2025年度南京市房屋安全服务中心整体绩效自评价报告

一、部门概况

（一）部门基本情况

1. 部门主要职责

（1）指导、服务和监督全市既有房屋使用安全管理工作。

（2）承担全市房屋安全鉴定行业日常监督管理工作。

（3）承担全市城镇危险房屋和既有建筑安全隐患治理的日常监督管理工作。

（4）配合做好房屋安全突发事件的应急处置。

（5）指导全市房屋安全管理人员及鉴定人员培训工作。

（6）负责加强对既有建筑幕墙维护检修的日常监督管理。

（7）负责统一指导和综合监督农村房屋使用安全管理。

（8）承办市住房保障和房产局交办的其他事项。

2. 部门内设机构设置

南京市房屋安全服务中心为正处级单位，内设 5 个管理科室（综合办公室、安全鉴定科、安全管理科、危房监管科、技术管理科）。

3. 人员、车辆情况

2025 年，南京市房屋安全服务中心核定事业编制 30 名（宁建组字〔2013〕685 号）。截至 2025 年 12 月，南京市房屋安全

服务中心实有数在职 33 人，其中事业编制 27 人，其他编外人员 6 人；另有退休 20 人。车辆编制数 2 辆，实有数 2 辆。

4. 部门资产

本部门现有固定资产、无形资产，主要包括车辆、办公设备、办公家具、应用软件等。

（二）部门收支情况

1. 部门收支情况

根据 2025 年市财政核定预算支出，全年预算 1047.96 万元，其中：基本支出 905.47 万元，项目支出 142.49 万元。调整后预算 1166.25 万元，其中：基本支出 1023.76 万元，调增 118.29 万元，主要原因是政策性增资；项目支出 142.49 万元。

全年实际支出 1135.85 万元，执行率 97.39%。其中：基本支出 994.02 万元，执行率 97.10%；项目支出 141.83 万元，执行率 99.54%。

2. “三公”经费情况

截至 2025 年 12 月会议费预算 0.8 万元，全年无支出；公务接待预算 0.6 万元，全年支出 0.08 万元；培训费预算 0.8 万元，全年无支出；公务用车运行维护费预算 4.7 万元，全年支出 4.48 万元。

3. 专项资金情况

2025 年度批复城市危房治理市级专项资金预算 149 万元，因治理方式改变，不符合原有的资金补助条件，资金未拨付。

（三）部门绩效目标

1. 部门中长期目标

全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，抓作风，树行风，依法行政、廉洁从政；做好《南京市房屋使用安全管理条例》及配套文件落实工作；做好房屋安全日常管理工作；加强对鉴定行业的监督管理；积极推进危险房屋治理监管工作；推进全市既有房屋动态监管工作；加强单位内部综合管理和信息化建设，提高职工素质，不断提升单位综合管理服务水平。

2. 年度目标

做好《南京市房屋使用安全管理条例》及其配套文件的落实工作；妥善配合处置房屋安全应急突发事件；有序推进既有建筑安全隐患再排查再整治工作；推进城市危房治理和既有建筑安全隐患整治工作；做好全年各类房屋安全宣传工作；开展全市房屋安全管理工作人员及从业人员培训；做好房屋安全鉴定报告备案工作，结合“双随机、一公开”工作要求，开展对鉴定单位的监督检查。

二、评价结论

本着绩效自评价遵循科学规范、公正公开、绩效相关原则，对照部门职责和绩效目标，全面核查部门整体履职情况，评判部门履职绩效。2025 年度南京市房屋安全服务中心圆满地完成了各项工作任务，根据部门整体绩效评价指标体系，自评分为 98.5 分，具体情况如下:

2025 年南京市房屋安全服务中心整体绩效自评价得分表

指标	A 部门决策	B 部门管理	C 部门履职	D 履职绩效	合计
权重	26	42	29	3	100
分值	25	41.5	29	3	98.5
得分率	96.15%	98.81%	100%	100%	98.5%

三、部门履职成效

（一）城市在册危房治理任务

2025 年，全市计划治理城市在册危房 80 幢，已全部完成。**一是细化分解目标任务。**按照市政府重点工作部署和城建项目精细化管理要求，针对年度治理任务月度分解细化、压紧责任链条、落实挂图作战，确保高质量完成各项治理任务。**二是有序推进“一幢一策”。**加强在治理路径的可行性、消险措施的针对性、群众诉求的多样性等方面的分析研判，着力打造路径更精准、服务更优化、保障更有力的工作模式，确保各项目按序时进度稳步推进。三**是切实加强服务保障。**优化规费减免审批程序，共减免石榴新村、御河新村等 3 处项目（建筑面积约 1.2 万平方米、减免约 300 万元），有效缓解责任人资金压力，提高群众消险积极性、主动性。

（二）自建房安全专项整治“回头看”

在前期全面完成隐患自建房整治销号任务的基础上，研究部署“回头看”，不断巩固治理成效。**一是全面推进落实。**印发《关于开展自建房安全专项排查整治“回头看”的通知》等文件，

针对经营性自建房、人员密集场所、采取管控措施的隐患自建房等重点对象开展现场抽查，共检查自建房 18024 处，发现的问题均已落实整改。**二是突出整治重点片区。**针对江宁区成元路片区隐患自建房拆除工作任务重、矛盾多的情况，在有效化解纠纷的前提下，采取边封控围挡边拆除的措施扎实推进治理。目前已完成片区内 365 幢自建房的全面拆除。**三是确保管控持续有效。**对于前期采取管控措施销号的隐患自建房，继续推进工程措施消险，在隐患消除前，认真落实定期巡查，发现问题立即处置。

（三）房屋安全鉴定行业监管

严格规范房屋安全鉴定行为，不断加强全市房屋安全鉴定行业监管。**一是有序推进房屋安全鉴定单位备案。**全年共完成 15 家房屋安全鉴定单位的备案审批工作，备案鉴定单位累计达 48 家；各单位共备案鉴定项目 274 个，涉及房屋 296 幢，鉴定面积约 163 万平方米。**二是严格开展危险房屋鉴定报告审核工作。**完成危险房屋鉴定报告审查及整改 49 份，建筑面积 6.1 万平方米。**三是稳步推进鉴定报告质量专家评审和鉴定项目现场核查。**全年共组织开展四次鉴定报告质量专家评审，抽查鉴定报告 74 份，并结合专家评审意见督促鉴定单位完成整改；首次开展鉴定项目现场核查，从参与质量评审的鉴定报告中抽取 11 个鉴定项目，组织评审专家进行现场核查，加强对房屋安全鉴定的过程监管。**四是依法开展“双随机、一公开”抽查。**以严格规范、精准高效为原则，于全市鉴定备案单位中随机抽取两

家进行现场检查，检查情况良好。

（四）房屋安全日常管理

2025 年，全市共处理各类房屋安全投诉 10599 件，办结率 100%，房屋安全形势总体平稳。**一是指导监督有力有效。**指导和监督各区房屋安全行政主管部门线上办理房屋结构变动行政许可共计 3104 件，实现线上办理率 100%。二**是提前预防有序有度。**按照省厅、市气象局、市安委办雨雪等恶劣天气预报，提示各区做好安全巡排查工作，结合季节气候特点，提醒做好对应防范。及时组织汛期房屋安全应急演练，不断完善房屋安全应急部门预案，持续提升应急响应效果。**三是“四不两直”有质有效。**开展市级“四不两直”项目现场检查 40 余次，督促各区落细落实项目日常安全管控和施工现场安全生产措施，对发现的问题隐患，务求立行立改，守牢安全底线。

（五）房屋安全宣传与专业队伍建设

结合中心工作部署，系统推进年度宣传培训任务，有效提升房安人的专业素养，奏响房安“好声音”。**一是不断强化宣传引导。**聚焦安全生产月主题主线，以“人人讲安全、个个会应急——排查身边灾害隐患”为主题，与区局携手“进社区”举办广场宣传活动，加深群众对房屋安全的认识，营造安全稳定的外部环境。依托龙虎网等媒体平台发布新闻资讯，全年累计在市级以上媒体刊发专题报道 5 篇，有效提升房安人的良好形象。**二是不断完善专家库建设。**按照专业背景、学历、职称、执业资格、工作经历及业绩等对 85 名专家候选人细化分类，解决当前

专家库存在的年龄结构老化、专业结构与需求匹配度不高等问题，构建起一支既精通检测技术又熟悉鉴定流程的房屋安全专业人才队伍。**三是不断加强教育培训。**通过外聘专家授课、市局业务指导等形式，组织开展全市房屋安全管理与鉴定人员年度培训工作，线上、线下参训人员累计达1575人，有力提升房屋安全管理和鉴定人员的知识水平和能力素养。**四是不断提升政务信息报送力度。**紧密围绕中心重点工作，系统制定政务信息年度工作计划，积极营造起浓厚的房屋安全宣传氛围，全年中心共被市两办采用政务信息3篇4频次。

（六）城镇房屋安全体检试点

立足南京实际，积极探索建立覆盖房屋全生命周期的房屋体检，顺利完成本年度房屋体检试点任务。**一是不断强化基础理论研究。**多次组织城镇房屋病害研究、城镇房屋建筑隐患数据分析、房屋体检保险研究等方面的理论研讨，集思广益、谋定后动，为我市出台城镇房屋体检管理办法、操作手册奠定坚实的理论基础。**二是持续完善信息化建设。**完成平台建设需求分析、初步设计方案，配合软件开发公司完成平台一期建设和功能完善。探索建立房屋建筑健康电子档案，及时发现潜在的安全隐患，并针对性地提出整改建议，守护群众生命财产安全。**三是顺利完成房屋体检试点。**起草并完成三方联合体共建合作协议的签订，在传统的现场检查基础上，应用信息化采集工具、无人机红外检测等手段，围绕房屋结构、消防和设施设备安全开展，实现小区维度和建筑维度的健康度全面检查，并在9月

通过专家组验收。

四、存在问题及原因分析

（一）资产管理精细化水平有待提升。因预算编制偏向常态化业务，部分办公设备使用年限比较长，设备老化，整体更新换代进度偏慢。

（二）经费预算管控精细化程度不足。年初预算编制科学性有待加强，因预算编制偏向常态化业务，对突发性、临时性工作预判不足。

五、有关建议

优化预算编制和经费管控。结合历年支出，科学精准地编制年度预算。

六、评价工作开展情况及其他需说明的情况

本部门严格按照财政绩效评价工作部署，组织开展本次绩效自评工作。本年度无其他需说明的情况。

（一）绩效评价工作情况

1. 评价思路及方法

结合本单位法定工作职责、行业中长期发展规划、年度重点工作部署及年初设定绩效目标，从部门决策、部门管理、部门履职、履职绩效四个维度开展部门整体预算绩效综合分析。

本次采用多方法组合评价：一是围绕部门履职成效选用因素分析法、横向比较法等，对比历年预算执行数据，逐项剖析收支变动与履职成效关联。

2. 评价组织与分工

本次专项成立部门整体绩效评价工作组，中心主任任组长，中心副主任任副组长，各科科长为成员。

领导小组下设办公室，设在综合办公室，负责预决算文件、项目台账、政策文件等资料收集整理；指标打分、数据汇总、问题梳理，保障评价工作规范落地。综合办公室财务人员为成员。

3. 评价过程

本次绩效评价分三个阶段推进：

①资料归集阶段：收集年度预算批复、决算报表、管理制度、项目台账、绩效目标申报表等基础资料，完成资料分类归档；

②测算打分阶段：对照评价指标体系，逐项对标数据核算打分，汇总得分数据、梳理短板问题；

③报告编制阶段：汇总评价数据，撰写绩效评价初稿、修改完善形成正式评价报告。

4. 评价指标体系

指标体系围绕单位履职核心、预算管理逻辑、资金使用效益进行设计，立足年度工作重点，兼顾量化指标与定性指标，实现从宏观履职到微观支出的全链条覆盖。

2025 年部门整体绩效评价指标体系共设置 4 个一级指标、18 个二级指标、32 个三级指标。

南京市房屋安全服务中心

2026 年 6 月 16 日

附件：1. 指标体系得分情况

附件 1：　　2025 年南京市房屋安全服务中心部门整体绩效评价指标体系得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	指标说明	评分标准	自评分
A 部门决策（26 分）	A1 决策机制	A11 决策制度的规范性	2	规范	考察部门决策制度的规范性，尤其是关于“三重一大”决策制度的规范化管理是否符合科学决策、民主决策、依法决策标准	部门未建立“三重一大”决策制度，得 0 分；建立“三重一大”决策制度的情况下，2025 年相关的决策制度符合科学决策、民主决策、依法决策的标准，得 2 分；三项决策标准不全部具备时，每缺失 1 项扣除 0.5 分，扣完为止	2
		A12 决策流程的科学性	2	科学	考察部门决策程序是否科学、严密，形成闭环管理	部门决策流程科学、严密，得 2 分；不科学，得 0 分	2
	A2 中长期规划	A21 中长期规划明确性	4	明确	部门中长期发展规划是否指向明确，符合部门未来工作的重点开展方向，规划中关于工作内容、时间进度、责任分工等具有明确要求且具有指导性	没有制定部门中长期发展规划，得 0 分；制定有中长期发展规划，则：①部门中长期发展规划指向明确，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 4 分；②明确性不足，扣 0.5 分；③不明确，扣 2 分	3.5
		A22 中长期规划与部门职能的匹配性	3	匹配	部门所设立的中长期发展规划是否与部门职能相匹配，且对部门各项职能进行针对性规划设计	中长期规划与部门职能相匹配，得 3 分；匹配性不足，得 0.5 分；不匹配，得 0 分	2.5

	A3 年度工作计划	A31 年度工作计划明确性	4	明确	部门年度工作计划是否清晰、明确、可操作；是否符合部门中长期规划	部门年度工作计划明确，符合中长期规划，得 4 分；不够明确，扣 0.5 分，不够符合，扣 0.5 分，可操作性不强，扣 0.5 分；不明确或不符合，得 0 分	4
		A32 年度工作计划与部门职能的匹配性	3	匹配	部门所设立的年度工作计划或整体绩效目标依据是否充分，是否与部门职能的发挥具有高度的匹配性	年度工作计划与部门职能相匹配，得 3 分；匹配性不足，得 1.5 分；不匹配，不得分	3
	A4 部门预算编制	A41 预算编制科学性	4	科学	考察预算编制程序合规性与依据充分性	①部门预算编制程序合规，得 2 分；程序不够合规，扣 0.5 分；程序不合规，得 0 分； ②预算额度测算依据清晰，得 2 分；不够清晰准确，扣 0.5 分；不清晰，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	4
		A42 预算编制匹配性	4	匹配	考察预算编制与部门职责、重点工作任务的匹配性	①预算内容与部门职责匹配，得 2 分；不匹配，得 0 分； ②预算编制与重点工作任务相匹配，得 2 分；不匹配，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	4
B 部门管理（42	B1 预算执行	B11 部门预算执行率	4	100%	部门预算执行率=部门预算实际支出数÷部门预算安排数×100%	达到目标值，得满分；没有达到标准值扣 1 分。	4

分）		B12“三公”经费控制率	4	≤100%	“三公”经费控制率=（“三公”经费实际支出数÷“三公”经费预算安排数）×100%	“三公”经费控制率在100%（含）以下，得满分；每超出1%扣1分，扣完为止	4
	B2 收支管理	B21 收支管理制度健全性	3	健全	部门为加强收支管理、规范收支管理行为而制定的管理制度是否健全完整	已制订收支管理办法、内部财务管理办法等管理制度，得3分；未全部制定，得0分	3
		B22 收支管理执行有效性	3	有效	部门单位的收支管理活动是否按照相关制度开展	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1.5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1.5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	3
	B3 资产管理	B31 资产管理制度健全性	3	健全	考察部门资产管理制度健全完整性	已制订资产管理办法，得3分；未制定，得0分	3

		B32 资产管理执行规范性	3	有效	考察资产管理活动的有效性	①严格遵守流程对资产进行配置、使用、处置，得 1.5 分；未遵守，得 0 分； ②从未发生资产流失，得 1.5 分；否则，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	3
	B4 政府采购管理	B41 政府采购管理制度健全性	3	健全	考察政府采购制度的健全性	建立政府采购管理办法、明确的职责分工，得 3 分；未建立，得 0 分	3
		B42 政府采购管理制度执行有效性	4	有效	考察部门采购管理活动的制度遵从度	①严格执行采购流程进行采购，得 2 分；未严格执行，得 0 分； ②无超标超额采购、重复采购，得 2 分；否则，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	4
	B5 内部控制管理	B51 内控制度健全性	3	健全	考察内控制度的健全性	内部控制制度健全，得 3 分；不够健全，得 1 分；没有建立，得 0 分	3
		B52 内控制度遵从度	3	有效	考察内控制度执行的有效性	部门的日常管理、预算管理、收支管理、资产管理、采购管理等业务模块严格遵守内控制度执行，得 3 分；否则，每缺失一项扣除 0.5 分，扣完为止	3
		B53 内部控制评价	3	执行	考核部门内控评价工作执行情况	部门内控评价报告完善，得 3 分；报告有待完善，扣 0.5 分；没有报告，得 0 分	2.5

	B6 预算绩效管理	B61 组织管理情况	3	健全	考察指标体系设置情况	指标体系健全，得 3 分；不够健全，扣 0.5 分；没有建立指标体系，得 0 分	3
		B62 工作开展情况	3	全面落实	考察预算绩效管理落实情况	预算绩效管理评价工作全面落实，得 3 分；未落实，得 0 分	3
C 部门履职（29 分）	C1 房屋安全应急	C11 是否开展房屋安全应急演练	2	完成	是否组织开展	开展房屋安全应急演练，得满分；未开展，不得分。	2
		C12 房屋安全应急演练处置响应时效性	2	响应及时	是否符合时效性要求	时效性符合要求，得满分；未及时，不得分。	2
	C2 房屋安全日常管理	C21 房屋使用安全宣传	4	全面落实	考核对于房屋使用安全宣传工作的落实情况	开展房屋使用安全管理主题宣传活动，得满分；不开展不得分。	4
		C22 房屋安全培训覆盖率	3	90%	考核对房屋使用安全管理工作人员培训落实情况	培训覆盖率达到或大于 90%得 3 分；每减少 1%扣 1 分，扣完为止。	3
		C22 指导、服务和监督区局开展房屋使用安全管理工作	4	全面落实	考核对区局房屋使用安全管理工作的指导、服务和监督的落实情况	①对区局房屋使用安全管理工作开展指导、服务和监督，得 3 分； ②对区局指导、服务和监督落实到位得 1 分，不够到位扣 0.5 分，不到位得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	4

	C3 房屋安全鉴定管理	C31 南京城镇危房安全鉴定报告备案率	4	100%	城镇危房安全鉴定报告备案率完成情况	城镇危房安全鉴定报告备案率达到100%，得满分；每降低1%扣1分，扣完为止	4
	C4 危险房屋治理监管	C41 在册危房治理情况	4	完成	考核年度危房治理任务完成情况	完成任务，得满分；每降低5%，扣1分，扣完为止	4
	C5 建筑幕墙安全管理	C51 是否开展建筑幕墙安全监督管理	3	完成	是否组织开展	开展建筑幕墙安全监督管理，得满分；未开展不得分。	3
	C6 房屋安全检查	C61 开展房屋安全现场检查指导	3	完成	是否组织开展	开展房屋安全现场检查指导，得满分；未开展不得分。	3
D 履职绩效（3分）	D1 社会效益	D11 加强房屋管理	2	加强	房屋与建筑幕墙安全监管责任事故数，考核房屋管理的质量	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2分；每发生一次扣0.5分，扣完为止；	2

	D2 满意度	D21 社会公众满意度	1	70%	考察社会公众对部门履职的整体满意度情况	达到或超过目标值，得满分；没有达到标准值，每降低 5%，扣除 0.2 分	1
合计			100				98.5