

深圳市盐田区住房和建设局 2023 年度 部门整体绩效评价报告

一、部门基本情况

（一）部门主要职能

一是贯彻执行国家、省、市、区有关城市建设、工程建设，房地产、勘察设计咨询、物业管理、燃气、建筑等行业以及房屋安全、住房制度改革、人才住房和保障性住房建设、住房公积金管理、人民防空、地下管廊等方面的法律、法规和政策。制定相关规范性文件和实施办法，经批准后组织实施。

二是组织编制全区住房发展规划，负责拟订人才住房、安居型商品房和公共租赁住房等安居工程年度实施计划并监督实施。负责全区房地产市场和行业管理以及住房租赁工作。

三是负责推进住房制度改革和住房保障工作。负责全区人才住房、保障性住房、政策性住房的建设、维修、租售和监督管理以及相关基础资料的信息化和档案工作。

四是负责贯彻落实房屋安全管理的政策、法规和技术标准，统筹指导全区房屋安全管理工作。承担全区物业专项维修资金的监管职责，确保资金安全和有效使用。

五是贯彻落实工程建设，建筑、勘察设计、燃气、物业管理等行业的发展规划和年度计划。负责组织实施、推广全区装配式建筑、建筑节能、绿色建筑等建设行业科技发展工

作。贯彻落实全区工程建设标准化管理工作。负责建设工程结构安全性鉴定结论备案及相关管理工作。参与制订建筑业科技发展规划和年度计划。组织建筑新技术、新工艺、新设备、新材料的示范、推广和应用。负责新型墙体材料、散装水泥、预拌混凝土以及其它结构性、功能性建材推广使用、绿色建筑的推广及建筑节能工作的监督管理。

六是承担全区建筑市场和建设行业监管职责。规范建筑市场，负责勘察设计行业及市场管理。监管全区建设工程（含勘察设计和与工程密切相关的设备材料）招标投标活动。负责建设工程造价和工程合同管理。依法监管建安施工、预拌混凝土、工程检测、建设监理、工程造价咨询、招标代理等企业或单位的资质。

七是承担建设工程质量安全监管职责。负责全区建设工程质量、建筑安全生产和文明施工的监督管理。负责工程的施工许可管理。组织或参与工程质量、安全事故的调查处理。负责建设工程竣工验收备案管理。负责对工程质量监督、施工安全监督和工程质量检测机构进行业务指导和监督管理。

八是负责结建式人防工程从施工报建至竣工验收阶段的质量监督管理。

九是承担全区建设工程消防设计审查验收职责，负责对建设工程施工使用的消防产品和装修装饰材料依法进行监督管理。

十是负责推进建筑节能减排工作。负责建设行业科技发展工作。贯彻落实建设科技推广、应用政策。负责全区建筑

废弃物排放管理和综合利用管理工作。管理绿色建筑与装配式建筑发展资金。

十一是承担燃气行业管理和安全监管职责。负责组织或参与燃气事故的调查处理。

十二是承担全区地下综合管廊建设协调、督促、管理等职责。

十三是承担全区物业管理的指导和监督管理工作。

十四是协调和指导全区宜居城区建设。

十五是做好住房建设行业人才队伍建设工作。

十六是完成区委、区政府和上级部门交办的其他任务。

十七是职能转变。区住房建设局应当贯彻高质量发展要求，践行新发展理念，深入推进住房建设领域改革创新，加大人才住房、保障性住房建设筹集管理力度，全面推动住房新政落地实施，着力解决住房建设领域发展不平衡不充分问题。

十八是与市规划和自然资源局盐田管理局职责分工。区住房建设局承担房地产市场和行业管理工作，根据工作需要，市规划和自然资源局盐田管理局协助做好相关技术保障和信息共享工作。区住房建设局与市规划和自然资源局盐田管理局要加强协调配合，建立相关工作机制，促进我区房地产市场平稳健康发展。

十九是负责区保障性住房管理，区物业专项维修资金的追缴、监管及区行政事业单位住房公积金的缴交、住房补贴的核发等工作。

二十是负责对辖区内的工程建设项目实施质量监督、施工安全监督、造价监督管理等工作。

（二）年度总体工作和重点工作任务

2023年，本部门坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，在区委区政府的强有力领导下，紧紧围绕高质量发展的主线，顶住压力，坚毅前行，为“核心区+合作区”稳步推进，贡献住建担当。

1.年度总体工作

一是助力经济“大盘”，推动房地产和建筑业高质量发展。对于房地产领域，引导“需求端”，提振消费者的购房信心。稳固“供给端”，增强房地产企业的信心。坚持“保交楼”原则，强化预售资金的监管工作。确保房地产业从业人工资总额达到扩量达标的目标。全力促进建筑行业“引增量”、“挖存量”、“提质量”工作。

二是托好民生“底盘”，尽力而为多筹房、分好房。加大房源筹集力度，做大“蛋糕”，坚决贯彻“以人民为中心”的发展理念，确保更大范围实现“住有所居”，并在更高层次上实现“住有宜居”；规范管理，合理分配“蛋糕”，综合考虑现有房源和需求，对企业人才、机关人才、公租轮候家庭等实施分层次、差异化的保障措施，为“产业兴盐”、“5+3”现代产业体系提供坚实的住房保障。

三是守住安全稳定“基本盘”，把“人民至上、生命至上”落到实处。在安全生产方面，将安全观念深入人心，以“时

时放心不下”的紧迫感，加强监管，确保责任层层压实。将安全措施落到实处，对建设工程实施全方位、全链条、全时段的严格监管；在信访维稳方面，对于存量信访问题，坚持治标治本，确保“案结事了”。对于新出现的苗头案件，坚持源头治理，做到早发现、早处理，防止问题扩大化。

2.重点工作任务

一是城中村整治提升，中英街沙栏吓村整治提升项目列为全市首批城中村整治提升试点项目，分为两期开展。二是“瓶改管”工作。贯彻落实《通知》要求，全面实施“瓶改管”攻坚工作，有效保障瓶改管工程顺利实施，提高辖区管道气覆盖率，按照进度计划推进盐田区老旧小区管道气改造（瓶改管）工程九期工程建设，确保项目范围内小区（城中村）通过竣工验收；完成改造住宅小区户数 2700 户。通过加快推进瓶改管工作，消除改造居民用户瓶装气安全隐患，提高辖区管道气覆盖率，提高用气安全，重大燃气事故 0 发生。对辖区 28 个老旧小区及城中村实施瓶改管，计划改造户数 1348 户。

（三）2023 年部门预算编制情况

本部门根据履职要求，结合年度工作计划及中长期发展规划，依据规定程序和要求，及时完成部门预算编报。预算资金根据年度工作重点，在不同项目间合理分配，项目支出设定绩效目标并编制合理、可量化的绩效指标，科学构建部门整体支出绩效指标体系，提升财政资金配置效益。

（四）2023 年部门预算执行情况

2023 年度本部门整体预算资金使用情况良好，年度总支出 14,393.22 万元，预算执行率为 82.81%。

1. 预决算信息公开情况

按照《中华人民共和国政府信息公开条例》和《地方预决算公开操作规范》要求，本部门在盐田区政府在线网站上公开了 2023 年部门预算、2022 年部门决算、“三公经费”等会计信息资料，有效提高了本部门预决算管理的公开透明度。

2. 财务管理

按照财政法律法规及财务管理办法执行，规范管理各项经济活动，加强各个环节财务监管，确保每项业务财务手续齐全、程序合规。

3. 政府采购管理

依据政府采购相关规定及预算情况开展政府采购工作，及时公开采购意向，做好合同备案等。2023 年度本部门政府采购支出总额 389.31 万元，其中：政府采购货物支出 14.10 万元、政府采购工程支出 0 万元、政府采购服务支出 375.22 万元。

4. 资产管理

严格依照资产管理相关规定，实行“统一领导、归口管理、分级负责、责任到人”的资产管理机制，明确资产管理责任部门，设置资产管理员，对资产实施规范管理。同时，定期开展盘点清理工作，保证账账、账卡、账实相符，保障资产的安全性和完整性。

二、部门（单位）主要履职绩效分析

（一）主要履职目标

2023年，本部门坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，紧紧围绕高质量发展的主线开展工作。

一是稳经济，强发展。确保房地产业健康发展，平衡房地产供需，激活购房市场，加强房地产企业的入库纳统工作；推动建筑业持续增长，加强企业服务，促进建筑业企业就近配套、优势互补；加大“双招双引”力度，通过全员招商、以商招商、产业链招商等方式，引进更多工程上下游企业，并承诺提供全方位服务，协助企业获得政策支持，加速资质获批。

二是兜底民生，优化住房保障。探索向存量土地要空间的新模式，鼓励国企利用自有用地建设保障房，启动并推进“综合车场+保障房租赁住房”融合改造项目；加大保障房供应力度，规范保障房分配管理，确保低保和低保边缘家庭应保尽保；加大人才住房保障力度，建立企业人才住房奖励分配机制，支持企业引才、留才、用才。

三是推动行业高质量发展。促进建筑业绿色化、工业化，提升装配式建筑占比，提升绿色（宜居）社区品质化，指导社区开展绿色（宜居）社区创建工作。着重培育多个星级绿色（宜居）社区，如大梅沙、鹏湾等社区，提升社区整体品质。科技赋能工程管理，依托质安监中心创新工作室，针对工程监管中的痛点、堵点进行技术攻关和发明创新，研发工

程管理设备和技术，力争在科技创新方面取得更多国家级、省级奖励，提升行业科技创新水平。

四是严守安全底线，确保大局稳定。加强工地安全管理，利用信息化平台提升小散工程安全管理水平，确保安全隐患及时发现、及时消除。消除房屋安全隐患，实施既有房屋全覆盖排查，对发现的危房和存在隐患的自建房进行整治，确保有隐患的房屋列入整治计划并得到有效处理。保障燃气安全，确保燃气管道安全。强化消防技术保障，简化消防审验程序，为企业提供高效服务，确保重点建设项目顺利推进。加强建筑工地消防质量巡查，对发现的隐患进行及时整改。

五是排忧解难，争取社会利益最大化。创新手段压减农民工欠薪空间，确保欠薪问题早发现、早处置。利用技术手段加强工地实名制管理，防止管理漏洞，为欠薪纠纷提供有力信息支撑。

（二）主要履职情况

1.顶住压力，稳住经济“基本盘”

一是房地产业健康稳定发展。积极应对房地产供需关系变化，通过“供给端”与“需求端”双向发力；激发购房潜力，推进一手房库存去化和保障房回购、安居型商品房销售。主攻新增房地产企业入库纳统，实现房地产从业员工工资总额同比增长。

二是建筑业保持强劲态势。为建筑、房地产企业提供服务，梳理企业特色清单，促成就近配套、优势互补，解决企业诉求，出台扶持政策。大力推进“双招双引”工作，通过

“全员招商”、“以商招商”、“产业链招商”，促成企业落户、达规，引进了工程服务、环保科技及建筑材料等工程上下游企业，并承诺服务到位，协助企业获得政策支持。

2.兜底民生，把住房保障的大好事做到群众心坎里

鼓励国企利用自有用地建设保障房，启动全市首个“综合车场+保障房租赁住房”融合改造项目。全年筹集各类保障房扩大保障房供应，加大供应各类保障房，共租赁住房单次配租套数刷新历史记录。实行“保基本、广覆盖、多层次”的分配原则，确保户籍轮候低保和低保边缘家庭“应保尽保”。加大人才住房保障力度，建立企业人才住房奖励分配机制，为符合条件的企业提供人才住房保障，支持企业引才、留才、用才。

3.对标提标，夯实行业高质量发展基础

一是推动建筑业绿色化、工业化发展。确保新开工项目100%满足绿色建筑标准，并促进建筑项目获得高星级绿色建筑标识。装配式建筑面积达到历史新高。成功在21项既有重要建筑、14项市政基础设施、2项水务基础设施上建立BIM模型，并集成到可视化城市空间数字平台（CIM平台），为全市域时空信息平台 and 孪生数字底座奠定了基础。

二是绿色（宜居）社区品质化创建。精准指导社区开展绿色（宜居）社区创建工作，2023年创建率达到84%，提前一年完成原定的2024年创建率80%的目标。大梅沙、鹏湾2个社区成功创建为三星级绿色（宜居）社区，东海、沙头角2个社区成功创建为二星级绿色（宜居）社区。

三是科技赋能工程管理。质安监中心创新工作室针对工程监管中的难点，开展技术公关和发明创新，包括自主研发太阳能远程视频监控设备、多款免焊快速连接反力装置、脚手架外架安全生命线等。成功研发9个系列产品，在全市建筑工地试验成功并推广。

4.严守底线，确保安全大局

一是夯实工地安全。组建盐田区建设施工安全委员会，整合行业、属地安全监管力量，对市管工地、区管工地、小散工程实施全方位、全链条安全监管。依托“i盐田”平台及智慧安全风险管理系统，实现小散工程登记备案、线上培训、隐患巡查、跟踪督办的智能化和自动化管理，确保安全隐患的及时发现和消除。

二是消除房屋安全隐患。对既有房屋进行全覆盖排查，开展“固本、扫雷、清源”专项整治攻坚行动，完成存在隐患自建房的隐患分类工作，并全部列入整治计划。

三是守住燃气安全“阀门”。印发《盐田区城镇燃气安全专项整治工作方案》，成立专班，统筹开展城镇燃气安全专项整治。实施燃气管道保护“四个一”工作机制，重点对燃气企业、公共场所进行隐患排查，并全部完成整改。

四是做好消防技术保障。简化消防审验程序，为项目提供专业技术指导，常态化开展建筑工地消防质量巡查，消除隐患，确保全年建筑工地“零”火灾。

5.排忧解难，争取社会利益最大化

推行“工长制”，负责欠薪信息的收集、跟踪、处理和

反馈，确保问题早发现、早解决。应用视频 AI 技术，利用 AI 技术进行人脸智能识别及数据储存分析，强化工地实名制管理，为欠薪纠纷举证提供信息支持，有效遏制恶意讨薪或虚报行为。

三、整体评价和整改措施

（一）自评情况

对照部门整体支出绩效评价指标逐一自评，经研究，本部门 2023 年整体支出绩效综合评分为 95.66 分，评分等级为优。

（二）存在问题及改进措施

受上级转移支付项目临时且急促的特点影响，2023 年度本部门总体预算资金调整幅度较高。下一步，本部门将持续在确保财政拨款支出的合规性、有效性、透明度的前提下，做好预算执行情况分析，实现预算全程管控，加强对项目实施的管理，合理安排工期，对预算执行滞后的情况，及时分析原因并督促整改，保证资金支付进度的及时性和稳定性。