

2024年南京市住房保障和房产局 部门整体预算绩效自我评价报告

为全面推进预算绩效管理，完善公共财政体系，推进财政预算科学化、精细化，提高财政支出资金安排的科学性和合理性，提高财政资金的使用绩效和部门管理水平，强化部门支出责任，促进部门从整体上提升预算绩效管理水平，保障部门更好地履行职责，根据《南京市市级预算绩效管理办法》（宁委办厅字〔2024〕2号）等文件要求，南京市住房保障和房产局（以下简称“我局”）对2024年度整体预算进行了绩效自我评价，具体情况如下：

一、部门基本情况

（一）部门概况

1. 部门职能及内设机构

南京市住房保障和房产局（以下简称“市房产局”）属于市政府工作部门，主要承担统筹全市住房保障和房产管理的职责，具体包括：①统筹全市住房保障和房产管理；②全市保障性安居工程及推进棚户区改造；③住房制度改革和保障性住房建设管理；④规范、管理房地产市场；⑤规范、管理物业管理；⑥规范、管理房屋管理；⑦归集、监督和管理房改、住宅专项维修等各类房产资金；⑧按照党和国家有关政策，落实、处理好有关私房、代管、宗教等房产的历史遗留问题；⑨指导区住房保障和房产管理等工作。

截至 2024 年底，市房产局内设 11 个机构：办公室、行政审批服务处（政策法规处）、安居工程管理处（房屋租赁管理处）、房改和保障房管理处（市住房保障办公室）、房地产市场监管处、物业管理处、房屋管理处（市政府落实私房政策办公室）、房产资金管理处、人事处、机关党委和离退休干部处；下设 8 个事业单位：市房地产交易中心、市房屋安全服务中心、市白蚁防治服务中心、市物业服务指导中心、市住房保障中心、市房产监管保障中心、市公房管理中心和市房地产市场监测分析中心。

2. 局本级人员及资产情况

2024 年，南京市住房保障和房产局局本级机关行政编制数 58 人，行政附属编制数 1 人，实有在职人员 59 人；辅助人员编制数 4 人，实有 4 人；离休人员 1 人，退休人员 54 人。

截至 2024 年 12 月 31 日，市房产局局本级机关资产总额为 290,573.26 万元，其中：流动资产 289,734.62 万元，占资产总额的 99.71%，主要为银行存款、其他应收款。非流动资产 838.64 万元，其中：固定资产净值 203.32 万元，占资产总额的 0.07%；在建工程 58.74 万元，占资产总额 0.02%；无形资产净值 576.58 万元，占资产总额的 0.20%。

（二）资金预算与执行情况

1. 部门预算与执行情况

2024 年南京市住房保障和房产局局本级年初安排部门预算共 4,065.67 万元，其中：基本支出 3,447.82 万元，项目支出

617.85 万元。年中调增 3,425.50 万元，调整后全年部门预算共安排 7,491.17 万元，其中：基本支出 3,589.50 万元，项目支出 3,901.67 万元。2024 年部门决算支出 7,270.44 万元，其中：基本支出 3,376.65 万元，项目支出 3,893.79 万元。部门预算资金拨付到位率为 100%，预算执行率为 97.05%。

2. 专项资金预算与执行情况

2024 年市房产局主管五个市级专项资金，包括人才安居购房补贴和租赁补贴、公共租赁住房管理专项资金、老旧小区管理、公租房货币化保障、市在册危房治理专项资金。

（1）人才安居购房补贴和租赁补贴专项资金

2024 年市级财政年初安排 17,800 万元，年终市级财政调减为 13,973 万元。3 月和 8 月共收到中央财政拨款人才安居补贴资金 8,315 万元（其中：主城六区 6,244 万元，新五区 2,071 万元），2024 年财政共安排人才安居补贴 22,288 万元。截至 12 月底收到财政拨付 21,499.93 万元。其中用于玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区 50% 部分补助资金 16,774.30 万元；用于新五区 30% 部分补助资金 4,725.63 万元，预算执行率 96.47%。

（2）公共租赁住房管理专项资金

2024 年南京市公共租赁住房管理专项资金预算安排 4,000 万元，采取“收支两条线”模式。安居集团所收公共租赁住房租金全额上缴市财政，市财政根据实际，按季拨付管理资金至安居集

团。2024年，上缴财政公共租赁住房租金上缴财政5409.18万元，市财政实际拨付项目资金4,000万元，预算执行率100 %。

（3）老旧小区管理专项资金

南京市老旧小区管理专项资金采用“当年考核，下年兑现”的方式，由市、区两级财政按照1：3的比例分别承担。2024年，市老旧小区管理专项资金市级预算安排2,400万元，实际拨付1,680万元，截至2024年末，实际支出1,625.37万元，预算执行率96.75 %。

（4）市在册危房治理专项资金

2024年，市在册危房治理专项资金市级预算安排730万元，根据《关于提前下达2024年部分危房治理市级专项资金的通知》，市财政提前预拨项目资金352.95万元，剩余部分为市建委危房费用。截至2024年末，项目实际使用资金352.95万元，预算执行率为100%。

（5）公租房货币化保障专项资金

南京市主城六区公共租赁住房货币化保障专项资金项目，由南京市住房保障和房产局立项，市、区（园区）共同承担，市财政承担60%，区（园区）财政承担40%。2024年，南京市级财政预算安排1,000万元，截至2024年12月底，实际支出1,279.57万元，预算执行率100%。其中：我市市本级六区中低收入住房困难家庭目前正在保障2355户，全年累积保障3649户，累积发放补贴2,129.93万元，其中，市级已支付1,277.95万元；外来务

工目前正在保障 6 户，累积发放补贴 2.70 万元，其中，市级已支付 1.62 万元。

（三）部门年度绩效目标

1. 中长期绩效目标

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，以高度的政治意识和强烈的政治担当，牢牢把握“住有所居”和“住有宜居”的工作重心，以住房保障转型发展为主线，以政府主导和市场运作密切结合为手段，全面实现城市中低收入住房困难家庭和被征收家庭住房应保尽保，城市新就业人员和外来务工人员有效支持；从健全住房保障制度，优化保障性住房建设和供应，实施棚户区危旧房改造，加强老旧小区整治及危房治理等方面，为实现基本建成符合南京实际，具有南京特色的基本住房保障体系努力。

2. 年度绩效目标

2024 年，市房产局继续深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，按照市委、市政府决策部署，坚持在发展中保障和改善民生，坚守底线，聚焦重点、夯实基础，为推动“强富美高”新南京建设作出更大的贡献。一是坚守为民初心，持续满足人民群众住房保障需求，加大公租房供应力度、加大人才安居力度、加大房源超市整合力度、加大城中村改造力度、加大政策研究力度；二是围绕重点难点，促进住房市场平稳向上发展，充分释放需求，提升市场活力，推进品牌建设，强化

数据赋能，加强部门联动，强化风险处置；三是聚焦“急难愁盼”，持续推动房产工作更高质量发展，高标准推进老旧小区改造，高水平提升物业管理水平成效，高质量开展房屋安全管理。

二、评价结论

（一）评价对象

本次评价对象为 2024 年南京市住房保障和房产局本级部门整体，含局本级部门预算和部门主管的人才安居购房补贴等 5 个专项资金。绩效评价时段为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

（二）评价结论

本次评价以市房产局局本级部门预算和主管专项资金预算为主线，紧扣部门职能与绩效目标，运用成本效益分析法、比较法、公众评判法等评价方法，从部门决策、部门管理、部门履职、履职绩效、可持续发展能力等五个方面进行综合评价和量化打分，经评价，2024 年度南京市住房保障和房产局部门职能明确、各项制度健全、绩效目标和年度工作任务合理，部门整体履职效果较优秀。根据自评价指标体系及其权重（分），经综合评定，本次自评价部门整体预算绩效得分为 99.80 分(含附加分 0.5 分)，等级为“优”。附评分简表如下：

表：南京市住房保障和房产局 2024 年度整体预算绩效评价评分简表

项目	部门决策	部门管理	部门履职	部门效益	可持续发展能力	得分
----	------	------	------	------	---------	----

标准分值	8	28	46	12	6	100
评价得分	8	27.35	46	11.95	6	99.30
得分率	100%	97.68%	100%	99.58%	100%	99.30%

三、部门履职成效

2024 年，市房产局坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以加快建立租购并举的住房制度，构建房地产发展新模式为主线，着力促经济、提信心、防风险、保民生，推动全市房产事业高质量发展。

1. 全力稳预期、增动能，持续激发住房市场活力

（1）提振信心，有力调控房地产市场

一是统筹落实“强机制”。深入贯彻落实国务院决策部署和保交房专题会议精神，牵头推动设立市保交房工作领导小组，形成“1+7”工作管理机制，着重推进保交付、融资协调机制等工作。同时，研究制定“1+N+X”一揽子实施方案，切实打好商品住房项目保交房攻坚战。二是调控优化“稳楼市”。为有效激发市场潜在需求，4 月份以来结合市情适时研究出台“房十条”新政，包括开展多批次住房消费“以旧换新”活动、实施都市圈公积金贷款政策同城化、制定实施住宅品质改善提升举措、推行购房即落户政策、推行房票全市“通兑通用”等。10 月份，在落实国家 9·24 以来系列新政的同时，提出 9 方面 22 条市级配套政策举措，包括优化多孩家庭住房限售政策、优化车位车库销售和预售资金管理等，着重从供给端和监管服务端层面发力，进一步

促进市场持续回稳向好。经综合施策，今年以来虽持续承压运行，但房地产市场整体呈现逐季好转态势。三是特色活动“提信心”。今年以来系列活动持续不断，开展假期主题房展以及都市圈楼盘巡展激发消费活力，精准促进供需对接，特别是9月金秋房展会三天共吸引近5万群众进场观展，认购商品房近2000套、近百亿元、申领补助近1亿元，获得中央电视台、新华社等中央媒体多批次报道，极大提振我市房地产市场预期和信心。四是全力以赴“防风险”。深化风险监测机制，坚决守住不发生系统性风险的底线。全市“保交楼”项目和专项借款项目均按期完成交付；保交房项目累计交付3.23万套，交付率达99%；全年纳入“白名单”项目累计157个，获得银行授信1248亿元，获得融资支持1041亿元，保交房攻坚战成效明显。五是规划编制“利长远”。坚持以人定房、以房定地、以房定钱，统筹编制《南京市2024年住房发展计划》并对计划上半年实施情况进行评估，为全市建立“人房地钱”要素联动机制和科学编制“十五五”城镇住房发展规划提供基础支撑。

（2）规范管理，有效促进市场健康发展

一是规范涉房信息发布。持续组织协调中央、省市主流媒体及自媒体对南京市房地产市场率先企稳回升、住房消费以旧换新等分梯度持续宣传，准确传递市场回暖信号。加大涉房领域舆情管控，集中约谈涉嫌扰乱市场行为的自媒体，及时下架相关违规信息，不断净化舆论环境。工作开展以来，中央级媒体发表正面宣

传稿件 60 余篇，新华日报等重点媒体发布宣传稿件和评论文章 1100 余篇，集中研判自媒体账号 170 余个、线索 860 余条，联合约谈重点自媒体账号 40 个，有效清理网络环境。**二是规范经纪机构经营。**5 月起会同网信办、公安、市场监管等多部门，围绕滥用经纪机构市场支配地位、操纵商品房分销等 5 大类 20 项重点问题开展为期 6 个月的集中整治，累计检查各类机构近 120 家，发放限期整改通知书 50 余份，约谈相关机构和从业人员 20 余次，移交整治案源线索 22 件，形成联动管理震慑，维护良好市场秩序。**三是规范房屋租赁市场。**落实住房租赁管理规定，引导市场主体规范经营，通过对住房租赁企业的“双随机、一公开”检查和市场抽查，公开曝光 12 家违规企业，全网发布 6 家企业风险提示信息，营造风清气正的市场氛围。

2. 着力惠民生、促均衡，稳步提升住房保障水平

（1）公租房兜底保障取得新成效。持续推进公租房申请“一件事”改革，切实提升公租房申请服务质效。积极开展公租房违规转租转借专项整治及住房保障领域群众身边不正之风和腐败问题集中整治，完成 60 余起违规行为整改。做好单位公租房退出工作，统筹使用现有公租房房源，及时分配入住，今年已供应 800 余套公租房，切实发挥公租房兜底保障作用。

（2）保障性住房研究迈上新台阶。构建以配售型保障性住房实施方案为核心的“1+N”政策体系，印发《南京市规划建设保障性住房实施方案》，研究《南京市配售型保障性住房管理办法》

与供应管理等配套政策。持续深化房源筹集，以“盘活存量”为主，已筹集4932套配售型保障性住房、8405套保障性租赁住房，为市民住有所居、住有宜居提供有力支撑。

（3）人才住房保障实现新进展。牵头开展《南京人才安居办法》修订，从政策覆盖范围、发放对象、实物配置方式等方面进行优化调整，进一步提高政策的精准性和实施效能，更好为在宁人才提供安居服务。

3. 聚力提品质、增福祉，积极改善群众居住环境

（1）同心并力，稳步推进城中村改造

一方面，着力健全政策体系。结合我市实际，牵头制定我市稳步推进城中村改造实施方案，明确支持政策。出台城中村改造专项借款资金管理办法，及时组织申报专项借款，为改造提供资金支持。另一方面，持续抓好项目推进。指导各区按照项目成熟度和轻重缓急，分三类实施城中村改造。截至12月底，圆满完成2024年度改造目标任务，有效助力城市居住品质提升。

（2）质效并重，扎实办好民生实事项目

一方面，持续开展升级版“睦宁里”便民服务站建设。制定指导手册与建设方案，指导物业企业综合利用空间资源，打造内容更丰富、服务更便捷的“睦宁里”便民服务站，2024年已建成20个站点，有力提高群众幸福感。另一方面，深入推进老旧小区改造。全面推进工程立项、规划设计、工程招标等工作，

同时加强绿色文明施工和工程质量管理，目前 105 个改造项目已全部完工，持续改善民生福祉。

（3）多措并举，有效提升物业管理水平

一是积极推进基础制度完善。对《南京市住宅物业管理条例》从建立矛盾多元化解机制、强化信息平台建设等方面进行修正，于 10 月 1 日起正式施行。同时，持续开展宣贯工作，有效推动条例落实落地。**二是切实筑牢小区安全防线。**深入推进物业企业消防能力提升专项行动，截至目前，累计排查小区楼栋 48.03 万次，督促整改各类隐患 18.56 万条，住宅小区新增集中停放充电场所 12803 处，新增充电位 19.4 万个。**三是深入推动住宅小区综合治理。**深化住宅小区综合治理三年行动计划，建立“党政双牵头”工作机制和联席会议机制，健全“街道社区吹哨、部门联合报道”的网格化融合治理体系。同时，探索形成社区(村)物业协调共治机制，指导街镇社区加强与驻区单位、社会组织等各方力量的合作，共同搭建民主议事平台，切实提升居民的参与感与获得感。

（4）齐头并进，不断筑牢安全生产底线

一方面，分类推进房屋安全管理。217 幢既有建筑安全隐患整治、36 幢城市新增在册危房治理、9560 幢自建房安全专项整治工作均已顺利完成，全市房屋安全形势总体平稳。**另一方面，强化重点领域安全防范。**积极开展白蚁防治，加强行业监管，做好民生服务，受理新建房屋白蚁预防工程 123 件，完成施药面积

97 万平方米。稳步推进公房租赁管理、安全管理与资产管理工作，有效保障直管公房住用安全。

四、存在问题

（一）老旧小区综合治理还不够完善

在当前形势下，我市老旧小区改造虽能够按时完成目标计划，但依旧与居民改造意愿存在一定差距。主要原因在于：一是老旧小区改造资金标准偏低，但改造内容涉及房屋本体、道路、绿化、管线下地、停车位改造、安防技防、“一老一小”建设等内容，其中弱电改造资金占用比例就超过 10%。二是缺乏长效管理机制。从目前已整治小区的总体情况看，重建轻管的现象在许多小区都有存在，造成了整治改造的效果难以持续，甚至陷入低水平反复整治的怪圈。

（二）公租房管理仍是当前工作难点

公租房货币化保障方面。目前对违规的配租家庭要求其退还已保障的住房租赁补贴的相关措施并不完善。例如未如实申报家庭收入、家庭人口或住房状况等资料，采取提供虚假证明材料等方式骗取公共租赁补贴资格的，市住保中心取消申请人的保障资格，并按照合同约定追回发放的公租房货币补贴，而对拒不履行者，市、区住房保障部门没有行政执法权，缺少有效的强制措施和制裁手段，只能通过行政裁决或司法途径解决的办法，但是存在周期长，取证难，成效甚微等问题。

公租房租金收缴及清退方面。自公租房开展交付以来，运营

管理过程中，大部分租金均能按时收缴到位，但少部分承租户仍存在恶意欠租情况。虽然期间通过不定时电话联系、上门及法务清欠等方式催缴，追回部分租金。但因公租房承租群体的特殊性，公租房租金收缴和清退工作难度较大，因各级主管部门执法力度有限，人员信息采集及非法占用房屋的取证工作较难开展，清退工作推进不顺利。

（三）房地产市场运行持续承压

受宏观经济转型等多重因素影响，现阶段我市房地产市场整体仍处于盘整恢复阶段，经济基本面好转态势尚未出现，去库存、调结构、促转型的压力依然较大，受限于居民收入预期和房价预期走弱背景下的购房需求萎缩，房地产市场信心完全恢复仍需过程。且自本轮周期调整以来，我市经过多轮优化调整，城市权限范围内的限购、限售、限贷、限价等限制性措施基本见底，市场后续回稳态势的巩固必须依靠国家层面在住房、土地、金融、财税等 4 个方面和城中村危旧房改造等工作持续加力。

（四）危房治理工作推进难度较大

危房治理涉及部门多、政策瓶颈多，部分危房历史遗留问题错综复杂，导致治理工作推进难度较大。

（五）部门内部管理还需完善

一是资产管理不到位。对国有资产的管理理念还停留在固定资产管理层面上；同时，内部核查力度不强，未对资产做定期盘

点、定期清查，无法保证账卡相符、账实相符。二是内控制度建设还需进一步完善，针对所有业务活动还需加强风险识别、风险评估等控制。三是绩效指标体系及绩效目标设置有待进一步完善、绩效评价还不够全面、评价结果运用成效还不足。

五、有关建议

（一）精准施策，有效提升履职效果

一是优化老旧小区治理模式。一是强化资金支持。建议参照安徽省合肥市、江西省上饶市等城市经验，上级对弱电改造下达专项补助资金或者由专业经营单位承担弱电改造费用，弥补老旧小区改造资金标准的不足。二是党建引领提升长效管理质效。坚持党建引领、基层推动、群众点单、多元共建，把老旧小区改造与加强基层治理有机结合，建立多方联动的社区治理体系。督促区、街落实老旧小区“三同步”举措，推进老旧小区“红色物业管理”，推动建立长效常态的综合治理机制。

二是要加强年审及时清退不符合条件的公租房租住人员，由市住房保障部门牵头制定政策，明确将恶意欠租行为计入承租户诚信系统，并对其本人及家庭成员（如子女）的生活保障、出行权益、福利申请等实施限制措施，通过反向约束引导租户主动缴租；建议司法部门开通欠租案件“绿色通道”，将起诉（或仲裁）流程常态化，以提升法律清欠的工作效率。

三是要部门统筹推进、协同发力，增强我市贯彻落实工作的一致性和协同性，严控增量、优化存量、提高质量，持续用力推

动房地产市场止跌回稳，加快构建房地产发展新模式推动房地产高质量发展。

四是加强市区、部门联动，继续优化治理政策和保障措施，做好重、难点项目指导服务，稳步推进治理工作。

（二）强化专项资金管理及效应发挥

加强政策预算编制的前期调研、科学论证等工作，确保预算编制的科学性，并强化预算执行的约束性与权威性；按照绩效管理的基本要求，建立要素齐备、具体明确、可衡量、可实现的绩效评价指标体系；加强对区级属地责任履行情况的督促工作，推动各区及时配套各类专项资金，可考虑建立市级政策补贴资金与区级配套资金到位金额和到位时间挂钩的按比例浮动机制；构建追踪问效机制，不断提高预决算执行的精准度以及资金的使用效率。

（三）健全部门制度体系，激发管理制度效能

一是由固定资产管理向国有资产管理模式转向，按照成熟的国有资产管理体制来塑造本部门的国有资产管理体制、模块及流程，强化归口管理、定期盘点、定期清查制度执行的有效性；二是基于内控环境、风险识别、风险评估、控制活动、信息与交流、监督六大要素不断完善部门内控制度，并强化部门内控制度的动态调整机制。三是将不断完善预算绩效管理制度，构建全过程管理闭环。一是建立健全预算绩效制度体系。把控评估、监控、自评价、结果应用等关键环节，实现贯穿事前、事中、事后全过

程的预算绩效闭环管理。二是加强绩效目标管理，加大对考核评价结果的运用。在今后的管理工作中，我局应持续坚持制度化理念，强化各项制度的规范化管理作用，进一步完善制度体系建设。

附件：2024 年南京市住房保障和房产局部门整体绩效评价评分表

报告日期：2025 年 6 月 30 日

附表：2024 年南京市住房保障和房产局部门整体绩效评价评分表

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
A 决策（8 分）	A1 计划制定（2 分）	A11 中长期规划制定健全性	1	健全	(1) 没有制定部门中长期发展目标，得 0 分； (2) 制定有中长期发展目标，则：①部门中长期发展目标指向明确，符合部门未来工作的重点开展方向，具体内容明确且具有指导性，得 1 分；②明确性不足，或不明确，得 0 分。	制定有部门中长期发展规划，且发展目标指向明确，符合部门未来工作的重点开展方向，具体内容明确，并具有指导性。	1
		A12 工作计划制定健全性	1	健全	(1) 年度工作计划具体可查的得 0.5 分； (2) 年度工作计划符合国民经济和社会发展规划，符合客观实际的得 0.5 分； (3) 未设立年度工作计划的不得分。	部门建立了符合国民经济和社会发展规划的年度工作计划，并且年度工作计划符合客观实际。	1
	A2 目标设定（2 分）	A21 绩效目标合理性	1	合理	(1) 符合部门“三定”方案确定的职责； (2) 符合部门制定的中长期规划； 以上两点均符合的得满分，每有一处不符合扣 0.5 分。	绩效目标符合部门“三定”方案确定的职责；符合部门制定的中长期规划。	1
		A22 绩效指标明确性	1	明确	(1) 各绩效指标清晰、可衡量； (2) 与部门年度的任务数或计划数相对应； 以上两点均符合的得满分，每有一处不符合扣 0.5 分。	各绩效指标清晰、可衡量；与部门年度的任务数或计划数相对应。	1
	A3 预算编制（4 分）	A31 预算编制科学性	2	科学	(1) 部门预算编制经过科学论证程序，得 1 分，未科学论证，得 0 分； (2) 预算额度测算依据充分清晰，得 1 分，不充分或不清晰，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和。	部门预算编制经过科学论证程序；预算额度测算依据充分清晰。	2

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		A32 预算编制规范性	2	规范	(1) 预算严格按照相关制度编制的, 得 2 分; (2) 未执行编制流程, 得 0 分。	严格按照相关制度编制部门预算。	2
B 过程(28 分)	B1 预算执行(9 分)	B11 预算调整率	1	=0%	预算调整率=(预算调整数/年初预算数)*100%。 达到目标值得满分, 每偏离目标值 1%, 扣除权重分的 5%, 扣完为止。	根据财政要求增人增资调整, 经财政批准调整项目间经费, 不扣分	1
		B12 支付进度符合率	1	=100%	支付进度率=年度实际支出进度/年度预计支出进度*100%。 (1) 全年支付进度符合率 100%, 得 1 分; (2) 全年支付进度符合率在 90%-100%, 得 0.5 分; (3) 全年支付进度符合率在 90%以下, 得 0 分。	全年支付进度符合率为 100%	1
		B13 预算执行率	2	=100%	部门预算执行率=年度财政支出数/年度财政预算收入*100%。 (1) 部门预算执行率为 100%, 得满分; (2) 部门预算执行率未达到 100%, 每低于 1%扣除权重分的 5%, 扣完为止。	2024 年部门预算执行率 97.05%	1.85
		B14 结转结余率	1	=0%	结转结余率=本年度财政结转结余总额/本年度财政收入总额*100%。 每高于目标值 5%, 扣除权重分的 1%, 扣完为止。	2024 年结转结余率为 0	1
		B15 公用经费控制率	1	≤100%	公用经费控制率=本年度公用经费支出总额/本年度公用经费预算总额*100%。 公用经费控制率在 100% (含) 以下, 得满分; 每超出 1%扣除 5%权重分, 扣完为止。	2024 年公用经费控制率 95.68%	1

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		B16 “三公经费”变动率	1	≤0%	与上年相比“三公经费”支出未增加的得1分，否则不得分。	2023 年“三公经费”支出为 12.93 万元，2024 年“三公经费”支出未 7.93 万元。	1
		B17 政府采购执行率	1	=100%	政府采购执行率=年度政府采购金额/年度预算政府采购金额*100%。达到目标值得满分，每偏离目标值 1%，扣除权重分的 5%，扣完为止。	2024 年政府采购执行率为 100%	1
		B18 非税收入预算完成率	1	≥100%	非税收入及时足额上缴，得 1 分；存在未及时足额上缴情况，不得分。	非税收入及时足额上缴	1
	B2 预算管理(8分)	B21 预算管理制度健全性	1	健全	(1) 已制定预算收入管理办法，得 0.5 分，未制定，得 0 分； (2) 已制定预算支出管理办法、内部财务管理制度、会计核算制度等管理制度，得 0.5 分，未全部制定，得 0 分， 本指标分值为上述 2 项各自得分之和。	已制定预算收入管理办法、预算支出管理办法、内部财务管理制度、会计核算制度等管理制度。	1
		B22 资金使用合规性	1	合规	(1) 财政资金使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定； (2) 符合部门预算批复费用途； (3) 资金使用不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况， 以上三项全部符合得满分，每发现一处不符合扣 0.1 分。	资金使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定；符合部门预算批复费用途；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	1

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		B23 绩效管理覆盖率	1	=100%	各项财政支出均按照相关要求开展绩效管理的得1分；每发现一处未按要求开展绩效管理的扣0.5分。	各项财政支出均按照相关要求开展绩效管理。	1
		B24 基础信息完善性	1	完善	(1) 单位预算编制过程中人员、车辆等基础信息真实、完整、准确的得满分； (2) 每发现一处基础信息缺失或不实的扣0.5分。	单位预算编制基础信息真实、完整、准确。	1
		B25 预决算信息公开度	2	公开	(1) 预决算信息在“双平台”进行公开，得1分，未在“双平台”公开，得0分； (2) 预决算公开的内容和时限符合要求，得1分，不符合要求，得0分， 本指标分值为上述2项各自得分之和。	预决算信息在“双平台”进行公开，公开的内容和时限符合要求。	2
		B26 非税收入管理合规性	2	合规	(1) 严格按照部门收入管理办法与流程执行，所有收入“应收尽收”、“应缴尽缴”，得1分，未严格执行，得0分； (2) 部门支出符合部门管理、财务管理等制度，得1分；不符合，每发现一例扣除0.2分，扣完为止；如存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，得0分， 本指标分值为上述2项各自得分之和。	严格按照部门收入管理办法与流程执行，所有收入“应收尽收”、“应缴尽缴”；部门支出符合部门管理、财务管理等制度；不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。	2
	B3 资产管理(3分)	B31 资产管理制度健全性	1	健全	单位建立了资产管理制度并有效执行，得1分，否则不得分。	单位建立了资产管理制度并有效执行。%	1
		B32 资产管理规范性	1	规范	已制定健全的资产配置、使用、处置制度，得1分；已制定的资产配置、使用、处置制度不健全，扣0.5分。	发现未将所有资产登记造册，归口管理，未能明确资产使用和保管责任人等问题，酌情扣减0.5分。	0.5

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		B33 固定资产利用率	1	=100%	固定资产利用率=正常使用资产数量/总资产数量 按比例得分。	固定资产利用率为 100%	1
	B4 项目管理(2分)	B41 项目管理制度健全性	1	健全	项目管理制度健全，得 1 分；不够健全，得 0.5 分；不健全，得 0 分。	单位项目管理制度健全。	1
		B42 项目管理制度执行规范性	1	规范	项目开展严格执行项目管理制度相关要求，得 1 分，否则不得分。	项目管理制度执行规范、有效。	1
	B5 人员管理(3分)	B51 人员管理制度健全性	1	健全	考察单位是否建立人员管理制度，根据实际情况酌情打分。	单位建立了健全的人员管理制度。	1
		B52 人员管理制度执行有效性	1	有效	考察单位人员管理制度执行效果，根据实际情况酌情打分。	单位人员管理严格执行人员管理制度。	1

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		B53 在职人员控制率	1	=100%	在职人员控制率=年末实有人数/单位编制数。 小于 100%得满分，超出 10%以内得权重分 50%，超出 10%不得分。	2024 年单位编制数 58 人，实有在职人员 58 人在职人员控制率为 100%。	1
	B6 机构建设(3 分)	B61 组织建设工作及时完成率	1	=100%	考察组织建设工作年度计划完成情况，根据实际情况酌情打分。	单位组织建设工作及时完成。	1
		B62 业务学习与培训及时完成率	1	=100%	考察单位年初计划的业务学习等是否完成，根据实际情况酌情打分。	单位业务学习培训及时完成。	1
		B63 纪检监察工作有效性	1	有效	考察单位纪检监察工作开展情况，根据实际情况酌情打分。	单位纪检监察工作有效开展。	1
C 部门履职 (46 分)	C1 房地产市场 调控 (18 分)	C11 优化政策举措	10	完成	密切关注国家政策动向和市场形势，结合市情适时优化房地产相关政策举措，促进房地产市场平稳健康发展。	结合市情适时优化房地产相关政策举措。	10

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		C12 防范化解房地产市场领域风险	8	完成	扎实推进“保交楼”“保交房”相关工作，用好融资协调机制，全力防范化解房地产市场领域风险。	按时序要求完成“保交楼”“保交房”目标任务。	8
	C2 保障性租赁住房 and 市场化租赁住房（2分）	C21 修订保障性租赁住房项目认定细则	2	完成	完成修订《南京市保障性租赁住房项目认定细则》并下发执行，得权重分。	已完成	2
	C3 人才安居(9分)	C31 助推人才强市	4	促进	当年度新增入库企业数占已入库企业总数的百分比。目标值为 0%：超过目标值，得 10 分；等于目标值，即无增长，得 0 分。以上企业包括人才购房服务入库企业。	已完成，2024 年度新增入库企业数占已入库企业总数的 6.7%。	4
		C32 人才安居各项补贴资金应发实发率	5	100%	完成目标值得权重分，否则按比例得分。	人才安居各项补贴资金应发实发率 100%。	5
	C4 物业管理(6分)	C41 完善政策法规体系	3	完成	考核南京市住宅物业管理条例修订，完成得权重分。	完成南京市住宅物业管理条例修订。	3

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		C42 提升住宅小区物业管理服务水平	3	完成	完成 20 个“睦宁里”便民服务站点得权重分，否则按比例得分。	完成 20 个“睦宁里”便民服务站点。	3
	C5 保障房建设（5 分）	C51 筹建配售型保障性住房套数	3	4932 套	完成筹建配售型保障性住房 4932 套，得权重分，否则按比例得分。	已完成	3
		C52 筹建保障性租赁住房套数	2	7155 套	完成筹建保障性租赁住房 7155 套，得权重分，否则按比例得分。	已完成	2
	C6 改造治理危房（2 分）	C61 危房治理	2	36 幢	完成 36 幢危房消险治理得权重分，否则按比例得分。	已完成	2
	C7 老旧小区整治与管理（4 分）	C71 老旧小区整治数量	2	完成老旧小区整治 105 个	完成老旧小区整治 105 个，得权重分，否则按比例得分。	全年共改造老旧小区 105 个。	2
		C72 老旧小区整治面积	2	完成老旧小区整治 188.37 平方米	完成老旧小区整治面积 188.37 平方米，得权重分，否则按比例得分。	全年共改造老旧小区建筑面积 188.37 万平方米。	2
D 效益（12 分）	D1 社会效益（8 分）	D11 专项资金分配使用管理，指导监督资金的筹集管理和综合平衡	1	房产资金管理的有效性	持续加强房产专项资金存放管理，得权重分，否则按比例得分。	一是严格按照公开招标方案，以及与银行签署的协议，完成年度存量资金存放工作，二是组织房产专项资金存放银行考核工作。	1

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
		D12 推进商品房销售指标纳统	3	完成	是否按要求落实商品房销售纳统指标要求，根据实际完成情况得分。	按要求落实商品房销售纳统指标要求。	3
		D13 提升住房保障水平	2	完成	考察供住房保障体系构建情况，根据实际完成情况得分。	住房保障体系不断完善，系统构建配售型保障性住房政策体系，发布共有产权住房供后管理通知，推进公租房资格复核（年审）工作。	2
		D14 加强房屋管理	2	完成	①在册危房治理任务完成率 100%: 达到或超过目标值，得 1 分；没有达到标准值，每降低 1%，扣除 0.5 分的 5%，扣完为止； ②责任安全事故目标值 0 次：房屋与建筑幕墙安全监管责任事故数为 0 次，得 1 分；每发生一次扣 0.5 分，扣完为止。本指标分值为上述 2 项各自得分之和。	1. 坚持市区联动、部门协作，强化重难点项目督导，按照“一幢一策”要求，完成 36 幢在册危房治理任务。 2. 严格落实危房巡查制度，在重点时段、恶劣天气期间，督促各区做好日常安全管控与值班值守，守牢安全底线，全年未发生房屋与建筑幕墙安全监管责任事故。	2

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
	D2 生态效益(2分)	D21 老旧小区面貌档次提升	2	完成	老旧小区基础管理体系完备，环境整洁，秩序安全保障，公共设施设备完好、完备，和谐社区建设有序推进，体制机制完善，问题整改及时。根据上述考核标准，根据实际完成情况得分。	推进老旧小区管理提质增效，强化老旧小区改造与加强基层治理有机结合。	2
	D3 满意度（2分）	D31 社会公众满意度	2	100%	根据机关作风和行业作风满意度评议结果按比例得分。	2024 年本单位机关作风和行业作风满意度评议结果得分 97.513 分。	1.95
E 可持续发展（6分）	E1 党建工作开展（2分）	E11 意识形态和理论教育培训	2	完成	根据党建、人员队伍建设、理论学习综合得分。	局系统 19 个基层党支部落实纪律党课；强化干部队伍建设，全年提拔使用、职级晋升干部 15 人，为营造良好干事创业环境打下坚实基础。	2
	E2 房地产监测（2分）	E21 房地产市场监测分析能力	2	具备	1、构建完善房产大数据信息平台，得 1 分；2、优化房地产市场监测体系，得 1 分；3、健全完善常态化信息发布机制和监测机制，得 1 分。本指标为上述 3 项得分之和。	已完成	2

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
	E3“智慧房产”信息平台建设（2分）	E31 打造“房帮宁”涉房事务一体化服务机制	2	完成	打造“房帮宁”涉房事务一体化服务机制得分。	一是提高对外服务能力，截止 2024 年 12 月底，“房帮宁”平台的粉丝总数达到 466,867 人，2024 年增长 142,953 人，增长率高 达 156%。 二是推出新服务功能。“房帮宁”平台增加“宁换新”模块共计 51.74 万次有效访问，累计报名家庭规模达到近万组，存量房资金监管总额超 25 亿元。房源超市模块累计新增近 70 个征收项目，入库项目房源超 1 万套。 三是夯实基础数据，完成全市房屋 30 万幢，578 万户的产权数据治理及数据发布，实现对房屋“物业区域-幢-单元-层-户-间”及建筑构件等基础数据的全域全量管理。	2
合计			100				99.30
F 加减分项（≤5 分）	F1 加分项	F11 受到本级与上级政府奖励	3		受到国务院嘉奖加 3 分，受到省级嘉奖加 2 分，得到市级考核一等奖加 1 分，得到市级考核二等奖加 0.5 分；同一项工作不累计加分。	2024 年度我局获市级考核二等奖	0.5

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	评分标准	得扣分说明	得分
	F2 减分项	F21 发生重大安全责任事故数和刑事案件数	-3		①发生重点安全责任事故数 1 次及以上，扣 5 分；②部门本级机关工作人员发生 1 次违法违纪，扣 2 分；部门下属单位工作人员发生 1 次违法违纪，扣 1 分。扣完 5 分为止。	不涉及	0
合计			100				99.80