

2025 年度岳阳市直管公房运营服务中心整体 支出绩效自评报告

部门（单位）名称：岳阳市直管公房运营服务中心

2026 年 6 月 30 日



2025 年度岳阳市直管公房运营服务中心整体 支出绩效自评报告

为切实做好 2025 年度部门整体支出绩效自评工作，提高财政资金使用效益，根据上级指示精神，结合实际，我单位迅速组织成立了绩效评价工作小组，同以往各小组采取交叉检查与座谈方式听取今年来的所有情况，包括检查基本支出与项目支出等有关账目，收集整理支出相关资料进行分析、总结，现将我单位整体支出绩效自评结果报告如下：

一、单位基本情况

（一）职能职责

负责贯彻执行公共租赁房屋管理的法律、法规和政策，参与拟定公共租赁房屋管理的政策法规文件；制定公共租赁房屋运营管理的各项制度；负责公共租赁房屋的管理、维修、租金收取工作，协助实施公共租赁房屋危旧房的改造及公共租赁房屋的征迁工作；负责公共租赁房屋运营腾退管理；负责查处有关违法违规行为，协调处理运营管理过程中有关信访问题；负责公共租赁房屋资产保值增值及安全管理工作；完成上级部门交办的其他工作。

（二）机构设置

根据党和国家机构改革“三定”方案：现共有编制 37 人，实有 38 人。单位领导岗位 4 个。其中：正科级 1 人，副科级 3 人。内设股室 8 个：计财股，住保股，工程股，稽查股，房管一所，房管二所，春和所，办公室。

二、一般公共预算支出情况

（一）、基本支出情况

全年基本支出为 1166.61 万元，其中：

1、工资福利支出 534.29 万元，占总支出的 45.80%。主要用于基本工资、津补贴、绩效工资、资金、职工养老保险、工伤保险、职工医疗保险、公积金等方面。

2、商品和服务支出 539.82 万元，占总支出的 46.27%。其中办公费 7.81 万元、印刷费 1.12 万元、水费 0.57 万元、邮电费 0.95 万元、电费 5.48 万元、物业管理费 11.79 万元、维修维护费 68.44 万元、工会经费 5.3 万元、其他交通费用 24.79 万元，税金及附加费用 389.18 万元、其他商品和服务支出 24.39 万元。

3、对个人和家庭的补助 92.50 万元，占总支出的 7.93%。

(二)、项目支出情况

2025 年公租房管理与房屋修缮方面的项目支出决算数为 1148.93 万元，占总支出的 49.62%。其中：物业补贴经费支出 98.51 万元，主要用于公租房物业补贴与公租房日常管理及零星支出；维（修）护及配套设施改造的支出为 939.44 元，主要用于公租房日常修缮方面的支出及公租房小区配套设施改造；编外人员工资及福利等为 87.70 万元；项目实施中发生的商品和服务支出 23.27 万元。

三、政府性基金预算支出情况

我单位 2025 年度无政府性基金预算。

四、国有资本经营预算支出情况

我单位 2025 年度无国有资本经营预算支出。

五、社会保险基金预算支出情况

我单位 2025 年度无社会保险基金预算。

六、部门整体支出绩效情况

2025 年，我中心积极履职，不断强化管理，圆满完成了年度各项工作目标。通过加强预算收支管理，不断建立健全内部管理制度，梳理内部管理流程，部门整体支出管理水平得到明显提升。一组组数据记录今年持续发力打好各仗的奋斗足迹，切实可感的成果传递出坚定的信心。根据部门整体支出绩效评价指标体系，我单位 2025 年度部门整体支出绩效情况如下：

一、运行成本方面

我中心严格按照财政批复的预算支出，成本预算严格控制在预算内，无超预算项目支出。严格控制“三公经费”支出。注重提高资金安全性，严格执行“收支两条线”的规定，坚持做到量入为出，以收定支。

二、管理效率方面

我中心按照区财政批复的用款计划支付报账资金，积极与区财政国库等协调资金支付业务，极力保障资金有效及时支付。使财政收支预算执行得到了良好的制度保障和实施效果。对财政资金建立了事前预测、事中控制、事后督查的全流程监管机制。

三、履职效能方面

2025 年，在区委、区政府的正确领导下，直管公房运营服务中心全面贯彻党的二十大精神，紧扣全区中心工作，突出本单位职责和牵头负责的重点任务，围绕城市六治、民生实事、安全生产等领域狠抓落实。积极推进公租房租金收缴入库，着力规范公租房小区秩序，全面加强单位作风建设。干部职工团结一心、主动担当作为，在建设名副其实的核
心引领区新征程上干在实处，跑在前列。现将本单位 2025 年工作总结如下：

1. 租金收缴攻坚有力。面对经济下行压力和特殊群体欠租难题，创新推行“分类施策、错时上门、联合联动”工作法，全年完成租金收缴545万元，超额完成年度目标；收回历史欠租107.5万元，有效保障了国有资产收益和管理资金良性循环。

2. 管理秩序日趋规范。纵深开展公租房乱象专项整治，通过“入户核查+档案比对+群众监督”机制，全年收回违规公租房5套，整治违规转租转借15户、违规改变房屋结构2户，并对典型案例进行曝光，有力维护了公房分配的公平公正。

3. 历史难题逐步破解。全力推动不动产办证历史遗留问题化解，解决了邓家湾公221栋、桃花井1-5栋、太子庙公701栋的“办证难”问题。紧扣第四届旅发大会和城市更新要求，发扬连续作战精神，按期完成洞庭南路历史文化街区102户公租房腾退任务，并节约政府投资约500万元，保障了城市更新项目与公房保障工作的协同推进。

4. 维修安全保障并重。全年统筹投入维修资金210万元，完成各类工程维修542处，维修及时率和群众满意度分别达100%和95%以上。强化安全防线，更换消防器材256个，开展安全培训演练4次。针对春和家园电梯重大安全隐患，积极争取资金120万元启动更新计划，预计2026年动工建设，切实守住公租房居住安全底线。

5. 数字赋能效能提升。启动智慧房管平台建设，完成公租房信息管理系统升级，核心业务实现数字化管理，工作效率提升30%。完成住保、工程、财务、行政全门类档案电子化加工，建立了高效便捷的电子档案查询系统，实现档案资料“一键查询”动态管理。

6. 民生服务优化升级。深化“放管服”改革，推行“一站式”服务，压缩办理时限30%。畅通诉求渠道，全年受理各类诉求53件，全部按时

办结。聚焦“飞线充电”隐患，完成3个试点小区充电棚建设。配合推进小区基础设施完善和绿化提升，群众居住幸福感持续增强。

（七）、存在的问题及原因分析

1. 改革创新深度有待拓展。公租房管理数字化、智能化建设仍需深化，线上报修、政策咨询等便民服务场景尚未完全覆盖。公租房经营权市场化改革后的长效管理机制有待进一步探索和完善，运营模式创新步伐需加快。

2. 队伍建设仍需加强。面对数字化改革、城市更新等新任务，部分干部职工的创新思维、专业能力和攻坚本领存在不足，特别是物业管理数字化、法律事务、工程维修等方面的专业人才储备较为欠缺，与高质量发展要求存在差距。

3. 历史遗留问题化解难度大。部分涉及债务化解、资产移交等方面的历史遗留问题，因涉及面广、协调环节多、政策支撑不足等原因，解决进程未能完全达到预期，在一定程度上制约了中心整体工作的高效推进。

4. 党建业务融合可更深。党建品牌特色不够突出，党建引领业务发展的结合点和载体有待进一步创新，融合的深度和广度需持续加强。

5. 精细化管理水平待提升。政策宣传的精准性和形式创新有待加强，特别是针对老、弱、病、残等特殊群体的宣传方式需改进。日常监督的常态化、针对性有待进一步增强，公租房小区精细化管理标准需进一步完善。

八、下一步改进措施、工作建议

1. 持续强化政治建设，把稳高质量发展方向舵。持之以恒用党的创新理论武装头脑、指导实践、推动工作。严格落实意识形态工作责任制，

守牢意识形态阵地。深化党支部标准化规范化建设，促进党建与业务深度融合，打造“党建+公租房管理”特色品牌，以高质量党建引领保障事业高质量发展。

2. 深化智慧管理应用，激活提质增效新引擎。完善智慧房管平台功能，拓展线上申报、缴费、报修、投诉等全流程服务场景。加强数据安全管理与共享，为科学决策提供支撑。积极探索公租房智能化动态监管新模式，提升违规行为排查预警效率。

3. 加快民生实事落地，绘就幸福安居新图景。全力推进春和家园老旧电梯更新工程，确保按期高质量完成。扩大电动自行车充电棚建设覆盖面，力争实现公租房小区全覆盖。持续推进不动产办证等历史遗留问题化解，切实解决群众“心头难”。

4. 聚力攻坚遗留问题，破除事业发展绊脚石。加大与财政、国资等相关部门的协调力度，积极争取政策支持，建立历史遗留问题“清单管理、项目推进”机制，集中力量攻坚债务化解、资产移交、房产办证等难题，力争取得实质性突破。

5. 全面加强队伍建设，锻造担当作为生力军。加大业务培训和实践锻炼力度，重点加强数字化管理、法律法规、群众工作等方面的能力培养。积极引进专业人才，优化队伍结构。完善考核激励机制，激发干部职工干事创业的内生动力。

6. 筑牢廉洁安全防线，营造风清气正好生态。压紧压实全面从严治党主体责任，加强租金收缴、维修工程、房源分配等关键领域廉政风险防控，紧盯关键岗位和重点环节强化监督。常态化开展纪律教育和警示教育，深化作风建设，营造崇廉尚实、担当作为的浓厚氛围，为住房保障事业健康发展提供坚强纪律保障。

九、单位整体支出绩效自评结果拟应用和公开情况

根据楼区财政局规定，我单位将在楼区政府门户网公示 2025 年度绩效自评结果，接受社会各界的监督。

十、其他需要说明的情况

无。

附件1



2025年度岳阳市直管公房运营服务中心
整体支出绩效评价基础数据表

财政供养人员情况	编制数		2025年实际在职人数		控制率	
	37		38		102.70%	
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		0	
1、公务用车购置和维护经费	0		0		0	
其中：公车购置						
公车运行维护						
2、出国经费						
3、公务接待						
项目支出：	1099.19		1308.78		1148.93	
1、业务工作经费	70		70		70	
2、运行维护经费	352.24		368		350.3	
3、本级专项资金	676.95		870.78		728.63	
公用经费：	64.74		64.8		64.8	
其中：办公经费	7.87		10		10.81	
水费、电费、差旅费	3.3		3.5		6.18	
会议费、培训费						
政府采购金额	464.05		290.11		302.72	
部门基本支出预算调整						
楼堂馆所控制情况 (2025年完工项目)	批复规模 (㎡)	实际规模 (㎡)	规模控制率	预算投资 (万元)	实际投资 (万元)	投资概算控制率
	0.00	0.00		0.00	0.00	
厉行节约保障措施	优化支出结构·， 优先保障民生与重点领域支出， 从严控制非刚性支出， 厉行节水节电防止浪费。					

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”填报基本支的中一般商品和服务支出。

填表人： 彭友 填报日期：2026年6月30日 联系电话： 19967293032 单位负责人签字：

2025年度岳阳市直管公房运营服务中心整体支出绩效自评表

预算部门名称			岳阳市直管公房运营服务中心							
年度预算申请 (万元)			年初预算数 (万元)	全年预算数 (万元)	全年执行数 (万元)		分值	执行率	得分	
			年度资金 总额:	1090.98	2475.39		10	93.54%	9.35	
			按收入性质分:					按支出性质分:		
			一般公共预算:	1436.61			其中: 基本支出:	1166.61		
			政府性基金拨款:	0.00						
			纳入专户管理的非税收入:	438.00			项目支出:	1148.93		
其他资金	1038.78									
年度总体目标			预期目标					实际完成情况		
			负责公共租赁住房维修与国有资产出租收入520万元的租金收取工作，在368万元的预算指标内开展对公租房的维修确保房屋居住安全					本年实际完成551.71万租金收缴，超额完成租金收缴目标。在非税收入拨款预算内及时对需维修的公租房进行修缮，按规定支付物业补贴确保各个公租房小区物业服务有序开展。		
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	评扣分标准	分值	得分	偏差原因分析及改进措施	
绩效指标	产出指标	数量指标	租金收缴	520	551.71	完成收缴任务得满分，每少5万扣	10	10		
		质量指标	房屋维修	368	350.3	预算内完成维修目标得满分，每多支出5万元扣1分	10	10	部分工程存在待付质保金	
		时效指标	租金收缴完成	2025年12月31日	2025年12月31日	在截至时间点完成租金任务得满分，每超十天扣一分	10	10		
	效益指标	经济效益	应收尽收	520	551.71	完成收缴任务得满分，每少5万扣1	10	10		
		社会效益	居有定所	定性	开展了各项综合性服务，确保公租房租户居住稳定	未达指标值酌情扣分	10	10		
		生态效益	居住安全	定性	及时对公租房小区进行修缮，开展入户排查，宣讲各项安全事项确保公租房小区安全稳定	未达指标值酌情扣分	10	10		

	可持续影响指标	惠民政策	定性	积极落实了国家规定政策，降低特殊租户的生活成本	未达指标值酌情扣分	10	10	
满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众满意度	100%	95%	达95%以上得满分，每少1%扣0.1分	5	4.5	续将进一步深入开展公租房
成本指标	经济成本指标	控制在预算内	438	420.3	预算内完成维修目标得满分，每多支出5万扣1	5	5	部分工程存在待付质保金
	社会成本指标	提升政府形象	定性	各公租房小区本年度未发生重大舆论影响事件	单位工作促进了社会发展和公共福利，无不良影响，得满分，存在负面影响一次	5	5	
	生态环境成本指标	对自然环境造成的负面影响	定性	本年度各项工作的开展未导致生态环境出现负面影响	未达指标值酌情扣分	5	5	
总分		98.85						

填表人： 彭友 填报日期：2026年6月30日 联系电话： 19967293032 单位负责人签字：

2025年度岳阳市直管公房运营服务中心项目支出绩效自评表

项目支出名称	公租房维修							
主管部门	岳阳市直管公房运营服务中心				实施单位	岳阳市直管公房运营服务中心		
项目资金(万元)	资金来源	年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	得分	
	其中:当年财政拨款	368	368	350.3				
	上年结转金额	0	0	0				
	其它资金	0	0	0				
	年度资金总额	368	368	350.3	10	95.00 %	9.50	
年度总体目标	预期目标				实际完成情况			
	对辖区内的公共租赁房屋进行日常修缮与维护				及时对需维修的公租房小区进行修缮，按规定支付物业补贴确保物业服务有序进行。			
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	数量指标	公租房修缮数	管理的公租房资产	对各房管所报修工程及时修缮。	10	10.00	
		质量指标	房屋维修完成率	100%	95%	10	10.00	
		时效指标	房屋修缮及时性	100%	95%	10	10.00	
	效益指标	经济效益指标	维修支出数	368	350.3	10	10.00	存在部分待付质保金
		社会效益指标	公租房小区居住条件	定性	通过对公租房小区及时维修确保租户居住安全稳定。	10	10.00	
		生态效益指标	生态环境改善情况	定性	各项维修工程未损害小区内生态环境。	10	10.00	
		可持续影响指标	公租房资产可持续	定性	通过及时维修，确保公租房整体结构安全稳定可长期使用。	5	5.00	
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益对象满意度	100%	95%	5	4.50	部分服务仍存在需改进完善的地方，后续将进一步深入开展公租房相关政策的宣讲，积极与租户沟通交流
	成本指标	经济成本指标	控制在预算内	368	350.3	10	10.00	存在部分待付质保金
		社会成本指标	对社会发展造成的负面影响	定性	各维修工程未对社会发展造成负面影响	5	5.00	
		生态环境成本指标	对自然生态环境造成的负面影响	定性	各维修工程未对自然生态环境造成负面影响	5	5.00	
	总分					100	99.00	

2025年度岳阳市直管公房运营服务中心项目支出绩效自评表

项目支出名称	编外用工人员经费							
主管部门	岳阳市直管公房运营服务中心			实施单位	岳阳市直管公房运营服务中心			
项目资金(万元)	资金来源	年初预算数	全年预算数	全年执行数	分值	执行率	得分	
	其中:当年财政拨款	70	70	70				
	上年结转金额	0	0	0				
	其它资金	0	0	0				
	年度资金总额	70	70	70	10	100.00%	10.00	
年度总体目标	预期目标			实际完成情况				
	及时发放编外用工人员经费，各项工作有序开展			及时发放了编外用工人员经费，保障各房管所工作有序运转。				
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	数量指标	租金收缴数	520	551.71	10	10.00	
		质量指标	租金收缴数完成率	100%	106.1%	10	10.00	
		时效指标	租金收缴完成时间	2025年12月31日	2025年12月31日	10	10.00	
	效益指标	经济效益指标	应收尽收	520	551.71	10	10.00	
		社会效益指标	公租房小区环境和谐	定性	本年度未发生重大舆论事件	10	10.00	
		生态效益指标	生态环境改善情况	定性	本年度各项工作开展未影响生态环境	5	5.00	
		可持续影响指标	公租房资产保护情况	定性	及时进行租金收缴，对欠租租户上门催缴	10	10.00	
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益对象满意度	100%	95%	5	4.50	部分服务仍存在需改进完善的地方，后续将进一步深入开展公租房相关政策的宣讲，积极与租户交流沟通
	成本指标	经济成本指标	控制在预算内	70	70	10	10.00	
		社会成本指标	对社会发展造成的负面影响	定性	未对社会发展造成负面影响	5	5.00	
		生态环境成本指标	对自然生态环境造成的负面影响	定性	未对自然生态环境造成负面影响	5	5.00	
	总分					100	99.50	

填表人：彭友 填报日期：2026年6月30日 联系电话：19967293032 单位负责人签字：