

# 南京市物业服务指导中心

## 整体预算绩效自我评价报告

### 一、单位概况

#### (一) 单位基本情况

##### 1、单位内设机构及人员情况

南京市物业服务指导中心(相当市处级)，为全民事业性质，隶属南京市住房保障和房产局。经费来源为公共财政拨款，中心内设科室包括综合管理科、政策法规科、行业监管科、工程管理科和资金监管科。中心事业编制 30 名，目前实有人数 28 人，退休人员 7 人，单位自聘人员 4 人，劳务派遣 8 人。

##### 2、单位主要职能

中心承担全市物业管理行业的业务指导和监督工作；开展物业服务企业资质初审及发证工作；协调处理物业管理矛盾纠纷；承担老旧小区综合整治出新和高层住宅电梯整治工作；承担住宅专项维修资金、物业项目招投标监管及行业信用档案的建立和管理工作。

##### 3、工作任务

#### (一) 全面谋划，迎难而上，重点工作取得新成效

1. 顺利完成条例修订。推进条例立法。在全国人大要求

《市条例》应当尽快按照《民法典》规定进行修正后，市人大列入 24 年立法计划，我们起草了修正工作实施方案，按照时间节点加快推进。经过市政府常务会、市人大一审、二审，已获省人大常委会批准，并于 10 月 1 日正式实施。制定配套文件。文件共有 16 项，计划年底前出台的应急维修资金补充规定、业主议事决策规则已经形成初稿，部门执法进小区方案已经完成前期调研和行政权力事项清单梳理。开展宣贯活动。印制并发放《市条例》单行本约 1.5 万份，组建宣讲团队，线上、线下专题培训覆盖区、街道和社区专业人员 600 余人，物业服务企业近 4 万人。制作包括“一图读懂”“条例二十问”以及专题活页等宣传素材，收集社会各方面的疑难点问题集中答复。

**2. 全面推动物业行业消防能力提升。**压实物业企业安全管理责任，制定任务清单，开展专项检查。目前，累计排查楼栋 44.4 万次，已督促整改完成堵塞消防通道、飞线充电、电动自行车进楼道电梯等问题 17.63 万条，并基本整改完毕。老旧住宅电梯报废更新。全市共 1504 个项目申请使用维修资金用于电梯维修或更新、改造，拨付资金约 6600 万元。消除住宅小区消防设施设备隐患。以保障房小区为突破口，以“定责、定损、定价”为抓手，建立多部门联合审核机制。目前，全市共 351 个项目申请维修资金用于消防设施改造，拨付资金约 11170 万元。全市共 407 个项目申请使用维修资金用于消防设施更新改造，拨付资金约 1.28 亿元。宣传培训。组织宣贯《江苏省电动自行车管理条例》《南京市电动自行车

车消防安全管理办法》等相关规定 2104 次，结合电动自行车火灾开展现场警示教育 1663 次。落实物业行业消防安全培训上岗制度，覆盖 33 家物业服务企业 129 人。开展电动自行车消防演练 1465 次。联合消防救援支队开展消控室值班员轮训，组织 103 期培训，2094 人参加。组织 2 次专题培训、2 次物业行业覆盖培训，行业内约 10 万人次观看直播。常态化督导提示。传达省、市领导指示精神及各级专班工作要求，每月召开市、区物业管理工作会议，制发通知和提示函，加强督导检查。夯实电动自行车全链条管理。印发《居住区、机关团体、企事业单位电动自行车停放充电场所建设改造工作实施方案》。目前，全市住宅小区新建室外电动自行车充电设施 11571 处，充电头 17.5 万个，可停放电动自行车约 20 万辆，全市保障房改造完成 184 栋建筑架空层和 219 栋建筑地下停放充电场所，共 2 万余个车位。

**3.民生实事扎实落地。老旧小区改造。**目前，全市计划改造的 105 个老旧小区已全部开工，56 个小区已完工，综合进度 94%，达到序时进度要求。既有住宅加装电梯。目前，全市累计加装电梯 1940 部，2024 年在建 70 部，完工 129 部。电梯更新。按国家超长期特别国债重点支持住宅老旧电梯更新政策，推动 2024 年度 189 台电梯更新，草拟 2025 年度超过 3000 台电梯更新计划并上报省住建厅。中心全面掌握政策，召开专题会议，明确各部门任务目标，以年底前开工为节点倒排进度抓紧落实。组建专班，借鉴同类城市经验积极草拟实施办法。

**4. 深入开展“三项制度”研究。**组建研究团队，梳理法律法规、技术标准和政策规定，剖析问题矛盾，推进“系统性、整体性、协同性”制度集成，拟定《南京市城镇房屋体检、房屋养老金和房屋保险制度工作方案》。专题赴上海、宁波等前期试点城市开展学习调研。

## **(二) 补齐短板，完善工具，打造住宅小区管理新格局**

**1. 推进智慧物业系统优化升级。**分管局领导亲自挂帅连续封闭研讨，明确公众服务、物业服务企业、行政监管、维修资金四大模块的优化升级方案，确定公众服务议事决策、公告公示模块具体流程。公众服务模块界面设计初稿已完成，后续将根据会议讨论对界面进行进一步设计，细化角色具体拥有的权限。

**2. 做好老旧小区管理。**按照“政府扶持、市场引入、平台托底”原则，“一区一策”因地制宜落实老旧小区物业管理全覆盖。定期考核发放补助资金，维护物业服务水平。做好安全韧性提升，增建老旧小区电动自行车车棚及消防喷淋系统、微型消防站。全市 12345 投诉中老旧小区管理相关投诉呈下降趋势，全市 2024 年老旧小区管理满意度达到 78.07%。

**3. 维修资金相关工作。助力提升系统建设。**多次与鹏业公司沟通维修资金管理系统升级，推进维修资金交存、使用全流程线上办理。做好退还保修金。确保房屋未出现质量问题，按要求做好退还工作。建设养老金信息管理系统。拟定养老金信息管理系统可行性研究报告，参加大数据局组织的

养老金信息化系统建设必要性论证。目前，主城区累计归集住宅专项维修资金 162.3 亿元，使用住宅专项维修资金 20.74 亿元；当年度共归集住宅专项维修资金 8.64 亿元，使用住宅专项维修资金 2.44 亿元。做好数据清理工作。积极开展数据专项治理，清理无效及重复数据 17.4 万户，目前房屋总量为 251.6 万户，重复 11.5 万户，重复率从 10.1% 降至 4.5%。主动协调处置舆情。实时关注舆情信息，积极协调处置江宁区武夷绿洲、栖霞区保利罗兰春天等项目维修资金使用舆情，有效化解矛盾风险点。

**4.强化物业行业党委建设。聚焦架构强党建。**因人员调动、分工调整、退休等实际情况变化，临近届满，经市房产局党组会专题研究，拟将行业党委人数扩大至 19 人。推进“房帮宁”“五心服务”“百子红加油站”等“红色物业”党建服务品牌建设，累计建立物业行业党组织 383 个，登记党员 2976 名，组建 233 支志愿者队伍，注册志愿者超万人。聚焦联动聚合力。物业行业党委与市文明办、市总工会、市妇联、市体育局等加强沟通合作，文化引领、活动凝聚、体育搭台，带动业主“平时搞活动、急时作奉献”，积极参与文明创建等基层治理。国有企业凭借深厚的党建底蕴，率先打造特色鲜明的党建品牌，例如阳光绿城物业“向阳”党建品牌，民营企业也逐步成立党建品牌。聚焦培训强效能。指导行业协会组织党建联建专题培训班，120 余人参加，提升物业服务企业党建基层治理参与度。聚焦调研促发展。6 月 19 日下午，市委社会工作部滕涛部长一行专题调研物业行业协会和行业党委工作，对行业党委坚持党建引领，在服务社

会、服务群众、参与基层治理、创建品牌、示范引领等方面的做法给予了充分肯定并提出厘清职责、建立机制、强化措施三点要求。聚焦基层强治理。进一步明确各部门职责范围，发挥“街道吹哨、部门报到”的机制作用，房产、公安、市场监管等部门协同，推动执法进小区。

### **（三）着力培养，全面带动，促进内部管理新提升**

**1. 信访维稳做到持续向好。**积极与代表、委员沟通联系，听取意见建议，开展 62 件建议提案承办，占全局建议提案 68%。其中，主办件 20 件，协办件 42 件，办结率 100%，满意率 100%。排查梳理省厅预警，每月分析舆情风险点并制定处置措施。全年共受理各类投诉 2271 余件，现场指导区、街会办协调 20 余次，未发生群体性事件和群访群诉。2024 年 1-10 月住宅小区综合治理诉求共计 181158 件，较 2023 年同期减少 6.14%。

**2. 办文办会做到高质高效。**严格收发文工作标准和办理程序，做好来文、来件、来函、来会、来事的及时签发流转，全年共收文 2000 余件，发文件 19 件，代局拟稿 38 份，撰写周报 44 篇，月报 8 篇。政务信息累计上报 5 篇，其中 3 篇被市办采用；全年在局内网发布信息 44 篇；累计在央媒、省媒等各类媒体上发表新闻报道 30 篇，取得了良好的社会效应。统筹抓好会务安排，重要会议均提前制出详细工作方案，参与物业条口工作例会，形成任务清单并落实，组织全局范围内的较大规模公文写作培训。

**3. 内部管理做到更加规范。**深入开展意识形态领域风险

排查、问题整治和工作督导，组织保密测试 50 人次，组织签署保密协议书。对食堂、信息数据中心、电力配送室等重要能耗区域，电梯、空调设施定期开展安全检查。印发《考勤与休假管理规定》，强化内部管理。

#### **（四）对标对表，守正创新，明确党的建设新方向**

**1.深化主题教育。**中心全年共组织各类党务活动 35 次，其中领导干部民主生活会 1 次，组织生活会 1 次，党员民主测评 1 次，集中学习 10 余次，开展“学条例、明底线、强自觉”等主题党日 1 次。抓好集中学习与日常学习深度融合，制定中心党支部学习教育计划安排，分阶段组织党员集中开展党纪学习教育并交流心得感悟。在局党纪学习教育专班统一部署下，分会场参与省委党校教授、市纪委专家专题授课辅导。中心党支部书记以“严明纪律树新风提振精神建新功”为题，系统讲解党纪学习教育知识。组织党员充分利用南京党建、中山清风等平台线上学习资源，工作群发布廉政提示，将党纪学习教育融入日常、抓在经常。抓好中心党建工作与物业条口业务工作相互融合。以开展党纪学习教育工作为契机，针对“2.23”火灾事故之后凸显的重点问题和关键环节，开展党风廉政风险点排查，紧扣行业发展、建设队伍、服务群众的职能定位进一步找准党建引领物业工作、推进管理提升的切入点，做实党建与业务工作。

**2. 深化从严治党。**依托党建文化墙、清风长廊展板宣传阵地，厚植廉洁文化根基。狠抓作风建设，坚决有力纠治“四风”，层层压紧责任，领导班子严格履行“一岗双责”，中心

全体干部职工自觉增强纪律意识，坚定不移整治群众身边的微腐败。在 1 名同志在外挂职，各有 1 名同志派驻纪检监察组和局信访中心的情形下，中心党支部选优调配科室，开展新提拔干部、年轻干部、关键岗位干部谈心谈话，激发干部职工干事创业激情。

**3. 深化廉政建设。**今年，中心党支部开展警示教育 8 场次，累计廉政培训 256 人次。依托“三会一课”，组织党员干部观看系列警示教育片，学习《重点领域严重违纪违法案件警示录》，传达《关于对公职人员违规参与评审情况开展专项监督的工作方案》工作要求。在春节、中秋等重要时间节点，召开专题廉政警示教育大会，紧盯“关键少数”、重点岗位和关键人员，抓好监督管理教育提醒。开展“学条例明底线强自觉”主题党日，组织党员参观古雄廉政教育警示基地，现场学习和参观。观看《严于律己的杰出楷模——周恩来》，坚定理想信念，提高党性觉悟。

## 二、单位资金情况

### （一）预算收支情况及执行情况

我中心本年度收入为 1072.49 万元，较上年度收入减少 162.63 万元，减少 13.17%，因压缩部门专项经费所致；我中心本年度支出为 1072.49 万元，较上年度 1235.12 万元减少 162.63 万元，因压缩部门专项经费所致。

我中心年初预算数 1142.62 万元，因压缩财政专项经费，年中压减 45.54 万元，本年度实际执行预算 1072.49 万元。

## （二）单位绩效目标

稳步有序推进民生实事，计划改造老旧小区 105 个，制定加装电梯指导计划。健全法规政策体系，修订《南京市住宅物业管理条例》，完善配套政策。加强信息化建设，推动智慧物业平台服务提质增效。多措并举保障资金使用安全。高标准完成建议提案，不断增强居民幸福感获得感安全感。

全市 56 个小区已完工，综合进度 94%，达到序时进度要求；全市累计加装电梯 1940 部，2024 年在建 70 部，完工 129 部。在全国人大要求《市条例》应当尽快按照《民法典》规定进行修正后，市人大列入 24 年立法计划，我们起草了修正工作实施方案，按照时间节点加快推进。

## 三、评价工作简述

### （一）基本情况

#### 1、绩效评价目的

对中心整体活动的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价，评价中心 2024 年度整体绩效目标实现情况，根据评价结果提出改进和提高部门绩效管理意见和建议，促进中心整体绩效管理水平的提升。

#### 2、评价对象和范围

纳入本次评价的对象为南京市物业服务指导中心，评价期间为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。在本次绩效评价过程中，依据我中心制定的年初绩效目标，并结合本中心实际情况，同时结合市房产局整体绩效评价指标体系，从

部门决策、部门管理、部门履职、履职绩效和可持续发展能力五个重大方面确定评价具体范围。

### 3、绩效评价的原则、方法

本次评价工作坚持“客观、公正、科学、规范”的原则，采用部门自评的方式进行。通过调查研究等方式，搜集并审核相关绩效材料，运用比较分析、因素分析、成本效益分析等方法，综合评价南京市物业服务指导中心整体部门绩效。

### 4、指标体系

按照部门绩效评价设定的总体要求，综合考虑中心 2024 年度重点工作安排，年度总体绩效目标，以及中心预算的执行情况，设定了本次评价指标内容和权重，重点对部门决策、部门管理、部门履职、履职绩效进行综合评价，同时根据中心各科室的意见对指标体系进行修订，最终制定了本次部门整体绩效评价指标体系。

## 四、评价结论

南京市物业服务指导中心绩效评价总体得分为 93。绩效评价等级为优。

## 五、绩效评价分析

与中心制定的绩效目标对照，2024 年度物业中心较好地完成了年度绩效目标。

从履职效能来分析，中心高度重视履职效能建设工作，明确相关科室责任，加强经费及资产管理，充分利用网络提高办公效率。

从履职效率来分析，中心各科室能根据中心制定的任务计划，在相应的时间节点完成目标任务。

从公众满意度来分析，2024年中心在市房产局正确领导下，通过一年的努力工作，全中心上下全体干部职工切实转变工作作风，办事更积极，态度更热情，使广大群众和服务对象对物业中心的管理服务满意度总体提高。

## **六、存在问题及原因分析**

一是部门中长期发展规划受机构改革预期不明确及行业相关政策法规调整影响，指向明确性不足；

二是部门预算执行率未达到目标值，有三个专项因中心年度工作计划调整，调剂给其他专项使用；

三是绩效评价指标体系还不够完善、合理。部门整体绩效的评价对象涉及面广，真正能体现活动效果的个性指标，在标准设计上存在难度，导致评价内容不够全面，难以满足不同层面和不同性质的绩效评价需求。

## **七、有关建议**

一是优化绩效目标设置，提高预算绩效管理水平和；

二是加大单位整体绩效评价工作的宣传力度；

三是定期组织业务培训，提高整体素质水平和业务能力。

## 八、其他需说明的情况

无

附件：指标体系得分情况

2023 年南京市物业服务指导中心部门整体绩效评价指标体系得分情况

一级指标	二级指标	三级指标	权重	目标值	指标说明	评分标准	自评得分
A 部门决策 (22分)	A1 决策机制	A11 决策制度的规范性	2	规范	考察部门决策制度的规范性，尤其是关于“三重一大”决策制度的规范化管理是否符合科学决策、民主决策、依规决策标准	部门未建立“三重一大”决策制度，得 0 分；建立“三重一大”决策制度的情况下，2019 年相关的决策制度符合科学决策、民主决策、依规决策的标准，得 2 分；三项决策标准不全部具备时，每缺失 1 项扣除 1 分，扣完为止。	2
		A12 决策流程的科学性	2	科学	考察部门决策程序是否科学、严密，形成闭环管理	部门决策流程科学、严密，得 2 分；不科学，得 0 分	2
		A13 决策执行监督制衡机制	2	完善	考察部门是否构建决策执行监管制衡机制	部门已构建内部与外部的决策执行监督制衡机制，得 2 分；未构建，得 0 分	2

A2 中长期规划	A21 中长期规划明确性	2	明确	部门中长期发展规划是否指向明确，符合部门未来工作的重点开展方向，规划中关于工作内容、时间进度、责任分工等具有明确要求且具有指导性	没有制定部门中长期发展规划，得 0 分；制定有中长期发展规划，则：①部门中长期发展规划是指向明确，符合部门未来工作的重点开展方向，具体内容明确且具有指导性，得 2 分；②明确性不足，得 1 分；③不明确，得 0 分	1
	A22 中长期规划与部门职能的匹配性	2	匹配	部门所设立的中长期发展规划是否与部门职能相匹配性，且对部门各项职能（包括下属单位）进行针对性规划设计	中长期规划与部门职能相匹配，得 2 分；匹配性不足，得 1 分；不匹配，得 0 分	1
A3 年度工作计划	A31 年度工作计划明确性	3	明确	部门年度工作计划是否清晰、明确、可操作；是否符合部门中长期规划	部门年度工作计划明确，符合中长期规划，得 2 分；不明确或不符合，得 0 分	3
	A32 年度工作计划与部门职能的匹配性	3	匹配	部门所设立的年度工作计划或整体绩效目标依据是否充分，是否与部门职能的发挥具有高度的匹配性	年度工作计划与部门职能相匹配，得 2 分；匹配性不足，得 1 分；不匹配，不得分	3
A4 部门预算编制	A41 预算编制科学性	3	科学	考察预算编制程序合规性与依据充分性	①部门预算编制经过科学论证程序，得 1.5 分；未科学论证，得 0 分； ②预算额度测算依据充分清晰，得 1.5 分；不充分或不清晰，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	3

		A42 预算编制匹配性	3	匹配	考察预算编制与部门职责、重点工作任务的匹配性	①预算内容与部门职责匹配，得 1.5 分；不匹配，得 0 分； ②预算编制与重点工作任务相匹配，得 1.5 分；不匹配，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	3
B 部门管理 (32 分)	B1 预算执行	B11 部门预算执行率	2	100%	部门预算执行率=部门预算实际支出数÷部门预算安排数×100%	达到目标值，得满分；没有达到标准值，每低 1%扣除 5%得权重分，扣完为止。	0
		B12 专项资金执行率	2	100%	专项资金执行率=专项资金实际支出总数÷专项资金预算安排总数×100%	达到目标值，得满分；没有达到标准值，每低 1%扣除 5%得权重分，扣完为止。	0
		B13 “三公”经费控制率	2	≤100%	“三公经费”控制率=(“三公经费”实际支出数÷“三公经费”预算安排数)×100%	“三公”经费控制率在 100% (含) 以下，得满分；每超出 1%扣除 5%的权重，扣完为止。	2
		B14 预决算信息公开情况	2	公开、透明	预决算是否在“双平台”进行公开，内容和时限是否符合要求	①预决算在“双平台”进行公开，得 1 分；未在“双平台”公开，得 0 分； ②预决算公开的内容和时限符合要求，得 1 分，不符合要求，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	2

	B2 收支管理	B21 收支管理制度健全性	2	健全	部门为加强收支管理、规范收支管理行为而制定的管理制度是否健全完整	①已制订预算收入管理办法及细则，得1分；未制定，得0分； ②已制订预算支出管理办法、内部财务管理制度、会计核算制度等管理制度，得1分；未全部制定，得0分； 本指标分值为上述2项各自得分之和	2
		B22 收支管理执行有效性	2	有效	部门单位的收支管理活动是否按照相关制度开展	①严格按照部门收入管理办法与流程执行，所有收入“应收尽收”、“应缴尽缴”，得1分；未严格执行，得0分； ②部门支出符合部门管理、财务管理等制度，得1分；不符合，每发现一例扣除0.2分，扣完为止；如存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况，得0分； 本指标分值为上述2项各自得分之和	2
	B3 资产管理	B31 资产管理制度健全性	2	健全	考察部门资产管理制度健全完整性	①已制订完整的资产配置、使用、处置制度及细则，得1分；未制定，得0分； ②建立了内部监督、财务检查、内部审计等管理制度，得1分；未制定，得0分； 本指标分值为上述2项各自得分之和	2

	B32 资产管理执行规范性	2	有效	考察资产管理活动的有效性	①严格遵守流程对资产进行配置、使用、处置，得 1 分；未遵守，得 0 分； ②从未发生资产流失，得 1 分；否则，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	2
B4 政府采购管理	B41 政府采购管理制度健全性	2	健全	考察政府采购制度的健全性	①建立了部门采购品目录、明确的职责分工及采购渠道，得 1 分；未建立，得 0 分； ②构建了清晰的采购流程、“购管分离”制度，得 1 分；未构建，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	2
	B42 政府采购管理制度执行有效性	2	有效	考察部门采购管理活动的制度遵从度	①严格执行采购流程进行采购，得 1 分；未严格执行，得 0 分； ②无超标超额采购、重复采购，严格执行“购管分离”制度，得 1 分；否则，得 0 分； 本指标分值为上述 2 项各自得分之和	2
B5 内部控制管理	B51 内控制度完备性	2	完善	考察内控制度的建立健全程度	已建立以内控环境、风险评估、控制活动、信息和交流以及监控为主要模块的内控体系，得 2 分；否则，每缺失一个模块扣除 0.2 分，扣完为止	2

		B52 内控制度遵从度	2	有效	考察内控制度执行的有效性	部门的日常管理、预算管理、收支管理、资产管理、采购管理等业务模块严格遵守内控制度执行，得 2 分；否则，每缺失一项扣除 0.5 分，扣完为止	2
		B53 内部控制动态调整机制	2	建立并执行	考核部门内控制度的修正机制	部门建立了内控制度闭环的动态修正机制并执行，得 2 分；为建立，得 0 分	2
B6 预算绩效管理		B61 组织管理情况	2	健全	考察制度建设、职能配置、分行业的指标体系情况	健全，得 2 分；不健全，得 0 分	2
		B62 工作开展情况	2	全面落实	考察事前评估、目标管理、跟踪评价、自我评价和整改落实情况	部门事前评估、目标管理、跟踪评价、自我评价和整改落实工作全面落实，得 2 分；未落实，得 0 分	2
		B63 绩效信息公开	2	透明	①按规定内容公开绩效信息；②按规定时限公开绩效信息；③相关信息资料真实；④相关信息资料完整；⑤相关信息资料准确。	①按规定内容公开绩效信息，得 0.2 分；未公开，得 0 分； ②按规定时限公开绩效信息，得 0.2 分；未按规定时限，得 0 分； ③相关信息资料真实，得 0.2 分；不真实，得 0 分； ④相关信息资料完整，得 0.2 分；不完整，得 0 分； ⑤相关信息资料准确，得 0.2 分；不准确，得 0 分； 本指标分值为上述 5 项各自得分之和	2

C 部门履职 (30分)	C1 老旧小区整治	C11 整治老旧小区数量	6	数量： 105个；	考核整治老旧小区的数量	①达到或超过目标值，得3分；没有达到标准值，按实际业绩值与标准值的比值，乘以3分计分； ②达到或超过目标值，得3分；没有达到标准值，按实际业绩值与标准值的比值，乘以2分计分； 本指标得分为上述2项得分之和	6
		C12 民生实事量化目标任务完成情况	6	①100%； ②100%； ③85%；	①新建小区物业覆盖率，考核100%目标责任的完成情况； ②整治出新小区物业覆盖率，考核100%目标责任的完成情况； ③老旧小区基本物业服务覆盖率，考核85%目标责任的完成情况；	①达到100%，得2分；在100%以下则按实际业绩值与标准值的比值，乘以2分计分； ②达到100%，得2分；在100%以下则按实际业绩值与标准值的比值，乘以2分计分； ③达到或超过85%，得2分；在80%以下则按实际业绩值与标准值的比值，乘以2分计分； 本指标得分为上述3项得分之和	6
		C13 增设电梯计划数完成率	3	100%	增设电梯计划数完成率=实际增设电梯数÷区级申报增设电梯数×100%	达到目标值，得满分；没有达到标准值，每降低1%，扣除5%的权重分，扣完为止。	3

C2 物业管理	C21 指导全市物业行业业务工作	5	及时高效完成计划	考核指导全市物业行业业务工作的质量情况	①针对该项任务，根据开展的制度建设、工作措施等内容与及时性等，综合效果好，得3分；效果一般，得2分；无明显效果，得0分；②物业管理条例培训计划完成情况，完成100%，得2分；完成90%，得1分；完成小于90%，得0分。 本指标得分为上述2项得分之和	5
	C22 物业行业监管覆盖率	2	100%	通过考核物业企业、物业项目及从业人员信用监管，反映物业管理政策执行的产出数量与质量	达到或超过目标值，得满分；没有达到标准值，按实际业绩值与标准值的比值，乘以权重计分。	2
	C23 有效投诉办结及时率	2	100%	考核物业管理服务的及时性，有效投诉办结及时率=及时解决的物业管理有效投诉办结问题数量÷物业管理有效投诉办结问题总数×100%	达到或超过目标值，得满分；没有达到标准值，按实际业绩值与标准值的比值，乘以权重计分。	2
C3 房产资金管理	C101 住宅专项维修资金管理有效性	6	有效	考核负责住宅专项维修资金的归集、监督和管理职能履职情况及效果	对标《南京市住宅专项维修资金管理办法》等规定的分账核算、专款专用、资金使用合规性、资金管理合规性、信息公开等情况，综合评判。①未专款专用，得0分；②在做到专款专用前提下，其他各项政策规定全部符合得满分，每有1项不符合扣0.5分，扣完为止	6

D 履职绩效 (12分)	D1 经济效益	D11 新增物业服务企业数	2	1家	考核物业管理服务带来的经济效益情况	达到或超过目标值，得满分；没有达到标准值，按实际业绩值与标准值的比值，乘以权重计分。	1
	D2 生态效益	D21 老旧小区面貌档次提升	2	提升	根据《南京市老旧小区管理考核评价工作暂行规定》，考核老旧小区（封闭半封闭）环境面貌达标情况	小区环境整洁、设施完好，路平、地绿、灯亮、水畅，达到保洁、保绿、保序标准；物业服务或政府托管体系完善，楼栋长管理等制度落实到位。上述每未达标一条，扣权重分的5%，扣完为止。	2
	D3 满意度	D31 社会公众满意度	4	80%	考察社会公众对考察市民对部门履职的整体满意度情况，社会公众满意度=问卷调查中表示满意的人数÷被调查总人数×100%	达到或超过目标值，得满分；没有达到标准值，每降低1%，扣除5%的权重分。	4
		D32 专项资金满意度	4	80%	考察市民对部门专项资金工作履职的满意度情况，即对老旧小区整治工作满意度： 老旧小区整治满意度=调查问卷中表示满意的居民人数÷被调查居民总数×100%；	达到或超过目标值，得5分；没有达到标准值，每降低1%，扣除5分的5%，扣完为止；	4

E 可持续发展能力 (4分)	E1 党建与教育培训	E11 局机关党建工作考核成绩	2	95分	考察党建工作的效果	不低于95分,得满分;低于95分,则每低1分扣除权重的5%,扣完为止	2
		E12 全中心理论教育和培训学习出勤率	2	90%	考察全中心人员参加理论教育和培训学习的效果	不低于90%,得满分;低于90%,则每低1%扣除权重的5%,扣完为止	2
合计			100				93
F 加减分项 (≤5分)	F1 加分项	F11 受到本级与上级政府奖励			部门(单位)受到国务院、省级、市级嘉奖	受到国务院嘉奖加3分,受到省级嘉奖加2分,受到市级嘉奖加1分,得到市级考核一等奖加1分,得到市级考核二等奖加0.5分;同一项工作不累计加分	0
	F2 减分项	F21 发生重大安全责任事故数和刑事案件数			部门(单位)或工作人员违法违纪	①发生重点安全责任事故数1次及以上,扣5分; ②发生一次刑事案件、部门(单位)或工作人员违法违纪,扣2分,扣完5分为止	0
共计							93