东湖区住房和城乡建设局部门整体支出绩效自评报告

（2025年度）

为深入贯彻落实《中共东湖区委东湖区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（东发〔2019〕12号）及《东湖区财政项目支出绩效评价管理暂行办法》（东财绩〔2020〕3号）精神，健全绩效评价常态化机制，增强区级主管部门及资金使用单位绩效意识，进一步提高绩效评价站位和效能，按照《南昌市财政局关于开展2025年度全市预算单位自评及部门评价工作的通知》文件要求，我局认真组织开展了2025年度部门整体支出绩效评价工作，现报告如下：

一、部门概况

（一）部门主要职责职能，组织架构、人员及资产等基本情况

1.单位主要职责职能

区住房和城乡建设局贯彻落实党中央关于住房和城乡建设工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对住房和城乡建设工作的集中统一领导。主要职责是：

（1）贯彻执行国家、省、市有关住房和城乡建设工作的法律法规和规范性文件，组织拟定全区住房和城乡建设发展战略、中长期规划、年度计划并组织实施。

（2）负责全区直管公房的管理和租金收缴、减免审批工作；负责直管公房使用权转让审批工作；负责全区直管公房出售的初审工作；负责自有非住宅租赁的管理工作。

（3）负责全区物业管理活动的监督管理工作；负责全区住宅小区前期物业管理招投标及以协议方式选聘物业服务企业的备案工作；负责全区范围内的物业管理区域划分；负责全区物业管理活动中矛盾纠纷协调处理工作；配合市行政管理部门对物业企业进行信用分级分类监督管理工作；负责指导住宅小区(大厦)业主委员会相关工作和业主委员会备案工作。

（4）负责全区提取房屋维修资金的初审工作；负责开展全区保障性住房法律法规和相关政策的业务培训及指导工作；负责全区公共租赁住房的建设、资格审核、实物配租摇号分配、租赁补贴发放和租后管理等工作；负责全区经济适用住房上市及相关审批工作；负责全区保障性租赁住房申报工作；负责全区直管公有住房的安全管理工作。

（5）负责全区范围内房屋(室内)装饰装修申报备案工作；负责辖区内房地产经纪机构及其分支机构备案；负责辖区内住房租赁企业开展住房租赁合同网签备案；负责住房租赁资金监管和房屋租赁企业备案工作；负责全区国有土地上房屋征收和管理工作；负责对接市相关职能部门房屋征收工作；负责全区落实私有房屋政策工作；受市住房和城乡建设局委托负责东湖区集体土地上房屋管理的各项工作。

（6）负责全区责权范围内的市政工程、公共绿地、园林绿化工程、建筑工程督查。负责辖区内装饰装修审批和管理，查处违章占道行为。

（7）负责道路旅客运输经营许可、道路货物运输经营许可、机动车维修经营许可、机动车驾驶员培训经营许可、道路客运

站场经营许可、汽车租赁经营许可。

（8）负责对机关事业单位、厂、矿企业、学校等各单位专业绿地、生产绿地、绿化工作进行督促检查、管理；负责主管全区公共绿地、生产绿地的建设、管理和保护。承担城区绿化、美化工作，查处侵占绿化公共绿地、损坏树木和破坏园林设施行为。

（9）负责管理、规范建筑市场，实施对建筑市场的监督检查，加强建筑企业资质管理、资质动态管理及生产经营活动管理、招投标管理。

（10）依法负责建筑业已办理施工许可证的室内装饰装修的行业安全生产监管工作；指导建筑施工企业从业人员安全生产教育培训工作并进行安全监督检查；依法负责全区货运、客运、汽修、驾培、农村公路等领域的安全生产监督管理工作。指导检查货运、客运、汽修、驾培行业落实安全生产管理职责。

（11）负责历史文化名城保护工作。

（12）负责贯彻执行国家、省建设工程消防验收的相关法律、法规和规章制度；负责组织实施建设工程消防设计审查验收工作；负责对建设工程消防施工过程的质量监管、消防技术服务机构的技术监管。

（13）承办区委、区政府交办的其他事项。

（14）明确区住房和城乡建设局安全生产职责：

①依法负责建筑业已办理施工许可证的室内装饰装修的行业安全生产监管工作。

②指导建筑施工企业从业人员安全生产教育培训工作并进行安全监督检查。

③依法负责全区货运、客运、汽修、驾培、农村公路领域的安全生产监督管理工作。指导检查货运、客运、汽修、驾培行业落实安全生产管理职责。

2.组织架构和人员情况

我局共有预算单位4个，包括局本级和3个所属二级预算单位，其中，局机关1个：南昌市东湖区住房和城乡建设局；自收自支事业单位3个：南昌市东湖区住房保障中心、南昌市东湖区征收与补偿中心及南昌市东湖区物业保障中心.

根据部门职责，我局内设办公室、综合监管一股、综合监管二股、综合监管三股、综合监管四股。

2025年年末实有人数343人（在职人员343人）。其中：行政人员6人，参照公务员法管理事业人员1人，事业管理人员和专业技术人员91人，机关和事业工人154人。

3.资产情况

我局2025年年末资产总计135124.50万元，其中：流动资产合计47347.36万元，占总资产的35.04%；非流动资产合计87777.14万元，占总资产的64.96%。负债和净资产合计135124.50万元，其中：净资产合计92712.44万元，占负债和净资产的68.61%，负债合计42412.05万元，占负债和净资产的31.39%。

截止2025年12月31日，我局无车辆，无单位价值50万元以上通用设备，无单位价值100万元以上专用设备。

（二）当年部门履职总体目标、工作任务

1.部门履职总体目标

在区委、区政府的正确领导下，结合“美丽南昌·幸福家园”环境综合整治行动和江西省城市功能与品质提升三年行动方案，以“六改”为抓手，创新工作理念，加快完善城市基础设施，全面推进城市环境综合整治，不断提升城区功能品质，努力实现城市建设日新月异。

2.年度工作任务

一是做好雨污管网改造提升工程。

二是开展老旧小区改造工程结算。

三是推进道路“白改黑”工程，实施背街小巷改造等城市更新工作。

四是开展城市交通环境整治工作。

五是加快长江沿线高质量绿色融合发展领域沿江污水厂

网河湖一体化综合治理工作。

六是扎实推进既有住宅加装电梯及电梯更新工作。

（三）当年部门年度整体支出绩效目标

1.切实做好全区雨污管网改造提升工程，确保工作验收合格。

2.对我区老旧小区进行改造，对部分老旧小区进行电梯加装，改善居民日常生活便利程度。

3.对我区部分道路进行“白改黑”工程，对部分背街小巷进行改造。

4.开展年度城市交通环境整治工作，确保城市交通环境问题得到有效改善。

5.加快长江沿线高质量绿色融合发展领域沿江污水厂网河湖一体化综合治理工作，力求问题整改到位。

6.扎实推进既有住宅加装电梯工作，为辖区市民出行提供便利。

（四）部门预算绩效管理开展情况。

根据东湖区财政局的要求，我局认真组织开展了全年各项部门预算绩效管理工作。**一是**组织对2025年度一般公共预算拨付的项目资金、政府性基金预算拨付的项目资金以及国有资本经营预算拨付的项目资金支出全面开展绩效自评，自评比例为100%。二**是**认真组织开展2025年度部门整体支出绩效自评。**三是**认真组织开展了2025年度项目支出绩效运行监控评价。**四是**

认真组织编报了2025年度项目绩效目标。

（五）当年部门预算及执行情况

1.当年部门预算情况

我局2025年度部门年初预算收入总计12817.0066万元，年中调增24151.30万元，本年收入合计36968.31万元，

本年收入具体构成：一般公共预算财政拨款收入21566.15万元，占58.34%；政府性基金预算财政拨款14658万元，占39.65%，其他收入744.16万元，占2.01%。

2.当年部门预算执行情况

我局2025年决算支出总计36968.31万元，其中：基本支出11818.765万元，项目支出25149.55万元。

二、部门整体支出绩效实现情况

（一）履职完成情况

1.数量指标完成情况

一是推动经济高质量发展。2025年1-12月年全区建筑业产值146.64亿元，同比增速2.64%，排列全市第四；1-12月全区房地产统计口径销售面积15.8009万平米，同比23年同期增长41.1%。1-12月全区新建商品房实际网签销售面积为18.4万平米，同比增长81.1%，连续12个月全市排名第一。

二是加大住房保障力度。全年共为6110户住房困难家庭，发放租赁补贴1800万元；帮助39户实物配租中签户完成换房工作；开展东湖区2025年度清（腾）退公共租赁住房摇号分配活动，223户住房困难家庭喜提新房。2025年受理房屋维修资

金首次审批46件，二次审批17件，审核资金816.28万元；筹措145套保障性租赁性住房房源，有效解决低收入人群住房难问题。

三是深入推进排水单元整治改造项目。2025年，东湖区投入1.7亿元对全区205个排水单位点位进行改造，主要对污水设施和管道混接、错接、漏接整改及对存在缺陷的破损、倒坡、错位等管道进行升级改造。

四是扎实推进既有住宅加装电梯。2025年我局共审批既有住宅加装电梯项目通过32台，已完工31台，已完成审批正在施工16台、待施工20台，为辖区市民出行提供便利，真正把加装电梯这项惠民政策落到实处。

五是全力推进“两整治一提升”项目。为进一步改善群众出行条件，提升扬子洲地区“两整治一提升”整体效果，增加群众的幸福感和获得感，2025年我区计划完成10条农村公路“白改黑”，总里程共11.07公里。目前已完成青扬公路、滕洲路、碧流路、熊万路等6条公路，共6.945公里建设，前洲路、韶华路、雷神坛路、扬瑞路共4.125公里正在推进。

六是强化行业安全监管。深入开展安全生产专项整治三年行动、“治超”等重点工作，2025年全领域未发生一起安全生产事故，共出动检查人员556人次，检查企业278家次，警示约谈企业73家次，发现一般安全隐患359次，已整改隐患344次，整改完成率95.8%，发现重大安全风险隐患2处，均已整改完成，并向相关单位抄送函件24份，共开展路面治超联合执

法行动345次，检查车辆10604辆，查处违法车辆176辆。

经评价，我局2025年度部门整体支出数量指标基本达标。

2.质量指标完成情况

一是加大住房保障力度。全年完成租赁补贴发放任务4500户，实际发放5840户，超额完成129.8%，累计发放资金达1567万元，实现“应保尽保”；2025年完成两次公共租赁住房清（腾）退摇号分配工作，累计清理可用房源252套，为239户低收入住房困难家庭（含低保家庭）提供实物保障；严格按照上级文件精神完成经适房上市工作，2025年共审核27户居民的经适房上市转完全产权，25户经适房货币补贴退款，报市局审批备案并转不动产局核验发证；重点利用存量闲置房屋筹集建设保障性租赁住房，2025年已完成161套（间）保障性租赁住房储备项目的筹集工作。

二是持续推进断头路项目建设。实施2025年度畅通微循环攻坚行动。积极配合市土储中心推动原省图书馆北侧规划路项目开工建设，该项目总投资636.77万元，已于2025年年底开工，预计在2026年7月竣工。

三是全面推进社区物业治理。1.整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题。今年以来，业委会（物管会）建设提质，28个小区成立业委会、21个成立物管会，均已建立公共收益账户，成功追回青悦物业侵占红原星城小区公共收益31.06万元，累计为业主追回公共收益103.3万元；精准排查整

改，累计巡查小区304次，发现问题351个，完成整改293个，整改率稳步提升；55个小区通过直降、打折等方式下调物业费，累计降费1014.8万元，惠及36811户业主；推进67个小区“骑手友好社区”建设，完成公共收益建账，入账103.3万元；对南昌天奥物业不交接行为行政处罚；2.维修资金审批工作。截至目前我局已受理维修资金申报材料25份，已审批25份，申请金额共计39.59万元。核查2019年以来329个维修资金提取项目，发现问题40起，聘请第三方审价公司对40个维修资金使用超余额90%的项目进行审计。追缴违规资金57.96万元，有效防范资金挤占挪用、虚增工程量等问题，确保资金专款专用。3.全区“保交楼”相关工作（1）中金金汇时代中心。“办证难”工作：中金D栋、E栋已完成个证办理且销号。（2）湖畔豪庭二期（力扬京都汇）。“办证难”工作：1#、2#楼已竣备，并办理首登个证，完成“办证难”销号。下一步将持续跟进‘保交楼’项目后续工作，强化部门协同，推动工作顺利完成。工作，经市住建局最终评定我区五星物业服企业4家、四星物业服企业5家。

四是加强危房排查整治工作。开展经营性自建房和城镇C、D类危房整治工作，全区存有安全隐患经营性自建房32栋，已整治销号32栋，销号率100%；城镇C级危房130栋，完成整治84栋，正在整治中43栋，完成率97.69％；城镇D级危房22栋，已整治22栋,整治率100%。

经评价，我局2025年度部门整体支出质量指标全部达标。

3.时效指标完成情况

我局按照年度工作计划，有条不紊、稳步推进、按时保质在2025年12月31日前完成了各项年度任务。

经评价，我局2025年度部门整体支出时效指标达标。

（二）履职效果情况

1.社会效益情况分析

持续推进“促销售、保交楼”工作。一是开展宣传促销活动。依托东湖区文旅活动，宣推在售楼盘，举办新春、五一、纳凉、十一金秋房销会；组织商品房线上线下团购推介、送房进单位、青年置业月、乡贤谋发展等活动，挖掘购房潜力，促进住房消费。二是实施购房补贴。积极响应国家政策，陆续出台了东湖区阶段性契税补贴操作细则、东湖区2025“魅力南昌·置业东湖”房地产促销活动和“以旧换新”住房置换补贴操作细则，全年共有50名购房人获得购房补贴648858.47元。三是推进保交楼。压实房地产企业主体责任，稳妥化解处置保

交楼项目，现中金金汇时代E栋和力扬·京都汇（湖畔豪庭二期）已经完成竣备。中金金汇时代D栋已通过设计、规划、节能、人防、消防验收，有序完成房屋交付销号工作，切实保障群众合法权益。

2.生态效益情况分析

我区坚决打好污染防治攻坚战，联合区城管局、区环保局组成区建筑工地扬尘管控小组继续加大对建筑工地扬尘治理，严格落实"六个百分之百"、"四个不出门”原则，力争PM2.5年均浓度保持空气质量国家二级标准，努力减少建筑工地扬尘对城市环境造成的污染。

（三）社会满意度

通过满意度问卷调查统计，2025年我局的服务对象满意率持续保持在95%以上。

三、部门整体支出绩效中存在问题及改进措施

（一）主要问题及原因分析

我局2025年度预算数为36968.31万元，实际执行数为23503.66万元，预算执行率为63.58%。部门预算执行率有待进一步提高，偏离目标的主要原因是资金拨付进度滞后。

（二）改进的方向和具体措施

加强与财政的沟通协调，积极落实已完工项目的结算工作，确保项目资金的及时拨付。

四、绩效自评结果拟应用和公开情况

我局将切实加强绩效评价结果的分析和应用，将评价结果作为本部门进一步完善和改进预算绩效管理的重要依据，并将本次绩效评价结果作为下一年度预算申报的重要参考依据。同时进一步加强预算资金管理，保障资金使用安全，提高资金使用效率，完善内部监督和控制制度，保证资金的合法性、安全性以及会计资料的真实性和完整性，不断提升部门履职履责效能。

我局将在区财政局审核通过后公开2025年度部门整体支出绩效自评结果，主动接受社会监督。

南昌市东湖区住房和城乡建设局

2026年3月6日