

区住建和城乡建设局 2022 年部门整体 支出绩效自评报告

一、基本情况

（一）部门概况

1. 主要职能。

区住房城乡建设局贯彻落实党中央、省委和市委关于住房和城乡建设、人民防空工作的方针政策和决策部署，按照区委工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对住房和城乡建设、人民防空工作的集中统一领导。主要职责是：

（1）组织实施住房和城乡建设、人民防空相关政策和标准；监督执行相关行业发展战略、中长期规划；指导各镇街住房和城乡建设、人民防空工作。

（2）负责拟订全区住房制度改革和住房保障政策并组织实施；指导、监督全区住房制度改革和住房保障工作；组织建立和完善全区住房保障体系；拟订人才住房等政策并组织实施；组织落实住房保障任务，会同相关部门落实保障性住房、人才住房等政策性住房配建任务；组织编制和实施全区住房保障中长期发展规划、保障性安居工程年度建设计划和住房保障分配计划；参与编制保障性住房建设用地储备规划和年度计划。

（3）负责房地产开发行业的行政管理工作；负责房地产市场监测；负责房地产市场管理；负责房屋交易、租赁、评估、中介市场的监督管理，负责商品房预售许可及后续监督管理，负责房地产评估、中介、租赁行业的监督管理。

（4）负责房屋使用和维护（含安全普查、安全鉴定、农村泥砖房改造、应急抢险、白蚁防治等）的监督管理；负责房屋安全监督管理工作，统筹协调既有建构筑物的外立面安全监管；负责全区历史建筑修缮监督管理；统筹危房改造工作；统筹和规范政府直管房管理工作。

（5）负责全区物业管理行业的监督管理；拟订物业管理相关规定并组织实施；指导和监督物业专项维修资金管理等工作。

（6）牵头会同有关部门统筹推进地下管线综合管理，加强对地下管线建设管理工作的指导与监督检查；统筹全区地下综合管廊建设和运营监督管理工作；参与城市地下空间开发利用和建设管理。

（7）负责结建式人防工程（轨道交通除外）建设、维护的监督管理。

（8）组织拟订本区城市更新规划和总体工作方案，拟订城市更新中长期建设规划及年度计划；负责城市更新项目标图建库工作；负责城市更新项目基础数据普查工作；统筹组织城市更新片区策划方案、项目实施方案的编制和审核工作；负责全区城市更新项目的统筹实施、监督和考评；负责

统筹城市更新政府安置房的筹集与分配等管理工作；统筹城市人居环境改善工作。

（9）负责城乡照明工作；拟订城乡公共照明（含景观灯光照明）的规划；承担城乡照明行业的监督管理；会同应急部门制定应急避护场所建设方案、定期对应急避护场所进行动态检查维护及安全性评估。

（10）负责规范和指导全区村镇建设，促进城乡建设统筹发展；统筹指导农村中心镇和重点镇建设；统筹市、区投资的村镇建设计划安排；统筹推进市名镇名村和宜居示范村镇建设工作；参与、协助农村人居环境改善工作；参与历史文化名镇、名村的保护工作。

（11）监督管理建筑市场及各方主体行为；指导和监督房屋建筑工程招标投标和工程造价；负责建筑业企业、工程质量检测等企业的资质管理；指导、监督和管理散装水泥、预拌混凝土，预拌砂浆和混凝土预制构件的发展工作。

（12）监督执行工程勘察设计行业管理规章制度；负责工程勘察设计市场和企业资质监督管理；负责大中型建设项目初步设计（含概算）审查工作。

（13）指导和监督房屋建筑及市政基础设施工程质量安全和文明施工管理，以及施工许可管理；组织或参与较大工程质量安全事故调查和处理；指导和监督建筑材料、建筑构配件、建筑设备等在建筑工程建设中的使用。

（14）负责推进建设科技进步、绿色建筑和建筑节能工

作；推进建设领域标准化工作；负责绿色建筑和建筑节能的监督管理。

（15）组织住房和城乡建设统计工作；指导监督建设行业专业技术资格评审；指导建设行业从业人员职业技能培训和职业技能鉴定工作，指导和推动建筑产业工人培育和队伍建设。

（16）负责编制区人民防空建设规划并组织实施；审批防空地下室建设、防空工程拆除；参与人防工程竣工验收；指导人防工程的平时开发利用。

（17）依法承担建设工程消防设计审查、消防验收、备案、抽查及建设工程消防相关行政处罚等工作。

（18）完成区委、区政府和上级相关部门交办的其他任务。

2.机构情况

花都区住房和城乡建设局下设行政单位 1 个；事业单位 8 个，其中：参照公务员单位：1 个，财政核拨单位 8 个。

与 2021 年相比无变化。

3.人员情况

广州市花都区住房和城乡建设局总编制数 190 人，其中，行政编制 40 人，事业编制 150 人；在职在岗实有编制人数 171 人（行政编制 37 人、事业编制 134 人），离退休人员 51 人。

与 2021 年相比，我局行政人员新增 1 人，参公单位减

少 1 人，事业单位人员新增 1 人。

（二）年度总体工作和重点工作任务

1.全员促整改，立行立改见成效

我局深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神，学习贯彻习近平总书记关于生态文明建设重要论述等文件精神，严格落实从“五个方面抓整改”，实现“三个转变”，取得“七个成果”等工作要求，坚持把整改作为头等大事和必须完成好的政治任务，从政治、思想、作风、制度、能力五个方面深入剖析问题根源、吸取教训，确保从源头上进行整改，取得初步成效，43 项牵头整改工作任务中，10 项任务已完成，33 项任务已取得阶段性成果并长期推进。通过整改，全局人员思想认识提高，底线思维增强，对习近平生态文明思想、人民城市理念、历史文化保护的理解有了进一步加深。

2.战疫冲一线，尽锐出击勇担当

根据疫情形势，我局响应号召，迅速部署，组建应急队伍、围蔽专班等应急力量，积极参与到全区的“封控区水码专班”“隔离酒店专班”“支援外区防疫突击队”“支援镇街防疫突击队”等防疫战线中，全力满足“0408”“0427”“1012”等突发疫情各阶段的人力需求，做好方舱医院、隔离场所等建设，累计派出 3000 多人次参与支援，其中“1012”疫情局领导带领 60 余名干部职工组成的“水码专班”通宵达旦实施封控达 260 余公里防止疫情外溢；组建 5 批次 160 余人海珠区、新雅街、花城街等重点区域突击防疫队，25 人驻点区集中隔离场所专

班、区转运隔离专班、区陆空口岸专班，助力打赢疫情防控攻坚战，彰显了我局的责任与担当。

3.抢抓新机遇，推动行业稳发展

（1）多管齐下，实现建筑业产值正增长。一是积极开展建筑业招商引资工作。成功引入中电建集团、中建西部等央企在花都区成立子公司。二是鼓励和支持民营建筑业企业以联合、兼并、重组等形式，建立现代企业制度，助力 12 家建筑业企业升级资质，提升市场竞争力。三是抓住建筑产业改革新趋势。以“低碳建筑科创”和“绿色建材”业务为切入点，大力发展绿色建筑、绿色新型建材、智能建筑、装配式建筑业务，推动中建四局“湾区低碳科创智造园”和东方雨虹绿色建筑建材生产基地正式投产。2022 年我区建筑业产值约 458.87 亿元，同比 2021 年（413 亿元）增加 11.1%。四是构建高质量融通协同发展产业体系。围绕建筑业和规划设计产业高质量发展总体目标，联合市规划和自然资源局花都区分局印发了《广州市花都区构建“链长制”推动建筑业和规划设计产业高质量发展三年行动计划(2022-2024 年)》，促进我区建筑业和规划设计产业的工业化、数字化、智能化、绿色化、生态化升级。

（2）多头发力，强化房地产市场信心。一是暖企助企靠前服务。成立房地产专项工作小组，召开了 16 场专题会议，采取个别辅导、走访企业、组织专场暖企座谈会等方式，收集和梳理企业开发销售中的难点堵点，协调解决备案价调

整、预售证申请等问题，促使新增房源尽快入市，增强企业销售信心。2022年我区核发商品房预售许可证44宗，预售面积91.87万平方米；商品房网签销售面积85.79万平方米；房地产完成投资额222.27亿元，同比下降2.5%。二是专班下沉深挖潜在购买力。联合多部门对275家企业以及行业协会、商会、区属银行、共青团组织联盟等进行购房政策及人才政策宣讲，拓展意向购房人员879人并安排专人对接，助力解决青年、企事业单位人员安居难题。三是提升花都“显示度”。联合广电传媒、戴德梁行、房地产导刊等行业内资深融媒体撰写10篇推文并通过媒体矩阵发布，阅读量达31万人次。扩大购房人群受众面，在广州地铁全线投放“宜居宜业”宣传短片、制作“空铁门户 幸福花都”车身广告在多站台宣传、“十一”前后开展“花都探房”直播、推广“花都云购房”小程序及发放《花都区购房宝典》宣传册等，全方位、多角度宣传花都区位价值。

4.磨好绣花针，绣出老城新活力

（1）旧厂房“工改工”类微改造获全市首批，助力企业升级改造。制定印发了《花都区关于加快推进旧厂房“工改工”类微改造工作的实施方案》和《花都区旧厂房“工改工”类微改造项目工作机制》，进一步完善工作机制，细化任务分工及时间节点，分批分类有序推进项目，着力把改革试点做深，为实现老城市新活力提供强大动力。目前广州信邦智能装备股份有限公司等9宗完善历史用地手续的旧厂房项目

已签订出让协议，得到企业的好评与称赞；马瑞利汽车零部件等 9 宗旧厂房“工改工”类微改造项目实施方案已经花都区实施城市更新工作领导小组会议原则通过并批复，正在开展用地报批工作。

（2）旧村改造统筹规划，因地制宜稳妥推进。一是**统筹规划**。以“一村一策基础数据”为依托，结合城市体检、历史文化保护及防止大拆大建等要求，深化完善《花都区旧村改造统筹规划研究》并形成终期成果。二是**完善政策**。编制《复建安置资金监管及支付管理的政策（征求意见稿）》《花都区旧村庄合作改造类项目公开引入合作企业的指导意见（试行）》，更深更细推进和规范我区旧村改造工作。三是**稳步推进**。目前横潭村河西经济社复建区、融资区、示范区项目建设稳步推进。田美村东南经济社正进行签约、拆迁工作，同步推进复建区施工建设。三东村（含罗仙村八经济合作社）项目片区策划方案已通过 2022 年第七次区实施城市更新工作领导小组会议审议，拟呈报上级审批部门。三华村项目已完成基础数据调查初步成果村内公示工作，正在加快推进数据核查，目前区智都公司与中旅双方初步协商，同步启动合作协议编制和策划工作。

（3）老旧小区改造资金多方筹措，改造走出新路径。建立老旧小区改造资金政府与社会力量、居民合理共担机制。一是**率先引入社会资本**。以旧人大老旧小区有机更新项目（示范区）为探索试点，在全市率先引入社会资本参与老旧

小区规模化建设运营，由政府与社会投资组合实施，利用存量资源，提供社区服务产品，发挥国有资源社会效益，现已基本完成投改管运试点及智慧社区建设工作。项目纳入国家住建部及省住建厅联系点、作为广州市老旧小区引入社会资本试点项目，被省住建厅列入全省可复制推广成功经验项目。

二是合理落实居民出资责任。出台《广州市花都区老旧小区纳入年度改造计划流程指引（试行）》，以完善小区后续管养、缴纳改造诚意金作为切入点，激发居民主人翁意识，逐渐改变“政府搭台、群众看戏”的尴尬局面，引导群众变“要我改”为“我要改”。如梯面居委房改房，为广州市首例居民出资参与老旧小区改造并由业主自治组织管理共有资金的既有居住社区。目前包括梯面居委房改房在内的 7 个老旧小区居民积极响应，筹集后续管养维护资金 50 多万元，自行建立自管组织或成立业主委员会，试点工作初见成效。

（4）既有住宅加装电梯审批提速，指引保障早落地。

创新实施加装电梯清单制审批，全面压缩既有住宅加装电梯手续办理时长，规划审批从 21 个工作日压缩至 9 个工作日，使用登记从 15 个工作日压缩至 3 个工作日，审批效率大幅上升。进一步补齐制度和执法短板，印发《关于对〈花都区既有住宅加装电梯工作方案〉进行补充说明的通知》，成立区级既有住宅加装电梯施工质量安全专项检查联合小组，有效引导和规范我区既有住宅加装电梯工作，确保加装电梯安全落地，打造老百姓家门口的放心工程，圆老旧小区居民“电

梯梦”。今年我区完成加装电梯 150 部，拨付既有住宅加装电梯补助资金 2550 万元。

5.紧盯关键点，织密项目监管网

（1）审批改革经验获全市推广借鉴。我区率先施行规划、人防、消防、施工许可四证跨部门联办，将办理时限由 47 个工作日压缩到了 5 个工作日，事项入选市优化营商环境典型经验复制推广借鉴清单，在全市推广。持续做好助企纾困工作，妥善解决消防审批领域历史遗留问题，指导企业完善消防备案手续。

（2）项目审批及事中事后监管制度不断完善。结合整改工作落实，制定并印发了《加强花都区城市建设重大事项及重大工程报备制度》《广州市花都区政府投资工程建设项目（房建类项目）联审决策建设方案编制指引》《广州市花都区住房和城乡建设局关于加强政府投资房屋建筑和市政基础设施工程项目审批和事中事后监管的通知》《关于印发〈加强花都区城市建设重大事项及重大工程报备制度〉的通知》等文件，对政府投资房建类项目建设方案中的树木保护专章、历史文化风貌保护专篇、防范大规模拆建专篇等内容作出具体要求和指引，明确和规定我区城市建设重大事项及重大工程报备的范围、报备的内容以及报备的程序等，进一步建立健全长效机制，有效保障重大项目建设顺利实施。切实加强招投标监管，依法遏制和打击招投标领域违法犯罪行为，确保招投标程序规范。

（3）重点民生工程项目建设稳步推进。狠抓疫情防控和安全生产工作，进度方面严密制定倒排工期计划，加大“人、材、机”投入和储备工作，有序推进我区重点工程项目建设。雅瑶中学、三东小学、市民广场综合体（图书馆、青少宫、大剧院）等3个项目顺利完工并交付使用。广清城际安置区（乐同、前进、军田安置区）、圆玄中学、市民广场公共人防工程项目等项目已全面进入装饰装修施工阶段。其中备受关注的中山大学附属仁济医院项目已有阶段性进展，行政楼已于2022年5月31日封顶，医技楼和住院楼已于2022年9月10日封顶（对比原计划提前1个月）。广州北消防站已主体封顶，新雅消防站已完成主体封顶。

（4）工程质量安全监管取得实效。以重大危险源（危大工程）管控为重点，防高坠、防汛防风、消防安全、限额以下小型工程施工安全为次重点，严格落实“一线三排”工作机制，持续抓好在建项目安全生产隐患排查整治，检查在建工地共2966项次，行政处罚立案查处18宗，有效遏制安全事故发生。工程质量水平进一步提高，花都区中轴线石岗安置区二期工程荣获“广州市建设工程质量五羊杯奖”，通过打造机场三期扩建（平西二期安置区标段二）、（平西安置区-北区）、（龙口-小布安置区）3个智能建造和建筑工业化协同发展试点项目，培育机场三期扩建（平西安置区-南区）、广清城轨（新华街三华安置区）、中电建大湾区科创中心3个精品工程，发挥示范引领作用，以点带面，促进我区建筑

领域高质量发展。

6.聚焦民所盼，保障住有安乐居

（1）满足住房保障需求。筹集保障性租赁住房。公平公正做好 2022 年户籍家庭公共租赁住房分配工作。成立区保障性租赁住房领导工作小组，强化组织保障，加快推动保障性租赁住房建设、筹集和管理等工作，2022 年我区已筹集保障性租赁住房 10446 套，完成市下达任务。**首次配售人才住房。**2022 年 2 月开展了首批重点招商引资企业人才住房摇珠配售活动，为区内 24 名招商型人才配售了人才住房，我区人才住房工作顺利迈出第一步。**升级改造闲置公房。**积极争取财政资金支持，投入 190 余万元对我区狮岭镇红荔楼项目进行修缮，并将升级改造后的老旧闲置直管公房整体租赁给区第二人民医院，为 110 余名医护实习生提供住宿，保障疫情防控工作后勤需要。**落实租金减免工作。**对符合减免条件的直管公房非住宅租户累计减免租金 260.66 万元。

（2）保障购房者权益。维护房产交易市场秩序。制定印发《广州市房地产市场秩序专项整治工作方案》，与区市场监管局、区教育局、区公积金管理中心组织开展 3 次联合执法检查行动，对 48 家房地产企业是否在销售部沙盘四个角落安装“风险提醒牌”进行定期巡查，并对区内在售房地产企业认购至网签期间预售款缴存情况进行核查，防止资金体外循环。**着力稳控问题楼盘。**按照“一类问题一套办法，一个楼盘一个方案”的工作思路，组建问题楼盘“一案一专班”，

统筹各方力量对 13 个“问题楼盘”开展稳控及风险化解工作，通过设立维稳账户、全面管控项目建设资金、定期召开专题会议、搭建沟通平台、协调按揭银行放款、督查复工进度、协助申请借款资金、引荐公司合作、破产重整理清债务等方式，推动实现融创 B2 区项目完全复工、奥园誉湖湾项目基本竣工，颐和盛世 F 区通过“抵押物置换”方式成功涂销第一批房屋抵押。

（3）确保房屋安全。重点推进自建房安全专项整治工作，制定印发《花都区自建房安全专项整治工作方案》，集合多方力量确保按时完成经营性自建房排查及安全隐患整治工作，已完成排查归集住建部系统 267162 栋。**稳步推进历史建筑结构修缮，**邀请第三方专业公司对炭步镇塱头村近光里巷口书室、大同别墅、裔高姚公祠和平东村平东七队 141 号民居开展修缮技术咨询服务。将炭步镇塱头村历史建筑近光里巷口书室历史建筑修缮纳入区应急抢险救灾工程，有效开展抢救性维修保护，目前已完成修缮工作。**扎实推进既有房屋常态化监督管理工作，**完成 348014 栋房屋灾害普查和 16 户削坡建房整治，加强直管房、在册危房的日常巡查和督修排危，切实做好各项房屋安全管理工作。

（4）规范物业管理。创新党建引领小区治理新模式，推动万象物美小区获评省级“红色物业”示范点，推动成立小区物业管理委员会 52 个，成功创建绿色社区 17 个，组织物业管理政策法规培训 4 次，调解物业管理行业纠纷 36 宗，

审批物业专项维修资金使用申请 281 宗，对 326 个物业小区的防疫工作、防汛防风、用电设施、电动车安全、高层建筑消防安全等进行全覆盖检查和整治，让群众住得安心住得舒心。

7.城乡齐发展，治理日益精细化

美丽圩镇建设整治成效显著。6 个圩镇“村收集、镇转运、区处理”的生活垃圾收运处置体系基本实现全覆盖；生活污水处理设施不断完善，运营管理日益规范化；通过“清理、拆除、整治”行动，消除“空中蜘蛛网”等违章乱架现象 217 宗，圩镇人居环境不断改善。正积极推进花东镇、花山镇、梯面镇、狮岭镇 4 个“宜居圩镇”和炭步镇、赤坭镇 2 个“示范圩镇”创建，目前已完成镇级自评、区级初核和市级验收工作。**照明设施精细化管理**，路灯普查及台账电子化项目已完成初验，即将逐步实现全区照明设施管理数字化，加快故障保修及数据更新。解决有路无灯问题，在玉棠路、棠柏路等多路段增设路灯，并督促镇街做好农村路灯接收和维护工作。**日常做好人防工程维护管理**，使人防工程保持良好的战备状态，发挥防护能力。**城市体检精准把脉**，《广州市花都区 2022 年城市体检工作报告》《广州市花都区 2022 年城市体检社会满意度调查报告》从生态宜居等八个专项分析评价城市建设发展状况，专题聚焦新冠肺炎疫情防控、自建房安全专项整治、老旧管网改造和地下综合管廊建设等四个方面的工作情况，提炼形成城市问题和整治任务导向的治理清单，建立与

实施城市更新行动相适应的城市规划建设管理体制机制和政策体系，为下一年度城市建设提出意见和对策建议。我区新民、聚贤社区被市住建局遴选为广州市城市体检治理示范区四区之一。

8.党建立品牌，提升组织战斗力

积极培树机关党建品牌。先后召开局党组会 2 次、局机关党委会 3 次、支部党员大会 14 次，精心挑选党建品牌，反复研磨确定党建品牌名称为“筑梦家园”，结合局业务职能丰富拓展品牌内涵，将局机关文化融入品牌创建之中，不断提升党建品牌政治价值和文化价值。**努力推动党建业务融合。**创新推行“3+4”城市更新工作模式，通过建强政策解读、纾难解困、为民服务 3 个平台，推行决策共谋、发展共建、效果共评、文化共享 4 项机制，推动实现“人民城市人民建，人民城市为人民”。全市率先聘请法律顾问搭建城市更新政策解读平台，组织召开法律顾问意见征询会 5 次，接待村民 310 余人，解答村集体各类问题 70 余个。**从严治局创建模范机关。**围绕保密工作、政务公开、信访处理、综治维稳、平安建设等工作，组织开展依法行政、文明执法等内容教育，构建权责清晰、运转顺畅、廉洁高效的运行体系。组织局作风纪律建设联合检查小组每周不定期对全局干部职工作风纪律情况开展检查，发现问题及时督促整改。今年来，共发出检查通报 11 份，对 28 名干部职工提出批评教育，对 3 名科室领导进行提醒谈话。

（三）部门整体收支情况

我局将按照区委区政府的工作部署，继续认真履行城乡建设和住房管理工作职责，为我区的住房管理和城乡建设工作做出应有的贡献；扎实开展城市更新工作，推动老城区焕发新活力；加强建筑行业管理，抓好工程质量安全；坚持改善民生，加强住房保障和房屋安全管理；保持房地产市场健康运行，推动物业服务行业规范发展，稳步推进民生工程建设。

2022 年，我部门实际支出 107,058.28 万元，预算完成率 99.99%，比 2021 年增加 9.42%。

（四）部门整体绩效管理情况

我部门 2022 年度绩效目标为我局将按照区委区政府的工作部署，继续认真履行城乡建设和住房管理工作职责，为我区的住房管理和城乡建设工作做出应有的贡献。

我局已按要求制定《广州市花都区住房和城乡建设局预算绩效工作管理办法》，并按要求实行。

二、综合评价分析

（一）自评结论综述

我部门整体支出绩效自评为 97.82 分，根据财政预算绩效管理要求，我部门组织对 2022 年度一般公共预算项目支出开展绩效自评，共涉及资金 13,266.71 万元，占一般公共预算项目支出总额的 100.0%；组织对 2022 年度政府性基金预算项目开展绩效自评：共涉及资金 93,791.57 万元，占政

府性基金预算项目支出总额的 100.0%。

(二) 各项工作任务绩效目标完成情况分析

一级 指标	二级指标	三级指标	年度指标值	实际完成指标值
履职 效能	住房保障和维护监 管方面	维修工程验收合格率	100%	100%
		加固和围蔽间数、面积	55 间, 6253 平 方米	55 间, 6253 平方 米
	安全监督管理及绿 色建材方面	开展建筑节能和装配 式建筑宣传推广活动	1 次	1 次
		每季度抽检 14 家混凝 土企业	已完成 56 次	已完成 56 次
	村镇建设及路 灯照明方面	路灯等照明设施亮灯 率	主干道 98%, 次干道、支路 96%	主干道 98%, 次 干道、支路 96%
		照明设施完好率	>90%	>90%
	房地产市场及 物业管理行业监管 方面	出具房地产市场调研报告	1 份	1 份
		宣传推广我区宜居宜 业城市形象, 推介我区知名 地产企业和品质楼盘	有效推广	有效推广
	城市更新改造 方面	推进 13 个老旧小区改 造项目的实施工作	13 个老旧小区	13 个老旧小区
		有效改善老旧小区居 住环境, 完善公共基础设施	有效改善	有效改善

（三）各重点任务项目支出完成情况分析

1.“白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施三期工程（花都区项目）（5月专债）”项目，预算59,000万元，已支出59,000万元，完成年度预算100%。该项主要用于由广州机场建设投资集团有限公司组织开展白云国际机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施三期工程立项、规划、建设等工作，保障白云国际机场三期扩建工程项目顺利进行，推进临空经济示范区建设。

2.“城维计划-花都区照明设施维护管养费用”项目，分上年结转和本年下达两部分：上年结转的预算3,300.2万元，已支出3,300.2万元，完成年度预算100%；本年预算5,708.04万元，已支出5,529.58万元，完成年度预算96.87%。该项主要用于已移交花都区照明中心的路灯（市出资部分的路灯）的维护管养，主干道路路灯亮灯率达到98%，次干道路路灯亮灯率达到96%，城中村道路路灯亮灯率达到90%，提升市民出行安全，增强市民生活质量，改善市民生活环境。

（四）主要工作成效

1.抢抓新机遇，推动行业稳发展

（1）多管齐下，实现建筑业产值正增长。一是积极开展建筑业招商引资工作。成功引入中电建集团、中建西部等央企在花都成立子公司。二是鼓励和支持民营建筑业企业以联合、兼并、重组等形式，建立现代企业制度，助力12家建筑业企业升级资质，提升市场竞争力。三是抓住建筑产业

改革新趋势。以“低碳建筑科创”和“绿色建材”业务为切入点，大力发展绿色建筑、绿色新型建材、智能建筑、装配式建筑业务，推动中建四局“湾区低碳科创智造园”和东方雨虹绿色建筑建材生产基地正式投产。2022年我区建筑业产值约458.87亿元，同比2021年（413亿元）增加11.1%。**四是**构建高质量融通协同发展产业体系。围绕建筑业和规划设计产业高质量发展总体目标，联合市规划和自然资源局花都区分局印发了《广州市花都区构建“链长制”推动建筑业和规划设计产业高质量发展三年行动计划(2022-2024年)》，促进我区建筑业和规划设计产业的工业化、数字化、智能化、绿色化、生态化升级。

（2）多头发力，强化房地产市场信心。一是暖企助企靠前服务。成立房地产专项工作小组，召开了16场专题会议，采取个别辅导、走访企业、组织专场暖企座谈会等方式，收集和梳理企业开发销售中的难点堵点，协调解决备案价调整、预售证申请等问题，促使新增房源尽快入市，增强企业销售信心。2022年我区核发商品房预售许可证44宗，预售面积91.87万平方米；商品房网签销售面积85.79万平方米；房地产完成投资额222.27亿元，同比下降2.5%。**二是**专班下沉深挖潜在购买力。联合多部门对275家企业以及行业协会、商会、区属银行、共青团组织联盟等进行购房政策及人才政策宣讲，拓展意向购房人员879人并安排专人对接，助力解决青年、企事业单位人员安居难题。**三是**提升花都“显示

度”。联合广电传媒、戴德梁行、房地产导刊等行业内资深融媒体撰写 10 篇推文并通过媒体矩阵发布，阅读量达 31 万人次。扩大购房人群受众面，在广州地铁全线投放“宜居宜业”宣传短片、制作“空铁门户 幸福花都”车身广告在多站台宣传、“十一”前后开展“花都探房”直播、推广“花都云购房”小程序及发放《花都区购房宝典》宣传册等，全方位、多角度宣传花都区位价值。

2.磨好绣花针，绣出老城新活力

（1）旧厂房“工改工”类微改造获全市首批，助力企业升级改造。制定印发了《花都区关于加快推进旧厂房“工改工”类微改造工作的实施方案》和《花都区旧厂房“工改工”类微改造项目工作机制》，进一步完善工作机制，细化任务分工及时间节点，分批分类有序推进项目，着力把改革试点做深，为实现老城市新活力提供强大动力。目前广州信邦智能装备股份有限公司等 9 宗完善历史用地手续的旧厂房项目已签订出让协议，得到企业的好评与称赞；马瑞利汽车零配件等 9 宗旧厂房“工改工”类微改造项目实施方案已经花都区实施城市更新工作领导小组会议原则通过并批复，正在开展用地报批工作。

（2）旧村改造统筹规划，因地制宜稳妥推进。一是**统筹规划**。以“一村一策基础数据”为依托，结合城市体检、历史文化保护及防止大拆大建等要求，深化完善《花都区旧村改造统筹规划研究》并形成终期成果。二是**完善政策**。编制

《复建安置资金监管及支付管理的政策（征求意见稿）》《花都区旧村庄合作改造类项目公开引入合作企业的指导意见（试行）》，更深更细推进和规范我区旧村改造工作。**三是稳步推进。**目前横潭村河西经济社复建区、融资区、示范区项目建设稳步推进。田美村东南经济社正进行签约、拆迁工作，同步推进复建区施工建设。三东村（含罗仙村八经济合作社）项目片区策划方案已通过2022年第七次区实施城市更新工作领导小组会议审议，拟呈报上级审批部门。**三华村项目**已完成基础数据调查初步成果村内公示工作，正在加快推进数据核查，目前区智都公司与中旅双方初步协商，同步启动合作协议编制和策划工作。

（3）老旧小区改造资金多方筹措，改造走出新路径。

建立老旧小区改造资金政府与社会力量、居民合理共担机制。

一是率先引入社会资本。以旧人大老旧小区有机更新项目（示范区）为探索试点，在全市率先引入社会资本参与老旧小区规模化建设运营，由政府与社会投资组合实施，利用存量资源，提供社区服务产品，发挥国有资源社会效益，现已基本完成投改管运试点及智慧社区建设工作。项目纳入国家住建部及省住建厅联系点、作为广州市老旧小区引入社会资本试点项目，被省住建厅列入全省可复制推广成功经验项目。

二是合理落实居民出资责任。出台《广州市花都区老旧小区纳入年度改造计划流程指引（试行）》，以完善小区后续管养、缴纳改造诚意金作为切入点，激发居民主人翁意识，逐

渐改变“政府搭台、群众看戏”的尴尬局面，引导群众变“要我改”为“我要改”。如梯面居委房改房，为广州市首例居民出资参与老旧小区改造并由业主自治组织管理共有资金的既有居住社区。目前包括梯面居委房改房在内的 7 个老旧小区居民积极响应，筹集后续管养维护资金 50 多万元，自行建立自管组织或成立业主委员会，试点工作初见成效。

（4）既有住宅加装电梯审批提速，指引保障早落地。

创新实施加装电梯清单制审批，全面压缩既有住宅加装电梯手续办理时长，规划审批从 21 个工作日压缩至 9 个工作日，使用登记从 15 个工作日压缩至 3 个工作日，审批效率大幅上升。进一步补齐制度和执法短板，印发《关于对<花都区既有住宅加装电梯工作方案>进行补充说明的通知》，成立区级既有住宅加装电梯施工质量安全专项检查联合小组，有效引导和规范我区既有住宅加装电梯工作，确保加装电梯安全落地，打造老百姓家门口的放心工程，圆老旧小区居民“电梯梦”。今年我区完成加装电梯 150 部，拨付既有住宅加装电梯补助资金 2550 万元。

3.紧盯关键点，织密项目监管网

（1）审批改革经验获全市推广借鉴。我区率先施行规划、人防、消防、施工许可四证跨部门联办，将办理时限由 47 个工作日压缩到了 5 个工作日，事项入选市优化营商环境典型经验复制推广借鉴清单，在全市推广。持续做好助企纾困工作，妥善解决消防审批领域历史遗留问题，指导企业完

善消防备案手续。

（2）项目审批及事中事后监管制度不断完善。结合整改工作落实，制定并印发了《加强花都区城市建设重大事项及重大工程报备制度》《广州市花都区政府投资工程建设项目（房建类项目）联审决策建设方案编制指引》《广州市花都区住房和城乡建设局关于加强政府投资房屋建筑和市政基础设施工程项目审批和事中事后监管的通知》《关于印发〈加强花都区城市建设重大事项及重大工程报备制度〉的通知》等文件，对政府投资房建类项目建设方案中的树木保护专章、历史文化风貌保护专篇、防范大规模拆建专篇等内容作出具体要求和指引，明确和规定我区城市建设重大事项及重大工程报备的范围、报备的内容以及报备的程序等，进一步建立健全长效机制，有效保障重大项目建设顺利实施。切实加强招投标监管，依法遏制和打击招投标领域违法犯罪行为，确保招投标程序规范。

（3）重点民生工程项目建设稳步推进。狠抓疫情防控和安全生产工作，进度方面严密制定倒排工期计划，加大“人、材、机”投入和储备工作，有序推进我区重点工程项目建设。雅瑶中学、三东小学、市民广场综合体（图书馆、青少宫、大剧院）等3个项目顺利完工并交付使用。广清城际安置区（乐同、前进、军田安置区）、圆玄中学、市民广场公共人防工程项目等项目已全面进入装饰装修施工阶段。其中备受关注的中山大学附属仁济医院项目已有阶段性进展，行政楼

已于 2022 年 5 月 31 日封顶，医技楼和住院楼已于 2022 年 9 月 10 日封顶（对比原计划提前 1 个月）。广州北消防站已主体封顶，新雅消防站已完成主体封顶。

（4）工程质量安全监管取得实效。以重大危险源（危大工程）管控为重点，防高坠、防汛防风、消防安全、限额以下小型工程施工安全为次重点，严格落实“一线三排”工作机制，持续抓好在建项目安全生产隐患排查整治，检查在建工地共 2966 项次，行政处罚立案查处 18 宗，有效遏制安全事故发生。工程质量水平进一步提高，花都区中轴线石岗安置区二期工程荣获“广州市建设工程质量五羊杯奖”，通过打造机场三期扩建（平西二期安置区标段二）、（平西安置区-北区）、（龙口-小布安置区）3 个智能建造和建筑工业化协同发展试点项目，培育机场三期扩建（平西安置区-南区）、广清城轨（新华街三华安置区）、中电建大湾区科创中心 3 个精品工程，发挥示范引领作用，以点带面，促进我区建筑领域高质量发展。

4. 聚焦民所盼，保障住有安乐居

（1）满足住房保障需求。筹集保障性租赁住房。公平公正做好 2022 年户籍家庭公共租赁住房分配工作。成立区保障性租赁住房领导工作小组，强化组织保障，加快推动保障性租赁住房建设、筹集和管理等工作，2022 年我区已筹集保障性租赁住房 10446 套，完成市下达任务。**首次配售人才住房。**2022 年 2 月开展了首批重点招商引资企业人才住房摇

珠配售活动，为区内 24 名招商型人才配售了人才住房，我区人才住房工作顺利迈出第一步。**升级改造闲置公房。**积极争取财政资金支持，投入 190 余万元对我区狮岭镇红荔楼项目进行修缮，并将升级改造后的老旧闲置直管公房整体租赁给区第二人民医院，为 110 余名医护实习生提供住宿，保障疫情防控工作后勤需要。**落实租金减免工作。**对符合减免条件的直管公房非住宅租户累计减免租金 260.66 万元。

（2）保障购房者权益。维护房产交易市场秩序。制定印发《广州市房地产市场秩序专项整治工作方案》，与区市场监管局、区教育局、区公积金管理中心组织开展 3 次联合执法检查行动，对 48 家房地产企业是否在销售部沙盘四个角落安装“风险提醒牌”进行定期巡查，并对区内在售房地产企业认购至网签期间预售款缴存情况进行核查，防止资金体外循环。**着力稳控问题楼盘。**按照“一类问题一套办法，一个楼盘一个方案”的工作思路，组建问题楼盘“一案一专班”，统筹各方力量对 13 个“问题楼盘”开展稳控及风险化解工作，通过设立维稳账户、全面管控项目建设资金、定期召开专题会议、搭建沟通平台、协调按揭银行放款、督查复工进度、协助申请借款资金、引荐公司合作、破产重整理清债务等方式，推动实现融创 B2 区项目完全复工、奥园誉湖湾项目基本竣工，颐和盛世 F 区通过“抵押物置换”方式成功涂销第一批房屋抵押。

（3）确保房屋安全。重点推进自建房安全专项整治工

作，制定印发《花都区自建房安全专项整治工作方案》，集合多方力量确保按时完成经营性自建房排查及安全隐患整治工作，已完成排查归集住建部系统 267162 栋。**稳步推进历史建筑结构修缮**，邀请第三方专业公司对炭步镇塱头村近光里巷口书室、大同别墅、裔高姚公祠和平东村平东七队 141 号民居开展修缮技术咨询服务。将炭步镇塱头村历史建筑近光里巷口书室历史建筑修缮纳入区应急抢险救灾工程，有效开展抢救性维修保护，目前已完成修缮工作。**扎实推进既有房屋常态化监督管理工作**，完成 348014 栋房屋灾害普查和 16 户削坡建房整治，加强直管房、在册危房的日常巡查和督修排危，切实做好各项房屋安全管理工作。

（4）规范物业管理。创新党建引领小区治理新模式，推动万象物美小区获评省级“红色物业”示范点，推动成立小区物业管理委员会 52 个，成功创建绿色社区 17 个，组织物业管理政策法规培训 4 次，调解物业管理行业纠纷 36 宗，审批物业专项维修资金使用申请 281 宗，对 326 个物业小区的防疫工作、防汛防风、用电设施、电动车安全、高层建筑消防安全等进行全覆盖检查和整治，让群众住得安心住得舒心。

5.城乡齐发展，治理日益精细化

美丽圩镇建设整治成效显著。6 个圩镇“村收集、镇转运、区处理”的生活垃圾收运处置体系基本实现全覆盖；生活污水处理设施不断完善，运营管理日益规范化；通过“清理、拆除、

整治”行动，消除“空中蜘蛛网”等违章乱架现象 217 宗，圩镇人居环境不断改善。正积极推进花东镇、花山镇、梯面镇、狮岭镇 4 个“宜居圩镇”和炭步镇、赤坭镇 2 个“示范圩镇”创建，目前已完成镇级自评、区级初核和市级验收工作。照明设施精细化管理，路灯普查及台账电子化项目已完成初验，即将逐步实现全区照明设施管理数字化，加快故障保修及数据更新。解决有路无灯问题，在玉棠路、棠柏路等多路段增设路灯，并督促镇街做好农村路灯接收和维护工作。日常做好人防工程维护管理，使人防工程保持良好的战备状态，发挥防护能力。城市体检精准把脉，《广州市花都区 2022 年城市体检工作报告》《广州市花都区 2022 年城市体检社会满意度调查报告》从生态宜居等八个专项分析评价城市建设发展状况，专题聚焦新冠肺炎疫情防控、自建房安全专项整治、老旧管网改造和地下综合管廊建设等四个方面的工作情况，提炼形成城市问题和整治任务导向的治理清单，建立与实施城市更新行动相适应的城市规划建设管理体制机制和政策体系，为下一年度城市建设提出意见和对策建议。我区新民、聚贤社区被市住建局遴选为广州市城市体检治理示范区四区之一。

三、存在的主要问题

一是受整体经济下行压力及疫情影响，区财政资金紧张，部分项目已完成但未支付；二是是预算刚性不够，预算的计划性、科学性不强，预算调整追加较为频繁，资金使用缺乏

预见性，削弱了预算的约束控制力。三是绩效指标设置还不够科学严谨，部分指标仍存在涵盖范围过广的情况。

四、下一步改进措施

加强预算编制，根据实际财政状况、上年收支、预算项目自身的特点和业务进行核定要求。财务部门与业务部门在编制预算前加强沟通，细化预算开支，确保经费的执行与预算相一致。