目贷款。	建设单位已作调账处理，其他正在整改中。
57		重庆迈瑞城市建设投资有限公司	将安居工程专项资金1亿元用于购买其他项目建设用地指标。	资金已退还。
58		淮安市部分棚改项目	将安居工程贷款资金1亿元用于支付其他项目土地出让金。	资金已退还。
59		达州市渠县北大街风洞巷片区棚户区区中至东门码头道路建设项目	将安居工程专项资金1612.98万元用于市政工程建设等。	正在整改中。
60		上海徐汇惠众公共租赁住房运营有限公司	将公租房专项资金537.61万元用于开展非公租房市场业务。	资金已退还。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
61	部分地区安居工程建设管理不规范	荆州开发区部分棚改项目	将开发区迁村腾地带来的拆迁安置和土地征收纳入棚改范围。	正在整改中。
62		重庆市江津区珞璜工业园部分棚改项目	将园区建设带来的拆迁安置和土地征收纳入棚改范围。	正在整改中。
63		肇庆市肇庆新区部分棚改项目	将肇庆新区建设带来的拆迁安置纳入棚改范围。	正在整改中。
64		湛江开发区部分棚改项目	扩大棚改项目征地范围多征地 3089 亩。	正在整改中。
65		哈尔滨市部分棚改项目	将补偿面积过大、改造成本过高的城边村纳入棚改范围。	正在整改中。
66		齐齐哈尔市部分棚改项目	将非棚改地块的企业和居民拆迁安置纳入棚改范围。	正在整改中。
67		吉安市吉州区部分棚改项目	将凤山大道、江子头道路、景贤路 3 条道路新建和续建项目带来的拆迁安置纳入棚改范围。	正在整改中。
68		柳州市部分棚改项目	将白沙大桥建设带来的拆迁安置纳入棚改范围。	正在整改中。
69		湖州市南浔区部分棚改项目	将古民居房修缮、宜园修复等历史街区保护工程纳入棚改范围。	已将历史街区保护工程与棚改项目分离，其他正在整改中。
70		西安市未央区部分棚改项目	将汉长安城遗址保护区范围内的周河湾村等拆迁安置项目纳入棚改范围。	正在整改中。
71		来宾市忻城县部分棚改项目	将工厂搬迁安置项目纳入棚改范围。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
72	部分地区安居工程建设管理不规范	惠州市博罗县部分棚改项目	将糖厂、物流中心市场等改造项目纳入棚改范围。	正在整改中。
73		大同市浑源县部分棚改项目	将景区改造扩建带来的房屋征收拆迁纳入棚改范围。	正在整改中。
74		大同市平城区部分棚改项目	将房龄不长、结构比较安全的住房纳入棚改范围。	正在整改中。
75		安顺市经济技术开发区部分棚改项目	将临街房屋外立面改造项目纳入棚改范围。	正在整改中。
76		随州市广水市部分棚改项目	将房屋外墙粉刷、屋顶更换项目纳入棚改范围。	正在整改中。
77		岳阳市蔡家居民安置项目	安置住房建设用地 79.39 亩被改变用途用于商业开发。	正在整改中。
78		文山壮族苗族自治州广南县部分保障性住房建设项目	安居工程建设用地 196 亩被挪作他用。	正在整改中。
79		庆阳市西峰区长庆陇东佳苑项目	安居工程建设用地 147.7 亩截至 2018 年底已闲置 2 年。	正在整改中。
80		厦门市湖边水库片区前坑后坑安置房等 4 个项目	安居工程建设用地 86.12 亩截至 2018 年底闲置 1 年以上。	正在整改中。
81		太原市迎新街太钢棚改项目	安居工程建设用地 71.67 亩截至 2018 年底闲置 1 年以上。	正在整改中。
82		太原市杏花岭区凯旋街地块棚改安置房项目	已开工项目建设用地手续不全，涉及土地 636.08 亩。	正在整改中。
83		临沂市临港区厉家寨社区棚改项目	已开工项目建设用地手续不全，涉及土地 410.17 亩	正在整改中。
84		平顶山市宝丰县周庄镇皮庄村棚改二期项目	已开工项目建设用地手续不全，涉及土地 165.1 亩。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
85	部分地区安居工程建设管理不规范	贵阳市双龙航空港经济区二堡新城棚改安置项目	已开工项目建设用地手续不全，涉及土地 357.85 亩。	正在整改中。
86		南充市嘉陵区黄莲湾棚改项目	已开工项目建设用地手续不全，涉及土地 115.16 亩。	正在整改中。
87		南京市江宁区农民复建小区 B 地块项目	已开工项目建设用地手续不全，涉及土地 106 亩。	正在整改中。
88		天津市西青区部分公租房项目	1.34 万套公租房基本建成 1 年后未达到交付使用条件。	正在整改中。
89		芜湖市鸠江区部分公租房项目	4404 套公租房基本建成 1 年后未达到交付使用条件。	正在整改中。
90		遵义市部分公租房项目	2190 套公租房基本建成 1 年后未达到交付使用条件。	正在整改中。
91	部分地区安居工程住房分配管理不严格	成都市部分城镇住房保障对象	个人申报材料不实，相关部门审核把关不严，不符合条件人员违规享受公租房实物保障 673 套。	正在整改中。
92		西安市部分城镇住房保障对象	个人申报材料不实，相关部门审核把关不严，不符合条件人员违规享受公租房实物保障 509 套。	正在整改中。
93		柳州市部分城镇住房保障对象	个人申报材料不实，相关部门审核把关不严，不符合条件人员违规享受公租房实物保障 496 套。	正在整改中。
94		贵阳市部分城镇住房保障对象	个人申报材料不实，相关部门审核把关不严，不符合条件人员违规享受公租房实物保障 472 套。	正在整改中。
95		徐州市部分城镇住房保障对象	个人申报材料不实，相关部门审核把关不严，不符合条件人员违规享受公租房实物保障 325 套。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
96	部分地区安居工程住房分配管理不严格	福州市部分城镇住房保障对象	保障对象动态管理不到位，退出机制不健全，2789户家庭不再符合保障条件未按规定及时退出。	正在整改中。
97		厦门市部分城镇住房保障对象	保障对象动态管理不到位，退出机制不健全，774户家庭不再符合保障条件未按规定及时退出。	正在整改中。
98		重庆市部分城镇住房保障对象	保障对象动态管理不到位，退出机制不健全，746户家庭不再符合保障条件未按规定及时退出。	通过清理退出等已整改444户，其他正在整改中。
99		吉林市（含蛟河市）部分城镇住房保障对象	保障对象动态管理不到位，退出机制不健全，567户家庭不再符合保障条件未按规定及时退出。	通过清理退出等已整改76户，其他正在整改中。
100		鞍山市立山区部分城镇住房保障对象	保障对象动态管理不到位，退出机制不健全，463户家庭不再符合保障条件未按规定及时退出。	已清退201户，其他正在整改中。
101		佳木斯市部分城镇住房保障对象	保障对象动态管理不到位，退出机制不健全，47户家庭不再符合保障条件未按规定及时退出。	已清退46户，其他正在整改中。
102		吉安市佳和西苑保障房项目	700套公租房被出借用于拆迁临时过渡安置。	正在整改中。
103		来宾市河南工业园一期综合楼项目	664套公租房被出租给公司办公或用作临时安置过渡用房等。	正在整改中。

序号	问题类型	单位/项目/保障对象	问题事项	初步整改情况
104	部分地区安居工程住房分配管理不严格	郑州市航空港区润丰锦尚和南区公租房项目	428套公租房被违规出租或转作他用。	正在整改中。
105		滨州市博兴县幸福里小区公租房项目	191套公租房被用作宾馆经营。	正在整改中。
106		哈尔滨市部分公租房项目	6583套公租房建成后空置1年以上。	已分配4952套，其他正在整改中。
107		金昌市永昌县部分公租房项目	4750套公租房建成后空置1年以上。	正在整改中。
108		玉溪市部分公租房项目	4037套公租房建成后空置1年以上。	已签订租赁合同分配2776套，其他正在整改中。
109		深圳市福田区部分公租房项目	2599套公租房建成后空置1年以上。	正在整改中。
110		郑州市中原区部分公租房项目	790套公租房建成后空置1年以上。	已签订租赁合同。
111		三亚市部分公租房项目	635套公租房建成后空置1年以上。	正在整改中。
112		衡阳市松木工业园部分公租房项目	505套公租房建成后空置1年以上。	正在整改中。