

2024年度岳阳市公共租赁住房房屋运营服务中心整体支出绩效自评报告

部门(单位)名称: (盖章)

2025年 7月



2024 年度岳阳楼区岳阳市公共租赁住房运营 服务中心整体支出绩效自评报告

一、单位基本情况

岳阳市公共租赁住房运营服务中心为区政府所属正科级公益一类事业单位。根据相关文件，我中心为：主任 1 名，副主任 3 名，核定事业编制为 38 名。目前我中心在岗在编人员 36 名，临聘人员 5 人。

单位内设股室（根据岳编办通〔2011〕154 号文件）9 个：办公室、房屋管理股、工程股、财务股、存量公房管理股、市场管理股、直管公房管理股、公共租赁住房管理股，法规股。

二、一般公共预算支出情况

（一）基本支出情况

2024 年本单位基本支出 625.06 万元。其中，其他城乡社区支出 422.86 万元，其他城乡管理事务管理支出 2.3 万元，住房公积金支出 37.4 万元，机关事业单位基本养老保险缴费支出 49.75 万元，事业单位离退休支出 88.77 万元，其他残疾人事业支出 2.31 万元，其他社会保障和就业 1.54 万元，事业单位医疗支出 20.13 万元。

（二）项目支出情况

2024 年度本单位项目支出 2368.25 万元，其中，其他科学技术支出 0.75 万元，其他计划生育事务 2.14 万元，其他城乡社区支出 261.4 万元，老旧小区改造 87.61 万元，其他支出 2016.33 万元。

三、政府性基金预算支出情况

2024 年度本单位无政府性基金安排的支出。

四、国有资本经营预算支出情况

2024 年度本单位无国有资本经营安排的支出。

五、社会保险基金预算支出情况

2024 年度本单位无社会保险基金安排的支出。

六、部门整体支出绩效情况

今年以来，在区委、区政府坚强领导下，我中心以学习习近平新时代中国特色社会主义思想为主线，全面贯彻二十大、二十届三中全会精神，深入领会思想，紧扣工作重心及年度任务，认真履行相应的服务职能，有效推动各项工作稳步发展。今年共完成租金收缴约 832 万元，完成全年任务。腾退违规居住房屋 38 套。现将 2024 年度主要工作汇报如下：

一、年度工作概述

2024 年，中心深入贯彻方针政策，充分发挥党组织核心作用。在党建方面，党总支按照上级党组织的部署和安排，于

今年6月进行了换届选举，中心党总支更趋向年轻化，更具备基层党组织工作要求，同时对党支部的成员分布进行了优化调整，确保每个部门都有党员小组，实现了党组织的全覆盖，今年以来先后开展了专题学习讨论3次，组织党员群众对习近平总书记重要讲话、党纪学习2次、党课5节、决策宣讲学习1场。同时，在区直机关工委的引领下，结合区纪委监委清廉机关建设要求，我中心开展了一系列活动，通过组织廉政教育党建活动、观看警示教育片等形式，加强党员的廉洁自律意识，营造风清气正的机关工作氛围。在意识形态方面，中心高度重视，成立了由主要领导任组长的意识形态工作领导小组，定期召开专题会议，研究部署意识形态工作。以党的创新理论为指引，组织开展了多次政治理论学习和专题研讨活动，深入学习党的最新理论成果和方针政策。通过集中学习、个人自学、交流研讨等多种方式，不断提升干部职工的政治素养和理论水平。

二、特色亮点工作

（一）积极主动，配合巡察工作顺利完成

按照区委统一部署，自7月中旬开始，区委第八轮第一巡察组对我中心开展为期40个工作日的巡察工作。巡察期间，我中心高度重视，成立专班，靠前指挥。各股室各部门勇于担当，相互协作，全力配合巡察组各项工作。一是做到深刻认识，部署到位。把巡察工作做为重要政治任务抓好；二是专班统筹，把控到位。对于巡察组交办的的问题，逐条逐项细化整改措施，

落实整改任务，做到即知即改、立行立改；三是统一出入，衔接到位。为避免材料多头报送，记录混乱的局面出现，力求向巡察组提供的各项数据准确、清晰，责任到人。同时，建立登记台账，严格登记，规范文件材料分类、整理和保存，方便巡察工作的开展。下一步我中心将根据巡察组意见进行整改，做到举一反三，力争将公租房的工作推向新台阶。

（二）聚焦主业，服务高质量发展大局

1. 今年，我中心持续针对住房保障运营管理上存在的相关问题，列出问题清单，成立专项工作小组，由一把手担任组长，分管领导具体负责，经租各股为单位，机关各股室抽调人员。责任到人，联动配合，深入一线，在各保障性住房小区上门上户、认真排查，全面开展房屋转租、转借、转卖专项整治清理行动。截至今年9月，共摸底排查3080户，其中有40户存在转租现象，有20户转卖，89户欠租。收回往年拖欠租金累计66万元，腾退违规居住房屋38套。另一方面根据上级部门部署安排，同时对辖区内房屋及门店进行了安全隐患排查及综合整治责任划分，加强环境卫生死角、盲区的重点清理。

2. 为进一步提升住房保障运营管理水平，今年9月，中心智慧公租房信息化集成项目开工建设。该项目在春蕾家园、春兰家园、春华家园小区的出入口、楼道、电梯间等重点区域安装监控点位和人脸梯控系统，做到无死角监视。提升公租房租赁管理，降低管理和运营成本，该项目硬件设施在2024年11

月中旬完工，现正进行信息录入工作。中心还在9月启动了小区附属设施升级改造。该项目主要包括春蕾家园入口新装道闸、春兰家园新建钢结构单车棚、洗手间漏水维修、春华家园新建钢结构单车棚、小区树木剪枝等，已于10月完工。

3. 根据区委区政府对岳阳楼区历史文化街区改造工程的安排部署，我中心积极配合工作。据统计，我中心在该改造工程范围内有23栋房屋，60多户住户。现已针对该项工作召开数次专会，并成立腾退小组，现已签约53户，腾退5户，预计本月15日之前可全部腾退完成。

4. 落实隐患排查，筑牢房屋安全底线。针对公房中危旧房屋多、管理难等问题，中心制定了房屋维修管理制度和房屋安全管理应急预案，建立层层绩效考核办法，各股室每季度下所进行考核。同时中心领导不定期对春华家园、春兰家园等所辖小区、市场开展了全面的消防安全隐患排查，将消防安全工作责任落实到人，并定期维护更新小区内消防设施、消防器材等基础设施；对梅溪桥市场、成诚市场仓库的各租赁户的货物进行了排查，杜绝危险货物的存储；对各市场、小区的落水管和下水道进行全面的排查和有效的疏通清理。多措并举确保辖区的房屋安全管理明晰可控。

二、存在的问题和困难

（一）中心历史遗留问题较多，欠租率较高，收欠工作推进难度大。

(二) 住房管理闭环尚未形成，转卖、转租、转借等违法行为依然存在。

(三) 工作内容存在滞后性和不适应性。部分人员专业素养和学习主动性有所欠缺，有时只是满足于完成任务。如何创造性地开展工作表现得不够突出。工作进取意识不强，缺乏超前意识，在工作效率上还有待进一步提高。

(四) 工作主动性不够，在收租、维修过程中与住户沟通不够积极。主动联系、服务租户的意识有待加强。下一步要形成制度，以分管领导牵头，对住户定期走访，深入住户沟通，形成较好的工作氛围。

三、2025 年工作计划

(一) 着力实现党建引领，推动党建工作全面进步。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，持续深入学习党的二十大、二十届三中全会精神，推动“两个确立”内化于心、外化于行。一是着力推动党支部标准化建设，确保基层党组织建设强基固本。提升党员教育质量，实现学习全覆盖，全面提升党员党性修养和服务能力。激活基层党组织活力，确保每一名党员成为组织的中坚力量。二是锻造干部人才“梯队”，推动队伍壮大，完善选人用人机制，激励忠诚、干净、有担当的优秀干部。通过多层次、多形式的培训，打造一支能担事、善成事的高素质干部队伍。三是筑牢思想文化“阵地”，增强文化引领，用二十届三中全会精神为职工注入信念。挖掘和利

用本地红色资源，传承红色基因，引导职工将信仰内化为工作动力，凝聚全员力量，营造积极向上的学习氛围。四是提高政治站位，增强廉洁意识，切实落实中央八项规定精神。中心党总支委扎实主体责任，强化执行力，加强对本中心干部职工的监督，持续纠治“四风”，增强廉洁自律自觉性和坚定性。五是切实加强意识形态领域的管理和引导，进一步强化理论武装、将意识形态工作摆上重要议事日程，与中心工作同安排、同部署、同检查。

（二）借力巡察整改，推动中心工作良性发展。以2024年巡察整改为契机，深入检查剖析问题，全面认领，举一反三，以改促进，扎实推进巡察组反馈问题的综合整改、一体整改，把整改抓深抓实。一是提高政治站位，增强行动自觉。把抓好巡察整改工作作为明年重要政治任务，真抓实抓认真抓，务必抓出成果抓出实效。二是坚持问题导向，针对巡察报告上的问题制定整改方案，逐条研究制定整改措施，建立跟踪问效机制。三是落实整改责任，传导责任压力，将整改问题细化分成具体问题，明确整改任务、明确整改责任领导、明确整改责任人员、明确整改措施、明确整改时限，扎实有序的推进全中心的整改工作。

（三）加大违法行为整治，确保“屋”尽其用。利用智慧公租房系统，组织工作人员对所辖小区各承租人的申请、配租、家庭成员等历史数据做好梳理和导入，反复核对修改，确

保信息准确无误，实现租户信息及时、准确、全覆盖。同时依托智慧公租房系统，分批次录入承租户人脸、指纹等基础信息，完善远程监控状态、大数据分析等功能，清晰掌握房屋动态，在保障承租家庭日常生活的同时，力争有效控制违规转租、转借、转卖等管理问题，实现高效、智慧、可持续的管理。

（四）加大收租力度，确保完成全年经济目标任务。一是建章立制明确租金收缴、管理等相关责任，规范租金收缴相关管理流程，增强管理效能，优化管理流程，实现科学管理。二是营造氛围促宣传。通过在公租房小区张贴租金收缴告知书、上门发放催缴通知书、向保障对象宣传公共租赁住房相关政策，告知欠租行为的利害关系，促使租户自觉遵守政策法规。三是建立长效机制，持续加大日常监管力度，强化动态管理，对发现的不符合入住条件的住户做到及时清退，让真正需要住房的困难群众“住有所居”，增强住房困难群众的获得感、幸福感和安全感。