

附件 4

2025 年度岳阳市房地产交易中心 整体支出绩效自评报告

部门（单位）名称：（盖章）

年 月 日

（此页为封面）



2025 年度岳阳市房地产交易中心

整体支出绩效自评报告

一、部门（单位）基本情况

（一）职能职责

1、参与拟订房屋交易相关的行政规章、地方性法规、规章和规范性文件的事务性工作。

2、负责主城区（含岳阳楼区、经济技术开发区、南湖新区、城陵矶新港区，下同）商品房和存量房买卖合同示范文本推广、住房全生命周期管理“一网通办”的行政辅助工作。

3、负责主城区办理网签备案系统入网认证和商品房项目现房销售备案、房屋面积和楼盘表管理、房屋测绘成果备案的行政辅助工作。

4、负责主城区房地产中介管理、中介机构备案、房屋租赁管理和房屋租赁备案的行政辅助工作。

5、负责主城区房地产交易市场管理、房源信息核验、房地产成交价格申报以及同级别土地上住房交易平均价格的测算和发布等行政辅助工作。

6、负责市主城区房屋交易管理以及协助财政、税务部门征收房地产交易环节税费的相关事务性工作。

7、负责市主城区范围内新建商品房买卖合同、存量房买卖合同、房地产租赁合同、房地产抵押合同的网签备案及其变更、撤销等事务性工作。

8、负责楼盘表的建立、变更和管理，负责房地产交易网签备案系统建设的事务性工作。

9、负责市主城区存量房交易资金监管的事务性工作。

10、负责与市不动产登记中心建立联席制度，确保信息互联互通，流程清晰顺畅，及时协商解决工作中的问题，确保房屋交易职能运行顺畅、管理有序、部门配合、方便群众。

（二）机构设置

我中心为岳阳市住房和城乡建设局下属的正科级公益一类事业单位，内设综合室、新建商品房市场管理室和存量房市场管理室。

根据岳阳市编委核定，我中心全额拨款事业编制 21 名，设主任（正科级）1 名，副主任（副科级）5 名。截至 2025 年 12 月 31 日，我中心事业编制在职人员 20 名，退休人员 2 名。

二、一般公共预算支出情况

（一）基本支出情况

2025 年度，本中心一般公共预算基本支出总金额为 356.27 万元，其中：人员经费支出 325.92 万元，主要包括：

基本工资、津贴补贴、奖金、伙食补助费、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费、退休费、医疗费补助、其他对个人和家庭的补助；公用经费支出 30.35 万元，主要包括：办公费、印刷费、邮电费、差旅费、维修（护）费、工会经费、福利费、其他交通费用、其他商品和服务支出。

（二）项目支出情况

2025 年度，本中心无项目支出。

三、政府性基金预算支出情况

本中心无政府性基金预算支出。

四、国有资本经营预算支出情况

本中心无国有资本经营预算支出。

五、社会保险基金预算支出情况

本中心无社会保险基金预算支出。

六、部门整体支出绩效情况

2025 年，我中心在市住建局党组的坚强领导下，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神 and 二十届历次全会精神，认真落实中央、省、市关于房地产市场平稳健康发展的决策部署，紧紧围绕“服务民生、规范市场、防范风险”三大核心任务，以“四强”党支部建设为抓手，坚持“稳市场、防风险、优服务、促发展”

工作主线，持续优化交易服务、强化市场监管、提升数字效能、防控交易风险，各项工作取得积极成效，为促进我市房地产市场平稳健康发展贡献力量。以下为 2025 年我中心取得的工作成果：

（一）深化品牌创建，激发队伍活力。持续推进“安居先锋行”党建品牌建设，深入开展“先锋创建促提升”活动。一是打造“红色引擎”：设立“党员先锋岗”和“党员责任区”，推行“首问责任制”和“限时办结制”，将服务承诺公开上墙，接受群众监督。二是践行“一线工作法”：开展“主题党日进楼盘、政策服务惠民生”系列活动，组织党员干部深入项目一线、引导党员参与“旅发大会”、东风湖净滩等志愿活动，累计发放宣传资料 1000 余份，现场解答群众咨询 200 余人次，变“坐等上门”为“主动服务”，切实解决群众急难愁盼问题。

（二）打造团购品牌，稳定市场预期。今年，围绕群众合理住房需求，我中心联合市局房地产服务中心持续开展房地产团购活动，不断优化购房供需对接。先后在我局一楼大厅、天伦中心、华容东山镇湖南火电国能岳阳电厂、湖南石化等地举办了以“致敬劳动光荣，共襄旅发盛会”“国庆钜惠，畅购好房”“服务央企、畅购好房”等为主题的团购活动。在此活动中，我们积极向群众讲解购房政策、贷款办理、资金监管、合同网签等流程，有效促进市场消费信心提升。

（三）深化便民工程，优化数字服务。持续优化“住建360找房”小程序，实现房源核验、网签“网上办、自助办”。今年已完成小程序界面升级，并组织人员深入481个小区及22个重点区域开展驻点宣传，有效提升了平台的认知度和影响力。

（四）落实购房补贴，保障民生实事。截至12月底，累计完成商品房买卖合同网签备案共计5659份，受理购房补贴申请1862份，补贴金额约3404万元。同时办理存量房买卖合同网签和资金监管业务16笔，监管资金总额3336万元，实现“应签尽签、应管尽管”。通过严格执行网签备案制度，有效防范“一房多卖”、资金挪用等风险。

（五）推进大厅建设，创新服务模式。为落实《关于进一步促进岳阳市城区房地产市场平稳健康发展的若干措施》相关部署，我中心牵头推进我局一楼“天天房交会”线下房地产交易大厅建设，探索形成政府指导、协会协同、企业参与、群众受益的房产交易服务新模式。交易大厅规划面积约四百五十平方米，定位为新建商品房、存量房、中介服务、金融服务、装修服务集中展示、交易和咨询的综合平台，致力于为市民提供公开透明、全程免费的线下购房和卖房服务。

（六）规范交易备案管理。严格执行现售备案管理制度，已累计完成新建商品房现售备案项目17个，住宅2094套，面积26.7万平方米，商业及教育2182套，面积8万平方米。

信息公示透明、程序规范。

（七）严格网签合同备案。积极推广湖南省新建商品房预售及现售合同示范文本；完成全市 113 个合同模板审核；完成商品房网签合同信息查询 93 份，查询房屋 9745 套；完成房屋交易内部限制及解除房屋 134 件，涉及房屋 248 套，有效防范交易风险。

（八）强化交易资金监管。全面推进存量房交易资金监管，本年度已顺利开展多笔监管业务，保障交易资金安全。同时，通过建立“廉政风险防控清单”和发布“企业诚信红灰黑榜”，引导行业诚信经营。

（九）常态开展监管检查。联合多部门开展“双随机、一公开”现场检查，针对机构备案资质不规范、房源核验停滞等共性问题进行严肃处理，并建立整改复查机制。

（十）高效处置信访矛盾。规范处置“12345”热线及市长信箱件 180 次，处理国家信访局信访件 3 件，处理其他信访件 37 件，办结率达 100%，依法妥善处理涉及变相返本销售等违法行为的查处案件，切实维护购房人权益。

七、存在的问题及原因分析

（一）预算管理规范化水平有待提高。一是预算指标设置不够科学，预算编制的精准度有待提升；二是预算执行呈现“前松后紧”态势，经费支出节奏把控不严，未能实现全年均衡有序支出，影响了资金使用效益和绩效管理成效。

(二) 财务管理人员专业能力有待提升。财务人员对相关政策法规学习不够系统深入，规范化管理意识和风险防控意识相对薄弱，专业素养与精细化财务管理工作的要求尚有差距。

八、下一步改进措施

(一) 强化预算全流程管控。结合年度工作职责、业务开展情况及历年支出数据，提高预算编制的精准度和与实际需求的匹配度；建立健全预算执行动态监控机制，均衡把控全年预算执行进度，强化预算刚性约束，确保预算执行有序、高效。

(二) 加强财务人员专业教育培训。定期开展财务制度，预算管理，内控规范等业务学习，提升财务人员业务素养和履职能力，夯实单位财务管理基础。

九、部门整体支出绩效自评结果拟应用和公开情况

我中心整体支出绩效自评将在上级主管部门网站上同步公开。

其他需要说明的情况

无

报告需要以下附件：

1. 部门整体支出绩效评价基础数据表
2. 部门整体支出绩效自评表
3. 项目支出绩效自评表（一个一级项目支出一张表）
4. 政府性基金预算支出情况表
5. 国有资本经营预算支出情况表
6. 社会保险基金预算支出情况表

附件 1

2025 年度部门整体支出绩效评价基础数据表

财政供养人员情况 (人)	编制数		2025 年实际在职人数		控制率	
	21		20		95.24%	
经费控制情况 (万元)	2024 年决算数		2025 年预算数		2025 年决算数	
三公经费	0		0.5		0	
1、公务用车购置和维护经费	0		0		0	
其中：公车购置	0		0		0	
公车运行维护	0		0		0	
2、出国经费	0		0		0	
3、公务接待	0		0.5		0	
项目支出：	29.22		0		0	
1、业务工作经费	0		0		0	
2、运行维护经费	0		0		0	
3、市级专项资金	29.22		0		0	
办证专项经费	29.22		0		0	
公用经费	15.68		34.05		30.35	
其中：办公经费	15.23		33.05		30.29	
水费、电费、差旅费	0.45		1		0.06	
会议费、培训费	0		0		0	
政府采购金额	16.98		16.4		0	
部门基本支出预算调整	263.2		366.63		356.27	
楼堂馆所控制情况 (2025 年完工项目)	批复规模 (m²)	实际规模 (m²)	规模控制 率	预算投资 (万元)	实际投资 (万元)	投资概 算控制 率
	0	0	0	0	0	0
厉行节约保障措施	1. 党员干部起模范带头作用，精打细算，厉行节约，严格控制公用经费。 2. 加强对预算管理及财务收支管理。严格按照“先有预算后有支出”预算管理要求，控制经费预算，对超预算资金严格管控；加强财务收支管理，对支出每笔费用认真审核，对不符合规定的费用拒绝支付，把控资金支付的合规性、合法性、准确性。					

说明：“项目支出”需要填报基本支出以外的所有项目支出情况，“公用经费”填报基本支出中的一般商品和服务支出。

填表人： 填报日期： 联系电话： 单位负责人签字：

附件 2

2025 年度部门整体支出绩效自评表

市级预算 部门名称	岳阳市房地产交易中心							
年度预算 申请 (万元)	年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	得分		
	年度资金总额	315.07	366.63	356.27	10	97.17%	9.72	
	按收入性质分:			按支出性质分:				
	其中: 一般公共预算: 356.27			其中: 基本支出: 356.27				
	政府性基金拨款:			项目支出:				
	纳入专户管理的非税收入拨款:							
年度总体 目标	预期目标			实际完成情况				
	1、完成各类房屋交易备案, 提高服务质量, 不断优化工作流程, 更加便民利民, 为企业和群众多办实事; 2、按工作需要, 及时、规范使用资金, 确保各项工作正常运转。			年度总体目标全部完成				
绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成值	分值	得分	偏差原因分析及改进措施
	产出指标 (50 分)	数量指标	完成商品房合同备案数	≥5000 份	5659 份	5	5	
			完成房屋网签查询数	≥5000 套	9745 套	5	5	
			完成房屋交易内部限制及解除内部限制业务笔数	≥100 笔	134 笔	5	5	
		质量指标	完成房屋网签查询办结率	≥95%	100%	10	10	
			商品房买卖合同备案办结率	≥95%	100%	10	10	
		时效指标	人员工资福利和津补贴发放	≤10 个工作日	10 个工作日内	5	5	
		成本指标	预算控制数	财政预算资金内	财政预算资金内	10	10	
	效益指标 (30 分)	经济效益指标	不适用	不适用	不适用	0	0	
		社会效益指标	房地产交易风险降低	有所降低	交易风险有所降低	15	15	
		生态效益指标	不适用	不适用	不适用	0	0	
		可持续影响指标	促进房地产市场平稳健康发展	房地产市场平稳健康发展	房地产市场平稳健康发展	15	15	
	满意度 指标 (10 分)	服务对象 满意度指 标	群众满意度	≥95%	100%	10	10	
	总分					100	99.72	

填表人:

填报日期:

联系电话:

单位负责人签字: