

2025 年度南京市规划和自然资源局秦淮分局 整体预算绩效自我评价报告

一、单位情况

（一）单位基本情况

南京市规划和自然资源局秦淮分局经南京市编委宁国土资【2013】186 号文《关于市国土资源局城区分局挂牌办公的通知》批准，于 2013 年 5 月成立，为国土资源局派出机构。2019 年 5 月，根据市局《关于明确玄武、秦淮、建邺、鼓楼分局内设科室的通知》（宁规划资源〔2020〕164 号），秦淮分局作为派出机构，承担自然资源执法监督及保护修复；承担各类自然资源空间规划、城市更新、建筑市政审批、临时用地及建筑审批、城市控详调整优化；承担自然资源用途管制、利用及确权；承担土地出让计划、工业科研挂牌、土地划拨；承担耕地保护、生态修复、地质灾害巡查、征地报批、调查监测、测绘管理、审计检查。

秦淮分局内设七个科室（行政办公和档案人事科、土地整备和规划编制科、土地利用和城市更新科、老城保护和存量利用科、新城建设和行政审批科、规划监管和支部党建科、执法监管和保障科）。

2025 年，南京市规划和自然资源局秦淮分局核准行政编制 15 人，事业编制 25 人。截止 2025 年 12 月，南京市规划

和自然资源局秦淮分局共有在职人员 33 人，其中行政编制 12 人，事业编制 21 人，其他编外人员 5 人；另有离退休 12 人。

3、资产情况

年初固定资产原值121.82万元，对支队资产清算划拨 12.54万元，年末固定资产原值134.36万元，累计折旧103.09万元，固定资产净值31.27万元。

（二）单位收支情况

1、收支情况

（1）截止到 2025 年预算安排 1605.55 万元，其中基本支出 1558.68 万元，项目支出 46.87 万元。

2025 年南京市规划和自然资源局秦淮分局实际支出 1546.03 万元，预算执行率为 96.29%。其中：基本支出 1501.02 万元，预算执行率为 96.32%；项目支出 45.01 万元，预算执行率为 96.03%。

2、三公经费

2025 年度秦淮分局三公经费预算安排数为 4.55 万元，主要为公务用车运行维护费，决算支出数为 1.99 万元，预算执行率为 43.73%。

（三）部门绩效目标

1、2025 年，在市局党组和区委区政府的坚强领导下，分局全体人员，认真履职、主动谋划服务，聚焦年度目标精准发力，助力秦淮区在重大项目开工、存量盘活土地节约集

约、历史文化保护更新等方面取得显著成效，交出了一份有温度、有实效的答卷。其中房地产投资纳统额 304.05 亿，已完成全年任务 95.6%（截至 11 月底），位居全市第二；低效用地再开发已完成 535 亩年度考核任务；土地出让价款 27.76 亿已超额完成全年任务（27.17 亿）。

2、中长期目标

第一、推进土地卫片执法检查工作开展，有效遏制土地违法行为。为全面掌握南京市秦淮区年度土地利用变化，充分发挥土地卫片执法检查的警示和震慑作用，利用第三方服务单位技术力量，对辖区内的卫片图斑进行核查处理。辖区范围内目前暂无违法用地现象。

第二、为秦淮区节约集约利用自然资源、编制完成《秦淮区国土空间分区规划（2021—2035 年）》，绘制“强富美高”空间治理蓝图。更新年度建设的秦淮区自然资源及土地利用现状数据库，同时更新秦淮区规划资源一张图，形成数据成果。有效保障区内各类项目前期研究，提供数据分析支撑，供领导决策。

2、年度绩效目标

第一是坚持系统谋划，科学构建国土空间格局。有序推进秦淮区国土空间分区规划报批工作，进一步完善国土空间规划体系，编制完成《秦淮区国土空间分区规划（2021—2035 年）》，绘制“强富美高”空间治理蓝图。为秦淮城市更新探索实施提供规划资源保障。

第二是强化要素保障，推动资源节约集约利用。**全力保障用地需求**，全年完成重大项目供地 27 个，完成或部分规划许可 18 个。针对省、市重大项目，积极破解难题、助企

纾困。**强化建设用地供后监管**，将建设用地批后监管作为提升土地集约利用水平的关键环节，落实规划批后管理职责，确保项目依法合规建设。办理规划核实案件（含建筑工程与市政工程）96 件，保障项目按期推进。年租金：秦淮/全市为 76 宗/213 宗）实现年租金征收与规划业务深度融合。**推动土地功能转换提质增效**，在坚守安全底线前提下，担当作为，破解难点堵点，支持老旧厂房等存量空间资源提质增效。通过支持既有建筑消险改造、存量低效用地再开发，盘活存量土地、建筑。**坚持融合发展，创建“全国自然资源节约集约示范县（区）”**，以“零增地”为导向，积极探索存量资源盘活新路径，助力秦淮区于 2023 年成功入围“全国自然资源节约集约示范县（市）”（全国首批、全市唯一），并在当年全市综合评价中位列主城区第一。

第三是压实部门责任，助力重大项目快速落地。主动服务重大项目的供地、规划审批及难点协调，助力项目按时或提前开工建设、竣工交付，助力秦淮预计完成重大项目投资。

第四是深耕存量盘活，助力城市更新秦淮探索。分局始终将城市更新作为“一区一特色”改革任务选题方向，强化空间规划对更新工作的引领作用，围绕“深耕存量更新盘活、激发城市用地质效”，推动形成了新工柳树湾、瑞金里 21 号、晨光 1865 创意产业园、国创园等一批低效用地盘活和工业遗产焕新的优秀案例。

第五是守牢安全底线，关注民生提升治理水平。积极保障服务“保交房”和“存量商品房销售去化”工作，扎实开展国土资源执法监察工作，全面落实动态巡查责任制，做好地质灾害防治和汛期巡查工作，盘活存量资源，改善老城人居环境，提升群众幸福感。

二、评价结论

本次评价对象为南京市规划和自然资源局秦淮分局，整体资金为 1605.55 万元，其中基本支出 1558.68 万元，项目支出 46.87 万元。评价时段为 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

经综合评价，2025 年度南京市规划和自然资源局秦淮分局整体绩效评价得分 98.65 分，等级为优。整体而言，2025 年度南京市规划和自然资源局秦淮分局根据预算执行情况、部门绩效目标（中长期目标和年度绩效目标）、重大项目保障等方面开展相关工作，在科学构建国土空间格局，推动资源节约集约利用，助力重大项目快速落地，深耕存量盘活，守牢资源保护底线等方面取得了一定成效；但是还存在规划资源配置能力不足、内控设置及执行不到位、项目服务还需优化等问题。针对上述问题，建议科学制定战略规划、建立健全内控管理体系并严格执行、重视项目管理并与绩效挂钩。

三、部门履职成效

（一）坚持系统谋划，科学构建国土空间格局。

1、有序推进秦淮区国土空间分区规划报批工作。目前规划成果已完成前期社会公示、征求意见、专家评审和各级政府部门审查、市规委办审议和市规委会审议等程序，正在统一报市政府批准。该规划进一步明确了老城保护更新“走稳步”、东部土地整理“小碎步”、南部新城开发“跨好步”的全域空间发展思路，获《国土资源研究》专刊推介。

2、配合编制完成《夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划（2023-2035）》。经过多轮、多层次协调推进，已于获得省政府批复，相关成果将按要求纳入国土空间基础信息平台，进一步完善国土空间规划体系。

3、强化空间规划对城市更新的引领作用。牵头编制《秦淮城市更新规划研究》，分别获评南京市及江苏省优秀国土空间规划评选一等奖，项目对全区的存量资源进行了梳理，调查了数量、位置、产权等信息，提出了分区分级分期持续更新路径，为秦淮城市更新探索实施提供规划资源保障。

（二）强化要素保障，推动资源节约集约利用。

1、全力保障用地需求。全年秦淮区开工及运营项目 87 个，完成全年任务的 217.5%，位居主城前列；共完成 20 个省市重大项目的供地工作，供地率为 90.91%，其中，经营性用地挂牌出让成交 2 宗（华熙地块和小心桥地块），出让面积 4.1 公顷，成交土地出让金 8.1 亿元；协议出让成交 10 宗，收缴土地出让金 2 亿元；用地规划许可与划拨供地完成 20 宗，供地面积 37.2 公顷。办结建设项目选址与用地预审 10 宗，土地面积共计 25.1 公顷；审核签订 10 份临时使用土地合同，临时用地面积合计 6.5 公顷；低效用地再开发启动 22 宗，面积 22.3 公顷，完成 19 宗，面积 52.1 公顷。

2、强化建设用地供后监管。2024 年，办结用地开竣工延期审批项目 15 个，发出督促竣工通知书 5 份；完成土地年租金税务征收约 210 万元，实现年租金征收与规划业务深度融合；落实全区房地产项目开工纳统工作要求，成立专班推进已出让未开工项目分类处置，当前 NO. 2023G91 地块项目已开工，2024G05 地块和 2023G69 地块项目力争在年内实现开工建设。

3、推动土地功能转换提质增效。分局服务支撑新质生产力建设，推动悦动新门西产业园区历史遗留的低效国企用地混合利用，逐步实现空间重塑、功能重构、产业焕新，切实提升园区配套，促进土地增效。目前园区已签约入驻企业40余家，提供了超过2200个就业岗位，近五年累计实现各类税收约6.3亿元，成为历史记忆底蕴与人文产业活力迸发的文化地标和城市新名片，受到自然资源部和省自然资源厅有关领导的高度肯定。

4、坚持融合发展，创建“全国自然资源节约集约示范县（区）”。探索完善老城与新城融合发展的自然资源节约集约路径，入围全国首批、全市唯一的自然资源节约集约示范县（区）创建名单，相关工作得到《中国自然资源报》《人民日报》的整幅报道推广。

（三）压实部门责任，助力重大项目快速落地。

主动服务重大项目的供地、规划审批及难点协调，创新采用并联审批模式，将控详调整审批周期从3个月压缩至1个月，提高审批效率。并联控规调整公示、征求部门意见及上报审批程序，在1个月半完成2025G45地块挂牌公告前相关工作，确保土地出让目标任务提前完成。西五华里6号地块方案优化后，快速核发变更许可，及时办理金陵中环项目空中连廊规划许可，释放商业活力。配合秦淮区政府做好中航科技城项目相关工作，核发K地块剩余酒店式公寓规划许可，研究E地块设计方案。

（四）深耕存量盘活，助力城市更新秦淮探索。

存量盘活，空间资源焕生机。在坚守安全底线前提下，担当作为，破解难点堵点，支持老旧厂房等存量空间资源提质增效。通过支持既有建筑消险改造、存量低效用地再开发，

盘活存量土地、建筑。长乐路 132 号项目已核发规划手续，出具多处建筑改变使用功能调整的规划意见复函，推动低效产业空间向高价值空间转换，提升秦淮自然资源节约集约利用水平。

（五）守牢安全底线，关注民生提升治理水平

1、地块整备，东部片区开新局。细化研究现状宁芜铁路沿线零散地块，形成秦淮区东部片区“小碎步”存量挖潜和土地提质增效思路。梳理出 24 个可进行空间更新土地整理的地块，包括教育类 4 个、城中村改造类 3 个、整治更新类 8 个、其他可出让地块 9 个。宁芜铁路外绕工程完成后，将梳理整理释放的土地资源，推动秦淮东部片区土地空间释放利用提质增效与城市功能完善，加快全域城市化实现。

2、扎实开展国土资源执法监察工作，做好地质灾害防治和汛期巡查工作。完成变更调查及卫星遥感监测图斑核查复查工作，完成 2025 年度调查图斑内业和外业核查工作；完成 2025 年度林草湿调查图斑内业和外业核查工作，圆满实现了违法用地“存量清零、增量趋零”的目标。成立汛期地质灾害领导组，制定汛期值班表，组建应急小分队，根据巡查路线图做好防汛应急保障工作

3、盘活存量资源，改善老城人居环境，提升群众幸福感。成功实践了小西湖、石榴新村等一批全国知名的城市更新项目，其中小西湖项目获联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护奖，石榴新村项目获央视《新闻联播》全国推介。牵头推进 9 个省级、15 个市级试点项目，助力全市成功入选实施城市更新行动中央财政首批支持城市。荷花塘项目争取到省级专项资金 1800 万元及特别长期国债 3459 万元，9 个

棚户区危旧房更新项目已启动整体或局部开工，其中 6 个已完成或即将完成，切实将“人民城市”理念落到实处。

4、**及时响应民众诉求，提升社会治理水平。**承办 12345 政务服务工单 732 件，答复信息公开申请 149 件，保障公民等知情权，提高工作透明度。办理信访、复议和诉讼案件 155 件，协同化解信访难题，缓解老上访户压力。

四、存在问题及原因

（一）规划传导与政策供给的精准力有待增强。一是**保护和发展的平衡机制不足**。对历史文化保护、产业升级等原则性要求，缺乏细化的“政策工具箱”（如产权激励、用途兼容细则）和“产业地图”，导致项目推进缓慢。二是**挖潜存量空间的措施不足**。面对几乎无新增建设用地的区情，规划在支持低效楼宇、闲置厂房盘活方面，刚性管控多，弹性引导和激励政策少，存量潜力释放受限。三是**管控要求与多元诉求衔接不足**。规划按四周规划路网，将地块整片划定为居住、商办、小学及幼儿园、基层社区中心及市政电力用地，并没有回答地方政府实施主体危旧房改造项目筹资需求，也没有回应现场产权人去、留意愿。

（二）改革赋能与集成创新的突破力有待提升。面对城市更新、存量盘活等复杂任务，运用改革思维破解瓶颈的能力尚有欠缺。一是**政策集成应用不足**。对上级关于城市更新、土地要素市场化配置等改革政策，研究不透、运用不活，例如对“原土地权利类型登记”等新规，缺乏操作层面的探索和细化。二是**跨部门协同效能不高**。在低效用地再开发、历史遗留问题化解中，与建设、房产、城管等部门的信息共享、联动审批机制不健全，存在“数据壁垒”和“责任模糊地

带”，影响整体推进效率。三是风险平衡能力不强。在鼓励建筑功能转换、支持新业态时，如何在守住安全底线与激发市场活力间找到最佳平衡点，缺乏成熟的经验和评判标准。

（三）为民服务与难题化解的穿透力有待加强。践行“人民城市”理念的“最后一公里”仍需夯实。一是化解历史遗留问题韧性待加强。面对 1463 处不动产“登记难”等“硬骨头”，存在一定的“路径依赖”和“畏难情绪”，主动牵头、深入研究政策突破点的担当不够，跨部门协同攻坚机制未完全理顺。二是群众工作温度与精度待加强。少数干部在接待群众、解读政策时存在耐心不足、方法简单的问题，未能将专业语言有效转化为群众语言，导致个别民生诉求未能得最优解。三是审批服务的全流程思维待加强。在方案审查、批后监管中，对细节把控、风险预判（如外立面材质、预售变更引发的信访）不够精细，各环节统筹衔接不够顺畅。

五、建议

（一）以匠心为“绣花针”，精耕细作主责主业。一是城市更新“秀”传承。围绕省委主要领导调研荷花塘时重要指示精神，积极推进秦淮老城历史文化保护传承工作，**注重把握整体与局部的关系**，进一步摸清家底，统筹保护好遗产本体与周边的空间肌理、文化生态、景观环境等，确保遗产的历史真实性、风貌完整性、文化延续性；**注重把握传统与现代的关系**，深入践行人民城市理念，在原汁原味保持老城韵味的基础上，稳妥有序推进城市有机更新，让历史文化与现代生活融为一体；**注重把握保护与利用的关系**，坚持在保护中发展、在发展中保护，不是奔着旅游去，而是伴着旅游来，促进更多历史文化遗产“活起来”，努力实现文化价值

与经济效益、社会效益相统一；**注重把握政府主导与社会参与的关系**，构建多方协同的保护格局，营造人人关心、人人参与、人人受益的良好氛围。积极落实市委主要领导提出的打造新街口、老城南、机场跑道等一个个文商旅居产组合的“活力中心区”，助力秦淮区委区政府提出的向“中国人文旅游第一区”目标迈进，“再造一个夫子庙”蓝图。**二是项目保障“织”服务**。重点做好土地出让、存量低效用地再开发、骨干性交通市政及产业项目、中航科技城及新华社重大项目招商及用地手续及规划审批服务工作。

（二）以纪律为“压舱石”，铸造队伍又硬又专。双向融合提效能。坚持党建和业务深度融合，邀请市局专家或高校教授讲解处置技巧”“群众思想引导方法”；在重点项目一线设立党员责任区，让党员干部在解决历史遗留问题、政策创新等难点任务中担当作为。整治推诿扯皮等作风问题，营造更加风清气正积极向上的工作环境。

南京市规划和自然资源局秦淮分局

2026 年 6 月 18 日

南京市本级项目支出绩效自评评价情况表									
填报单位:		南京市规划和自然资源局秦淮分局		项目名称:		规划资源专项业务经费			
项目实施年度:		2025							
填报人:		徐落落		联系电话:		86736807			
年度绩效目标:		完成年度规划资源管理各项工作任务。 完成辖区范围内执法巡查和卫片执法监察等工作。 做好移交和新增案卷的组卷及整理。 区域自然资源基础数据成果基本形成。							
年度绩效目标完成情况:		1、聚焦年度目标精准发力，助力秦淮区在重大项目开工、存量盘活土地节约集约、历史文化保护更新等方面取得显著成效，交出了一份有温度、有实效的答卷。其中房地产投资总额304.05亿，已完成全年任务95.6%（截至11月底），位居全市第二；低效用地再开发已完成535亩年度考核任务；土地出让价款27.76亿已超额完成全年任务（27.17亿）。 2、聚焦空间治理，创建“自然资源节约集约示范”形成标杆。以“零增地”为导向，积极探索存量资源盘活新路径，助力秦淮区于2025年成功入围“全国							
项目名称		年初预算数		实际执行数		是否偏差			
用地状况调查及土地利用现状更新		16		16		否			
档案费		1		0		是			
执法巡查		1.47		0.5		否			
卫片执法		10		10.11		否			
评价指标				年初指标值	实际完成值	权重	得分	评分依据	未完成指标原因分析
一级指标	二级指标	三级指标							
决策	项目立项	立项依据充分性		充分	达成预期目标	2	2	评价要点： ①项目立项是否符合	
		立项程序规范性		规范	达成预期目标	2	2	评价要点： ①项目是否按照规定	
	绩效目标	绩效指标明确性		明确	达成预期目标	2	2	评价要点： ①是否将项目绩效目	
		绩效目标合理性		合理	达成预期目标	2	2	评价要点： （如未设定预算绩效	
	资金投入	资金分配合理性		合理	达成预期目标	2	2	评价要点： ①预算资金分配依据	
		预算编制科学性		科学	达成预期目标	2	2	评价要点： ①预算编制是否经过	
过程	资金管理	预算执行率		—100%	93.47%	3	2.8	预算执行率=（实际支出资金/实际到位资金）×100%。	预算编制不够精细。
		资金到位率		100%	达成预期目标	3	3	资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%。	
		资金使用合规性		合规	达成预期目标	4	4	评价要点： ①是否符合国家财经	
	组织实施	管理制度健全性		健全	达成预期目标	2	2	评价要点： ①是否已制定或具有	
		制度执行有效性		有效	达成预期目标	6	6	评价要点： ①项目是否制定合理	
产出指标	数量指标	实际完成率	≥100%	93.47%	10	9.35	评价要点：①项目是否制定合理的实施计划。实施过程中	上报省市相关数据成果因不合技术规范被退回一次	
	质量指标	质量达标率	≥90%	90.00%	10	10	评价要点：①项目是否制定合理的实施计划。实施过程中		
	时效指标	完成及时性	及时	达成预期目标	10	9.5	评价要点：①项目是否制定合理的实施计划。实施过程中	项目单位因技术原因延期提交成果。	
	成本指标								
效益指标	经济效益								
	社会效益	提高规划资源管理工作水平	规划资源管理工作水平得到提升	达成预期目标	30	30	秦淮区市民对秦淮区镇评价要点：秦淮区市民对秦淮区		
	生态效益								
	可持续影响								
满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意度	满意	达成预期目标	10	10	评价要点：针对服务对象满意度进行评分。90%得满分。80%		
							98.65		
注：1、自评评价可参考绩效目标，结合实际情况设置相应评价指标，并分别打分（总分100）。指标栏可以根据自评评价指标设置情况自行调整。 2、“评分依据”栏要说明评价规则及评分依据，其中定量指标需增列评分公式。									

南京市本级项目支出绩效自我评价情况表									
填报单位:		南京市规划和自然资源局秦淮分局		项目名称:		财务管理委托业务费			
项目实施年度:		2025							
填报人:		顾惠		联系电话:		86736807			
年度绩效目标:		规范当年经费收支,提高经费预算执行率,落实政府采购相关规章制度,提升会计信息质量,由财务中心集中统一为各单位进行会计核算和审核把关。							
年度绩效目标完成情况:		通过财务管理委托,夯实会计基础,为分局领导和业务科室提供及时准确的会计信息。							
项目名称		年初预算数		实际执行数		是否偏差			
财务管理委托业务费		18		18		否			
用友软件服务费		0.4		0.4		否			
评价指标			年初指标值	实际完成值	权重	得分	评分依据	未完成指标原因分析	
一级指标	二级指标	三级指标							
决策	项目立项	立项依据充分性	充分	达成预期目标	2	2	评价要点: ①项目立项是否符合		
		立项程序规范性	规范	达成预期目标	2	2	评价要点: ①项目是否按照规定		
	绩效目标	绩效指标明确性	明确	达成预期目标	2	2	评价要点: ①是否将项目绩效目		
		绩效目标合理性	合理	达成预期目标	2	2	评价要点: (如未设定预算绩效		
	资金投入	预算编制科学性	科学	达成预期目标	2	2	评价要点: ①预算编制是否经过		
		资金分配合理性	合理	达成预期目标	2	2	评价要点: ①预算资金分配依据		
过程	资金管理	资金使用合规性	合规	达成预期目标	4	4	评价要点: ①是否符合国家财经		
		资金到位率	100%	达成预期目标	3	3	资金到位率=(实际到位资金/预算资金)×100%。		
		预算执行率	100%	100.00%	3	3	预算执行率=(实际支出资金/实际到位资金)×100%。		
	组织实施	管理制度健全性	健全	达成预期目标	2	2	评价要点: ①是否已制定或具有		
		制度执行有效性	有效	达成预期目标	6	6	评价要点: ①项目是否制定合理		
产出指标	数量指标	形成财务分析报告数量	≥1	1.00	4	4			
	质量指标	经费支出合规性	严格执行各项财经法律法规制度	达成预期目标	10	10	评价要点:审批流程是否完善。		
	时效指标	项目完成及时性	及时	达成预期目标	10	10	评价要点:是否按照合同约定准备完成。		
	成本指标	项目总成本	≤20.5	18.40	6	5.39	评价要点:预算编制准确性。	预算编制准确性有待加强	
效益指标	经济效益	提高履职或服务效率	提质增效	达成预期目标	30	30			
	社会效益								
	生态效益								
	可持续影响								
满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意度	满意	达成预期目标	10	10	评价要点:服务对象满意度		
						99.39			
注: 1、自我评价可参考绩效目标,结合实际情况设置相应评价指标,并分别打分(总分100)。指标栏可以根据自我评价指标设置情况自行调整。 2、“评分依据”栏要说明评价规则及评分依据,其中定量指标需增列评分公式。									