

部门整体支出绩效自评报告

部门名称：惠州大亚湾经济技术开发区房产管理局
(区城乡建设和综合执法局代章)

填报人：赖千华

联系电话：0752-5566903

填报日期：2023年5月15日



一、部门基本情况

（一）部门职能

1. 贯彻执行国家和省、市、区有关房产管理的法律法规和方针政策，负责拟订地方房产管理规范性文件，并组织实施。

2. 负责区内房屋产权、产籍管理工作，负责房地产权属登记工作。

3. 负责区内房地产交易管理工作，负责房屋租赁合同登记备案工作，负责区内房地产中介机构的监督管理。

4. 会同或配合有关部门规范房地产市场，维护市场秩序，负责区内商品房预售管理工作。

5. 负责区直公房的管理。

6. 负责区内房屋安全整治工作，负责房屋白蚁防治监督管理工作。

7. 负责全区物业管理活动的监督管理工作，会同有关部门负责全区住宅专项维修资金的指导和监督工作。

8. 负责区域内的房产档案管理工作。

9. 承办区委、区管委会和上级部门交办的其他事项。

（二）年度总体工作和重点工作任务

1. 扎实推进，基层党建工作质量提质增效

我局认真落实省委“1+1+9”工作部署和市委、区委决策部署，坚持以党建引领一切工作，推动我局各项工作高质量发展。一是精心组织开展喜迎党的二十大系列工作，通过开展“一支部一品牌”创建活动、“党建精品工程”创建工作、“模范创建提升年”等

活动，大力弘扬主旋律。二是认真落实新一轮加强党的基层组织建设三年行动计划，强化组织覆盖和工作覆盖，进一步加强党员教育管理。三是广泛开展党员志愿服务活动。我局与西区街道永盛社区签定“共建协议书”，结合疫情防控、“部门下沉 共建一流”、共建和美社区等工作 and 学雷锋志愿服务活动，深入挂点社区开展志愿服务活动，实现更高水平的“共驻共建”。

2. 快速响应，房地产行业疫情防控得当有力

今年以来，我局联合街道、社区对全区 302 个物业小区、593 家房地产销售企业（102 家营销中心、491 家中介机构）进行常态化疫情防控检查，进一步加强疫情防控工作。一是进一步加强指挥调度体系；二是借助科技赋能手段，建设“返湾易”人员排查信息系统，并在全区 302 个物业小区推广使用；三是向全区物业企业、房地产销售企业发出提醒函，要求各企业严格落实疫情防控措施；四是制定激励奖励措施，对积极配合开展防疫工作人员给予奖励；五是指定疫情防控管理员，当好防疫“指导人”。

3. 多元化解，进一步促进小区和谐治理

我局在全区范围内开展物业管理专项整治工作，促进我区物业服务行业健康发展。一是通过搭建“党建+物业”体系，着力构建党组织领导下的社区、物业企业党支部、业委会或业主党员等多方联动平台，充分发挥街道社区党组织领导作用，不断提升治理水平。目前已有 12 家物业企业成立党支部。二是创新调解工作机制。我局与区法院建立诉前联调、联系工作会议工作机制，并依托物业管理纠纷调解委员会平台，有效前端解决物业纠纷。

物调委成立以来已有效调解物业管理纠纷数量超过 1.8 万宗。三是失信惩戒，促进小区管理水平提升。目前已对全区 63 家物业服务企业不良行为进行信用扣分处理。四是聘请专业技术力量参与，助力小区隐患矛盾防范治理。2022 年共开展安全生产联合检查 68 次，发现隐患问题 117 处，已整改 117 处。五是进一步加强对新建小区的房屋质量、设施配套管理维护不足等问题的防范化解。对新建交付楼盘开展第三方承接查验工作，明确房屋质量交付开发企业职责、物业维护管理职责的界限，确保房屋交付合格，后续维护保养到位。六是推进物业小区成立业主委员会，规范小区自治。截至 2022 年 10 月，全区已入伙住宅小区共 302 个，成立业委会共 79 个。

4. 重量重质，常规业务工作高效开展

一是有序开展不动产登记工作，2022 年共颁发各类产权证书证明 6.6 万宗；二是抓好档案利用服务工作，2022 年共接收、整理各类房产档案 5 万卷，完成档案业务 3.7 万宗。加快房产档案整理及数字化加工，今年共计完成 590 万页房产档案的整理及数字化加工工作；三是严格审批住宅专项维修资金，2022 年共归集维修资金 1.35 亿元，合法审批使用维修资金 407.1 万元；四是依法核发预售许可证，从源头上保障预购人购房安全，2022 年共核发商品房预售许可 38 宗，面积 84.25 万 m²；五是完善商品房预售资金监管，截至 2022 年 10 月在管项目共 53 个，监管预售资金余额共 64 亿元；六是严格抓好白蚁防治工作，督导白蚁防治公司检查 171 次，组织竣工验收 32 个工程，保证防治效果。

七是协助司法部门做好查封解封财产保全等工作。今年以来共接收办理查封、解封房产及协助法院裁定房产过户法律文书 2677 宗。八是扎实做好房屋安全管理工作。2022 年 6 月，对危险房屋 3 处进行整体拆除。在台风暴雨天气来临之前，发放紧急通知，实地走访，有效预防安全事故发生，切实保障居民生命财产安全。

5. 靠前谋划，信访隐患风险有效化解

今年以来，我局进一步强化工作责任，健全工作机制，抓信访突出问题攻坚，最大限度减增量、降存量，扎实做好房地产领域信访突出问题及不稳定因素排查化解工作，全力为党的二十大胜利召开营造安全稳定的政治社会环境，并取得积极成效。一是成立信访维稳应急处置领导小组，制定并落实《大亚湾区房管局学习宣传贯彻落实信访工作条例工作方案》《惠州大亚湾区房产管理局房地产领域矛盾纠纷大化解百日攻坚专项行动工作实施方案》《大亚湾区房管局关于做好中国共产党第二十次全国代表大会信访安全保障工作方案》等方案，切实保障信访维稳工作落到实处。二是领导指挥靠前、工作谋划靠前、规范企业销售行为靠前，确保党的二十大万无一失。面对重大群诉群访事件，我局主要领导和分管领导以强烈的政治责任感，靠前指挥，直面群众。如龙岭雅居项目因房屋装修质量、延期交付等问题出现多次群诉群访事件，我局主要领导和分管领导配合区住建局亲临一线多次邀请业主代表针对问题进行沟通协调，最终矛盾得到有效化解。三是畅通群众信访诉求渠道，按期规范办结信访事项。截至 2022 年 10 月，我局共受理调处信访案件 6711 宗，到期办结率 100%，

真正帮助群众解决实际困难问题。今年已成功化解重复信访积案7宗，达到重复信访积案化解率100%的目标，取得了良好成效。

四是主动作为，积极发力开展问题楼盘化解工作。目前，按照区问题楼盘处置工作领导小组的部署，我局主动对接银行、法院、企业，协调资金短缺等问题，全力推动千和茗居、恒泰锦尚花园及嘉宝雅园等问题楼盘的化解工作。根据省市区工作部署，全力做好恒大项目风险化解工作，目前我区恒大项目已交房。

（三）部门整体支出绩效目标

2022年，我局年度总目标如下：

1. 强化服务，不动产登记工作实现双提升

一是发扬党员先锋模范作用，安排党员为特殊群体提供绿色通道跟踪服务。二是积极开展“不动产登记+民生服务”试点工作。三是继续推进“不动产+金融服务”便民服务。依托“广东省不动产登记金融服务系统”，将不动产抵押登记窗口延伸至银行网点。四是优化营商环境，积极推进“交房即交证”工作。

2. 规范整治，房地产市场秩序稳定有序

一是继续加强预售资金监管工作，确保监管额度内的资金用于项目建设。二是预防在先，预售证核发前均开展样板房检查，减少因房屋交付不一致导致的纠纷。三是加大市场巡查力度。四是住房租赁工作效能显著提升。

（四）部门整体支出情况

2022年财政拨款支出3010.86万元，其中，基本支出1570.74万元，占总支出的52.17%；项目支出1440.12万元，占总支出的

47.83%。

二、绩效自评

（一）自评结论

根据我局绩效自评工作组填写的《大亚湾区部门整体支出绩效自评表》，我局绩效自评分数为98.5分。

（二）部门整体支出绩效指标分析

1. 预算编制情况

（1）预算编制合理性

我局年度预算根据本部门职责编制，并在不同用途间合理分配、根据实际情况调剂资金。

（2）财政拨款收入预决算差异率

财政拨款收入决算数3010.6万元，财政拨款收入调整预算数3216.41万元，财政拨款收入预决算差异率为6.4%。

2. 预算执行情况

（1）部门预算资金支出情况

我局2022年度调整后预算3216.41万元，年终决算数为3010.86万元，本单位年度资金支出率为93.61%。各项资金支出严格按照制度要求执行，专款专用，不存在不合规开支、挪用项目资金等情况，无超标准开支。

（2）制度保障情况

为保障财政资金使用的绩效，我局制定了财务管理相关九项制度，规范了项目的采购、实施、验收、付款等流程并严格落实，保证所有项目规范执行。

（3）政府采购执行情况

我局所有项目支出严格按照项目管理办法要求执行，根据项目的规模、性质等，按照财政部门规定的采购方式实施采购。为确保有效监管，我局制定了相关制度对项目进行检查监控督促，并指定项目责任人责任领导管理，按月督促项目实施进度，由项目相关部门联合组织验收。

我局2022年度实际采购金额合计数819.52万元，采购计划金额合计数820万元，政府采购执行率为99.94%。

（4）资产管理情况

我局指定专人管理资产，资产账与财务账相符，资产数据真实、准确，各类行政事业性国有资产报表均能按时报送，固定资产使用效率较高。截至2022年12月31日，我局固定资产总额748.21万元，除经租房产8.14万元闲置外，其余固定资产均在使用。

目前我局无出租、出借国有资产；处置国有资产均按照流程进行，到期报废后报财政审批、通过后进行资产处置，处置所得款项及时足额上缴财政；各类巡视、审计、监督检查中未发现资产管理问题。

（5）结转结余情况

我局2022年年末财政拨款结转和结余为4.31万元，2022年年初财政拨款结转结余为4.56万元，结余结转率为0.15%，存量资金有所下降。

（6）预决算信息公开情况

2022年度，我局严格按照预决算公开工作要求，在预决算批复的20个工作日内在网站上进行公开。

3. 预算使用效益

（1）部门整体绩效目标实现情况。

2022年，我局年初设定目标均已按要求落实，围绕“疫情要防住，经济要稳住，发展要安全”的明确要求，统筹抓好疫情防控工作和责任领域监管工作，有力推动我区房地产事业高质量发展。

（3）重点工作完成情况。

在保障机关正常运转的基础上，我局延续实施历年项目（如房产档案整理及数字化项目、不动产登记业务双提升购买服务等）、新增实施部分项目，2022年度开展项目共计22个，均为部门预算其他运转类项目，取得了良好的社会效益，群众满意度较高。

具体表现为：我局履行房地产条款职能，本年房地产市场基本保持健康稳定发展；房产档案管理、利用效率提高；不动产交易登记效率提升。

（三）部门整体支出绩效管理存在问题及改进意见

无。

三、其他自评情况

无。