

分类号 _____
U D C _____

密级 _____
编号 10741



硕士学位论文

(专业学位)

论文题目 基于可持续发展的保障性安居工程绩效
审计评价指标构建研究—以 D 市为例

研究生姓名: 刘文娟

指导教师姓名、职称: 杨荣美 教授 曾明禹 高级会计师

学科、专业名称: 审计硕士

研究方向: 政府审计

提交日期: 2022 年 6 月 1 日

独创性声明

本人声明所呈交的论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。尽我所知，除了文中特别加以标注和致谢的地方外，论文中不包含其他人已经发表或撰写过的研究成果。与我一同工作的同志对本研究所做的任何贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了谢意。

学位论文作者签名： 刘文娟 签字日期： 2022.6.6

导师签名： 杨荣美 签字日期： 2022.6.6

导师(校外)签名： 常禹 签字日期： 2022.6.7

关于论文使用授权的说明

本人完全了解学校关于保留、使用学位论文的各项规定，同意（选择“同意”/“不同意”）以下事项：

1.学校有权保留本论文的复印件和磁盘，允许论文被查阅和借阅，可以采用影印、缩印或扫描等复制手段保存、汇编学位论文；

2.学校有权将本人的学位论文提交至清华大学“中国学术期刊（光盘版）电子杂志社”用于出版和编入CNKI《中国知识资源总库》或其他同类数据库，传播本学位论文的全部或部分内容。

学位论文作者签名： 刘文娟 签字日期： 2022.6.6

导师签名： 杨荣美 签字日期： 2022.6.6

导师(校外)签名： 常禹 签字日期： 2022.6.7

**The performance of affordable housing
project based on sustainable development
Research on the construction of audit
evaluation indicators—taking D city
as an example**

Candidate: Liu Wenjuan

Supervisor: Yang Rongmei Zeng Mingyu

摘 要

住房问题关系民生福祉，是我国重要的民生问题，与此同时保障和改善民生又是可持续发展的核心要求，因此我们要以民生为重点，从可持续发展角度切入来加强和完善社会建设。保障性安居工程是“十四五”审计工作规划中重点的民生审计，涉及到人民群众的切身利益，其建设不仅有效改善了我国困难群众的住房条件，而且还实现了社会资源的再分配，促进社会和谐稳定、健康可持续发展。保障性安居工程绩效审计在建立健全保障性住房体系、推动城市更新建设等方面发挥了重要的作用，满足人民的获得感、提升人民的幸福感、给予人民可靠的安全感，提升了人民的生活水平，使得人民的生活更加充实、更有保障，社会发展更加可持续，但是存在政策执行不到位、资金筹集和拨付不到位等问题，这些问题的存在不仅使得与保障性安居工程相关的政策难以落实，还阻碍着保障性安居工程的发展和绩效成果。所以，对保障性安居工程开展绩效审计是很必须的，但当前没有统一有效的系统性、规范性的评价体系，造成保障性安居工程绩效审计的评价结果不是很准确，因此毋庸置疑构建保障性安居工程的绩效审计评价指标是必要的。

在这样的背景下，本文基于国家治理理论、社会保障理论和可持续发展理论，介绍 D 市保障性安居工程项目及审计情况，论述对其进行绩效审计的必要性。采用 BSC 和 KPI 相结合的方法，从财务维度、公众维度、内部流程维度以及可持续发展维度构建绩效审计评价指标，根据构建的指标，使用模糊综合评价法对其进行定量综合评价。最后提出相关建议，有助于促进保障性安居绩效审计工作的顺利开展，更好的落实保障性安居工程相关的政策，也期望对提高 D 市保障性安居工程的绩效有所帮助。

关键词：保障性安居工程 绩效审计 评价指标

Abstract

Housing is a matter of livelihood and well-being, and is an important livelihood issue in China. and at the same time, protecting and improving people's livelihood is the core requirement for sustainable development. The subsidized housing project is a key livelihood audit program in the "14th Five-Year Plan" audit work plan. The construction of this project has not only effectively improved the housing conditions of the needy, but also redistributed social resources and promoted the harmonious, stable, healthy and sustainable development of society. The performance audit of guaranteed housing projects has played an important role in establishing and improving the guaranteed housing system and promoting urban renewal construction, satisfying people's sense of access, enhancing their sense of well-being, giving them a reliable sense of security, and improving their living standards, making their lives more fulfilling and secure and their social development more sustainable, but there are problems such as inadequate policy implementation, fund raising and disbursement The existence of these problems not only makes it difficult to implement the policies related to the guaranteed housing projects, but also hinders the development and performance results of the guaranteed housing projects. Therefore, it is imperative to launch a high-performance audit of the guaranteed housing project, but there is no unified and effective systematic and standardized evaluation system,

which causes the evaluation results of the performance audits of the housing projects are not very accurate, so it is undoubtedly necessary to construct the performance audit evaluation indexes of the housing projects.

In such a context, this paper introduces the project and audit situation of D city's guaranteed housing project based on national governance theory, social security theory and sustainable development theory, and discusses the necessity of performance audit for it. Using a combination of BSC and KPI, performance audit evaluation indicators are constructed from the financial perspective, the public perspective, the internal process perspective and the sustainability perspective, and a quantitative and comprehensive evaluation is conducted based on the constructed indicators using the fuzzy comprehensive evaluation method. Finally, relevant suggestions are made to help promote the smooth implementation of the performance audit of the guaranteed housing project, better implement the policies related to the guaranteed housing project, and also expect to help improve the performance of the guaranteed housing project in D city.

Keywords: Security Housing Project ;Performance Audit ;Evaluation Index;

目 录

1 绪论	1
1.1 研究背景、目的及意义	1
1.1.1 研究背景	1
1.1.2 研究目的	2
1.1.3 研究意义	2
1.2 国内外研究现状及文献评述	3
1.2.1 国外研究现状	3
1.2.2 国内研究现状	5
1.2.3 文献评述	7
1.3 研究内容及研究方法	8
1.3.1 研究内容	8
1.3.2 研究方法	10
1.4 本文创新点	10
2 相关概念和理论基础	11
2.1 相关概念	11
2.1.1 保障性安居工程	11
2.1.2 保障性安居工程绩效审计	12
2.2 理论基础	12
2.2.1 国家治理理论	12
2.2.2 社会保障理论	13
2.2.3 可持续发展理论	14
3 D市保障性安居工程项目案例简介	16
3.1 D市保障性安居工程项目概况	16
3.2 D市保障性安居工程审计工作方案	18
3.2.1 审计目标和审计范围	18
3.2.2 审计内容和重点	19
3.2.3 审计对象和审计方法	20

3.3 D 市保障性安居工程审计存在的问题	21
3.4 D 市保障性安居工程进行绩效审计评价的必要性	22
4 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标的构建	22
4.1 应用 BSC 和 KPI 方法结合的可行性	23
4.2 基于 BSC 和 KPI 方法结合下评价指标设计	23
4.2.1 绩效评价模型的构建目标	23
4.2.2 绩效评价模型的构建原则	24
4.2.3 BSC 模块构建	25
4.2.4 BSC 维度下的 KPI 设计	27
4.3 评价指标权重的确定	28
4.3.1 层次分析法及其流程	29
4.3.2 建立递阶层次结构模型	30
4.3.3 数据来源与样本分析	32
4.3.4 确定指标权重	36
5 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标的应用	38
5.1 D 市绩效审计综合评价	38
5.1.1 模糊综合评价法	38
5.1.2 数据来源与分析	38
5.1.3 D 市绩效审计综合评价结果分析	44
5.2 D 市保障性安居工程绩效审计评价的改进建议	46
5.2.1 加强对保障性安居工程专项资金的管理	46
5.2.2 拓宽保障性安居工程项目的资金渠道	47
5.2.3 政府信息公开透明化	47
5.2.4 健全相关法律法规	48
5.2.5 完善监督管理机制、退出机制	48
5.2.6 改善基础设施、优化文明环境	49
6 研究结论与展望	49
6.1 研究结论	50

6.2 研究不足	51
6.3 研究展望	51
参考文献	52
后记	57
附录一	58
附录二	62

1 绪论

1.1 研究背景、目的及意义

1.1.1 研究背景

住房问题关系国计民生,不单单是社会经济问题,而且还是影响社会稳定可持续发展地重要民生问题。随着新型城镇化发展和农村保障制度的建立,可以很好的推进保障性安居工程项目的建设,不仅可以满足人民群众的美好生活,让人民群众感受到实惠、继续扩内需,推进城市的更新和有效转型,进一步有效推动经济高质量的发展,而且还可以将乡村振兴与脱贫攻坚成果很好的结合起来。由此可见,保障性安居工程项目建设是国家作出的重要战略部署,特别是在转方式、调结构、惠民生方面采取了重要的举措,也是扎实做好“六稳”、“六保”工作的重要内容。

随着政府不断持续有力的推进保障性安居工程项目建设,加大对其投资的力度,在一定程度上解决了不少群众的居住问题,但是同时也伴随出现了许多负面问题,比如资金使用不规范、政策执行不到位等。加大对保障性安居工程项目绩效审计的实施力度,不断推进保障性住房的可持续发展,探索新思路、新办法,尊重群众意愿,发挥群众力量,真正地惠及民生、惠及群众,加大攻坚,确保高质量,高效率,加快进程,让老百姓真正享受到保障性住房带来的实实在在的好处,与此同时获得相关金融机构对保障性住房的金融支持,进一步推进保障性安居工程项目建设朝着可持续的方向发展。

目前,审计工作人员对保障性安居工程项目进行绩效审计时,发现评价指标较为分散,系统性、逻辑性比较欠缺,无法科学地、合理地、全面地对该项目进行绩效评价,进一步影响了对所发现问题进行深入了解和合理分析,使得提出的审计建议各有不同,不具备可操作性,最终导致审计结果没有得到充分合理有效的利用,对审计资源造成不同程度的浪费。因此,结合当前的时代背景,从可持续发展的角度出发,研究如何高质、高效地开展保障性安居工程绩效审计工作,推进其建设力度,加快对保障性安居工程绩效审计评价指标进行合理、有效的构建进程,不单单是我们对现代社会的需要,更是为了促进建设服务型政府的需要。

1.1.2 研究目的

本文从可持续发展角度出发,基于 D 市保障性安居工程项目的实际情况,以 D 市保障性安居工程审计为研究对象,构建适用于该市的保障性安居工程绩效审计评价指标,旨在为 D 市保障性安居工程绩效审计的工作提供一定的参考,期望并能够推动其后续审计工作,同时帮助负责审计 D 市保障性安居工程的审计人员提高工作效率。对评价指标进行设计,也期望该市保障性安居工程项目后续可以做到政策执行更到位、资金管理更完善、项目更具有效益,更好地推进保障性安居工程的可持续发展,充分发挥保障性安居工程项目的效益,保证有质有量的前提下有效改善环境情况,促进该市的发展。

1.1.3 研究意义

(1) 理论意义

我国政府部门已经十多年对保障性安居工程项目进行审计,不论查看审计署的公告,还是各级政府部门的审计结果,都可以看出,我国保障性安居工程项目在不断地完善和推进中,但是审计中也不断的遇到出现新的问题,这些问题和旧的问题掺杂在一起,对审计工作造成一定的困难。审计结果很好的证明,对保障性安居工程存在的老旧疑难问题没有能及时、有效解决,也未能全面彻底清除,反反复复地出现,在旧问题的基础上又不断层层涌现出现出新的棘手问题,导致保障性安居工程未能很好的建设,同时也说明将审计并没有将其自身的作用全部发挥出来,所以提出的整改意见也很难做到真正地彻底改变。所以,需要对审计工作的方法方式不断地进行理论研究上的探索、创新,才能更好地有效开展审计工作,才能让保障性安居工程项目的实施与政策更加相符、更加规范、更加合理。就当前而言,我国审计机关及政府相关部门针对我国保障性安居工程绩效审计来说,并没有统一规范的制定适用的绩效审计标准,审计学界也没有就该项目形成其自身特有的理论指导体系,国家也没有出台这方面相关的评价指标。基于此,本文对指标进行设计,丰富指标体系,希望在一定程度上可以对保障性工程绩效审计提供理论基础。

(2) 现实意义

生态文明建设实现新进步、民生福祉达到新水平是“十四五规划”的主要目标，其中住房是我们最基本的需求。研究保障性安居工程项目的绩效评价指标，可以推进保障性安居工程项目的规范管理，提高效益，加快建设进程。一方面进行绩效评价，可以对审计的职能进行监督和披露，并且还是以审计结果为依据，增加可靠性，进而对落实保障性安居工程项目相关的政策更有益；另一方面，站在保障性安居工程相关部门的角度来说，可以为后续建设情况提供有建设性意义的参考价值，与具体的评价结果相结合，基于现实，提出有效、完善的建议，为后续开展和完善保障性安居工程工作做准备。

对 D 市保障安居工程项目进行介绍，构建相应地评价指标，发现审计过程中存在的问题，从实际情况出发提出切实可行的审计意见，推进项目的可持续发展，真正地惠及民生、惠及群众，让老百姓真正地享受到保障性住房带来地实惠，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。研究和探索保障性安居工程绩效审计的评价指标，与我国国情相适应，按照政府审计的重点方向为指南针，对理论层面和现实层面都具有重要的意义。

1.2 国内外研究现状及文献评述

1.2.1 国外研究现状

(1) 保障性安居工程的相关研究

总体来说，国外比较早的对保障性住房项目进行了研究，对资金管理情况的研究主要体现在分配方式的选择和融资渠道的来源上，主要涉及对保障方式的选择和相关的保障政策制度两方面。

在保障方式方面，Alan Gilbert (2002) 对智利、南非这两个非发达国家的保障性住房进行了横向的比对，研究发现对于这样的国家来说，直接给保障人群直接的经济补偿更有利。Appeaning Addo (2013) 针对当前保障金融市场的现状，认为市场在没有大范围波动的情况下，解决低收入群体购买房子所需要的偿还的贷款方面的压力是最为重要的。

在政策制度方面，Tai Ching Ling (1988) 认为制定保障性安居工程政策有

利于加强政府的宏观调控,也可以更好的满足公共公民的住房需求。Milligan V 和 Andrew Golland (2000) 基于对欧美等发达国家的研究,发现公共住房政策与当时的住房和经济情况相关,是不断的演变的。Nathan Maron 和 Naomi Carmon (2015) 选取美国的代表城市纽约和英国的代表城市伦敦为研究对象,对其住房所承受压力进行研究,发现两个地方的保障性政策出现了问题,深究主要原因还是受到保障性住房供给的影响。

在住房效用方面, Ning Liu 等 (2013) 通过对保障性住房其中的一个经济适用房项目进行分析,利用优势,对存在的问题进行改良,利用将 TOPSIS 和灰色关联分析这两种方法相结合的办法,构建适用于经适用房项目发展的绩效评价模型。A Chegut 和 P Eichholtz (2016) 通过整理、归纳五年之间有关荷兰在经适用房项目相关的各种数据资料信息,进一步深入研究和确定该项目的售价与能源的效率是否存在一定的相关性,研究结果说明该经适用房项目的售价变动幅度在二至六个百分点之内可以直接受能源效率的大小影响着。

(2) 保障性安居工程绩效审计的相关研究

在审计内容方面, Stanley J, Czerwinski (2002) 认为不应该仅仅针对对政策落实情况进行保障性住房审计,还需要加大进行住房建设进度效果的审计。Massey. D. S (2014) 认为建设项目的流程对保障性住房很重要,因此它对保障性住房绩效审计来说是一个关键点,和同行作比较,若项目流程在结构上存在重大缺陷,那对保障性住房工程建设本身而言,它在一定程度上存在重大隐患问题。

在审计重点方面, Daniel kirschner (2009) 认为保障性住房审计需要采用全过程跟踪审计的方法,重点关注资金的绩效情况以及政策的执行效果。Barbara Murray Grein (2011) 认为对保障性住房审计时,应重点关注项目的合规性、住房资金使用情况等。Kamna Patel (2015) 认为对保障性住房进行审计时,应该以专项资金为主,重点关注它的项目管理情况、资金收支情况、分配使用情况。

(3) 保障性安居工程绩效审计评价指标体系的相关研究

美国会计总署 (GAO) 针对政府建设的公共工程项目,利用平衡计分卡的相关原理,选取项目中具有重要性的指标,从四个方面即项目管理情况、投资效益效果、公共资源的回收利用情况以及评议结果情况共同构建绩效评价指标体系。

从 1996 年开始,澳大利亚的联邦国家住房协议 (CSHA) 第一次将公平性纳

入指标，结合效果性、效率性来构建指标，后来加入保障对象评价情况，所以就将指标具体细化为六个指标，其中包含租户满意度指标。加拿大审计署规定和要求在绩效审计评价中评价指标的设置，参考依据是根据被审计对象的不同类型来选择。

Rhys Andrews (2010) 认为对绩效审计的效用、效果进行评价，应该在于将平衡记分卡法和模糊分析法两种方法相结合使用的基础上，构建相关的绩效审计评价指标体系。Adela Aadm Nevitt (2011) 认为可以从投入情况、实际产出情况以及质量高低三个方面分别来评价保障性住房的绩效情况。Mark Stephens (2013) 以美国的一个州俄州为研究对象，设计不同的维度，分别从项目的投入、产出，带来的效益、产生的结果、是否公平六个方面进行指标的细化，共有 24 个指标，从六个维度来构建保障性住房绩效评价体系。

1.2.2 国内研究现状

(1) 保障性安居工程的相关研究

从 1998 年起，随着我国开始进行市场化改革，保障性住房体系也一直不断改进和完善中，众多学者学习和参考国外先进经验，从我国基本实际情况出发，从多个角度进行了研究分析。在法律法规方面，李谦、金俭 (2020) 通过分析 2015—2019 年“保障性安居工程”审计结果，认为各省各市对保障性住房执行政策上的千差万别，是由于保障性住房立法的缺失，中央需要对保障性住房立法有较为明确和统一的规定。

在政策制度方面，高波 (2012) 指出政策的公平、有效对保障性住房极其重要，但是这需要建立在完善的保障性住房相关管理制度基础之上，比如健全的准入与退出机制、政府在人民群众、企业和自身之间搭建信息共享平台，保持信息的公开、透明。钟荣桂、吕萍 (2017) 分析了 2007—2016 年差不多 10 年的我国保障制度，将其可分为六个不同的阶段，对各个阶段进行深入的分析研究，从正面说明了我国保障性政策的制定的合理性，其将继续不断完善、改进，为以后更好的发展提供更好的意见。吴泽运、裴云鹤 (2019) 基于对政策网络理论的理解，认为在调整保障性住房政策的过程中，应重点考虑网络内部成员之间的关系、各种资源的分布情况、重新构建网络核心要素等方面。在建设模式方面，李焯、焦

怡雪（2020）等通过分析全国以及两个案例城市保障性住房建设情况，认为需要多渠道构建保障性住房供给体系，加强相关配套设施的完善。

在资金方面，徐宗丹（2017）等在保障性安居工程建设项目中引入PPP这个新的管理模式，结果发现项目成本减少了，政府的负担也相应地降低了，并且社会资本的利用率也有所提高。熊可心（2020）通过分析当前我国保障性住房的实际经济情况，对发现主要导致经济难以持续发展的因素进行归纳与总结，认为降低保障性住房的投资风险，增加对投入资本的利润率，加大对资金监管力度，形成一种资金周转的可持续模式，并不断加强和完善该项目的建设，进一步将可持续发展融入到保障性住房当中。

（2）保障性安居工程绩效审计的相关研究

在审计重点方面，卢永年（2013）从五个重点部分对将保障性安居工程审计进行分析和研究，采取了一定的方法和手段，让每个部门在各自的范围内独立自主地开展相应的工作，以此确保整个过程的严谨可行。何勇，江涛（2014）结合自身的工作实际情况，对保障性安居工程审计中历年采用的审计方法进行对比分析，最后归纳整理，从四个方面即：资料收集、资金筹集与管理、项目建设流程与管理情况，以及政策落实情况，分别明确该如何做好保障性安居工程绩效审计。刘远舟（2021）自身参与到保障性安居工程审计的实践工作当中，根据其实践经验，认为应该重点关注保障性安居工程审计中的资金情况、项目效果的保障情况、建设管理水平等重点方面，从而提出提高保障性安居工程实施效果的建议。

在资金方面，蒋超博、朱立辉（2014）从合规性等审计目标出发，重点从项目资金的来源、管理措施、项目过程及完成结果情况、政策执行效果等七个方面，分别对保障性安居工程资金绩效审计内容的进行分析。武占成（2019）将资金与项目数据二者结合起来，以审计工作的方案为框架，明确指标分类，从项目数据切入，可以降低审计风险，缓解审计压力，在实际工作中，要重点关注各个项目的核心重点。

在信息系统方面，侯斯铭（2014）结合实际的工作需要，认为需要对保障性住房建立公开化的信息平台，缩短审计周期，推动审计数据化、信息化的建设。孙小龙（2017）将计算机技术方法引用到保障性住房审计当中，检查住房分配的合规性，促进审计工作高效高质的发展。

(3) 保障性安居工程绩效审计评价指标体系的相关研究

邓中美(2009)将模糊数学理论应用到绩效综合评价体系的构建,分别从政府效率、公平公正和适度三个方面进行指标的构建,更加客观地对保障性住房制度进行评价。李玲(2011)从多个角度出发,评价指标与住房质量管理情况、建设流程等相关联,优化和升级保障性住房项目质量管理体系。王雪(2020)以关键指标法为主要方法,设计完成度情况、经济效益、社会效益、公平性四个维度,然后采用德尔菲方法选出各个维度下面所对应的一级、二级关键指标,分析有效性并相应地进行相关权重的分配,构建一套相对合理、科学、可行的绩效评价体系。

顾维萌(2017)对平衡记分卡的各个维度进行了相应的修正,分别从项目建设流程、资源合理分配、参保人员以及可持续发展四个维度来构建可行客观、合法合规、科学有效的保障性住房绩效审计评价指标体系。杜亚伟(2017)考虑到保障性住房项目情况的复杂性,将其项目指标划分为三个层次即目标层、阶段层和属性层,来构建保障性住房评价指标体系。周博颖、张璐(2020)将公共政策评估应用到保障性住房评价指标体系的构建上,从效果的间接性、直接性,效率的经济性、技术性、管理性,充足性,横向、纵向对的公平性及回应性五个方面进行指标的选取。

1.2.3 文献评述

综上所述,各国对住房问题的关注还是比较早的,都有属于自己国家发展的保障性住房体系。相对于国外来说,我国在保障性安居工程在绩效评价方面的研究,还是比较迟缓的,目前还处在发展阶段,基于我国的基本国情,从实际情况来看,虽然出台了的相关政策、规章制度以及规划建设,但对保障性安居工程进行绩效审计最常规的操作还是以传统审计为主,并没有将高度上升到绩效审计层面;从审计理论研究出发,当前我国也没有针对保障性安居工程项目有相对全面、可行、具有指导性的绩效评价指标体系,即便研究在不断地深入、绩效评价体系也在不断地修缮中,但是仍然存在不同程度的问题,需要研究者更加深入的研究内容方法、指标细化等方面。

我国已经加快建设中国特色社会主义新时代的步伐,社会主要矛盾也已经发

生变化，“十四五规划”指出，房住不炒已经坚定落实，保障性住房和租赁住房供给也将增加，长租房保障体系会逐渐完善，降税、控价、整顿市场、租购同权都在稳步推进，有助于完善和促进可持续的多层次系统化地社会保障体系的构建。所以，借鉴前人已有的研究成果，结合当前背景，发现采用 BSC 和 KPI 相结合的绩效评价方法来构建评价指标的研究较少，对保障性安居工程审计理论和实践研究仍可更进一步，从可持续发展角度出发，构建适合 D 市的保障性安居工程绩效审计评价指标，为该市保障性安居工程项目提供一些建议，希望可以为保障性安居工程绩效审计的研究提供一定的参考意义。

1.3 研究内容及研究方法

1.3.1 研究内容

本文以 D 市保障性安居工程开展审计工作为例，从可持续发展角度，采用 BSC 和 KPI 相结合的方法，优选各项评价指标，分别进行 BSC 模块构建和 BSC 模块下 KPI 设计，利用层次分析法和模糊综合评价法之后，对 D 市保障性安居工程审计提出相关的对策建议。

第一部分：绪论。首先介绍了保障性安居工程及其审计的研究背景、目的及意义，然后通过归纳总结国内外有关保障性安居工程项目有关的文献，进行文献述评，最后对本篇文章的研究内容、研究方法及创新点进行相关的概括。

第二部分：相关概念和理论基础。先分别阐述了保障性安居工程和保障性安居工程绩效审计这两个概念，随后介绍了本文要用到的相关理论包括国家治理理论、社会保障理论和可持续发展理论。

第三部分：D 市保障性安居工程项目案例简介。先对 D 市保障性安居工程项目实施情况和具体审计工作方案进行了简介，后阐述说明对其保障性安居工程进行绩效审计的必要性。

第四部分：D 市保障性安居工程绩效审计评价指标的构建。采用 BSC 和 KPI 相结合的方法以及通过收集官网公布的相关项目数据、有关部门所获取的数据、实地调查以及问卷调查的项目数据，构建绩效审计评价指标，对指标进行筛选，确定权重并进行一致性检验。

第五部分：D市保障性安居工程绩效审计评价指标的应用。运用第四部分构建的评价指标，使用模糊综合评价法对其进行定量综合评价，并从六个方面提出相关建议，有助于保障性安居工程绩效审计工作的高效高质地开展。

第六部分：研究结论与展望。先对全文进行归纳总结，得出研究结论，然后指出文章在写作过程中存在的不足之处，同时也期望这个项目的审计工作在未来会更好。

基于上述概述，本文框架如下图 1.1 所示：

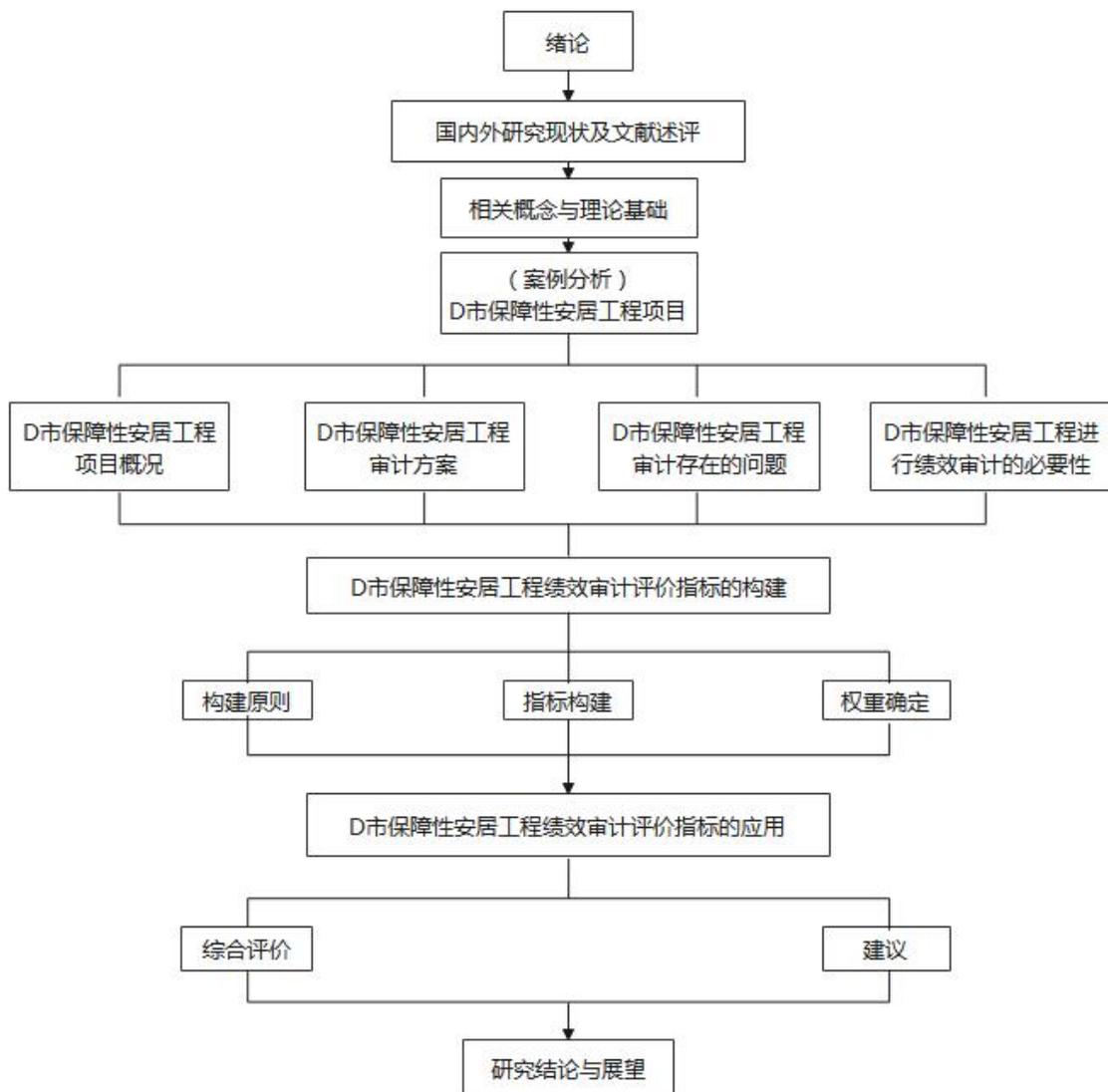


图 1.1 论文研究框架图

1.3.2 研究方法

(1) 文献研究法

通过对国内外文献进行大量的研读,查看 D 市保障性安居工程项目的政策情况、项目数据等,与 D 市保障性安居工程审计情况相结合,从可持续发展角度出发,形成自己的思路与观点。

(2) 案例分析法

在自己已有思路的基础上,简介 D 市保障性安居工程实际审计工作开展情况,并以此为研究对象,构建适用于 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标,根据设计的指标构建框架,进行应用,得出评价结果,提出针对性的意见。

(3) 问卷调查法

本文在指标权重、评价指标隶属度方面需要通过向与保障性安居工程项目相关的部门工作人员,保障对象,以及项目专家发放调查问卷,了解保障性安居工程的情况,根据受到的反馈,更好的为评价指标的设计和综合评价结果提供真实、可靠的数据支持。

1.4 本文创新点

本文从可持续发展角度出发,根据 D 市实际情况,通过对绩效评价构建方法的创新,即将平衡计分卡(BSC)和关键业绩指标(KPI)两种方法相结合的方式,用来构建到保障性安居工程绩效审计评价指标,搭起绩效评价与民生问题之间的桥梁,使评价指标更加全面化、科学化的、实用化的构建 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标体系。本文构建绩效评价模型时,对 BSC 四个维度进行了修改,保持原来的财务维度,将客户、内部业务流程以及学习与成长维度分别更改为公众、内部流程与可持续三个维度,便于很好的将保障性安居工程特点相结合。出于对关键绩效指标、平衡计分卡这两种方法的特点的考虑,将 BSC 的战略目标进行拆分,参考 KPI,将战略目标分解为合适、具体的,实现 KPI 和 BSC 优劣互补。

2 相关概念和理论基础

2.1 相关概念

2.1.1 保障性安居工程

从古至今，住房问题一直以来都是事关民生的重要问题，关系着千家万户的基本生活保障。保障性安居工程这一项目的实施，对人民群众来说无疑是福音。就当前而言，随着经济的快速发展，对保障性安居工程这一民生工程来说，它的涵盖范围在符合当前实际情况的基础上进行了扩展。主要包括五大部分，具体如下表 2.1 所示：

表2.1 保障性安居工程项目分类

住房类型	目的	具体范围
福利住房	为城镇低收入人群提供的福利性住房	廉租住房、保障性租赁住房、经济适用房等
城镇老旧小区改造	提供居民居住环境质量，提升城市良好形象	基础类、完善类、提升类
棚户区改造	改善群众居住条件与城市功能相融合	城镇棚户区、林区棚户区、垦区棚户区等等
农村危房改造	改善农村存在住房条件危险情况	整栋危房、局部危险
游牧民定居工程	改善生活质量，加强农村综合配套设施建设	牧民定居房屋、基础设施配套

前三种主要是针对城市的，后两种主要是针对农村的。在本文中，主要是对公共租赁住房、棚户区改造和城镇老旧小区改造项目进行研究和讨论。

保障性安居工程是在新的时期，政府为解决低收入，对居住上存在困难的人民群众而出台的一项惠民政策。从经济的视角来看待，保障性安居工程就是国家对社会资源进行不断地优化和再分配的过程，加大对城市低收入人群、农村困难群体等的补助扶持，将实物补贴和货币补贴这两种政策相搭配的方式，来保障他们最基本的住房需求。从保障性安居工程的本质来看，它是对构成社会保障体系

起到很重要的作用，可以更好的让老百姓能够安居乐业，促进社会的稳定良性发展。

2.1.2 保障性安居工程绩效审计

我国对保障性安居工程进行审计已经开展了十几年，但是目前还是没有形成统一的定义。根据保障性安居工程绩效审计其自身的特点，从审计主体、审计客体等方面来对其定义进行界定，即对保障性安居工程绩效审计下定义，即为：政府审计工作人员遵循国家相关的法律法规、政策制度，按照一定的依据和标准、采用适合有效的审计方法，对保障性安居工程项目的政策落实情况、项目实施情况、资金管理情况、生态环境情况等进行审查和分析，监督和评价其带来的经济情况、效率情况、效果情况、公平情况及生态环境情况，并提出合理的审计意见，以完善保障性安居工程项目建设情况、管理情况的一种经济监督活动。

对保障性安居工程绩效审计而言，政府审计机关一方面要对保障性安居工程项目资金进行实时的监督，确保相关资金的使用的合法、合规、合理，能够真正地用到其该用到的地方上，另一方面还要公平、客观的出具建设性的审计意见，如若政府存在贪污腐败问题，需及时揭露，塑造政府廉洁、公正、公平的形象。保障性安居工程项目是一个特别具有复杂性、多样性的项目，对其根据不同类型进行绩效审计时，涉及到很多不同的部门，各部门之间需要及时沟通、联系，取得相应真实的数据资料，审计的工作难度也是很大的。与此同时，审计内容也很宽泛，对审计工作人员的专业素养和个人能力要求也很高，不仅需要审计专业的知识，还需要工程项目的知识等，在取证方面也是需要按照工程项目流程一一取证。

2.2 理论基础

2.2.1 国家治理理论

在国家治理现代化的全过程当中，切实保障和改善民生、维护人民群众的合法权益一直贯穿始终。国家治理是十八届三中全会上提出的一个具有中国特色的概念，与时俱进，党的十九大提出，我国社会主要矛盾发生了转化，站在新时代

背景下提出多层次、系统化的治理体系，主要包括政府治理、环境治理、乡村治理等。国家治理是在中国共产党领导下的，对政府行政权力运作和行政管理进行的监督和管理，国家审计也是来源于此。国家审计在国家治理中发挥着不可或缺的作用，贯穿于整个过程当中，它的价值主要体现在通过多方的评价，及时、有效的进行反馈，从而起到监督、推动和促进作用，进一步有利于国家治理体系的完善，稳中推进国家治理体系的发展，提高国家治理的综合实力。

保障性安居工程项目属于民生项目，对其进行审计，可以发现存在的各种问题，进而提出审计意见，更利于有效解决重点群体住房困难问题，提高住房有效供给，保护弱势群体，加强国家福利的普及率，让保障性工程真正带去保障，增加人民的幸福感，推动城市更新建设，只有不断满足广大人民群众的正当诉求，从根源上解决问题，才能真正做到人民至上，治理的目的是为了人民、治理需要人民的助力、治理成果也由人民共同享有。践行民生保障制度，不断提高和完善民生治理体系和治理能力现代化，这对实现国家治理现代化来说也是极其重要的。

2.2.2 社会保障理论

社会保障对于人民群众来说是一张安全网，也是有益于维护社会稳定的稳定器，与人民群众的美好、幸福的日常生活紧密相关。党的十九大提出，为了促进保障性住房的公平、公正，还需要不断完善和加强对社会保障体系的建设。“十四五时期”在“双循环”的发展格局之下，公平统一，推动共同富裕，改善人民生活品质，为全体人民提供一个具有稳定性、安全性的空间，形成积极、乐观、向上的社会心态和富裕、美好、幸福的社会形态。在社会保障性体系中，保障性安居工程也发挥着重要的作用，通过对其进行绩效审计，对保障的实际情况效果作出有效的评价和实时的监督，保障制度落实到位，公平、合理地使用国家资源，保障人民群众的基本生活水平得到改善的基础上，还能更好的提高生活的质量。随着社会保障工作的不断推进，在政策层面、资金管理效果、资源利用效率等方面需加大力度，与此同时对政策的落实情况也要进行评价，不断促进和完善相关制度政策，尽最大可能性让审计发挥其自身的作用，使人民真正的享受到获得感、拥有安全感，充满幸福感，日常生活更加充实、丰富，物质基础更有保障、生活更加地可持续。

我国城镇化社会保障制度建立的比较早,在不断发展和完善中,农村社会保障制度也在不断的建设当中。社会保障制度由中央和各级政府共同制定完成,随着社会的不断进步和文明建设的日益发展,对社会保障制度的完善和修改需要进一步的加快进程。社会保障工作的顺利开展不仅可以使得人民群众的基本生活得到保障,还可以对当地的经济在稳定发展的基础上起到促进的作用。基于社会主要矛盾发生改变的情况下,对于社会保障发展来说更需要不断地完善、全力以赴地坚持下去。新的时代,新的样貌,构建一个多层次、多维度、高效、高质和可持续的民生保障体系,让人民群众的生活向更美好的方向发展,让更多群众享受到保障、增加获得感、感受到幸福感、充满安全感。

2.2.3 可持续发展理论

跟随时代的脚步,可持续发展的内容也在不断地更新,目前主要包括社会可持续发展,生态可持续发展,经济可持续发展。目前,要建立一种“三新”即理念新、体制新、机制新,能够适应新时代发展的新型社会保障体系,有益于社会保障制度的规范和合理,更有益于可持续发展的延续。民生问题不仅复杂、繁琐,而且涉及范围比较广,如何更好的保障民生,使得社会保障更加公平、有效、可持续,对目前来说,也需要走一段很艰难的路程。

按照传统的评价标准,保障性安居工程项目的绩效评价只针对其对产生的经济效益,对项目产生的环境效益和社会效益却缺少一定的关注。伴随着社会的不断进步与发展,全面推进实施可持续发展战略,我国保障性安居工程项目的建设是一项具有长期性、计划性的民生工程,政府可以将官网上的信息进行及时、有效的公开,信息共享,可以使人民群众更好的了解该项目的最新进展情况,也可以通过建设保障性安居工程项目,进一步调节社会经济资源在供需之间的平衡关系,直接对群众的自身利益产生影响。让与保障性安居工程相关的数据信息的出现大众的视野之内,保证了项目全程的公平、公正、公开性,进一步使得该项目具有持续性。

我国保障性安居工程项目的建设目前还处于发展中阶段,对其进行绩效审计,可以在一定程度上反映出脏、乱、差的环境现状、进一步采取措施对其进行改善,优化居住环境,提升整体环境情况,促进经济良性、健康的发展,缩小了投资风

险的范围，提高了投资利润率，吸引投资，并加大对保障性住房项目资金的监督力度，对应形成一个高效可持续的资金周转方式，推进保障性住房更有力的朝着可持续的方向发展，有利于住房政策等不断地改进完善、更好的为人民服务，提高人民的生活水平和居住质量。

3 D 市保障性安居工程项目案例简介

3.1 D 市保障性安居工程项目概况

D 市市辖六县一区，位于甘肃中部，处于黄土高原、青藏高原和西秦岭交汇地带。自 2008 年保障性安居工程实施以来，D 市共开工建设各类保障性住房 10.28 万套。最近几年，D 市也在不断地加快进程，全面完善、建立健全多主体投资、增加多方式的保障、组合实行租购并举的规定的住房保障制度，遵循“市场为主导、保障补好位”的原则，加快推进以公租房和共有产权住房为主体的住房保障体系，坚持因地制宜、因城施策，还积极推行实物配租与租赁补贴并举保障制度，加大了租赁补贴发放力度，着力解决城镇中低收入家庭的住房困难。

2021 年，D 市棚户区改造项目计划新开工任务 13626 套，实际开工与计划任务一致，即开工率为 100%；基本建成任务 18236 套，实际建成套数与建设任务一样，即：基本建成率 100%；发放租赁补贴 680 户，158 万元，发放率 100%。具体如下表 3.1 所示：

表 3.1 D 市保障性安居工程完成情况

实施主体	新开工（套）	基本建成（套）	租赁补贴发放（户、万元）
W 县	1121	1121	/
T 县	615	2627	/
A 区	3856	3486	50、138
M 县	953	1066	/
L 县	6588	6165	/
T 县	365	3643	100、20

2020 年全年全市棚户区改造任务数 21499 套、基本建成 6043 套、发放租赁补贴 200 户，实际完成新开工 21499 套，开工率 100%，基本建成 22325 套，基本建成率 369.44%，发放租赁补贴 200 户 49.3 万元，发放率 100%。

2021 年，全市用于公租房和棚户区改造的城镇保障性安居工程专项资金 30.81 亿元，当年实现支出 26.37 亿元，综合支付率达 85.59%。2019 年，全市

城镇保障性安居工程专项资金 10.68 亿元，其中：中央资金 9.78 亿元、省级资金 0.9 亿元。截止 10 月 25 日，共实现支出 8.84 亿元，支付率达 82.8%。2020 年全市城镇保障性安居工程专项资金 4.33 亿元，其中：中央资金 4.06 亿元、省级资金 0.27 亿元。截止 10 月 25 日共实现支出 2.01 亿元，支付率达 46.7%。

2020 年，全市老旧小区基础设施改造项目任务共 57 个小区、3287 户，现基本到工程扫尾阶段，完成建设任务 95%以上；2021 年，全市争取老旧小区基础设施改造项目 3 个共 192 个小区 400 栋楼 12750 户，工程进展顺利，完成建设任务 75%以上。

2008—2014 年，全市累计建设公租房(含廉租房)20708 套，全部为政府投资的公共租赁住房，截至目前，已分配 20708 套，分配入住率为 100%。具体如下表 3.2 所示：

表 3.2 D 市公租房分配管理及信息系统建设上线录入情况

地区	公共租赁住房（套）
市本级	2746
W 县	1572
M 县	2516
L 县	2712
A 区	3310
T 县	2838
L 县	2712
Z 县	1318

新版公租房管理信息系统已于 2020 年 9 月底上线，截至 2021 年 1 月初，新版公租房信息系统存量信息房源录入 20613 套，录入率 99.54%，目前新版公租房信息系统已全面线上运行，实现线上全流程办理。具体如下表 3.3 所示：

表 3.3 D 市新版公租房信息录入系统情况

类型	数量（户）	录入率
实物保障家庭	19848	95.85%
租赁补贴家庭	579	99.82%
已配租家庭	15076	72.80%

3.2 D 市保障性安居工程审计工作方案

根据《G 省审计厅关于落实新型冠状病毒肺炎疫情防控要求做好社会保障项目审计的通知》要求，D 市审计局开展 2020 年全市保障性安居工程资金投入和使用绩效的审计。

采取“同级审”方式进行，市局统一组织安排，制定印发了《D 市审计局 2020 年保障性安居工程资金投入和使用绩效审计工作方案》，下发了保障性安居工程资金分配表、棚改任务分解表、审计报表等审计资料。确定了审计的内容和重点，重点关注安居工程资金分配管理及使用情况、预算情况、安居工程的保障效果、棚户区改造等项目政策落实的实际情况。

3.2.1 审计目标和审计范围

通过审计，目的是完善 D 市保障性安居工程项目的制度建设，使得该市与保障性安居工程项目相关的政策实施的更加具体到位，在保障项目资金安全的基础上，保证资金在使用方面也更加的规范、合理，以此来提高资金使用的绩效水平，使得 D 市更好的保障当地符合条件的人民群众住有所居。在审计范围上，还是和前一年一样，继续重点关注 A 区的几个城镇老旧小区改造项目情况，以及和六个县的棚户区改造项目和公租房的相关项目情况。

从保障性安居工程相关政策的落实情况和保障性安居工程实施保障效果情况来看，D 市比以往也更加关注绩效，由历年的保障性安居工程跟踪审计提升为保障性安居工程资金投入和使用绩效跟踪审计。

对 D 市保障性安居工程项目进行审计，发现保障性安居工程资金筹集、管理、使用和相关政策执行中存在的突出问题，促进提高资金使用绩效，推动城镇老旧

小区改造、公租房、棚户区改造等安居工程相关重大政策措施全面贯彻落实，更好地保障人民群众住有所居。

对老旧小区改造政策落实情况进行调查研究，注重从老旧小区改造效果及已改造老旧小区后续管理等长效机制方面提出审计建议。围绕公租房分配、使用管理，加强住房管理审计。摸清存量公租房实有数量和已分配数量等底数，核实空置率是否较大，并分析原因；采集相关单位数据，关联分析不符合条件享受公租房保障待遇和住房补贴待遇及困难群众住房保障情况。

3.2.2 审计内容和重点

在审计内容上，重点关注安居工程目标任务分配及完成情况、政策实施执行落实情况、安居工程住房项目的建设过程和质量情况、安居工程项目资金的筹集来源、管理和使用的具体情况。

一是对棚户区改造规划和补偿安置情况环节的审计。认真检查棚户区改造当年任务数，以前年度建设情况，是否存在以违规扩大改造范围、弄虚作假等方式抵顶完成棚户区改造任务情况；从资金使用、土地供应、政策标准、工程建设管理等方面，检查是否存在改造实施避重就轻致使部分困难棚户区未纳入改造规划情况。检查棚户区居民权益是否保障到位。是否存在虽已纳入棚户区改造规划计划，但项目无法启动或实施停滞不前以及未按规定对存在经济困难且没有经济能力购买保障房的群众给予住房保障等情况。

二是对保障性安居工程资金筹集管理及使用环节的审计。检查年度预算安排里面是否将财政拨付的资金列入到计划内；是否按照相关规章制度、政策进行资金的使用；在资金成本率问题上地方政府是否存在违法不合规的做法；住房公积金增值收益的扣除是否合理，若合理，是否用在保障性住房项目上面，不合理，查明原因；资金的收入和支出是否实行两条线分别进行管理；上级补助资金是否全部合理地用于保障房建设。

三是对城镇老旧小区改造项目的审计。城镇老旧小区改造项目比较特殊，它的评价结果不是和其他项目一样靠数据进行项目结果的分析，而是在于居民从自身角度出发对其进行评价。小区居民从一定意义上讲是该项目的受益对象，所以在项目的评价标准当中居民满意度占比较重要的部分。检查项目是否符合国家相

关政策规定、D 市的规章制度，是否与 D 市相关部门专属的职能相匹配；实地调查老旧小区改造项目方案是否与实际情况相符、是否询问过小区居民及物业对该项目的意见情况，确保改造项目经济实惠，改造资金足额到位；检查项目的申请、立项是否合理、规范，在项目设立的过程是否达到相关的要求。

四是对分配环节的审计。这一环节主要是为了确认真正符合住房条件的保障对象是否真正的享受到保障性住房或廉租住房补贴。检查相关部分是否设立科学完善的制度；对住房保障对象进行复查，检查是否存在有不符合条件的群众还在享受保障；若存在，应及时将其退出，确保享受对象的真实性。

五是对保障性住房管理使用环节的审计。检查是否存在空置住房超过 1 年以上的情况。一方面利用计算机手段，分析应享受住房人员信息与实际配售人员信息，是否相吻合。另一方面，根据历年省上下达完成任务数与实际配售入住数作比较，得到房屋闲置情况。再进行现场查看。

六是对保障性安居工程用地管理环节的审计。检查供地计划执行情况，重点关注政策、法规是否违法违规；企业自身取得保障性住房用地时，是否将土地使用的性质发生转变。

七是对保障性安居工程建设管理和工程质量环节的审计。翻阅资料，检查建设项目开工许可证等前期报批手续是否健全；检查保障性安居工程建设项目是否依法招投标；审核图纸与保障房面积标准比较，是否存在保障性安居工程住房户型面积超标准情况；检查验收资料，是否存在建设项目未严格按国家建设规范进行工程验收的情况；五是现场检查建设项目是否按照工程设计图纸和施工技术标准施工；六是检查建设项目施工图是否经过权威部门的审查即开工建设。

3.2.3 审计对象和审计方法

主要对 D 市本级、D 市 A 区及其六个县与保障性安居工程相关的单位进行审计，主要包括住房与城乡建设局、财政局、建筑公司等等。D 市审计人员以下几种方法对其进行审计。

一是审查项目资料。D 市审计人员主要是针对 D 市、A 区和各个县的住建局所获取材料，检查计划情况与实际完成情况，政策落实情况的；建筑公司和审计公司在招投标文件、报审结算、变更签证单及施工合同书等资料，结合该工程的

实际情况，实施了现场查勘、复核工程结算等必要的审核程序相关资料。

二是对相关账目进行检查。D 市审计人员检查住建局和财政局等涉及资金账目的单位，看是否存在不正常、不合规、有异样的情况。

三是对项目工程进行现场调查。D 市审计人员主要针对租赁房、老旧小区的住房面积、基础设施情况等进行检查，看是否符合相关规定要求。

四是利用组建的数据审计分析团队，对保障性安居工程审计项目中累计下发疑点线索，整理形成数据分析模型，为全市审计机关开展审计提供技术支持。

五是电话访问或发放问卷调查表。D 市审计人员向保障对象进行回访，已确定保障对象的满意程度，以及针对审计意见所实施的整改情况。

3.3 D 市保障性安居工程审计存在的问题

通过审计发现，保障性安居工程在资金管理使用中未及时分配，财政资金存在闲置问题；部分县区未完成棚改及城镇老旧小区改造开工目标任务；部分公租房被违规使用和闲置；在棚改建设中，部分单位减税降费政策落实不到位等问题。按照“三个区分开来”的要求，对审计发现问题认真进行定性、报告和处理，提高审计的质量和效率，规避审计风险的产生。

(1) 保障性安居工程目标任务完成情况

L 县和 T 县两县没有按照原定计划完成 2020 年度棚户区改造项目任务总计 45 套，A 区没有按计划完成老旧小区改造改造任务 20 户。

(2) 保障性安居工程项目资金管理方面

各个县及 A 区的工程进度拨付资金进展不均衡，个别县区支付率偏低进展偏缓，特别是 Z 县；闲置安居工程资金 112.42 万元；对棚户区项目的改造 5 万资金用于其他用途；资金使用不规范，超范围、超标准进行拆迁补偿，未及时发放危房改造补助和棚改过渡安置费。

(3) 保障性住房使用与分配管理不规范方面

L 县、T 县、Z 县以及 A 区存在有不符合申请住房条件人员，违规拥有公租房，享受保障条件；公租房、廉租房的租金没有收到 2.1 万元；存在住房基本建成后空置的情况。

(4) 保障性安居工程项目的管理存在一些漏洞

一些棚户区改造项目、城镇老旧小区改造项目在施工过程中存在安全隐患问题，如 A 区 X 棚户区改造项目，部分住房临近马路边，但是却没有安全防护栏、安全网为之保障，建筑公司在施工时，有些重要的领导不亲自施工现场指导，各县（市、区）在监管上还是严重存在不到位。城市老旧小区改造未能彻底激活小区自身各类社会功能，与国家和省上对城镇老旧小区改造工作的要求还有差距。

（5）部分县保障部门机构不健全

个别县对保障性安居工程项目的信息情况比较混乱，没有做好归类整理，工作不能很好的落到实处，还有信息系统不能及时更新，导致各部门信息具有滞后性。

3.4 D 市保障性安居工程进行绩效审计评价的必要性

D 市保障性安居工程项目的建设从 2008 年开始到现在，坚持以人民为中心的发展思想，因地制宜、量力而行，推进保障性住房建设、城镇棚户区改造和城镇老旧小区改造，建立健全完善各种住房项目相互发展的多层次住房供应体系，逐步扩大保障范围，改善一定比例农民工的住房条件，进一步有助于推进中低收入家庭早日实现“住有所居”的目标。这个项目对低收入的困难家庭来说，从实处减轻了他们购买住房的负担，同时改善了他们的居住条件，对他们的生活条件有所提升，从根源上一定程度缓解了 D 市当前困难人群的住房压力，并完善了该市当前的住房保障制度，同时促进 D 市的经济增长、增加了部分就业，提高了 D 的社会稳定性，促进 D 市的可持续发展。然而从当前 D 市现有的保障性安居工程绩效审计的现状来看，审计内容仍以传统的合规性、真实性为主，对项目支出的效益性、可持续性没有作出有效评价。即便保障性安居工程审计已实施多年，也不免难以发现保障性安居工程审计过程中存在的问题及难点，也就未能及时改善、及时完善其内容，因此需要制定一套与 D 市实际情况相符合的保障性安居工程绩效审计评价指标，对该市的项目实施进展情况等进行全面综合评价，来不断完善 D 市保障性安居工程的绩效审计的内容、方法和技术，进一步促进保障性安居工程未来可以朝着良性的方向持续、稳定地发展。

4 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标的构建

4.1 应用 BSC 和 KPI 方法结合的可行性

对保障性安居工程而言，其绩效不仅体现在项目的公平、公正以及对低收入人群的有效帮助等方面，而且还体现在促进助力城市的更新、社会和谐的发展，人民满足感的提升等可持续性方面。所以将平衡计分卡和关键绩效指标进行深度有效的融合，再结合保障性安居工程其自身的特点，可以把将其长期目标与短期目标同时放在相同的位置，确定好关键成功因素以便更好的实现战略目标，然后才能进一步对各个维度的战略目标进行确定，针对发生的变化还可以随时进行及时的更改与调整。

(1) 理论层面的可行性

合理有效地使用平衡计分卡（BSC）与关键绩效指标（KPI）这两种方法，将其结合起来构建的工程项目的绩效评价指标体系，并没有改变原来体系的根本目的以及组织架构。在两种方法的作用下，绩效评价的目的在于提升现有绩效评价的准确性、全面性，以期提高保障性安居工程项目的持续性。

(2) 实际操作的可行性

对平衡计分卡（BSC）和关键绩效指标（KPI）两者来说，都有很多的实际案例可以证明他们不仅具有可操作性，而且还是有效的。本文将KPI和BSC两者结合使用，取长补短，优劣互补。提高绩效评价工作的效率和质量。以平衡计分卡为底层基础，结合各维度的战略目标，精化关键成功因素，从而选取所用的绩效评价指标，提高绩效评价的效率和效果。

4.2 基于 BSC 和 KPI 方法结合下评价指标设计

4.2.1 绩效评价模型的构建目标

在企业的发展规划当中，战略目标处于极其重要的地位。将平衡计分卡和关键绩效指标这两种方法融入到保障性安居工程项目，让它们取长补短，互相搭配的方式下，进行绩效评价时，必须保证保障性安居工程的战略目标具有整体性、

全面性。保障性安居工程项目的建设情况在多个方面和大多数的企业有较大的区别，因此，要保证保障性安居工程绩效审计不受影响的前提下，或是运用BSC时，需要对其维度进行修正。对于采用实地调研、问卷调查等方式获取的保障性安居工程项目的数据进行分析，可知当前D市对保障性安居工程进行审计的目的是促进当地棚户区、城镇老旧小区等保障性住房改造项目更持续高效的建设和与之相关的重大政策措施能够很好的落实，保障项目资金的合理、安全，进一步提高项目资金的使用绩效，可以更好让当地低收入群众得到保障，确保他们住有所居，这也就是保障性安居工程项目的战略目标。

4.2.2 绩效评价模型的构建原则

由于保障性安居工程项目类型不一，其建设存在安全性、多样性和环境性，所以需要从多个不同的角度出发，从多个层次构建该项目的绩效评价指标，并逐个进行对应的分析、比对和评价，因此需要结合D市保障性安居工程项目建设的具体情况，选出恰当、科学、有效的评价指标，构建科学、合理、全面的，具有操作性、规范性的绩效审计评价指标体系，应该遵循以下几个原则：

(1) 客观性与科学性原则

所选用的绩效评价指标具有一定的科学性、合理性，并且还要保证在实际情况下得到很好的应用。在如何取得保障性安居工程项目的相关数据时，必须采用合法合规、明确客观、有针对性的收集方式，一定程度上做到全过程的科学性。选取科学、适当的绩效评价指标才能从客观角度对审计对象进行评价，审计人员才能作出科学的、客观的、合适的绩效评价结论。

(2) 相关性与有效性原则

选取指标时，应与保障性安居工程项目绩效具有相关性。应根据审计对象的特点及范围，选取所需要用到的绩效指标，可以在一定程度上解释保障性安居工程项目中的政策的审计情况与绩效审计之间的关联，同时结合指标的有效性进行对应的比较，用审计数据的结果与评价标准两者之间的关联性大小来对有效性的大小进行分析，关联程度越高，说明审计数据结果越真实、越有效，反之亦然。

(3) 可行性与可操作性

所需要的的审计数据资料，可以通过政府有关部门、实地调研等方法进行取

得，项目绩效指标的设置应尽可能的避免复杂化，选择较为简单、明确的方式，指标应尽量做到合理规范、层次分明。如若存在设计的指标没有实用性，造成所构建的绩效指标体系对保障性安居工程项目的建设在实际过程没有实质性的作用，也导致了评价结果的失去原有的可靠性和准确性。

(4) 定性与定量分析结合

保障性安居工程的战略目标并不是资金管理情况，而是通过实施该项目，使人民群众受益，促进社会的稳定发展，对生态环境起到保护作用，不仅可以继续提高经济效益，还可以更好的推进社会效益、生态效益的可持续的现实。一般而言，通常会采用定性与定量相结合的方式，评价目标实现程度的可能性大小。

4.2.3 BSC 模块构建

基于平衡计分卡，构建适合D市的保障性安居工程绩效评价各维度指标时，最先应该熟知绩效评价的主体是谁，评价的客体又是谁，进而可以进一步对评价的目的进行确定，最后进行各个维度的不同指标的设计。评价主体通常是我国政府审计机关，评价的客体一般为住建部门、财政部门等通常涉及保障性安居工程项目的相关部门，与此同时，还需视情况而定，决定是否实地调查被保障对象。

维度的确定：在构建绩效评价模型时，将平衡计分卡原有的四维度，根据保障性安居工程项目的实际情况进行相应的修改。保障性安居工程项目作为重要的民生工程和发展工程，承载着政府的重托和百姓的期待，具有公共政策属性，并不是以获取高额利益为目的，而是保障低收入人群住有所居，惠及群众，推动该项目的可持续发展，为了使该项目的绩效评价模型更加贴切符合保障性安居工程项目，鉴于对财政支出特点是具有公共性、非营利性的考虑，在BSC理论框架下，进行项目绩效评价时，为了使项目资金更好的运作，将继续保持原有财务维度；由于该项目针对的对象是低收入的人群，将原来的客户维度更改为公众维度；鉴于当前背景之下，逐步要实现保障性安居工程的可持续性，将学习与成长维度更改为可持续维度。综上所述，其中以保障性安居工程项目为对象的BSC四维度如下图4.1可见，BSC模块构建如下表4.1所示：



图 4.1 保障性安居工程四维度

表4.1 BSC模块构建

维度	战略目标	关键成功要素
财务维度	反映保障性安居工程财务状况，侧重于对资金管理情况、预算情况，体现出实际效果	资金管理情况 预算情况
公众维度	提高低收入群体的满意度，督促相关部门做好工作落实情况，促进社会公平稳定	保障情况 满意情况
内部流程维度	督促政策落实情况、部门项目管理执行情况等是否执行及效果、与保障性安居工程政策设立的初衷及保障民生是否相符	制度建设情况 项目管理情况 政策效果情况
可持续维度	遵循可持续发展的规律不仅可以防止工程项目对环境造成的危害，还要实现经济、社会、生态环境的协调发展	投入可持续情况 信息建设情况 以前年度问题整改情况 环境情况

4.2.4 BSC 维度下的 KPI 设计

一级KPI和二级KPI的指标，需要根据平衡计分卡重新划分的新的四个维度，其各自具有的关键性指标进行选取。以保障性安居工程的战略目标为起点，细化分类BSC各维度，再以BSC各模块为框架，确定保障性安居工程的的各级KPI，进而顺利地完对绩效评价指标的构建。在这一过程中，BSC和KPI是互相结合、共同作用的，缺一不可，二者共同为绩效评价指标的设置提供一定的支持。保障性安居工程绩效评价指标中的BSC维度下的KPI设计如下表4.2所示：

表4.2 BSC 维度下的KPI设计

维度	战略目标	关键成功因素	一级KPI	二级KPI
财务维度	反映保障性安居工程财务状况，侧重于对经济效益、预算情况，体现出实际效果	资金管理情况	经济性及效率性	资金到账率
		预算情况		资金成本率
公众维度	提高低收入群体的满意度，督促相关部门做好工作落实情况，促进社会公平稳定	保障情况	满意度及公平性	资金拨付率
		满意情况		资金未违规率
内部流程维度	督促政策落实情况、部门项目管理执行情况等是否执行及效果、与保障性安居工程政策设立的初衷及保障民生是否相符	制度建设情况	合规性及效果性	资金闲置率
		项目管理情况		预算效率
				完工金额比率
				保障对象覆盖率
				保障房增长率
				应保尽保率
				分配公平性
				住房面积改善情况
				配套设施满意度
				保障政策满意度
				资金制度完善情况
				退出机制健全情况
				项目招标合规率
				工程质量合格率
				项目建设竣工率
				保障房使用情况
				验收合格房屋空置率

续表4.2 BSC 维度下的KPI设计

维度	战略目标	关键成功因素	一级KPI	二级KPI
内部流程 维度		政策效果情况		政策执行缺失率 违规政策资金占比
		投入可持续 情况		投入增长率 投资风险 投资利润率
可持续维 度	遵循可持续发展的规 律不仅防止工程项目 对环境造成的危害， 还要实现经济、社会、 生态环境的协调发展	信息系统建设 情况	持续性及环 境性	信息共享机制 信息公开程度
		环境情况		生态环境影响 空气质量影响

4.3 评价指标权重的确定

对保障性安居工程项目的而言，对其进行绩效评价的标准和方法有很多，但是对不同的人来说针对不同地区每一项标准的重要程度是不同的。对评价指标根据专家意见进行一定权重的赋值，可以有重点、有效率的关注相关单位的情况，在实际工作的过程中，针对重点对象，增强实施力度，对项目建设的标准提到一定的高度，对保障性安居工程项目建设自身而言，其评价绩效都会在一定范围内有很大程度的提升。站在审计机关的角度来说，通过对不同的指标进行相应权重的赋值，将其分类为特别关注对象和一般关注对象，这样可以将有限的审计资源高效有针对性的投入到审计工作当中，既可以合理公正的分配相应地工作任务，也能全方面、有侧重的对不同问题侧重不同进行分析，站在比较客观、实际的角度，切实得出保障性安居工程项目的审计结果，并提出合理的有针对性、建设性的审计建议。本文利用层次分析（AHP）法，结合对发放的调查问卷汇总来确定指标权重，主要是因为该方法可以很好的在定性问题与定量分析之间建立一座桥梁，对定性问题的具体量化。

4.3.1 层次分析法及其流程

AHP 法一般应用于最优方案的选择，是运筹学中对方案进行选择的方法之一。它是通过对很多将不同学科领域之间进行融合，在经济管理中得到了广泛的使用，从而有助于确定绩效指标权重。

本文采用 AHP 法，依据它在一定程度上有很好的适用性，进而来对 D 市保障性安居工程绩效审计评价体系指标的权重进行确定。首先，环境在不断发生变化，通过 AHP 法来确定评价指标的权重，可以做出及时调整，适应变化。随着保障性安居工程项目建设在不断发展的进程当中，对一些指标而言，其重要性随着环境变化而发生相应的变化。在前几年，合规性在所有指标中的重要程度不言而喻，但站在当前这个环境下，它已经很完善了，所以公平性、可持续性已经逐渐成为衡量保障性安居工程项目绩效水平的标尺。在 AHP 法中，通过向专家发放设计好的问卷调查表，利用他们的打分来保证对指标权重的可靠性，时代在不停地进步，项目在不断地发展，专家们的理解也是在不断完善更新，因此只需要对问卷进行重新打分，然后及时调整相应指标的权重。从这一点来说，AHP 法在一定程度上具有及时的可调节性。其次，保障性安居工程项目其本身本来就很复杂多样，仅仅只是依靠审计人员自己有限的工作经验和专业的业务素质，也并非很好的可以对其进行全面的宏观把控。最后，可以减轻工作量，将难以量化的指标进行量化，具有实际的可操作性，降低审计工作中存在的难点问题，也可以将审计风险控制地合理范围内。

AHP 法的步骤如下：

(1) 构建递阶层次结构模型

先对基础元素进行划分，然后根据各自的特性继续划分为多个层次，以此类推，就可以得到一个阶梯层次。本文将评价指标分为总目标、指标层及分指标层，其中指标层是关键成功因素，分指标层是一级 KPI。

(2) 构造判断矩阵。重要程度对同一层级的各项指标而言，也是不一样的，对各个指标进行不同程度的重要性赋值，为了加以区分，采用范围 [1-9] 并且倒数标度，如下表 4.3 所示：

表 4.3 元素相对重要性的比例标度

标度	含义
1	两个元素相比同等重要
3	两个元素相比，前者比后者略为重要
5	两个元素相比，前者比后者相当重要
7	两个元素相比，前者比后者明显重要
9	两个元素相比，前者比后者绝对重要
2、4、6、8	上述相邻判断的中间值
倒数	若元素 i 与元素 j 相比得 h_{ij} ，则元素 j 与元素 i 相比得 $1/h_{ij}$

(3) 计算每一个指标的权重。事实上，这个步骤主要是为了计算判断矩阵 H，与此同时得出 H 的最大特征根，以及权系数的分配即对应的这个最大特征向量。

(4) 一致性检验。一致性比率 CR，当 $CR < 0.1$ 时，可以认为一致性检验的排序的结果满足检验结果；反之，就是不满足检验结果，形成相反的结论，就要重新对判断矩阵的元素进行赋值，重新分配值，一直到一致性检测通过。其中， $CR = CI \div RI$ 一致性指标 $CI = \frac{\lambda_{max} - n}{n - 1}$ ，n 为判断矩阵阶数，RI 是平均随机一致性指标，取值通过如下表 4.4 所示查得。

表 4.4 平均随机一致性指标

阶数 n	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RI	0	0	0.52	0.89	1.13	1.27	1.38	1.41	1.46

4.3.2 建立递阶层次结构模型

根据以上所述保障性安居工程项目绩效评价指标中关于的 BSC 维度下的 KPI 设计，构建 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标。首先设置总目标，即将 D 市保障性安居工程绩效审计绩效设置为目标层；然后设置财务、公众、内部流程和可持续四个维度，建立维度层；最后将四个维度进行细分之后，选出关键成功因素确立为指标层，进一步将指标层细分为分层指标层，即选出二级 KPI 进行确定。将总目标层、维度层、指标层、分层指标层按照它们自身层级之间的相关程度，按照模型连接起来，进行相应地构建。初步构建如下表 4.5 所示的 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标框架。

表 4.5 D 市保障性安居工程绩效审计评价指标框架

总目标	维度	指标层	分指标层
D 市保障性安居工程绩效 H	财务维度 H1	资金管理情况 H11	资金到账率 H111
			资金成本率 H112
			资金拨付率 H113
		预算情况 H12	资金未违规率 H114
			资金闲置率 H115
			预算效率 H121
	公众维度 H2	保障情况 H21	完工金额比率 H122
			保障对象覆盖率 H211
			保障房增长率 H212
		满意情况 H22	应保尽保率 H213
			分配公平性 H214
			住房面积改善情况 H215
	内部流程维度 H3	制度建设情况 H31	配套设施满意度 H221
			保障政策满意度 H222
		项目管理情况 H32	资金制度完善情况 H311
			退出机制健全建立情况 H312
项目招标合规率 H321			
工程质量合格率 H322			
政策效果情况 H33	项目建设竣工率 H323		
	保障房使用情况 H324		
可持续维度 H4	投入可持续情况 H41	验收合格房屋空置率 H325	
		政策执行缺失率 H331	
	信息系统建设情况 H42	违规政策资金占比 H332	
		环境情况 H43	投入增长率 H411
		投资风险 H412	
		投资利润率 H413	
		信息共享机制 H421	
		信息公开程度 H422	
		生态环境影响 H431	
		空气质量影响 H432	

4.3.3 数据来源与样本分析

从科学性、合理性出发，确定 D 市保障性安居工程项目绩效审计评价指标的权重，有针对性的选择调查问卷的发放对象。应当向审计专家、审计工作人员、有实际经验的保障性安居工程项目专家以及保障性住房人员发放问卷，打出客观真实的分数，总共收到 20 份，数据采集有效，将打分的结果进行汇总整合，得出判断矩阵之后，利用 yaahp 层次分析法辅助软件进行计算，若测试结果通过，说明设置的特征向量为权重向量；如果检测不通过，需重建矩阵，重复上述步骤，直到通过。详细的内容如下表 4.6—表 4.20 所示：

表 4.6 H1-H4 相对 H 层指标比较矩阵

H	H1	H2	H3	H4	bi
H1	1.0000	3.0000	3.0000	2.0000	0.4576
H2	0.3333	1.0000	3.0000	2.0000	0.2579
H3	0.3333	0.3333	1.0000	0.5000	0.1038
H4	0.5000	0.5000	2.000	1.0000	0.1789
$\lambda_{\max}=4.1649$			$CR=0.0618<0.1$		

表 4.7 H11-H12 相对 H1 层指标比较矩阵

H1	H11	H12	bi
H11	1.0000	3.0000	0.7500
H12	0.3333	1.0000	0.2500
$\lambda_{\max}=2.0000$		$CR=0<0.1$	

表 4.8 H111-H115 相对 H11 层指标比较矩阵

H11	H111	H112	H113	H114	H115	bi
H111	1.0000	3.0000	3.0000	0.5000	3.0000	0.2980
H112	0.3333	1.0000	0.5000	0.5000	3.0000	0.1308
H113	0.33333	2.0000	1.0000	0.5000	3.0000	0.1715

续表 4.8 H111-H115 相对 H11 层指标比较矩阵

H114	2.0000	2.0000	2.0000	1.0000	3.0000	0.3218
H11	H111	H112	H113	H114	H115	bi
H115	0.3333	0.3333	0.3333	2.0000	1.0000	0.0717
			$\lambda_{\max}=5.3151$	$CR=0.0703<0.1$		

表 4.9 H121-H122 相对 H12 层指标比较矩阵

H12	H121	H122	bi
H121	1.0000	3.0000	0.7500
H122	0.33333	1.0000	0.2500
		$\lambda_{\max}=2.0000$	$CR=0<0.1$

表 4.10 H21-H22 相对 H2 层指标比较矩

H2	H21	H22	bi
H21	1.0000	2.0000	0.6667
H22	0.3333	1.0000	0.3333
		$\lambda_{\max}=2.0000$	$CR=0<0.1$

表 4.11 H211-H214 相对 H21 层指标比较矩阵

H21	H211	H212	H213	H214	H215	bi
H211	1.0000	2.0000	3.0000	0.3333	2.0000	0.2445
H212	0.5000	1.0000	0.5000	0.5000	3.0000	0.1409
H213	0.3333	2.0000	1.0000	0.5000	3.0000	0.1715
H214	3.0000	2.0000	2.0000	1.0000	3.0000	0.3608
H215	0.5000	0.3333	0.3333	0.3333	1.0000	0.0784
			$\lambda_{\max}=5.4389$	$CR=0.0980<0.1$		

表 4.12 H221-H222 相对 H22 层指标比较矩阵

H22	H221	H222	bi
H221	1.0000	3.0000	0.7500
H222	0.3333	1.0000	0.2500
$\lambda_{\max}=2.0000$		CR=0<0.1	

表 4.13 H31-H32 相对 H3 层指标比较矩阵

H3	H31	H32	H33	bi
H31	1.0000	3.0000	3.0000	0.5936
H32	0.3333	1.0000	0.5000	0.1571
H33	0.3333	2.0000	1.0000	0.2493
$\lambda_{\max}=3.0536$		CR=0.0516<0.1		

表 4.14 H311-H312 相对 H31 层指标比较矩阵

H31	H311	H312	bi
H311	1.0000	0.3333	0.2500
H312	3.0000	1.0000	0.7500
$\lambda_{\max}=2.0000$		CR=0<0.1	

表 4.15 H321-H325 相对 H32 层指标比较矩阵

H32	H321	H322	H323	H324	H325	bi
H321	1.0000	0.5000	0.5000	0.3333	0.3333	0.0871
H322	2.0000	1.0000	3.0000	3.0000	2.0000	0.3692
H323	2.0000	0.3333	1.0000	0.5000	0.5000	0.1156
H324	3.0000	0.3333	2.0000	1.0000	3.0000	0.2559
H325	3.0000	0.5000	2.0000	0.3333	1.0000	0.1723
$\lambda_{\max}=5.4239$		CR=0.0946<0.1				

表 4.16 H331-H332 相对 H33 层指标比较矩阵

H33	H331	H332	bi
H331	1.0000	0.2500	0.2000
H332	4.0000	1.0000	0.8000
$\lambda_{\max}=2.0000$		$CR=0<0.1$	

表 4.17 H41-H43 相对 H4 层指标比较矩阵

H4	H41	H42	H43	bi
H41	1.0000	0.5000	3.0000	0.3325
H42	2.0000	1.0000	3.0000	0.5278
H43	0.3333	0.3333	1.0000	0.1396
$\lambda_{\max}=3.0536$		$CR=0.0462<0.1$		

表 4.18 H411-H413 相对 H41 层指标比较矩阵

H41	H411	H412	H423	bi
H412	1.0000	0.5000	0.3333	0.1634
H412	2.0000	1.0000	0.5000	0.2970
H413	3.0000	2.0000	1.0000	0.5396
$\lambda_{\max}=3.0092$		$CR=0.0088<0.1$		

表 4.19 H421-H422 相对 H42 层指标比较矩阵

H42	H421	H422	bi
H421	1.0000	0.5000	0.3333
H422	2.0000	1.0000	0.6667
$\lambda_{\max}=2.0000$		$CR=0<0.1$	

表 4.20 H431-H432 相对 H43 层指标比较矩阵

H43	H431	H432	bi
H431	1.0000	2.0000	0.6667
H432	0.5000	1.0000	0.3333
	$\lambda_{max}=2.0000$	CR=0<0.1	

综上所述，说明以上所有的矩阵都通过了一致性检验。

4.3.4 确定指标权重

利用层次分析法，得到不同指标的比较矩阵，然后计算相应的指标权重，具体情况如下表 4.21 所示：

表 4.21 保障性安居工程绩效审计评价指标权重

总目标	维度	权重	指标层	权重	分指标层	总权重
D 市保障性安居工程绩效 H	财务维度 H1	0.4576	资金管理情况 H11	0.7500	资金到账率 H111	0.1023
					资金成本率 H112	0.0449
					资金拨付率 H113	0.0589
					资金未违规率 H114	0.1104
					资金闲置率 H115	0.0246
	公众维度 H2	0.2597	保障情况 H21	0.6667	预算情况 H12	0.0858
					预算效率 H121	0.0286
					完工金额比率 H122	0.0423
					保障对象覆盖率 H211	0.0244
					保障房增长率 H212	0.0303
	内部流程维度 H3	0.1038	制度建设情况 H31	0.5936	应保尽保率 H213	0.0625
					分配公平性 H214	0.0136
					住房面积改善情况 H215	0.0650
					配套设施满意度 H221	0.0216
					保障政策满意度 H222	0.0154
					退出机制健全建立情况 H312	0.0462

续表 4.21 保障性安居工程绩效审计评价指标权重

总目 标	维度	权重	指标层	权重	分指标层	总权重
D 市保 障性 安居 工绩 效 H	内部 流程 维度 H3	0.1038	项目管理 情况 H32	0.1571	项目招标合规率 H321	0.0014
					工程质量合格率 H322	0.0060
					项目建设竣工率 H323	0.0019
					保障房使用情况 H324	0.0042
					验收合格房屋空置率 H325	0.0028
	政策效果 情况 H33	0.2493	政策执行缺失率 H331	0.0052	违规政策资金占比 H332	0.0207
					投入可持 续情况 H41	0.0097
					投入增长率 H411	0.0177
	可持 续维 度 H4	0.1789	信息系统 建设情况 H42	0.5278	投资风险 H412	0.0321
					投资利润率 H413	0.0315
					信息共享机制 H421	0.0630
					信息公开程度 H422	0.0167
	环境情况 H43	0.1396	生态环境影响 H431	0.0083	空气质量影响 H432	0.0167
					空气质量影响 H432	0.0083

5 D市保障性安居工程绩效审计评价指标的应用

5.1 D市绩效审计综合评价

5.1.1 模糊综合评价法

模糊综合评价法是一种系统性强的评价方法，该方法在实际应用的过程中，结合模糊数学隶属度理论，综合性地将受多个因素影响的对象，从定性角度转化为定量角度，进一步将问题简单化，获取的结果是由最终进行评价分析后产生的。

模糊综合评价法具体包含的步骤如下：

(1) 确定因素集

明确每个层级内的指标因素集 $H = \{H_1, H_2, H_3, \dots, H_n\}$

(2) 明确评语集

评语集的具体包括的内容等级范围，因人而异、因项目而异，一般情况下，用E进行表示，即 $E = \{E_1, E_2, E_3, \dots, E\}$ 。

(3) 确定隶属度

隶属度的确定主要可以利用模糊关系矩阵，用R表示。

$$R \text{ 矩阵如右所示: } R = \begin{bmatrix} R_{11} & R_{12} & R_{13} & \dots & R_{1n} \\ R_{21} & R_{22} & R_{23} & \dots & R_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots & \dots & \dots \\ R_{n1} & R_{n2} & R_{n3} & \dots & R_{nn} \end{bmatrix}$$

(4) 计算评价结果的对应向量F

一般情况下，这一步骤在整个评价过程中发挥着重要作用。利用相关公式，计算出 $Z = \{Z_1, Z_2, Z_3, \dots, Z_n\}$ 。

(5) 全面综合评价

根据最大隶属度的原则，对不同层级的隶属度，按照一定的标准进行相对应的划分等级，最后得出的综合评价的最终结果。

5.1.2 数据来源与分析

1、确定D市保障性安居工程项目绩效审计评价因素集

从第四章构建的绩效评价指标为基础，结合D市保障性安居工程项目建设的实际情况，用实际、客观的态度的对D市的保障性安居工程绩效审计进行评价，将其总结如下：

(1) 维度层

整体绩效因素集 $H = \{\text{财务维度、公众维度、内部流程维度、可持续维度}\}$ ；

(2) 指标层

财务维度因素集 $H_1 = \{\text{资金管理情况、预算情况}\}$ ，公众维度因素集 $H_2 = \{\text{保障情况、满意情况}\}$ ，内部流程维度因素集 $H_3 = \{\text{制度建设情况、项目管理情况、政策效果情况}\}$ ，可持续维度因素集 $H_4 = \{\text{投入可持续情况、信息系统建设情况、环境情况}\}$ ；

(3) 分指标层

资金管理情况因素集 $H_{11} = \{\text{资金到账率、资金成本率、资金拨付率、资金未违规率、资金闲置率}\}$ ，预算情况因素集 $H_{12} = \{\text{预算效率、完工金额比率}\}$ ，保障情况因素集 $H_{21} = \{\text{保障对象覆盖率、保障房增长率、应保尽保率、分配公平性、住房面积改善情况}\}$ ，满意情况因素集 $H_{22} = \{\text{配套设施满意度、保障政策满意度}\}$ ，制度建设因素集 $H_{31} = \{\text{资金制度完善情况、退出机制健全建立情况}\}$ ，项目管理因素集 $H_{32} = \{\text{项目招标合规率、工程质量合格率、项目建设竣工率、保障房使用情况、验收合格房屋空置率}\}$ ，政策效果情况 $H_{33} = \{\text{政策执行缺失率、违规政策资金占比}\}$ ，投入可持续因素集 $H_{41} = \{\text{投入增长率、投资风险、投资利润率}\}$ ，信息系统建设因素集 $H_{42} = \{\text{信息共享机制、信息公开程度}\}$ ，环境情况因素集 $H_{43} = \{\text{生态环境影响、空气质量影响}\}$ 。

2、确定保障性安居工程绩效审计评价评语集

结合D市保障性安居工程项目建设的特点，E设定为{优秀 良好 中等 较低差}五个等级。

3、构建D市保障性安居工程绩效审计评价评判矩阵

结合D市实际情况，建立适用该市的绩效审计评价关系矩阵。向10位审计专家发放调查问卷，制定较为合理、规范、客观的等级评价，其具体的评价结果如下表5.1所示：

表5.1 保障性安居工程绩效审计专家评价结果汇总

指标	评价					统计
	优秀	良好	中等	较低	差	
资金到账率 H111	0	6	2	2	0	10
资金成本率 H112	0	5	3	2	0	10
资金拨付率 H113	0	3	6	1	0	10
资金未违规率 H114	5	3	2	0	0	10
资金闲置率 H115	0	6	4	0	0	10
预算效率 H121	0	5	2	3	0	10
完工金额比 H122	0	3	5	2	0	10
保障对象覆盖率 H211	8	2	0	0	0	10
保障房增长率 H212	7	2	1	0	0	10
应保尽保率 H213	8	2	0	0	0	10
分配公平性 H214	7	2	1	0	0	10
住房面积改善情况 H215	9	1	0	0	0	10
配套设施满意度 H221	9	0	1	0	0	10
保障政策满意度 H222	7	1	1	1	0	10
资金制度完善情况 H311	10	0	0	0	0	10
退出机制健全建立情况 H312	3	3	2	1	0	10
项目招标合规率 H321	10	0	0	0	0	10
工程质量合格率 H322	7	2	1	0	0	10
项目建设竣工率 H323	0	2	5	2	1	10
保障房使用情况 H324	7	3	0	0	0	10
验收合格房屋空置率 H325	10	0	0	0	0	10
政策执行缺失率 H331	9	1	0	0	0	10
违规政策资金占比 H332	7	2	1	0	0	10
投入增长率 H411	1	2	4	3	0	10
投资风险 H412	0	3	5	2	0	10
投资利润率 H413	3	2	5	0	0	10
信息共享机制 H421	0	3	3	2	2	10
信息公开程度 H422	0	4	3	2	1	10
生态环境影响 H431	3	3	4	0	0	10
空气质量影响 H432	3	4	2	1	0	10

对上图中的数据和信息进行观察和分析发现，D市保障性安居工程项目在绩效审计评价指标中有它自身的特点，具体的模糊评价矩阵如下：

$$R_{H11} = \begin{bmatrix} 0 & 6/10 & 2/10 & 2/10 & 0 \\ 0 & 5/10 & 3/10 & 2/10 & 0 \\ 0 & 3/10 & 6/10 & 1/10 & 0 \\ 5/10 & 3/10 & 2/10 & 0 & 0 \\ 0 & 6/10 & 4/10 & 0 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H12} = \begin{bmatrix} 0 & 5/10 & 2/10 & 3/10 & 0 \\ 0 & 3/10 & 5/10 & 2/10 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H21} = \begin{bmatrix} 8/10 & 2/10 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \\ 8/10 & 2/10 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \\ 9/10 & 1/10 & 0 & 0 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H22} = \begin{bmatrix} 9/10 & 0 & 1/10 & 0 & 0 \\ 9/10 & 0 & 1/10 & 0 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H31} = \begin{bmatrix} 1 & 0 & 0 & 0 & 0 \\ 3/10 & 3/10 & 2/10 & 1/10 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H32} = \begin{bmatrix} 1 & 0 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \\ 0 & 2/10 & 5/10 & 2/10 & 1/10 \\ 7/10 & 3/10 & 0 & 0 & 0 \\ 1 & 0 & 0 & 0 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H33} = \begin{bmatrix} 9/10 & 1/10 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H41} = \begin{bmatrix} 1/10 & 2/10 & 4/10 & 3/10 & 0 \\ 0 & 3/10 & 5/10 & 2/10 & 0 \\ 3/10 & 2/10 & 5/10 & 0 & 0 \end{bmatrix}$$

$$R_{H42} = \begin{bmatrix} 0 & 3/10 & 3/10 & 2/10 & 2/10 \\ 0 & 4/10 & 3/10 & 2/10 & 1/10 \end{bmatrix}$$

$$R_{H43} = \begin{bmatrix} 3/10 & 3/10 & 4/10 & 0 & 0 \\ 3/10 & 4/10 & 2/10 & 1/10 & 0 \end{bmatrix}$$

4、计算模糊综合评价向量

(1) 利用评价矩阵，将各个相关的指标权重对应的相乘，算出指标层所对应的模糊综合评价集，具体如下：

$$\begin{aligned} & \text{资金管理情况模糊综合评价集 } H_{11} = W_{H11} * R_{H11} \\ & = (0.1023 \ 0.0449 \ 0.0589 \ 0.1104 \ 0.0246) * \begin{bmatrix} 0 & 6/10 & 2/10 & 2/10 & 0 \\ 0 & 5/10 & 3/10 & 2/10 & 0 \\ 0 & 3/10 & 6/10 & 1/10 & 0 \\ 5/10 & 3/10 & 2/10 & 0 & 0 \\ 0 & 6/10 & 4/10 & 0 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.0552 \ 0.1494 \ 0.1012 \ 0.0304 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{预算情况模糊综合评价集 } H_{12} = W_{H12} * R_{H12} \\ & = (0.0858 \ 0.0268) * \begin{bmatrix} 0 & 5/10 & 2/10 & 3/10 & 0 \\ 0 & 3/10 & 5/10 & 2/10 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0 \ 0.0252 \ 0.0306 \ 0.0311 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{保障情况模糊综合评价集 } H_{21} = W_{H21} * R_{H21} \\ & = (0.0423 \ 0.0244 \ 0.0303 \ 0.0625 \ 0.0136) * \begin{bmatrix} 8/10 & 2/10 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \\ 8/10 & 2/10 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \\ 9/10 & 1/10 & 0 & 0 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.1312 \ 0.0333 \ 0.0087 \ 0 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{满意情况模糊综合评价集 } H_{22} = W_{H22} * R_{H22} \\ & = (0.0650 \ 0.0216) * \begin{bmatrix} 9/10 & 0 & 1/10 & 0 & 0 \\ 9/10 & 0 & 1/10 & 0 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.0779 \ 0 \ 0.0087 \ 0 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{制度建设情况模糊综合评价集 } H_{31} = W_{H31} * R_{H31} \\ & = (0.0154 \ 0.0462) * \begin{bmatrix} 1 & 0 & 0 & 0 & 0 \\ 3/10 & 3/10 & 2/10 & 1/10 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.0292 \ 0.0139 \ 0.0092 \ 0.0046 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{项目管理情况模糊综合评价集 } H_{32} = W_{H32} * R_{H32} \\ & = (0.0014 \ 0.0060 \ 0.0019 \ 0.0042 \ 0.0028) * \begin{bmatrix} 1 & 0 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \\ 0 & 2/10 & 5/10 & 2/10 & 1/10 \\ 7/10 & 3/10 & 0 & 0 & 0 \\ 1 & 0 & 0 & 0 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.0113 \ 0.0259 \ 0.0028 \ 0.0004 \ 0.0002) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{政策效果情况模糊综合评价集 } H_{33} = W_{H33} * R_{H33} \\ & = (0.0052 \ 0.0207) * \begin{bmatrix} 9/10 & 1/10 & 0 & 0 & 0 \\ 7/10 & 2/10 & 1/10 & 0 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.0192 \ 0.0047 \ 0.0021 \ 0 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{投入可持续情况模糊综合评价集 } H_{41} = W_{H41} * R_{H41} \\ & = (0.0097 \ 0.0177 \ 0.0321) * \begin{bmatrix} 1/10 & 2/10 & 4/10 & 3/10 & 0 \\ 0 & 3/10 & 5/10 & 2/10 & 0 \\ 3/10 & 2/10 & 5/10 & 0 & 0 \end{bmatrix} \\ & = (0.0106 \ 0.0137 \ 0.0288 \ 0.0065 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{信息系统建设情况模糊综合评价集 } H_{42} = W_{H42} * R_{H42} \\ & = (0.0315 \ 0.0630) * \begin{bmatrix} 0 & 3/10 & 3/10 & 2/10 & 2/10 \\ 0 & 4/10 & 3/10 & 2/10 & 1/10 \end{bmatrix} \\ & = (0 \ 0.0347 \ 0.0284 \ 0.0189 \ 0.0126) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{环境情况模糊综合评价集 } H_{43} = W_{H43} * R_{H43} \\ & = (0.0167 \ 0.0083) * \begin{bmatrix} 3/10 & 3/10 & 4/10 & 0 & 0 \\ 3/10 & 4/10 & 2/10 & 1/10 & 0 \end{bmatrix} \\ & = \{0.0075 \ 0.0083 \ 0.0083 \ 0.0008 \ 0\} \end{aligned}$$

(2) 根据上一步骤计算出的评价结果，得到如下所示的各个维度层的模糊评价矩阵。

$$\begin{aligned} R_{H1} &= \begin{pmatrix} 0.0052 & 0.1494 & 0.1012 & 0.0304 & 0 \\ 0 & 0.0252 & 0.0306 & 0.0311 & 0 \end{pmatrix} \\ R_{H2} &= \begin{pmatrix} 0.1313 & 0.0333 & 0.0087 & 0 & 0 \\ 0.0779 & 0 & 0.0087 & 0 & 0 \end{pmatrix} \\ R_{H3} &= \begin{pmatrix} 0.0292 & 0.0139 & 0.0092 & 0.0046 & 0 \\ 0.0113 & 0.0259 & 0.0028 & 0.0004 & 0.0002 \\ 0.0192 & 0.0047 & 0.0021 & 0 & 0 \end{pmatrix} \\ R_{H4} &= \begin{pmatrix} 0.0106 & 0.0137 & 0.0288 & 0.0065 & 0 \\ 0 & 0.0347 & 0.0284 & 0.0189 & 0.0126 \\ 0.0075 & 0.0083 & 0.0083 & 0.0008 & 0 \end{pmatrix} \end{aligned}$$

(3) 计算各个维度层模糊综合评价集

$$\begin{aligned} & \text{财务维度模糊综合评价集 } H_1 = W_{H1} * R_{H1} \\ & = (0.7500 \ 0.2500) * \begin{pmatrix} 0.0052 & 0.1494 & 0.1012 & 0.0304 & 0 \\ 0 & 0.0252 & 0.0306 & 0.0311 & 0 \end{pmatrix} \\ & = (0.0368 \ 0.1080 \ 0.0777 \ 0.0306 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{公众维度模糊综合评价集 } H_2 = W_{H2} * R_{H2} \\ & = (0.6667 \ 0.3333) * \begin{pmatrix} 0.1313 & 0.0333 & 0.0087 & 0 & 0 \\ 0.0779 & 0 & 0.0087 & 0 & 0 \end{pmatrix} \\ & = (0.1135 \ 0.0222 \ 0.0087 \ 0 \ 0) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{内部流程维度模糊综合评价集 } H_3 = W_{H3} * R_{H3} \\ & = (0.5936 \ 0.1572 \ 0.2493) * \begin{pmatrix} 0.0292 & 0.0139 & 0.0092 & 0.0046 & 0 \\ 0.0113 & 0.0259 & 0.0028 & 0.0004 & 0.0002 \\ 0.0192 & 0.0047 & 0.0021 & 0 & 0 \end{pmatrix} \\ & = (0.0240 \ 0.0347 \ 0.0064 \ 0.0054 \ 0.0003) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{可持续维度模糊综合评价集 } H_4 = W_{H4} * R_{H4} \\ & = (0.3325 \ 0.5278 \ 0.1396) * \begin{pmatrix} 0.0106 & 0.0137 & 0.0288 & 0.0065 & 0 \\ 0 & 0.0347 & 0.0284 & 0.0189 & 0.0126 \\ 0.0075 & 0.0083 & 0.0083 & 0.0008 & 0 \end{pmatrix} \end{aligned}$$

$$= (0.0046 \ 0.0240 \ 0.0257 \ 0.0122 \ 0.0067)$$

(4) 对模糊综合评价进行计算

根据计算得出维度层的综合评价结果，其模糊评价矩阵如下所示：

$$R_H = \begin{pmatrix} 0.0368 & 0.1080 & 0.0777 & 0.0306 & 0 \\ 0.1135 & 0.0222 & 0.0087 & 0 & 0 \\ 0.0240 & 0.0347 & 0.0064 & 0.0054 & 0.0003 \\ 0.0046 & 0.0240 & 0.0257 & 0.0122 & 0.0067 \end{pmatrix}$$

D 市保障性安居工程绩效审计模糊综合评价 $H=W*R_H$

$$= (0.4576 \ 0.2597 \ 0.1038 \ 0.1789) * \begin{pmatrix} 0.0368 & 0.1080 & 0.0777 & 0.0306 & 0 \\ 0.1135 & 0.0222 & 0.0087 & 0 & 0 \\ 0.0240 & 0.0347 & 0.0064 & 0.0054 & 0.0003 \\ 0.0046 & 0.0240 & 0.0257 & 0.0122 & 0.0067 \end{pmatrix}$$

$$= (0.0496 \ 0.0630 \ 0.0436 \ 0.0431 \ 0.0013)$$

5、综合评价结果分析

根据以上计算步骤，得到 D 市保障性安居工程综合模糊评价结果见下表 5.2 所示：

表 5.2 模糊综合评价结果

	优秀	良好	中等	较低	差
财务维度	0.0368	0.1080	0.0777	0.0306	0
公众维度	0.1135	0.0222	0.0087	0	0
内部流程维度	0.0240	0.0347	0.0064	0.0054	0.0003
可持续维度	0.0046	0.0240	0.0257	0.0122	0.0067
整体绩效	0.0496	0.0630	0.0436	0.0167	0.0012

从上表 5.2 可以看出, 通过从财务维度、公众维度、内部流程维度和可持续维度四个方面对 D 市保障性安居工程绩效审计进行模糊综合评价, 得出相对应的隶属度, 其分别为: “优秀”的隶属度是 0.0496, “良好”的隶属度是 0.0630, “中等”的隶属是 0.0436, “较低”的隶属度是 0.0167, “差”的隶属度是 0.0012。根据最大隶属度原则, 得出 D 市保障性安居工程绩效审计的综合评价结果为“良好”, 分别针对财务维度、公众维度、内部流程维度、以及可持续维度, 整理其对应的评价结果, 分别为优秀、良好、良好、中等。

5.1.3 D 市绩效审计综合评价结果分析

从 D 市实际情况出发, 对该市保障性安居工程绩效审计通过整体的评价, 得出结果为良好, 但是仍然存在一些问题进一步影响到整体评价结果。

从财务维度来说, A 区及各县的资金拨付不及时, 进度慢, 使资金拨付率偏低, 竣工资金没有很好按照预算内执行, 导致资金闲置率过高, 资金使用方面还是比较合规的, 所以财务维度的绩效审计结果为“优秀”。针对当前 D 市保障性安居工程项目建设情况来看, D 市相关部门按照“先中央、后省级、再地方”的原则, 为了避免资金滞留问题, 及时拨付、使用来自中央、省级专项补助资金, 同时也面临棚户区改造、城镇老旧小区改造等项目融资压力及房屋土地征收难度大等问题, 建立专项债券资金使用台账, 切实用好棚改专项债券资金, 严禁地方政府挤占挪用棚改专项债券资金, 做到专款专用, 为加快棚改项目、城镇老旧小区改造等项目建设提供支持。

从公众维度来说, D 市保障性安居工程的覆盖率比较高, 对当地基本符合条件的群众做了到应保尽保, 群众满意度也在不断增加, 但绿化覆盖面比较少, 还存在个别保障房空置的情况, 导致公众维度的绩效审计评价为“良好”。可见 D 市的保障性安居工程项目在配套设施完善还需不断完善, 重视绿化环境, 对保障房空置率偏高情况来看, 主要问题集中在分配审核流程方面, 相关部门需要严格按照规章制度进行操作执行, 确保符合的正常申请的前提下, 增加保障性住房的分配效率, 保质又保量, 让保障待遇由更多的更多困难群众享受到, 还可以在一定程度上对国家资源形成节约, 减少浪费, 更好的促进城市的良好发展。

从内部流程维度来说, 自从 D 市保障性安居工程项目建设以来, 就不断建立健全、有效完善当地的保障性安居工程项目相关的资金管理制度, 并对项目管理制度进行科学、合理的规定与制定, 对往年公租房的项目建设情况及实际分配情况逐步进行比对, 整体全面清查, 紧跟信息化建设的步伐, 并且从 2021 年开始线上录入新版公租房管理信息系统, 逐步将政府投资公租房纳入资产管理, 使得内部流程维度的绩效审计结果为“良好”, 但是还是存在需要继续改善加强的地方。特别是在退出机制方面, D 市公租房项目相对比较欠缺, 同时还发现在审核环节, 部分相关人员没有按照制度标准进行操作, 使不符合要求的家庭享受了保障待遇。有些项目的竣工完成情况比预算情况有所推迟, 需要相关部门进行督促,

保证质量的前提下，在规定时间内完成项目任务，因此，D市在不断完善制度的同时，需要增加对部门人员的培训工作力度，按照制度规定工作。

从可持续发展维度来说，D市的信息公开程度及信息共享机制都比较差，导致各个相关部门之间信息传递的不及时、商业银行等金融机构也不能全方位的了解当地政策，人民群众所反映的问题也没有得到很好的解决，对棚户区、老旧小区旁边的绿化环境也不是很重视，长此以往，会对环境造成一定的破坏，因此可持续维度的绩效审计结果为“中等”，城市老旧小区改造未能彻底激活小区自身各类社会功能，与国家和省上对城镇老旧小区改造工作的要求还有差距。同时也些注重房屋质量方面，基础设施是否配套等等问题，使得保障房达到其应有的效果。

5.2 D市保障性安居工程绩效审计评价的改进建议

5.2.1 加强对保障性安居工程专项资金的管理

通常来说，保障性安居工程总体上涉及较大数额的资金，在实施过程中，更应该严格按照相关规章制度以及使用资金的用途，及时分配、拨付资金，按照工程款进行付款，确保资金拨付按照相关规定的审批程序操作，具有全面完整的真实手续、资金的预算批复与实际用途相匹配，没有弄虚作假，以避免出现资金的闲置、挪用等问题。优化资金管理，提高资金实用效率。

围绕老旧小区改造资金流向，加强资金分配使用管理审计。通过查阅财务凭证、账簿、老旧小区专项资金指标分配文件等财务资料，掌握老旧小区资金筹集、使用、结余情况。重点审查项目重复申报骗取财政资金、专项资金闲置、挪用以及扩大开支范围等问题。围绕老旧小区任务完成情况及政策实施效果，加强资金使用绩效审计。

不管是个人还是有关部门，违反国家政策及相关部门规定的，存在不遵循保障性安居工程项目资金制度、拒绝缴纳、拖欠甚至擅自挪用保障性安居工程项目专项资金的单位给以必要的处罚。

5.2.2 拓宽保障性安居工程项目的资金渠道

保障性安居工程项目建设能否实现可持续的发展,主要取决于专项资金的投入程度,预算该怎么安排、如何进行分配、是否能够及时到位,以及到位多少,都是需要在一定范围之内加以考虑。当前,我国保障性安居工程项目建设资金不论城市经济发展状况如何,主要大多数资金还是靠中央、各个省级财政下拨,用于支持该项目的建设。但是相对于对财政支出来说,它是一笔巨额的费用但又是必须的投入到保障性安居工程项目建设的过程中。伴随着地方政府对该项目建设的投资成本不断持续地增加,造成对其它项目进行投资的机会成本也在不断地提高,所以造成大多数地方的相关政府部门对该项目建设的积极性相对来说没有那么高。

拓宽融资通道,借鉴美国和德国保障性住房发展的经验,采取一定的措施,降低保障性安居工程项目的投资风险,吸引社会资本的投入,与此同时,为了增加企业投资的积极性,政府相关部门加大宣传力度,增大对该项目的投资利润率,吸引企业,让企业觉得有利可图,大大激发资本活力。

5.2.3 政府信息公开透明化

为了保证保障性安居工程项目的公平目标的实现,首先我们要保证公平获取。首先,建立信息共享平台,信息共享机制。深度融合编程与地理信息技术,不同部门之间、不同单位之间的数据可以实现联动,保持数据信息之间的流动性,提高数据的准确性及审计工作效率。其次,继续加强基础信息电子化程度,全面实现线上录入与保障性安居工程项目的相关的各种信息,便于对信息数据进行及时、全面、高效的管理,方便对所需要信息的查询,降低人为造成的错误,减少误差,并且还可以备份数据,防止丢失。最后,完善信息披露机制,确保项目数据的实时真实,引入大数据审计,保证相关部门和机构,对保障性安居工程项目的建设、管理使用过程中各个环节的数据资料进行真实的公开披露,在公共平台对保障性安居工程项目建设过程进行数据化的展示。

加大政府信息公开透明化,政府受群众和社会的监督,与此同时,群众也可以很好的了解当地保障性住房的政策,来判断自己是否符合申请条件。对一些符

合条件的人在取得住房后，自己不住却租给他人居住，自己取得收入的行为、对一些明明知道自己不符合继续申请保障性住房条件而隐瞒等行为进行应该严厉的处罚。

5.2.4 健全相关法律法规

只有建立健全与保障性安居工程相关的法律法规，才能确保其项目建设的可持续性、减少审计过程中出现的问题。当前有关保障性安居工程项目的法律法规并不健全、完善，并且大多数情况下，属于事后审计。实施审计之后，出具审计结果、提出审计建议、相关单位进行整改、审计组再进行相应的检查，虽然在一定程度上采取了措施对出现的问题进行弥补和改进，但却不是针对当前的问题，也不进行及时的反馈，很难做到是高效的。因此，需要在增加新的条款，在现行制度的基础上进行修订、补充，不断完善。充分利用将审计工作中发现的问题、提出的建议，及时进行整改，有助于相关法律法规、政策制度的推进。因此，需要对现行政策、制度规章结合当前的实际情况进行修订、补充，及时完善。

完善保障性安居工程项目有关的法律法规，一方面可以增加保障性安居工程绩效审计的可操作性，另一方面在保证工作质量的前提下可以提高审计工作的效率。法律法规除了对审计客体的行为进行监督审查外，还包括对审计人员进行规范与监查，以此来确保提高审计人员的专业素质和个人修养，以便顺利开展开展审计工作，降低工作中的审计风险。我国保障性安居工程审计也实施了十多年来，也一直不断在探索中建立一套全面地的、科学的、适当的保障性安居工程的绩效评价指标，保证高效高质的开展保障性安居工程项目的建设。

5.2.5 完善监督管理机制、退出机制

对保障性安居工程监督管理机制不断地进行完善，最好做到相关部门能够及时、全面的将与工程项目的管理制度进行全面的公开化，工作结果也能很好的做到透明化，人民群众以及社会机构熟悉、了解自己应该享有的相关权益，明确政府应该承担的责任问题。对保障性安居工项目建设的监督管理过程，一方面需要相关部门之间及时有效的披露公布内部信息，另一方面还需要外在部门包括金融机构以及人民群众的力量进行监督配合。对于政府部门来说，不论是对个人还是

企业机构，提高自我保护意识，不断增加法律意识，可以使政府的工作更好开展，从而从源头上保证保障性安居工程项目的工作情况是具有公开性、公正性、透明性、合法性、利民性的。相关部门也需要将项目专项资金的管理情况定期进行公布，让民众参与进来，增强监督的力度性。也便于审计人员更高效的开展的保障性安居工程项目的审计工作。我国保障性安居工程审计一般情况来说还是传统的事后审计，所以极其有必要将审计工作涉及到保障性安居工程项目建设的事前过程、事中过程中来。

完善保障性住房的退出机制，确保它能及时的、完整更新数据资料信息。面对保障性住房退出问题时，一般是事后审计之后整改，我国主要采取取消保障自己、收回房屋等形式进行整改方式。将低收入人群按照一定的标准进行划分，收入水平呈现依次递增，实现“梯度式”的保障标准。出台激励积极退出的各种优惠措施，同时加大违约成本等惩治措施。

5.2.6 改善基础设施、优化文明环境

坚持“政府主导、民众参与，因地制宜、稳步推进，联动改造、整体提升，完善机制、治管并举”的原则，全面有效地解决城镇老旧小区、公租房、廉租房等保障性住房项目出现的老旧化问题，继续支持、完善和健全棚户区 and 老旧小区内供水、排水、供热、供气、供电、通信等管网，以及道路、绿化、环卫、停车场等配套基础设施建设，加大对环境的整改力度。审计人员在保障性安居工程项目审计过程中，应该加大对生态环境方面的审计力度，最后提出整改建议。通过整体改造、完善功能、提升形象，切实做到“硬件”“软件”一起做、“里子”“面子”一起改，将城镇老旧小区改造项目等保障性住房改造成基础设施健全、完善，公共配套设施安全、齐全，形成环境整洁、健康安全、管理有序、文明和谐的居住小区，使居民的生活条件得到很好的改善、生活品质进一步得到提升，继续完善社区服务体系，促进保障性安居工程项目的可持续发展，增强人民群众的安全感、获得感和幸福感。

6 研究结论与展望

6.1 研究结论

保障民生、改善民生对我国社会主义建设来说，不言而喻是极其重要的，同时民生问题也是可持续发展很重要的一方面，从人民群众的实际出发，将民生问题具体化，提高人民群众的幸福度。建立“三新”的新型社会保障体系，完善社会保障规章制度，让规章制度更好的发挥其公平、可持续的作用。保障性安居工程项目的建设应该在保障全面、公正公平、有效高质的原则之下，跟随时代的步伐，构建科学、合适、可持续的保障性生活指标，使地区发展的生态环境更加的宜居，不断完善城市内涵，丰富其内容，增加城市的内在、外在吸引力，提高竞争力，为社会的稳定发展不断提供源源不断地动力。不断完善基础设施及相关配套设施服务，提升居住质量，实现绿色低碳可持续发展。本文在可持续发展背景下采用 BSC 和 KPI 相结合的方法，构建适用于 D 市的保障性安居工程绩效审计评价指标，旨在提升该市保障性安居工程项目的绩效水平。通过这次的研究，得出如下结论：

(1) 目前保障性安居工程项目，特别是棚户区改造、城镇老旧小区改造、保障性租赁住房等都是涉及民生问题的研究热点话题，具体包括相关政策的制定、专项资金的管理及拓展等方面，其研究内容不仅有利于提高保障性安居工程项目的绩效水平、提高项目质量而且还会促进城市可持续性发展、普惠群众。

(2) 通过研读大量国内外文献，以适合我国国情的国家治理理论、社会保障理论和可持续发展理论为基础，采用把平衡记分卡（BSC）法和关键业绩指标（KPI）法这两种方法结合起来，从财务、公众、内部流程和可持续四个维度出发，从多角度、多方位的构建可行的绩效评价指标，并进行分析提出相应的意见建议，以期当前提高 D 市保障性安居工程项目绩效水平。

(3) 随着当前保障性安居工程项目不断地发展，对其进行绩效审计评价时，要根据不同的项目，选择不同的审计方法，结合实际情况，对审计方法进行创新，必要时也要结合多种方法同时进行审计。对保障性安居工程进行绩效审计时，特别是针对项目数据资料的收集，发现在新时代新发展的背景下，一些传统的审计方法比较滞后，已经不能适用于绩效审计的过程。比如在信息共享机制这个指标

中，如果仅仅采用传统的方式，需要从住建局等相关部门要电子版的数据资料，也不是最新的数据，需要花费一些时间，若有信息共享平台，可以节约时间，审计人员可以很快找到做需要的资料，提高工作效率。因此，审计人员要与时俱进，将审计融入网络化时代，对审计方法进行完善和创新，结合大数据技术，有助于更好的开展工程类项目的绩效审计工作，及时有效地对必要信息进行收集和筛选，提高审计效率，进而有益于提高项目建设的绩效水平。

6.2 研究不足

在本篇文章的写作中，由于保障性安居工程项目涉及到除了审计之外的其他工程类学科，所以造成本人对理论基础的 understanding 不扎实、不全面，外加实践经验不足，造成对一些问题的理解存在偏差，并且不能将理论知识很好的运用到实践中。除了自身研究水平受限之外，文章只是对一个地区保障性安居工程项目进行绩效评价的构建，可能并不会适用于某些地区，仍需要作进一步的研究，不断改进、完善。

6.3 研究展望

党中央以及各地政府对保障性安居工程这一项目建设的重要性是不言而喻的，不仅对政策进行不断地完善与修订，还投入大量财政资金，鼓励金融机构进行投资等等措施，以此来更好的推进这一项民生工程的实施。然而这个项目要确保很好的实施，除了国家给予的帮助外，还需要各个部门、机构之间进行合作，及时、有效的进行沟通，严格按照规章制度、政策规定执行，还希望未来几年内，结合新的时代背景，学术界能够继续深入的研究与保障性安居工程绩效审计相关的理论知识，不断探索、创新出具有实操性、实用性的绩效评价标准和方法，来指导审计工作人员更好的开展审计工作，对提高保障性安居工程绩效审计水平做出贡献，真正的做到推进这项民生政策能够全面落实。

参考文献

- [1] A Chegut, P Eichholtz, R Holtermans Energy efficiency and economic value in affordable housing [J]. Energy Policy, 2016,97:39-49.
- [2] Adela Aadm Nevitt. Housing in a Welfare State [J]. Urban Studies, 2011(9):33-40.
- [3] Alan Gilbert. Helping the poor through housing subsidies [Z]. lessons from Chile, Colombiand SouthAfiiea, 2002.
- [4] Appeaning Addo. Perceptions and Acceptability of Multihabitation as an Urban Low incom Housing Strategy in Greater Accra Metropolitan Area [J]. Urban Forum. Dec 2013, Vol. 24 Issue 4, 543-571.
- [5] Barbara Murray Grein. Contradictions in China's affordable housing policy: Goals vs. structure [J]. Habitat International, 2011(41): 8-16.
- [6] Daniel kirschner. Construction Audit Services for Owers [J]. The CPA Journal (pre-1896), 2009 (49): 21-23.
- [7] Jintao Li, Milan Stehlik, Yi Wang. Assessment of barriers to public rental housing exits: Evidence from tenants in Beijing, China [J]. Cities, 2019(87):153-165.
- [8] Kamna Patel. Housing Programs for Low-Income Households [J]. National of Economical Research, 2015, 21(1):62-168.
- [9] Lawson, J, Berry M, Hamilton C, et al. Enhancing affordable rental housing investment via an intermediary and guarantee [J]. 2014.
- [10] Mark Stephens. An International Review of Homelessness and Social Housing Policy [M]. York: Center for Housing Policy, 2013:86-88.
- [11] Massey, D. S., Albright L, Casciano R, et al. Climbing Mount Laurel: The Struggle for Affordable Housing and Social Mobility in an American Suburb [J]. Project manager today, 2014(9):64-67.
- [12] Milligan V, Andrew Golland. Systems of Housing Supply and Housing Production in Europe [J]. Journal of Housing and the Built Environment, 2000, 15(01).
- [13] Nathan Marom, Naomi Carmon. Affordable Housing Plans in London and New York: Between Marketplace and Social Mix [J]. Housing Studies, 2015, 30 (07).

- [14]Ning Liu,Cheng Cheng liu,Wei Zhang.Performance Evaluation of Affordable Housing Projects Based on Gray Correlation Aanalysis[J].Advanced Materials Rresearch,2013,674(4133)2227-2230.
- [15]Olsen Edagr O. Housing Programs for Low-Income Households[J].National of Economical Research,2001,21(1):62-168.
- [16]Rhys ndrews, George Boyne. Better Public Services[J].Public ManagementReview,2010,5:307-321.
- [17]Schaefer,Jean-Pierre.latest trends in social housing finance policies in France. Housing Finance International, 2015, (7): 23-27.
- [18]Stanley J.Czerwinski.New Assessment System Holds Potential for Evaluating Performance.GAO-02-282:Published: Mar 15,2002.
- [19]Tai Ching Ling. Housing Policy and High-rise Living: A Study of Singapore's Public Housing [M]. Singapore: Chopmen Enterprises, 1988.
- [20]VOBORNIKOVA,Pavla.The Transformation of American Public Housing[J]. Scientific Journal of Humanistic Studies, 2016,8(14).
- [21]陈姝. 浅析保障性安居工程中存在的问题及应对措施 [J]. 黑河学院学报, 2019, 10(09):80-81.
- [22]陈旭,王茜媛,张晓玫,包红霏. 基于战略导向的“BSC+KPI”企业绩效评价研究——以 W 企业为例 [J]. 财务管理研究, 2020(11):15-22.
- [23]崔纲,董小芸. 巧用游标解决保障性安居工程数据库汇总问题 [J]. 审计月刊, 2018(08):32-33.
- [24]邓中美. 社会保障性住房制度评价指标体系研究 [J]. 重庆科技学院学报(社会科学版), 2009(08):96-97.
- [25]杜亚伟. 保障房资金管理绩效审计评价指标体系构建探讨 [J]. 行政事业资产与财务, 2017(25):16-17.
- [26]付晓彤. 基于 BSC 和 KPI 的高校绩效预算体系构建 [J]. 财会学习, 2021(22):55-59.
- [27]高波. 完善保障性住房的分配与退出机制 [J] 现代城市研究, 2012, 27(05):29-31.

- [28] 高志斌. BSC+KPI 下施工企业财务人员绩效考核体系研究——以 A 企业为例[J]. 会计之友, 2021(09):71-76. 19
- [29] 顾维萌. 我国保障性住房政策绩效审计评价体系研究[J]. 当代经济, 2017(13):100-101.
- [30] 和杰, 游飞贵, 冯涛. 涉农统筹整合资金绩效审计研究[J]. 审计研究, 2021(01):3-10.
- [31] 何勇, 江涛. 保障性安居工程审计应着力“四个关注”[J]. 审计月刊, 2014(12):45.
- [32] 侯玉梅. 城镇保障性安居工程跟踪审计的问题及对策[J]. 财会学习, 2020(17):184-185.
- [33] 侯斯铭. 保障性安居工程跟踪审计信息化平台构建初探[J]. 中国内部审计, 2014, (03):87-89.
- [34] 蒋超博, 朱立辉. 城镇保障性安居工程资金绩效审计目标和内容[J]. 审计研究, 2014(04):14-18.
- [35] 姬艳红, 王大帅. 保障性安居工程审计探析[J]. 中国内部审计, 2018(08):78-81.
- [36] 李玲. 保障性住房项目的质量管理体系研究[D]. 武汉: 武汉理工大学, 2011.
- [37] 李谦, 金俭. 保障性住房退出机制的实践困境与优化方案——以 2015~2019 年“保障性安居工程”审计结果为基础[J]. 中国不动产法研究, 2020(01):214-231.
- [38] 刘方. 浅谈基于 BSC 和 KPI 的高校全面预算绩效管理研究[J]. 财会学习, 2019(15):64+66.
- [39] 刘远舟. 保障性安居工程资金投入和使用绩效的审计探析[J]. 商业会计, 2021(02):63-66.
- [40] 李焯, 焦怡雪, 高恒, 张璐. 我国保障性住房建设情况与特征研究[J]. 城市发展研究, 2020, 27(07):19-25.
- [41] 卢永年. 保障性安居工程审计的关注重点[J]. 审计月刊, 2013(03):33.
- [42] 马蔡琛, 管艳茹. 基于大数据技术的政府绩效审计[J]. 会计之友, 2020(19):108-113..

- [43] 马丽. 新型城镇化背景下政府绩效审计评价体系研究[J]. 中国内部审计, 2021, No. 266(08):82-85.
- [44] 牛菊芳, 刘利. 新形势下政府绩效审计评价体系构建研究[J]. 中国内部审计, 2021, No. 263(05):75-79.
- [45] 彭晓维. 保障性安居工程审计思路与方法[J]. 审计月刊, 2020(02):30-31.
- [46] 任凤辉, 于立君. 探索构建多层次动态复合型住房保障体系[J]. 税务与经济, 2015(04):59-62.
- [47] 阮琪智. 城镇保障性安居工程财政资金绩效评价审核的优化建议[J]. 财政监督
- [48] 宋肖曼, 杨德蓉. 保障性安居工程“屡审屡犯”问题及对策研究——以 G 市为例[J]. 中国内部审计, 2019(01):78-82.
- [49] 孙凌峰. 基于 BSC 和 KPI 的高校预算绩效评价指标体系构建[J]. 会计师, 2020(08):73-74.
- [50] 孙留燕. 关于保障性住房专项资金绩效评价的探究[J]. 财会学习, 2019(32):180+182.
- [51] 孙小龙. 计算机在保障性住房分配及租赁补贴发放审计中的应用[J]. 中国内部审计, 2017, (02):89.
- [52] 孙勇阁, 伍学进, 朱殿骅. 基于 BSC - AHP 的国防研发项目绩效审计评价指标体系研究[J]. 中国内部审计, 2019, No. 236(02):78-83.
- [53] 王雪. 张掖市保障性安居工程项目实施效果评价[D]. 兰州: 兰州大学, 2020.
- [54] 吴泽运, 裴云鹤. 保障性住房政策执行的政策网络理论解释[J]. 中国经贸导刊(中), 2019(10):128-133.
- [55] 武占成. 浅谈保障性安居工程审计经验[J]. 审计与理财, 2019(03):13-16.
- [56] 熊可心. 经济视角下中国保障性住房的可持续发展研究[J]. 经济管理文摘, 2020(22):26-27.
- [57] 徐宗丹. 保障性安居工程应用 PPP 模式的适用性分析[J]. 长春师范大学学报, 2017, 36(04):195-197.
- [58] 杨帆, 李朔. 浅析大数据技术下的工程审计——以 A 市保障性安居工程资源分配审计为例[J]. 现代审计与会计, 2020(08):26-28.
- [59] 杨芳. 政府投资建设项目绩效审计研究[J]. 中国内部审计

- 计, 2020, No. 257(11):71-77.
- [60]杨媚, 杨运东, 刘卫民, 童小玲. 基于BSC与KPI理论的高校专项资金绩效评价研究[J]. 会计之友, 2016(12):98-102.
- [61]钟荣桂, 吕萍. 我国住房保障制度的变迁、政策范式与展望 [J]. 现代经济探讨, 2017(04):10-14.
- [62]周博颖, 张璐. 住房保障政策评估方法指标体系研究[J]. 城市发展研究, 2020, 27(11):111-117.
- [63]周战. 保障性住房绩效审计评价指标体系构建及运用[J]. 审计月刊, 2016, (06):15-17.
- [64]左咏梅. 基于区块链的社会保障基金绩效审计评价体系构建[J]. 会计之友, 2021, No. 667(19):153-158.

后记

行文至此，落笔为终。读研的三年时光即将画上圆满的句号。那一年满怀憧憬，再次步入学校的大门，此刻此时回望这三年间的匆匆时光。

感谢我的导师，从研一开始导师就让我们不断加强专业知识的储备，推荐我们阅读各种专业书籍，组织开会，进行深入地探讨；指导我们学习写文献综述以及有关政府审计课题的申报；从毕业论文的选题、开题、写作中不断地修改完善，到最终论文定稿，导师给了我很大的帮助，特别是论文题目。再次，深深向我的导师表示深深的感谢。

感谢同窗三年的同学们，特别是我的舍友们、同师门的人儿。感谢我的舍友们能够在生活方面包容我，分享开心吐槽不开心，一起上课，一起干饭，一起干了很多很多的事情……感谢我的同师门，大家相互帮助，最后感谢我的“老乡”，在这三年期间从开始到结束都有得到她们的帮助，三年的时光虽然短暂，但是这些同学的友善、团结、真诚带给我的许多美好回忆。

感谢我的家人们对我学业上的支持。感谢父母这么多年的辛苦付出，正是他们的全力支持才让我有了不断进取的动力和决心，继续追求自己的人生目标。特别感谢我的奶奶，总是付出所有，支持我做的任何决定。

感谢一路走来，谈不上优秀，但一直在努力的自己。

感谢所有相遇，聚散终有时，未来方可期！祝愿大家在未来的生活和工作中都能万事顺意，前程似锦。

附录一

指标权重系数调查问卷

尊敬的专家：

您好！我是某大学的一名审计专业的研究生，在我的论文中，准备采用层次分析法(AHP)确定D市保障性安居工程绩效审计评价指标的权重，您的评价很重要，真诚希望您根据实际情况来填写这份调查问卷，本人保证相关所有信息只运用在我的研究论文中，不会泄露任何资料。最后再次感谢您对我学术研究的支持，谢谢！

层次分析法确定指标的相对重要性的评分说明：

表 H1 比较标度及其含义

标度	含义
1	两个元素相比同等重要
3	两个元素相比，前者比后者略为重要
5	两个元素相比，前者比后者相当重要
7	两个元素相比，前者比后者明显重要
9	两个元素相比，前者比后者绝对重要
2, 4, 6, 8	上述相邻判断的中间值
倒数	若元素 i 与元素 j 相比的 a_{ij} ，则元素 j 与元素 i 相比得 $1/a_{ij}$

请您根据以上说明，填写下列指标的相对重要性分值。

一、一级指标权重确定

表 H2 一级指标

	H1 财务 维度	H2 公众 维度	H3 内部流程 维度	H4 可持续 维度
H1 财务维度	1			
H2 公众维度		1		
H3 内部流程维度			1	
H4 可持续维度				1

二、二级指标权重确定

表 H3 财务维度

	H11 资金管理情况	H12 预算情况
H11 资金管理情况	1	
H12 预算情况		1

表 H4 公众维度

	H21 保障情况	H22 满意情况
H21 保障情况	1	
H22 满意情况		1

表 H5 内部流程维度

	H31 制度建设情况	H32 项目管理情况	H33 政策效果情况
H31 制度建设情况	1		
H32 项目管理情况		1	
H33 政策效果情况			

表 H6 可持续维度

	H41 投入可持续情况	H42 信息系统建设情况	H43 环境情况
H41 投入可持续情况	1		
H42 信息系统建设情况		1	
H43 环境情况			1

三、三级指标权重确定

表 H7 资金管理情况

	H111 资金到账率	H112 资金成本率	H113 资金拨付率	H114 资金未违规率	H115 资金闲置率
H111 资金到账率	1				
H112 资金成本率		1			
H113 资金拨付率			1		
H114 资金未违规率				1	
H115 资金闲置率					1

表 H8 预算情况

	H121 预算效率	H122 完工金额比率
H121 预算效率	1	
H122 完工金额比率		1

表 H9 保障情况

	H211 保障对象覆盖率	H212 保障房增长率	H213 应保尽保率	H214 分配公平性	H215 住房面积改善情况
H211 保障对象覆盖率	1				

H212 保障 房增长率		1			
H213 应保 尽保率			1		
H214 分配 公平性				1	
H215 住房 面积改善情 况					1

表 H10 满意情况

	H221 配套设施满意度	H222 保障政策满意度
H221 配套设施满意度	1	
H222 保障政策满意度		1

表 H11 制度建设情况

	H311 资金制度完善情况	H312 退出机制健全建立 情况
H311 资金制度完善情况	1	
H312 退出机制健全建立 情况		1

表 H12 项目管理情况

	H321 项目 招标合规 率	H322 工程 质量合格 率	H323 项目 建设竣工 率	H324 工程 资金节约 率	H325 验收 合格房屋 空置率
H321 项目招 标合规率	1				
H322 工程质 量合格率		1			
H323 项目建 设竣工率			1		
H324 工程资 金节约率				1	
H325 验收合 格房屋空 置率					1

表 H13 政策效果情况

	H331 政策执行缺失率	H332 违规政策资金占比
H331 政策执行缺失率	1	
H332 违规政策资金占比		1

表 H14 投入可持续情况

	H411 投入增长率	H412 投资风险	H413 投资利润率
H411 投入增长率	1		
H412 投资风险		1	
H413 投资利润率			1

表 H15 信息系统建设情况

	H421 信息共享机制	H422 信息公开程度
H421 信息共享机制	1	
H422 信息公开程度		1

表 H16 信息系统建设情况

	H431 生态环境影响	H432 空气质量影响
H431 生态环境影响	1	
H432 空气质量影响		1

附录二

保障性安居工程绩效评价指标隶属度调查问卷

尊敬的专家：

您好！该问卷是为了对D市保障性安居工程绩效水平情况进行了解。希望您合适的空格内打“√”您的选择没有对错之分，该结果只是代表您个人的意见。您对于问卷的填写对本文的研究至关重要，希望能获得您真实的填写，对此我表示万分感谢！

表B 指标隶属度调查问卷表

考核指标	评价等级				
	优	良	中	低	差
H111 资金到账率					
H112 资金成本率					
H113 资金拨付率					
H114 资金未违规率					
H115 资金闲置率					
H121 预算情况					
H122 完工金额比率					
H211 保障对象覆盖率					
H212 保障房增长率					
H213 应保尽保率					
H214 分配公平性					
H215 住房面积改善情况					
H221 配套设施满意度					
H222 保障政策满意度					
H311 资金制度完善情况					
H312 退出机制健全建立情况					
H321 项目招标合规率					
H322 工程质量合格率					
H323 项目建设竣工率					
H324 保障房使用情况					
H325 验收合格房屋空置率					
H331 政策执行缺失率					
H332 违规政策资金占比					
H411 投入增长率					
H412 投资风险					
H413 投资利润率					
H421 信息共享机制					
H422 信息公开程度					
H431 生态环境影响					
H432 空气质量影响					