

# 雷州市住房和城乡建设局

## 部门（单位）整体支出预算绩效自评报告

（2023 年度）

### 一、部门（单位）概况

（一）部门（单位）主要职责职能，组织架构、人员及资产等基本情况。

#### 1、单位主要职责职能

（1）负责镇区污水工程年度建设计划、设施维护计划并组织实施和建设验收监督管理。

（2）负责燃气行业管理、资质审查报批、审批，核发经营许可证。

（3）指导全市村镇建设和农村住房建设。

（4）负责核发的《建筑工程施工许可证》批后监管。

（5）负责核发施工许可建筑工程质量和安全、文明施工的监管及项目的竣工验收备案工作。

（6）负责全市保障性住房准入资格审核、房源筹集调配、货币补贴发放和退出等监管工作；负责市政府投资保障性住房项目的组织实施；负责全市棚户区改造的指导、监管；负责市直管公房管理工作。

(7) 负责全市商品房预售许可、商品房预售款使用的审批；监管全市新建商品房销售、存量房转让、房屋抵押等工作。

(8) 负责防空地下室易地建设、防空工程拆除的审批和征收易地建设费；负责单建式人防工程的规划报建、工程建设管理、维护管理等各环节工作；负责监管结建式人防工程质量监督和竣工验收工作。

(9) 负责本行政区域内建设工程的消防设计审查、消防验收备案和抽查工作。

## 2、单位组织架构及人员

2022 年 8 月营商环境行动改革后，我局行政股（室）共有 8 个：办公室、人民防空股、房产市场和物业监管股、建筑市场监管股和科技信息股、行政审批股、城乡建设股、住房改革和保障股、工程质量安全监管股。直属事业单位 2 个：雷州市建设工程施工质量监督站、雷州市房产管理所。

全局干部职工 97 人，其中公务员 36 人，后勤服务人员 8 人（含政府雇佣人员 2 人，政府购买服务人员 1 人）事业编人员 53 人（全额财供 53 人）。副科级以上干部 9 人，其中局长（党组书记）1 人，副局长（党组成员）3 人，一级主任科员 1 人（市管干部），三级主任科员 3 人（市管干部），四级主任科员 2 人（市管干部）。

## 3、单位资产情况

截止 2023 年 12 月，固定资产 80865768.83 元：土地、房屋及构筑物 80358255.69 元，通用设备 306417.01 元，家具、用具、

装具及动植物 201096.13 元。

(二) 当年部门(单位)履职总体目标、工作任务。

1、加大支持和积极引导房地产开发工作力度。

2、加大房地产市场监管力度。

一是积极做好房地产市场监督管理工作，协调相关部门联动，依法监管。二是进一步完善商品房预售许可和资金监管制度，进一步规范行业管理。

(三) 强化建筑及燃气安全生产监管，确保不发生安全生产事故。进一步落实安全生产五大主体责任制；加强建筑施工许可审查审批管理，扩大质量与安全监督受监工程覆盖面；强化建筑工程质量安全巡查监管，全面开展安全生产执法检查；清理和排查建筑工程和燃气行业安全隐患，督促落实整改措施，有效地制止和消除安全隐患。

(四) 市政房屋建设工程质量安全监管工作。

1、开展监督检查。开展专项监督检查，进一步总结经验，民主科学探讨好的监督手段。针对存在问题，继续加强宣传教育工作，切实从根本上消除由于人的不安全行为而导致安全事故的发生。继续加强隐患排查治理，消除现场各类安全隐患，严格监管，继续加大隐患排查治理。对建设、勘察、设计、施工、监理、施工图审查、质量检测单位及各类人员等的违法违规行为进行查处。

2、做好建筑施工安全风险管控。以深基坑、高边坡、高大模板等工程为重点很抓危险性较大的分部分项工程安全管理工作。

作，进一步加强风险管理，做好风险评估和分级管控，采取有效措施坚决遏制建筑施工群死群伤事故的发生；要做好建筑机械设备的检验、维护保养工作，强化企业预防措施，切实防范大型起重机械设备安全事故的发生；要突出高处坠落事故预防，加强作业人员教育培训和安全交底，改善高处作业环境，加强临边洞口防护等的安全检查，提高安全防护标准化、工具化、定型化水平。

3、强化房屋市政工程安全隐患排查整治。认真汲取近期事故教训，按照住房城乡建设部有关安全隐患大排查的工作部署，结合省住建厅近日下发的《关于严厉惩处建筑施工安全生产违法违规行为的意见》、《房屋市政工程使用建筑起重机械“十个不准”规定》（粤建质[2019]175号）要求，举一反三，进一步加大对房屋市政工程安全隐患排查整治。重点排查危险性较大分部分项工程施工方案编制、审核、专家论证以及按方案实施等情况，如发现违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（37号部令）的违规行为，必须依法从严从快处理。

4、开展对消防隐患排查整改工作。加大对施工安全的动态管理，进一步落实施工企业、项目经理、安全员以及监理公司、监理工程师在施工安全方面的责任，确保建筑施工安全和消防安全工作得到有力执行。

## **二、部门（单位）整体支出绩效实现情况**

### **（一）履职完成情况**

#### **1、房地产市场运行情况**

（1）我市2023年1-12月新建商品房批准预售12宗，总面

积 13.57 万平方米，同比减少 11%，总套数 1157 套，同比减少 18%。其中住宅区批准预售 13.25 万平方米，同比减少 11%；套数 1102 套，同比减少 11%；非住宅批准预售面积 0.32 万平方米，同比减少 14%，套数 55 套，同比减少 4%。

(2) 2023 年 1-12 月新建商品房交易总面积 15.86 万平方米，同比减少 17%；交易总金额 10.24 亿元，同比减少 13%；交易总套数 1316 套，同比减少 18%；均价 6459.71 元/m<sup>2</sup>，同比增加 4%。其中新建商品房住宅交易面积 15.38 万平方米，同比减少 17%；交易金额 9.74 亿元，同比减少 13%；交易套数 1255 套，同比减少 18%；均价 6333.76 元/m<sup>2</sup>，同比增加 6%。非住宅交易面积 0.47 万平方米，同比增加 8%；交易套数 61 套，同比减少 18%；交易金额 1.05 亿元，同比减少 27%；均价 10546 元/m<sup>2</sup>，同比减少 27%。

(3) 2023 年 1-12 月新建商品房抵押备案 1230 套，面积 14.81 万平方米，抵押房屋总款 9.28 亿元，银行按揭总 6.52 亿元。

(4) 截止到 2023 年 12 月份商品房库存总面积 30.9 万平方米，库存套数 3088 套。其中商品住宅库存面积 23.8 万平方米，住宅套数 2385 套，非住宅库存 7.1 万平方米，703 套。净去库存总面积 2.3 万平方米，其中住宅净去库存 2.13 万平方米，非住宅净去库存 0.16 万平方米。

## 2、重点工作推进情况

### (1) 保障性租赁住房项目(一期)工作

雷州市保障性租赁住房(一期)项目，该项目总建筑面积约为 7.3 万平方米，将建成 4 栋高层住宅，以建筑面积不超过 70

平方米的小户型为主，共 840 套住宅，配套建设商业、餐饮、健身、托老所、人才交流驿站、工青妇活动中心、绿化景观及小区道路等。目前，1 号、2 号、3 号、4 号楼主体结构已全部封顶，地上部分室内装修及机电安装工程同时施工，目前工程现场形象进度为 76%。计划于 2024 年春节前全部完工。

## （2）危房改造工作

2022 年上级部门下达我市危房改造 156 户，截至目前已动工 156 户，已竣工 156 户，已落实中央补助资金拨付 156 户共计 310.9 万元，已全部完成危房改造竣工验收工作。

## （3）城区黑臭水体整治工作

我市按照《广东省深入打好城市黑臭水体治理攻坚工作方案》要求，排查出 7 段黑臭水体，编著了《雷州市黑臭水体治理方案》、《雷州市城区强弱补短排水纳污建设项目可研报告》，2022 年已整治完成水仙南沟、麻扶溪（管茂段）、麻扶溪（墨城段）3 段黑臭水体；2023 年安排整治东沟和西沟 2 段黑臭水体，已纳入雷州市中心城区老旧小区基础设施改造项目（东西沟片区），该项目现正在招标中；2024 年安排整治环城北沟和东运河 2 段黑臭水体，确保 2025 年全面完成城区黑臭水体治理工作任务。

## （4）雷州市污水厂二期和环城东等四条污水专管工程

雷州市污水厂二期和环城东等四条污水专管工程建设项目位于雷州市附城镇墨亭村附近，在雷州市污水处理厂内闲置空地及相关路段沿线。该项目建成后处理规模为 5 万吨/天，加上原一期日处理污水 2 万吨，总处理规模为 7 万吨/天，总用地面积约 80

亩。同时，配套建设四条污水主干专管，长度约 18.73 公里，计划总投资 3.7422 亿元。其中：厂区工程约 10095.17 万元；管网工程约 19016.09 万元；工程其它费用约 5543.55 万元；基本预备费约 2772.38 万元。

目前工程进度具体情况如下：

现场已完成管线施工 15898 米（已全部完成）。工程进度已完成 100%。

①污水厂完成工艺管线 2000 米（工艺管已完成）。

②污水厂 15 个单体内全部设备已完成安装。

③污水厂围墙、道路及场地平整已全部完成。

④污水厂完成外电接入。

⑤污水厂各单体设备已完成调试，正在进行整体联动调试，完成联动调试后进行培菌。

#### （5）镇级污水处理厂

由于 PPP 项目公司内部原因，PPP 项目已于 2021 年 6 月全面停工。在项目停工后我市主要领导高度重视，多次召开专题会议研讨解决方案。最终决定由雷州市发展投资控股集团有限公司牵头，统计剩余工程量，进行收尾。现污水厂项目已铺设管网长度约为 301.0752 公里，厂区主体施工完成了总进度的 99%，一体化泵站已安装 44 座。并通过特许经营招标确定了运维方，运维单位已经进入全面运维阶段。

#### （6）燃气储配站布点工作

为贯彻落实广东省住房和城乡建设厅发布的粤建城商

〔2021〕127号文件《广东省住房和城乡建设厅关于征求〈广东省燃气管理条例（征求意见稿）〉意见的函》精神，合理布局液化石油气储配站，推行城镇规划设计和安全管控，落实适用、经济、绿色、安全的新时期公共设施布置方针。根据雷州市政府已批的《雷州市燃气专项规划（2018-2035年）》计划近期于雷州市域新建8座液化石油气储配站（松竹、雷高、调风、英利、覃斗、唐家、客路、纪家）。促进城镇燃气的统筹发展，保障燃气供应的安全规范、节能高效。

#### 目前进展情况

①制定《雷州市新建液化石油气储配站项目实施方案（初稿）》，召开我市燃气储配站规划布点推进会，根据《雷州市燃气专项规划（2018-2035年）》，计划在松竹、雷高、调风、英利、覃斗、唐家、客路、纪家等8个镇新建8座液化石油气储配站，要求各镇按照方案要求进行选址，提供不少于15亩的项目用地。

②牵头市自然资源局、市土地储备中心对已提供选址的南兴、雷高、调风、英利、覃斗、唐家、客路、纪家进行复核和测绘。

③调整《雷州市新建液化石油气储配站项目实施方案（初稿）》，目前正在中介超市选取了服务单位，正在开展规划调整编制。

#### （7）百县千镇万村工作

为深入学习贯彻党的二十大精神，全面落实《中共广东省委

关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》及《中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅印发<关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施意见>的通知》部署要求，在新起点上推动全市镇村高质量。

### 进展情况

①完成我市 21 个镇（街道）系统性分类工作。

②结合雷州市实际和工作需要，印发了《雷州市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班工作方案》。

③为贯彻落实上级部署，强化乡镇联城带村功能，推动我市中心镇做大做强，我市印发了《雷州市做大做强中心镇行动方案》、《雷州市农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》、《雷州市圩镇人居环境品质提升行动方案》、《雷州市关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”建设高品质县镇村的工作方案》。

④为推动我市全域高质量发展，我局结合实际，参照《广东省做大做强中心镇行动方案》，指导龙门镇制定了《雷州市龙门镇关于做大做强中心镇及美丽圩镇建设实施方案》，根据省厅修改意见，待龙门镇修改完成后上报湛江。

### （二）履职效果情况

一是加强理论学习。认真组织学习党的二十大精神以及习近平新时代中国特色社会主义思想，不断提高政策理论水平，强化依法行政的意识和能力。二是加强业务培训。为提高业务骨干的

业务水平，局特别安排一些业务骨干到湛江及网上参加各种培训。通过技能培训，切实提高了干部职工依法行政和业务水平。三是配齐中层干部。为确保各项工作的顺利进行，我局配齐中层干部，加强中层干部带头理事实力。

### 三、部门（单位）整体支出绩效中存在问题及改进措施

#### （一）主要问题及原因分析

1、单位预算配置工作不到位，未能根据单位整体支出需求配置好预算，同时预算执行和管理工作没做好，导致决算数超出预算数；人员不足时未能及时补充；财务制度也是随着经济形势和历史变化进行不断的变化，创新机制正在不断加强，要求财务工作水平越来越高。

2、由于政府财政资金投入紧缺，部分工程进度滞后。

4、商品房预售资金的监管难度大，历史遗留问题楼盘的商品房预售资金无法监管，拨付使用未能规范化，存在金融风险。

5、从房地产运行基本情况数据分析看，非住宅商品房交易严重萎缩，交易能力不足，库存消化周期过长。

6、保障性住房用地选址困难，可控操作难度大，遗留问题较多。

#### （二）改进的方向和具体措施

1、建议加强政策学习，组织单位人员认真学习《新预算法》等相关法规、制度，提高单位领导对全面预算管理的重视程度，增强财务人员的预算意识，坚持先有预算、后有支出，没有预算不得支出的支出理念。

2、细化预算指标，提高预算科学性。预算编制前根据年度

内单位可预见的工作任务，确定单位年度预算目标，细化预算指标，科学合理编制部门预算，推进预算编制科学化、准确化。年度预算编制后，根据实际情况，定期做好预算执行分析，掌握预算执行进度，及时找出预算实际执行情况与预算目标之间存在的差距，纠正偏差，为下一次科学、准确地编制部门预算积累经验。

3、全面完成城区污水处理厂二期和环城东等四条污水专管工程建设项目建设工作。

4、加强建筑施工及燃气安全生产监管力度，全面开展安全生产执法检查；清理和排查建筑工程和燃气行业安全隐患，督促落实整改措施，及时有效消除安全隐患，确保安全生产零事故。

5、继续加强行政审批人员培训，把主动服务优质服务常态化，优化营商环境。

6、强化建筑市场监管，坚决治理建筑领域拖欠农民工工资行为，探索分阶段核发施工许可证、缩小施工图审查范围，落实工程担保和降低担保成本的政策，运用市场化手段防范和化解工程建设风险。

7、加大房地产市场调控工作力度，加强商品房预售许可审批的规范管理和商品房预售资金监管资金监督，坚决制止房地产开发企业捂盘惜售、虚假房源、炒作乱市、哄抬房价等违规经营行为，积极规范和引导房地产市场监督管理和市场稳定发展。

#### **四、绩效自评结果拟应用和公开情况**

通过预算执行情况、整体绩效指标完成情况等进行绩效自评，检验资金支出效率和效果，及时总结经验，改进管理措施，

完善工作机制，有效提高资金管理水平和使用效率。同时，按照财政部门的统一要求，对绩效评价情况予以公开。

雷州市住房和城乡建设局

2024年8月16日

