

附件 4

陈理 4.29

2024 年度安化县住房和城乡建设局 整体支出绩效自评报告

安化县住房和城乡建设局

2025 年 04 月 19 日



2024年度安化县住房和城乡建设局整体支出绩效自评报告

一、部门(单位)基本情况

(一)2024 年度重点工作

1、加强党的组织建设，增强基层治理效能

(1) 加强政治建设，坚定政治立场。一是加强政治机关建设，牢固树立政治机关意识，自觉同党的基本理论、基本路线、基本方略、决策部署对标对表，结合开展主题教育，持续深化政治忠诚教育，对机关党支部进行政治体检，不断提高党员干部的政治判断力、政治领悟力、政治执行力，推动党员干部坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。二是严格落实“三会一课”、谈心谈话、民主评议党员、主题党日等组织生活制度，进一步规范党内政治生活。三是严明政治纪律和政治规矩，严格落实“三重一大”决策制度和请示报告制度，在单位议事决策、选人用人、行政许可和监督执法权力清单等方面，做到规范决策、依法决策，坚持重大问题、重要事项、重要工作进展情况及时请示报告。

(2) 加强理论武装，筑牢思想根基。一是坚持把学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想作为首要政治任务，作为局党组会议的“第一议题”，作为理论学习的首要内容。持续抓好党的二十大精神学习宣传贯彻，采取党组理论学习中心组引领学、支部集中深入学、读书观摩交流学、红色基地现场学等方式，及时跟进学习最新重要讲话精神。

充分用好“学习强国”、干部在线培训等学习平台，及时通报表彰学习情况，不断提高理论学习质量。2024年以来开展党组中心组理论学习12次，邀请专家宣讲2次。二是严肃深入开展主题教育，紧扣“学思想、强党性、重实效、建新功”总要求，科学谋划、精心组织，推动局机关党支部在主题教育中走在前、作表率。三是严格落实党建引领作用，组织党员干部深入基层开展大调研和服务基层主题活动，推动机关党建与住建中心工作深度融合，做到党建和中心工作同谋划、同部署、同落实、同检查，做到工作推进到哪里，党建就延伸到哪里。四是深入把握新形势下思想政治工作特点和规律，认真落实党内关怀帮扶办法和谈心谈话，及时了解掌握干部职工思想动态和心理健康状况，定期分析党员干部思想动态，关心关爱老党员、生活困难等党员干部，帮助解决思想和实际困难。

（3）层层压实责任，落实从严治党。一是落实管党治党责任，做到业务工作和党风廉政建设同步推进，党组班子开展廉政提醒谈话82人次，批评教育7人次。二是开展清廉住建建设。将清廉机关建设与住建业务工作有机结合，充分发挥局机关的示范引领作用，以点带面推进清廉住建建设全方位全领域深化，促进住建事业高质量发展，重点建设“六个清廉”。三是警示教育常抓不懈。召开党风廉政建设工作会议暨警示教育大会，进行集体廉政谈话；开展“家庭助廉”主题活动，进一步弘扬廉洁家风政风。开展新任干部任前廉

政谈话、汤跃武、陈万军严重违纪违法案专题警示教育等系列廉政活动。四是加强廉政风险防控。启用手机在线考勤（钉钉 APP），在人员管控上实行线上审批，同时实行局党组班子成员带班巡查制度，不定期巡查上班纪律，切实加强了机关效能建设和作风管理水平；全方位分析岗位廉政风险点，制定防控措施机制，切实加强廉政风险预警防范，进一步提高预防腐败工作能力和水平，党风廉政建设水平明显提升。

（4）狠抓意识形态，保障政治基础。一是深入学习贯彻习近平总书记关于宣传思想工作、意识形态工作的重要论述，深刻领会党中央对意识形态工作作出的重大战略部署和制度安排，深入贯彻习近平总书记考察湖南重要讲话精神，全面落实住建领域意识形态工作责任制，把意识形态工作纳入党建工作责任制、党组中心组理论学习、主题党日、述职评议、绩效管理。二是严格落实党组书记履行意识形态工作责任制，实行一把手负总责，班子成员各负其责。三是领导班子成员模范践行社会主义核心价值观，以身作则，率先垂范，抓好道德建设，广泛动员干部职工积极主动地参与文明创建活动。同时，充分利用《安化住建》公众号积极宣传，强化意识形态阵地建设，牢牢掌控网络意识形态主导权。及时公开本单位重大决策、重要人事任免、财务预决算等相关信息，做好重要节点和敏感时期的舆论监管。

（5）强化工会职能，凝聚职工合力。一是服务大局，激活建功立业内生动力。对老干部和困难职工开展慰问，全

面完成双联工作；积极组织参加全县“践行党的二十大、女职工健康行”暨巾帼学雷锋创文志愿服务活动、全县“农商银行”杯职工气排球比赛，展现了干职工团结向上的精神风貌。二是温暖关爱，彰显机关工会担当作为。

（6）优化组织配置，助力乡村振兴。一是选派精兵强将 14 人派驻帮扶村（社区），选派副股级及以上干部 63 人参与结对帮扶（联系），细化帮扶任务清单，确定帮扶方案及资金；加强业务培训，组织驻村帮扶队员和帮扶村干部到十八洞村参观学习，提升业务能力水平。二是深入基层调研，明确联村党组成员，班子成员带队开展乡村振兴调研 20 余次；扎实开展全覆盖走访和政策宣传 16000 余次。三是进一步加强资金帮扶，在原有帮扶基础上追加 2 万至 5 万元的集体经济发展帮扶资金，共投入帮扶资金 70 余万元；向家人去世的监测户发放慰问金 3000 元；筹资 2 万元解决监测户“视觉贫困”，改善出行道路。

2、紧抓经济发展主线，激发市场主体活力

一是支持建筑业企业做大做强。不断加大对接建筑业的支持力度，深化“放管服”改革、“三送·三解三优”专项行动，常态化开展入企帮扶，以优作风、优服务、优环境为发力点，通过上门交流了解企业在生产经营中的困难和诉求，为企业送政策、送温暖、送信心，确保解基层之难、解企业之难，解群众之难。

二是推动房地产市场平稳运行。积极做好保交楼、保民

生、保稳定各项工作，妥善处置唐玺江山府退房、香御豪庭停工和碧桂园暴雷预警等问题，安化碧桂园资水湾项目全面启动复工复产，重振购房者对房地产市场的信心。全年完成房地产销售面积 14.4 万平方米，去年同期 21.6 万平方米，同比下降 33.3%；销售金额 6.8 亿元，去年同期 10.2 亿元，同比下降 33.3%；销售商品房 1164 套，去年同期销售 1664 套，同比下降 30%；完成房地产税收 5802.21 万元，去年同期 6546.34 万元，同比下降 11.3%；完成房地产开发投资 8.8014 亿元，同比下降 37.4%。核发商品房预售许可证 11 宗，批准预售商品房 734 套，预售面积 9.8 万平方米。

3、强化城乡建设管理，提升城市功能品质

一是推进专项规划实施工作。严格按照《安化县新型城镇化建设“十四五”规划》稳步有序推进相关重点项目建设。

二是高位推动安化城镇建设。成功主办县委城镇工作会议，下发《关于进一步加强城镇工作的实施意见》《安化县城镇规划建设管理三年行动方案（2023—2025 年）》《关于加强县城区管理的意见》《安化县城镇规划区内违法用地和违法建设处置实施办法（试行）》等纲领性文件，进一步压实工作责任、理顺执法边界，从政策层面统揽、操作层面入手，系统解决城镇建设监管难、处置难的问题。

三是扎实开展城市更新行动。立足全县创建国家文明城市工作大局，充分发挥住建职责职能，牵头城市建设和管理组工作，对标对表扎实推进创文巩卫项目建设。支持玉溪新

城建设，全面推进县城扩容提质，玉溪南路于今年6月完成竣工验收并通车；玉溪隧道完成全部正洞开挖及附属设施施工；四方路已启动隧道出口至玉溪北路段的路基施工，年底力争完成路面铺设；玉带河景观工程已开展前期工作；爱国主义及职业教育基地、梅山商务中心等项目均在建设中。全面加速乡镇城镇化进程，支持梅城、平口等重点城镇快速发展，平口沿江大道第三期建设正在实施中，梅城仓储物流集散中心完成征地拆迁前期实物量调查工作，已纳入成片开发计划。

4、巩固民生保障基础，推动服务型政府建设

一是持续推进居民自建房专项整治。聚焦安全四性、五类重点区域和六步法的落实，建立协同联控、全链管控、闭环封控工作体系，将自建房分类整治与老旧小区、棚户区改造和拆旧复垦等一体推进。全县累计完成自建房普查215509栋，经营性自建房资料县级复查11494栋，非经营性自建房入户县级复查24640栋，经营性自建房完成评估鉴定9878栋。5572栋存在隐患的经营性自建房完成整治销号，339栋C、D级经营性自建房全部按“一栋一策”要求整治到位；141栋CD级自住自建房采取工程性措施完成整治销号。顺利完成行政执法权限的委托下放。以优异成绩通过第一、二、三阶段和三季度省级三方考核评估，以及第四阶段督导评估免检单位胜利收官。

二是巩固拓展脱贫攻坚成果。严格落实“全力实现所有

农户住房安全有保障”工作目标和政治任务，将自建房安全专项整治与农村危房改造工作相结合，对易返贫致贫户、低保户、五保户等6类农村低收入群体住房存在安全隐患且为唯一住房的，因户因人采取危房改造、租房补贴、临时安置等措施，406户农村危房改造任务已全部完成竣工验收及资金拨付工作；重视农村村民建房管理工作提升乡村建设工匠队伍的业务能力，培训农村建筑工匠138名。

三是迅速推进城市危旧房摸排工作。按照“属地为主，条块结合，分类实施，全面覆盖”的原则迅速推进城市危旧房屋摸排和农村低收入群体等重点对象房屋动态监测系统录入工作，完成城市危旧房屋图斑摸排2919个，进度居全市第一；完成农村低收入群体房屋动态监测55723个，进度居省市前列，获得省住建厅通报表扬。

四是持续优化工程建设领域审批改革。推行“用地清单+告知承诺”、规划审批改革，深化多图联审、施工许可、“交房即交证”等改革。大幅压减报建程序，全县房建市政项目开工69个，完成固定资产投资118.07亿元，同比增长11.6%。通过打造公开、透明、稳定、可预期的营商环境，有效提振了市场主体的投资信心。用好用活区域评估、用地清单制、多图联审等工改政策工具箱，推进重点建设项目及园区产业项目洽谈即服务、签约即供地、开工即配套、竣工即办证。推进“多设合一、多审合一、技审分离”改革试点，推动园区产业项目“拿地即开工”。

五是持续提升物业管理水平。深入开展“创文巩卫”工作，对县城内 32 个商住小区开展“走千家，入万户”宣传活动，提高市民知晓率、满意率；成功打造上海城、华莱城、紫薇谷、江南华府、金土佳苑等创文巩卫示范小区；强势推进世纪新城一期成立业主大会电子投票试点工作，推动社区治理体系建设行稳致远，实现政府治理和居民自治的良性互动，物业管理服务更加规范化、专业化、精细化、职业化。

六是强化维修资金监管力度。严把资金交存关，杜绝维修资金漏交现象；强化“服务、规范、引导”意识，通过属地原则制、一次性告知制等措施创新服务机制，为业主提供优质服务；提高工程质量，保证维修资金科学合理地使用。全年发生 1844 笔住宅专项维修资金归集业务，归集资金 1227.9 万元；审核拨付使用维修资金小区项目 5 个，拨付 54.8859 万元。

七是提升城建档案业务服务。完成联合竣工验收项目 31 个，完成分类、整理、编目、入库项目 19 个，完成全县 23 个乡镇易地扶贫搬迁项目资料验收入库 2315 册。接待资料查阅 121 次，复印资料 2560 张，档案的查准率超 95%，产生了良好的社会效益。

5、坚持生态修复提升，实现绿色发展转型

一是持续完善黑臭水体整治工程 PPP 项目建设。强力推进黑臭水体整治工程 PPP 项目建设，各污水处理厂处于试运行阶段基本正常；全年新建 10.6 公里乡镇污水管网，0.7 公

里城区污水管网，改造 2.3 公里城区污水管网；完成梅城镇泔水流域整治工作；结合全县创文工作完成辰溪、柳溪河道清淤、沿线管线普查疏通等治理项目；完成雪峰湖大道、陶澍大道雨污错接、混接问题整改；完成井盖维修 92 个，管道疏通 1362 米，发放排水许可证 16 份。

二是健全生活垃圾收集、转运和处置体系。全面排查和完善乡镇垃圾中转站点情况，协调配合城管、农业农村等部门加强农村生活垃圾日常运营和监管工作。加强城乡生活垃圾处置，持续做好生活垃圾清洁焚烧处理、无害化处理。启动城乡环卫一体化垃圾收运体系 PPP 项目中期评估工作。

三是全面夯实“蓝天保卫战”。坚持抓牢关键、点面结合，紧紧围绕落实建筑施工扬尘治理“六个百分百”的防治目标，进一步优化建设工程视频监控平台、扬尘和噪声在线监测设备配备，实现视频监控系统全覆盖。同时，立足职能优势，通过推广绿色建筑、强化节能减排，进一步强化源头治理。共出动 623 人次对县内所有在建项目进行检查，共下发整改通知单与停工通知单共 36 份。

四是积极统筹推进绿色发展。加大推行施工图设计文件审查力度，审查项目 35 项，备案面积 17.2 万余平米。在大、中型建设工程项目初步设计审查工作中，严格把关装配式建筑和绿色建筑设计。截至目前，我县房屋竣工面积 9.8 万平方米，竣工绿色建筑面积为 7.2 万平方米，绿色建筑占比 73%；新建项目面积 6.8 万平方米，装配式建筑面积 2.2 万平方米，

装配式建筑占比 32%。

6、筑牢安全生产底线，完善韧性城市建设

一是稳步推进整治行动，打好打赢安全生产翻身仗。持续深入推进房屋市政工程安全生产治理行动，重点突出危险性较大的分部分项工程管控、工程质量安全手册制度落实、施工现场人防物防技防水平提升。截止目前我县共有在建受监项目 20 个，受监面积 85.25 万平方米，工程造价 16.61 亿元，安全检查出动 800 余人次，发现安全隐患 1700 余个，其中重大安全生产隐患 14 起，进行“一单四制”管理项目共 14 个，其中 13 个项目已经进行销号处理，共下发《隐患整改通知书》《质量安全停工整改通知书》等文书 309 份。

二是深入排查重大隐患，严格落实“一单四制”要求。持续推进全县住建领域深入排查重大事故隐患，突出高层建筑、居民自建房、建筑施工、城镇燃气、既有建筑等重点领域、重点企业、重点环节，建立了重大事故隐患清单，并按“一单四制”的要求，着重落实交办制、台账制、销号制、通报制，坚决杜绝亡人事故。2023 年共发现非法违法行为线索 17 起，日常巡查发现重大违章问题隐患责令停产整顿 58 起；完成全县 1568 栋既有房屋安全隐患排查工作，拆除房屋 26 栋，有隐患无需鉴定房屋 15 栋；对全县 17 家燃气经营企业进行了四轮全覆盖的季度安全生产检查，下发安全隐患整改通知书 40 份。

三是持续开展住建领域“打非治违”。全域开展违建巡

查，建立县、镇、村（社区）三级巡查机制，实行城镇街道普遍查、重点区域经常查、重点时段及时查的“三查”机制，共查处违法建设案件 39 起，行政处罚罚没款 350 万元。高效开展燃气执法，联合打击违法行为，开展燃气专项安全检查 190 余次，与应急、公安、交通、市监、消防、乡镇执法大队等部门开展了 25 次联合执法检查，在梅城、滔溪、小淹等地查处非法经营液化石油气案件 4 起，查获钢瓶 491 只，其中 2 起案件涉嫌触犯刑法，已移交公安机关进一步处理，对燃气领域违法行为形成了有效的震慑。

（二）部门整体支出规模、使用方向、主要内容和涉及范围

基本支出系保障我局机构正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出，包括用于在职和离退休人员基本工资、津贴补贴等人员经费以及办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等日常公用经费。2024 年基本支出 1732.51 万元，较上年增加 343.96 万元。基本支出中人员经费 1604.7 万元，占基本支出的 92.62%，比上年增加 108.96 万元，主要原因是机构改革人员增加；日常公用经费 127.8 万元，占基本支出的 100%，与上年减少 70.83 万元，主要原因是我单位厉行节约、严格把关，严控三公经费支出，尽力控制公用经费支出。

二、一般公共预算支出情况

（一）基本支出情况

基本支出1732.51万元，是为保障各部门正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出，主要包括工资福利支出1593.07万元，商品和服务支出127.8万元，对个人和家庭支出11.63万元。

“三公”经费支出情况：2024年，“三公”经费完成21.34万元，比上年减少0.99元，主要原因是：厉行节约严控公用经费，公务接待费有所减少，无公车购置费。

(二)项目支出情况

项目支出10757.52万元，包含：专项商品服务支出和资本支出以及污水处理厂等项目支出。

三、政府性基金预算支出情况

2024年本部门政府性基金支出预算3874.57万元。

四、国有资本经营预算支出情况

2024年本部门无国有资本经营预算的支出。

五、社会保险基金预算支出情况

2024年本部门无社会保险基金预算的支出。

六、部门整体支出绩效情况

根据《部门整体支出绩效评价指标》评分，得分100分，绩效评价等级为“优”。主要绩效如下：规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场。会同有关部门组织拟订房地产市场监管政策措施并监督执行。负责拟订适合县情的住房制度改革政策措施和方案并组织实施。负责指导监督管理房地产价格评估、房地产中介服务机构的资质。负责指导监督房地

产交易、房产测绘及其成果应用

七、存在的问题及原因分析

（一）常住人口城镇化率基数低。因每年最多仅能增长1%左右的硬性限制，上级部门给予的支持有限，提升城镇化率工作陷入僵局。按照目前的常住人口城镇化增长情况来看，2025年将难以达到45.3%的目标。

（二）建筑业产值增长乏力。建筑业产值统计的取值标准是以建筑企业（目前仅施工总承包及部分专业承包企业）注册所在地承接的建设项目（包括县外建设项目）合同价值及面积进行统算。由于我县企业优势不明显，建筑行业面临较大的竞争压力，本地企业反映甚至出现没有项目可承接的境况，导致统计工作开展较为被动。

（三）房地产市场形势严峻。一是受经济大环境影响，房地产市场低迷，房地产开发企业投资减缓，完成今年经济指标任务压力较大。房地产和建设领域矛盾冲突易发频发，调处难度大、影响面较广，社会维稳压力较大。二是房地产市场下行引发的社会矛盾突出。今年以来，房地产市场发展现状导致住建领域矛盾多发，集中反映在商品房交付、质量投诉、合同履行等方面。三是住建系统历史遗留问题较繁多且复杂。主要反映在房地产“烂尾楼”处置、问题楼盘化解、物业小区配套设施及管理 etc 既存矛盾。

（四）预拌混凝土市场规范性不够。一是部分已取得资质企业仍需办理（补办）项目土地、环保等相关部门审批手

续；二是无序竞争、产能过剩，利润空间下滑，出现“僧多肉少”“扎堆”现象。三是违法建设“先斩后奏”对行业产生很大程度的负面影响，加大供需矛盾。

（五）装配式建筑政策推进乏力。由于建造成本相对较高，装配式建筑仅靠市场带动发展工作难以推进，在我县争取真抓实干工作以及各类考核工作中处于劣势，需要政府加大扶持和引导作用，但目前政府投资的相关建设项目由于财政资金紧缺，以及省市县三级加快推进装配式实施方案中的各项优惠和支持政策很难落实到位，使得装配式建筑工作推进困难较大。

（六）限额以上房屋监管难度大。因长期对自建房缺少监管，农村居民很难理解与接受相关的监管要求，限额以上（三层及以上的居民自建房，工程投资额在 30 万元以上或建筑面积在 300 平方米以上的）居民自建房，如按照正常程序报建，费用相对较高，专业技术层面监管难度较大。

（七）存量违建处置难度大。因机构改革、重点项目征地拆迁安置等历史原因导致违建遗留问题较多，部分存量违建的拆除难度大、成本高，需要投入巨大的人力、物力、财力，相关部门对存量违建的处置方式基本为以罚代管、以罚代拆，无法达到集约用地、规划引领的效能。

八、下一步改进措施

一是增强建筑产业发展后劲。一是科学制定工作方案，扩大市场主体（争取 2 家以上符合入统条件的企业），确保建筑产值平稳增长，行业健康有序。二是优化企业资质日常

监督管理，按照各级“放管服”要求，放宽企业准入门槛，既要以“量”提“质”扩大工作面，又要“提质”“扩容”帮优扶强骨干企业，促进全县建筑业企业“纵深”发展。三是持续做好建筑业企业资质审批、从业人员培训管理，招投标与造价等工作，提升工程造价管理质量；完善相关配套工作制度及监管政策措施，调动各建筑企业积极性，坚持守法经营、诚实守信、失信必惩、保障有力的原则，营造良好的建筑业市场环境。四是通过资源整合提升一批建筑施工企业的核心竞争力。

二是促进房地产市场平稳健康发展。持续深化房地产市场管理，强化房地产信访维稳工作，规范商品房预售行为，落实商品房预售资金监管措施，防范房地产开发项目重大风险，坚决打好我县房地产项目逾期交付烂尾风险防范化解攻坚战，促进房地产市场有序平稳发展，维护社会大局稳定。规范全县商品房预售行为，加强商品房预售资金监管，多措并举防范化解风险，实现“保交楼”目标。持续推进碧桂园、香御豪庭等房地产项目保交楼工作，落实企业主体责任，做好交房预案，加强监督和指导，按照“一楼一策”制定具体解决措施，在确保房地产项目能保质按期交房的同时，有效防范项目交付风险。持续推进职苑小区、福山豪苑、黑茶大市场等在建房地产项目建设，督促施工单位倒排工期，加快后续配套工程施工进度。对计划 2024 年交房开发项目进行摸排，落实包保责任，倒排工期，跟踪项目进展，指导开发

企业办理分期综合验收备案。探索开展房票制工作。以金塘冲水库移民安置为工作突破口开展房票制工作，举办移民进城安置房交会，解决现房去库存问题。配合做好问题楼盘化解工作。

三是提高物业管理服务水平。全面建立行业行政主管部门+乡镇+社区（居委会）全链条物业管理体制，加强城市住宅小区协同治理效能和水平；扩大物业服务覆盖面，强化非住宅物业服务项目监管工作；积极开展文明小区创建活动；探索物业企业、物业小区部门行业管理与乡镇属地管理的权责划分。

四是强化维修资金收缴监管力度。摸清维修资金欠缴底数，督促开发单位交清专项维修资金；广泛宣传专项维修资金管理的规定；加快完成系统改造升级，2024 年完成内网系统与财务系统的兼容与升级工作；就如何用好用活维修资金进行调研、试点。

五是推进预拌混凝土行业专项整治。切实掌握预拌混凝土搅拌站（场）数量，对预拌混凝土生产企业“规范提升一批、整治合法一批、依法取缔一批”，使全县预拌混凝土行业环境污染得到有效治理，非法用地得到有效遏制，质量安全得到有效保障，长效机制得到全面形成。

九、绩效自评结果拟应用和公开情况

暂未公开。

十、其他需要说明的情况

无。