

2024 年度
南京市物业服务指导中心
单位决算公开

目 录

第一部分 单位概况

- 一、主要职能
- 二、单位机构设置及决算单位构成情况
- 三、2024 年度主要工作完成情况

第二部分 2024 年度单位决算表

- 一、收入支出决算总表
- 二、收入决算表
- 三、支出决算表
- 四、财政拨款收入支出决算总表
- 五、财政拨款支出决算表（功能科目）
- 六、财政拨款基本支出决算表（经济科目）
- 七、一般公共预算支出决算表（功能科目）
- 八、一般公共预算基本支出决算表（经济科目）
- 九、财政拨款“三公”经费、会议费、培训费支出决算表
- 十、政府性基金预算支出决算表
- 十一、国有资本经营预算支出决算表
- 十二、财政拨款机关运行经费支出决算表
- 十三、政府采购支出决算表

第三部分 2024 年度单位决算情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 单位概况

一、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。

二、单位机构设置及决算单位构成情况

根据单位职责分工，本单位内设机构包括综合管理科、政策法规科、行业监管科、工程管理科和资金监管科。本单位无下属单位。

三、2024 年度主要工作完成情况

（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《中华人民共和国民法典》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。经过市政府常务会议、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。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 522 个项目申请维修资金用于消防设施改造。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、区物业管理工作例会，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。

（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。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。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、天地新城、栖霞区保利罗兰春天、江北新区旭东新城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 17 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。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。

第二部分
南京市物业服务指导中心
2024 年度单位决算表

收入支出决算总表

公开 01 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

收入		支出	
项目	决算数	按功能分类	决算数
一、一般公共预算财政拨款收入	1,072.49	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算财政拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算财政拨款收入		三、国防支出	
四、上级补助收入		四、公共安全支出	
五、事业收入		五、教育支出	
六、经营收入		六、科学技术支出	
七、附属单位上缴收入		七、文化旅游体育与传媒支出	
八、其他收入		八、社会保障和就业支出	83.60
		九、卫生健康支出	
		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	
		十二、农林水支出	
		十三、交通运输支出	
		十四、资源勘探工业信息等支出	
		十五、商业服务业等支出	
		十六、金融支出	
		十七、援助其他地区支出	
		十八、自然资源海洋气象等支出	
		十九、住房保障支出	988.90
		二十、粮油物资储备支出	
		二十一、国有资本经营预算支出	
		二十二、灾害防治及应急管理支出	
		二十三、其他支出	
		二十四、债务还本支出	
		二十五、债务付息支出	
		二十六、抗疫特别国债安排的支出	
本年收入合计	1,072.49	本年支出合计	1,072.49
使用非财政拨款结余		结余分配	
年初结转和结余		年末结转和结余	
总计	1,072.49	总计	1,072.49

注：本表反映本年度的总收支和年末结转结余情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

收入决算表

单位名称：南京市物业服务指导中心

公开 02 表
金额单位：万元

项目		本年收入合计	财政拨款收入	上级补助收入	财政专户管理教育收费	事业收入（不含专户管理教育收费）	经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
功能分类科目编码	科目名称								
合计		1,072.49	1,072.49						
208	社会保障和就业支出	83.60	83.60						
20805	行政事业单位养老支出	83.60	83.60						
2080502	事业单位离退休	3.99	3.99						
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	53.07	53.07						
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	26.53	26.53						
221	住房保障支出	988.90	988.90						
22102	住房改革支出	219.14	219.14						
2210201	住房公积金	60.30	60.30						
2210202	提租补贴	158.84	158.84						
22103	城乡社区住宅	769.75	769.75						
2210399	其他城乡社区住宅支出	769.75	769.75						

注：本表反映本年度取得的各项收入情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

支出决算表

公开 03 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	经营支出	对附属单位 补助支出
功能分类 科目编码	科目名称						
合计		1,072.49	959.60	112.89			
208	社会保障和就业支出	83.60	83.60				
20805	行政事业单位养老支出	83.60	83.60				
2080502	事业单位离退休	3.99	3.99				
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	53.07	53.07				
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	26.53	26.53				
221	住房保障支出	988.90	876.01	112.89			
22102	住房改革支出	219.14	219.14				
2210201	住房公积金	60.30	60.30				
2210202	提租补贴	158.84	158.84				
22103	城乡社区住宅	769.75	656.86	112.89			
2210399	其他城乡社区住宅支出	769.75	656.86	112.89			

注：本表反映本年度各项支出情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

财政拨款收入支出决算总表

公开 04 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

收入		支出				
项目	决算数	按功能分类	决算数			
			小计	一般公共预算财政拨款	政府性基金预算财政拨款	国有资本经营预算财政拨款
一、一般公共预算财政拨款收入	1,072.49	一、一般公共服务支出				
二、政府性基金预算财政拨款收入		二、外交支出				
三、国有资本经营预算财政拨款收入		三、国防支出				
		四、公共安全支出				
		五、教育支出				
		六、科学技术支出				
		七、文化旅游体育与传媒支出				
		八、社会保障和就业支出	83.60	83.60		
		九、卫生健康支出				
		十、节能环保支出				
		十一、城乡社区支出				
		十二、农林水支出				
		十三、交通运输支出				
		十四、资源勘探工业信息等支出				
		十五、商业服务业等支出				
		十六、金融支出				
		十七、援助其他地区支出				
		十八、自然资源海洋气象等支出				

		十九、住房保障支出	988.90	988.90		
		二十、粮油物资储备支出				
		二十一、国有资本经营预算支出				
		二十二、灾害防治及应急管理支出				
		二十三、其他支出				
		二十四、债务还本支出				
		二十五、债务付息支出				
		二十六、抗疫特别国债安排的支出				
本年收入合计	1,072.49	本年支出合计	1,072.49	1,072.49		
年初财政拨款结转和结余		年末财政拨款结转和结余				
一、一般公共预算财政拨款						
二、政府性基金预算财政拨款						
三、国有资本经营预算财政拨款						
总计	1,072.49	总计	1,072.49	1,072.49		

注：本表反映本年度一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款的总收支和年末结转结余情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

财政拨款支出决算表（功能科目）

公开 05 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计		1,072.49	959.60	112.89
208	社会保障和就业支出	83.60	83.60	
20805	行政事业单位养老支出	83.60	83.60	
2080502	事业单位离退休	3.99	3.99	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	53.07	53.07	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	26.53	26.53	
221	住房保障支出	988.90	876.01	112.89
22102	住房改革支出	219.14	219.14	
2210201	住房公积金	60.30	60.30	
2210202	提租补贴	158.84	158.84	
22103	城乡社区住宅	769.75	656.86	112.89
2210399	其他城乡社区住宅支出	769.75	656.86	112.89

注：本表反映本年度一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款支出情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

财政拨款基本支出决算表（经济科目）

公开 06 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		财政拨款基本支出		
经济分类科目编码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
合计		959.60	855.47	104.13
301	工资福利支出	811.53	811.53	
30101	基本工资	119.36	119.36	
30102	津贴补贴	157.93	157.93	
30103	奖金			
30106	伙食补助费			
30107	绩效工资	276.16	276.16	
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	53.07	53.07	
30109	职业年金缴费	26.53	26.53	
30110	职工基本医疗保险缴费	23.21	23.21	
30111	公务员医疗补助缴费			
30112	其他社会保障缴费	5.45	5.45	
30113	住房公积金	60.30	60.30	
30114	医疗费	5.51	5.51	
30199	其他工资福利支出	84.00	84.00	
302	商品和服务支出	104.13		104.13
30201	办公费	11.87		11.87
30202	印刷费			
30203	咨询费			
30204	手续费			
30205	水费	0.47		0.47
30206	电费	11.21		11.21
30207	邮电费	5.05		5.05
30208	取暖费			
30209	物业管理费	42.00		42.00
30211	差旅费	2.70		2.70
30212	因公出国（境）费用			
30213	维修（护）费	3.00		3.00
30214	租赁费	10.32		10.32

30215	会议费	0.05		0.05
30216	培训费	0.02		0.02
30217	公务接待费	0.22		0.22
30218	专用材料费	1.12		1.12
30224	被装购置费			
30225	专用燃料费			
30226	劳务费			
30227	委托业务费			
30228	工会经费	3.78		3.78
30229	福利费	5.94		5.94
30231	公务用车运行维护费	4.75		4.75
30239	其他交通费用			
30240	税金及附加费用	0.42		0.42
30299	其他商品和服务支出	1.22		1.22
303	对个人和家庭的补助	43.94	43.94	
30301	离休费			
30302	退休费	40.03	40.03	
30303	退职（役）费			
30304	抚恤金			
30305	生活补助			
30306	救济费			
30307	医疗费补助			
30308	助学金			
30309	奖励金	1.22	1.22	
30310	个人农业生产补贴			
30311	代缴社会保险费			
30399	其他对个人和家庭的补助	2.69	2.69	
307	债务利息及费用支出			
30701	国内债务付息			
30702	国外债务付息			
30703	国内债务发行费用			
30704	国外债务发行费用			
310	资本性支出			
31001	房屋建筑物购建			
31002	办公设备购置			

31003	专用设备购置			
31005	基础设施建设			
31006	大型修缮			
31007	信息网络及软件购置更新			
31008	物资储备			
31009	土地补偿			
31010	安置补助			
31011	地上附着物和青苗补偿			
31012	拆迁补偿			
31013	公务用车购置			
31019	其他交通工具购置			
31021	文物和陈列品购置			
31022	无形资产购置			
31099	其他资本性支出			
312	对企业补助			
31201	资本金注入			
31203	政府投资基金股权投资			
31204	费用补贴			
31205	利息补贴			
31206	其他资本性补助			
31299	其他对企业补助			
399	其他支出			
39907	国家赔偿费用支出			
39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴			
39909	经常性赠与			
39910	资本性赠与			
39999	其他支出			

注：本表反映本年度一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款基本支出情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

一般公共预算支出决算表（功能科目）

公开 07 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计		1,072.49	959.60	112.89
208	社会保障和就业支出	83.60	83.60	
20805	行政事业单位养老支出	83.60	83.60	
2080502	事业单位离退休	3.99	3.99	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	53.07	53.07	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	26.53	26.53	
221	住房保障支出	988.90	876.01	112.89
22102	住房改革支出	219.14	219.14	
2210201	住房公积金	60.30	60.30	
2210202	提租补贴	158.84	158.84	
22103	城乡社区住宅	769.75	656.86	112.89
2210399	其他城乡社区住宅支出	769.75	656.86	112.89

注：本表反映本年度一般公共预算财政拨款支出情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

一般公共预算基本支出决算表（经济科目）

公开 08 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		一般公共预算财政拨款基本支出		
经济分类科目编码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
合计		959.60	855.47	104.13
301	工资福利支出	811.53	811.53	
30101	基本工资	119.36	119.36	
30102	津贴补贴	157.93	157.93	
30103	奖金			
30106	伙食补助费			
30107	绩效工资	276.16	276.16	
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	53.07	53.07	
30109	职业年金缴费	26.53	26.53	
30110	职工基本医疗保险缴费	23.21	23.21	
30111	公务员医疗补助缴费			
30112	其他社会保障缴费	5.45	5.45	
30113	住房公积金	60.30	60.30	
30114	医疗费	5.51	5.51	
30199	其他工资福利支出	84.00	84.00	
302	商品和服务支出	104.13		104.13
30201	办公费	11.87		11.87
30202	印刷费			
30203	咨询费			
30204	手续费			
30205	水费	0.47		0.47
30206	电费	11.21		11.21
30207	邮电费	5.05		5.05
30208	取暖费			
30209	物业管理费	42.00		42.00
30211	差旅费	2.70		2.70
30212	因公出国（境）费用			
30213	维修（护）费	3.00		3.00
30214	租赁费	10.32		10.32
30215	会议费	0.05		0.05
30216	培训费	0.02		0.02

30217	公务接待费	0.22		0.22
30218	专用材料费	1.12		1.12
30224	被装购置费			
30225	专用燃料费			
30226	劳务费			
30227	委托业务费			
30228	工会经费	3.78		3.78
30229	福利费	5.94		5.94
30231	公务用车运行维护费	4.75		4.75
30239	其他交通费用			
30240	税金及附加费用	0.42		0.42
30299	其他商品和服务支出	1.22		1.22
303	对个人和家庭的补助	43.94	43.94	
30301	离休费			
30302	退休费	40.03	40.03	
30303	退职（役）费			
30304	抚恤金			
30305	生活补助			
30306	救济费			
30307	医疗费补助			
30308	助学金			
30309	奖励金	1.22	1.22	
30310	个人农业生产补贴			
30311	代缴社会保险费			
30399	其他对个人和家庭的补助	2.69	2.69	
307	债务利息及费用支出			
30701	国内债务付息			
30702	国外债务付息			
30703	国内债务发行费用			
30704	国外债务发行费用			
310	资本性支出			
31001	房屋建筑物购建			
31002	办公设备购置			
31003	专用设备购置			
31005	基础设施建设			
31006	大型修缮			
31007	信息网络及软件购置更新			

31008	物资储备			
31009	土地补偿			
31010	安置补助			
31011	地上附着物和青苗补偿			
31012	拆迁补偿			
31013	公务用车购置			
31019	其他交通工具购置			
31021	文物和陈列品购置			
31022	无形资产购置			
31099	其他资本性支出			
312	对企业补助			
31201	资本金注入			
31203	政府投资基金股权投资			
31204	费用补贴			
31205	利息补贴			
31206	其他资本性补助			
31299	其他对企业补助			
399	其他支出			
39907	国家赔偿费用支出			
39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴			
39909	经常性赠与			
39910	资本性赠与			
39999	其他支出			

注：本表反映本年度一般公共预算财政拨款基本支出情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

财政拨款“三公”经费、会议费和培训费支出决算表

公开 09 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

预算数								决算数							
“三公”经费						会议费	培训费	“三公”经费						会议费	培训费
“三公”经费合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行费			公务接待费			“三公”经费合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行费			公务接待费		
		小计	公务用车购置费	公务用车运行费						小计	公务用车购置费	公务用车运行费			
7.97	0.00	7.17	0.00	7.17	0.80	0.20	5.20	4.97	0.00	4.75	0.00	4.75	0.22	0.05	4.79

相关统计数：

项目	统计数	项目	统计数
因公出国（境）团组数(个)	0.00	因公出国（境）人次数(人)	0.00
公务用车购置数(辆)	0.00	公务用车保有量(辆)	3.00
国内公务接待批次(个)	2.00	国内公务接待人次(人)	21.00
国（境）外公务接待批次(个)	0.00	国（境）外公务接待人次(人)	0.00
召开会议次数(个)	1.00	参加会议人次(人)	2.00
组织培训次数(个)	5.00	参加培训人次(人)	400.00

注：本表反映本年度财政拨款“三公”经费、会议费和培训费支出情况。其中，预算数为全年预算数，反映按规定程序调整后的预算数；决算数是包括当年财政拨款和以前年度结转资金安排的实际支出。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

政府性基金预算支出决算表

公开 10 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计				

注：本表反映本年度政府性基金预算财政拨款支出情况。
本单位无政府性基金预算收入支出决算，故本表为空。

国有资本经营预算支出决算表

公开 11 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计				

注：本表反映本年度国有资本经营预算财政拨款支出情况。
本单位无国有资本经营预算支出决算，故本表为空。

财政拨款机关运行经费支出决算表

公开 12 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

金额单位：万元

项目		机关运行经费支出决算
科目编码	科目名称	
合计		
302	商品和服务支出	
30201	办公费	
30202	印刷费	
30203	咨询费	
30204	手续费	
30205	水费	
30206	电费	
30207	邮电费	
30208	取暖费	
30209	物业管理费	
30211	差旅费	
30212	因公出国（境）费用	
30213	维修（护）费	
30214	租赁费	
30215	会议费	
30216	培训费	
30217	公务接待费	
30218	专用材料费	
30224	被装购置费	
30225	专用燃料费	
30226	劳务费	
30227	委托业务费	
30228	工会经费	
30229	福利费	
30231	公务用车运行维护费	
30239	其他交通费用	
30240	税金及附加费用	
30299	其他商品和服务支出	
307	债务利息及费用支出	
310	资本性支出	
31001	房屋建筑物购建	

31002	办公设备购置	
31003	专用设备购置	
31005	基础设施建设	
31006	大型修缮	
31007	信息网络及软件购置更新	
31008	物资储备	
31009	土地补偿	
31010	安置补助	
31011	地上附着物和青苗补偿	
31012	拆迁补偿	
31013	公务用车购置	
31019	其他交通工具购置	
31021	文物和陈列品购置	
31022	无形资产购置	
31099	其他资本性支出	
312	对企业补助	
399	其他支出	

注：“机关运行经费”指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）使用财政拨款安排的基本支出中的日常公用经费支出，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费及其他费用。

本单位无财政拨款机关运行经费支出决算，故本表为空。

政府采购支出决算表

公开 13 表

单位名称：南京市物业服务指导中心

单位：万元

项目	金额
一、政府采购支出合计	47.25
（一）政府采购货物支出	5.25
（二）政府采购工程支出	
（三）政府采购服务支出	42.00
二、政府采购授予中小企业合同金额	
其中：授予小微企业合同金额	

注：政府采购支出信息为单位纳入部门预算范围的各项政府采购支出情况。本表金额单位转换时可能存在尾数误差。

第三部分 2024 年度单位决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2024 年度收入、支出决算总计 1,072.49 万元。与上年相比，收、支总计各减少 162.63 万元，减少 13.17%。其中：

（一）收入决算总计 1,072.49 万元。包括：

1. 本年收入决算合计 1,072.49 万元。与上年相比，减少 162.63 万元，减少 13.17%，变动原因：专项经费减少。
2. 使用非财政拨款结余（含专用结余）0 万元。与上年决算数相同。
3. 年初结转和结余 0 万元。与上年决算数相同。

（二）支出决算总计 1,072.49 万元。包括：

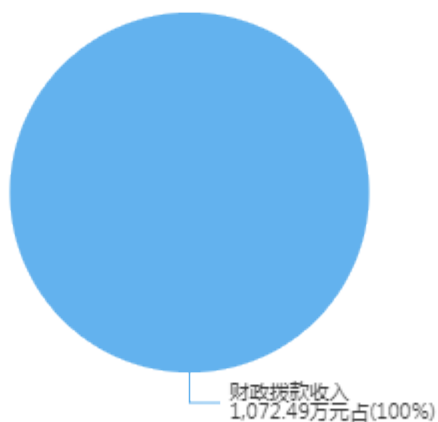
1. 本年支出决算合计 1,072.49 万元。与上年相比，减少 162.63 万元，减少 13.17%，变动原因：专项经费减少。
2. 结余分配 0 万元。与上年决算数相同。
3. 年末结转和结余 0 万元。与上年决算数相同。

二、收入决算情况说明

2024 年度本年收入决算合计 1,072.49 万元，其中：财政拨款收入 1,072.49 万元，占 100%；上级补助收入 0 万元，占 0%；财政专户管理教育收费 0 万元，占 0%；事业收入（不含专户管理教育收费）0 万元，占 0%；经营收入 0 万元，占 0%；附属单位上缴收入 0 万元，占 0%；其他收入 0 万元，占 0%。

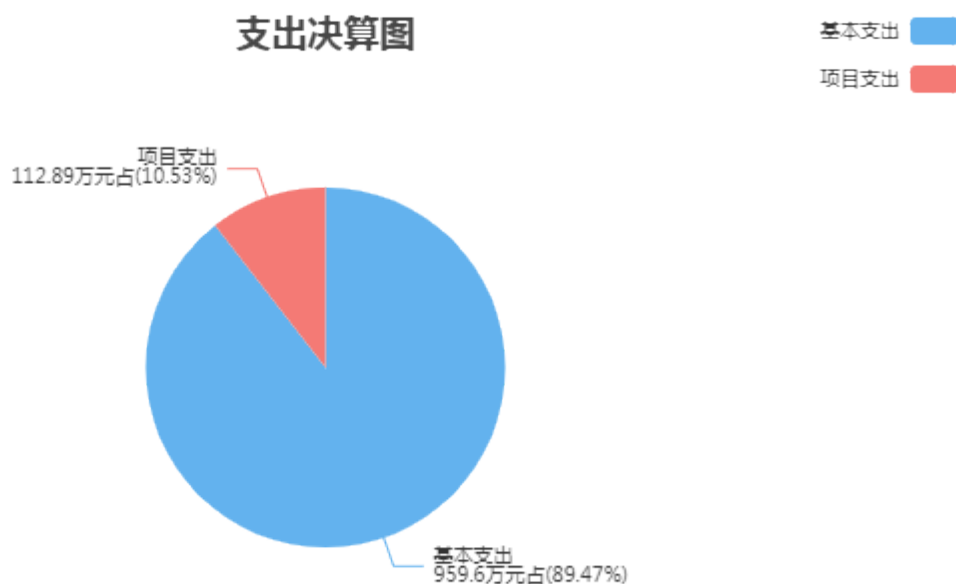
收入决算图

财政拨款收入



三、支出决算情况说明

2024 年度本年支出决算合计 1,072.49 万元，其中：基本支出 959.6 万元，占 89.47%；项目支出 112.89 万元，占 10.53%；上缴上级支出 0 万元，占 0%；经营支出 0 万元，占 0%；对附属单位补助支出 0 万元，占 0%。



四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2024 年度财政拨款收入、支出决算总计 1,072.49 万元。与上年相比，收、支总计各减少 162.63 万元，减少 13.17%，变动原因：专项经费减少。

五、财政拨款支出决算情况说明

财政拨款支出决算反映的是一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算财政拨款支出的总体情况，既包括使用本年从本级财政取得的财政拨款发生的支出，也包括使用上年度财政拨款结转资金发生的支出。

2024 年度财政拨款支出决算 1,072.49 万元，占本年支出合计的 100%。与 2024 年度财政拨款支出年初预算 1,142.62 万元相比，完成年初预算的 93.86%。其中：

（一）社会保障和就业支出（类）

1. 行政事业单位养老支出（款）事业单位离退休（项）。年初预算 1.43 万元，支出决算 3.99 万元，完成年初预算的 279.02%。决算数与年初预算数的差异原因：年中新增一名退休人员。

2. 行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）。年初预算 52.65 万元，支出决算 53.07 万元，完成年初预算的 100.8%。决算数与年初预算数的差异原因：年中新增一名退休人员。

3. 行政事业单位养老支出（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）。年初预算 26.38 万元，支出决算 26.53 万元，完成年初预算的 100.57%。决算数与年初预算数的差异原因：年中新增一名退休人员。

（二）住房保障支出（类）

1. 住房改革支出（款）住房公积金（项）。年初预算 55.95 万元，支出决算 60.3 万元，完成年初预算的 107.77%。决算数与年初预算数的差异原因：年中新增两名在职人员。

2. 住房改革支出（款）提租补贴（项）。年初预算 158.16 万元，支出决算 158.84 万元，完成年初预算的 100.43%。决算数与年初预算数的差异原因：年中新增两名在职人员。

3. 城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）。年初预算 848.05 万元，支出决算 769.75 万元，完成年初预算的 90.77%。决算数与年初预算数的差异原因：因工作实际开展情

况，对工作计划进行调整所致。

六、财政拨款基本支出决算情况说明

2024 年度财政拨款基本支出决算 959.6 万元，其中：

（一）人员经费 855.47 万元。主要包括：基本工资、津贴补贴、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费、其他工资福利支出、退休费、奖励金、其他对个人和家庭的补助。

（二）公用经费 104.13 万元。主要包括：办公费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、税金及附加费用、其他商品和服务支出。

七、一般公共预算支出决算情况说明

2024 年度一般公共预算财政拨款支出决算 1,072.49 万元。与上年相比，减少 162.63 万元，减少 13.17%，变动原因：专项经费减少。

八、一般公共预算基本支出决算情况说明

2024 年度一般公共预算财政拨款基本支出决算 959.6 万元，其中：

（一）人员经费 855.47 万元。主要包括：基本工资、津贴补贴、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金

缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费、其他工资福利支出、退休费、奖励金、其他对个人和家庭的补助。

（二）公用经费 104.13 万元。主要包括：办公费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、税金及附加费用、其他商品和服务支出。

九、财政拨款“三公”经费、会议费、培训费支出情况说明

（一）财政拨款“三公”经费支出总体情况说明。

2024 年度财政拨款“三公”经费支出决算 4.97 万元（其中：一般公共预算支出 4.97 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元）。与上年相比，减少 2.58 万元，变动原因：公务用车运行维护费和公务接待费减少。其中，因公出国（境）费支出 0 万元，占“三公”经费的 0%；公务用车购置及运行维护费支出 4.75 万元，占“三公”经费的 95.57%；公务接待费支出 0.22 万元，占“三公”经费的 4.43%。2024 年度财政拨款“三公”经费支出预算 7.97 万元（其中：一般公共预算支出 7.97 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元）。决算数与预算数的差异原因：因工作实际开展情况，对工作计划进行调整所致。

（二）财政拨款“三公”经费支出具体情况说明。

1. 因公出国（境）费支出预算 0 万元（其中：一般公共预算支出 0 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），支出决算 0 万元（其中：一般公共预算支出 0 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），完成调整后预算的 100%，决算数与预算数相同。全年使用财政拨款涉及的出国（境）团组 0 个，累计 0 人次。

2. 公务用车购置及运行维护费支出预算 7.17 万元（其中：一般公共预算支出 7.17 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），支出决算 4.75 万元（其中：一般公共预算支出 4.75 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），完成调整后预算的 66.25%，决算数与预算数的差异原因：因公务用车购置及运行维护费支出减少。其中：

（1）公务用车购置支出决算 0 万元。本年度使用财政拨款购置公务用车 0 辆。

（2）公务用车运行维护费支出决算 4.75 万元。公务用车运行维护费主要用于按规定保留的公务用车的燃料费、维修费、过桥过路费、保险费、安全奖励费用等支出。截至 2024 年 12 月 31 日，使用财政拨款开支的公务用车保有量为 3 辆。

3. 公务接待费支出预算 0.8 万元（其中：一般公共预算支出 0.8 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算

支出 0 万元），支出决算 0.22 万元（其中：一般公共预算支出 0.22 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），完成调整后预算的 27.5%，决算数与预算数的差异原因：因公务接待批次减少。其中：国内公务接待支出 0.22 万元，接待 2 批次，21 人次，开支内容：接待苏州市老旧小区改造工作检查组、接待淄博市城市管理局来宁考察；国（境）外公务接待支出 0 万元，接待 0 批次，0 人次。

（三）财政拨款会议费支出决算情况说明。

2024 年度财政拨款会议费支出预算 0.2 万元（其中：一般公共预算支出 0.2 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），支出决算 0.05 万元（其中：一般公共预算支出 0.05 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），完成调整后预算的 25%，决算数与预算数的差异原因：因调整年度会议工作安排。2024 年度全年召开会议 1 个，参加会议 2 人次，开支内容：住宅专项维修资金监管专家库专家工作会议费；

（四）财政拨款培训费支出决算情况说明。

2024 年度财政拨款培训费支出预算 5.2 万元（其中：一般公共预算支出 5.2 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），支出决算 4.79 万元（其中：一般公共预算支出 4.79 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元），完成调整后预算的 92.12%，决算数与

预算数的差异原因：因物业管理政策法规专题培训费中标价格低于预算价格。2024 年度全年组织培训 5 个，组织培训 400 人次，开支内容：物业管理政策法规专题培训费。

十、政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明

2024 年度政府性基金预算财政拨款支出决算 0 万元。与上年决算数相同。

十一、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明

2024 年度国有资本经营预算财政拨款支出决算 0 万元。与上年决算数相同。

十二、财政拨款机关运行经费支出决算情况说明

2024 年度机关运行经费支出决算 0 万元（其中：一般公共预算支出 0 万元；政府性基金预算支出 0 万元；国有资本经营预算支出 0 万元）。与上年决算数相同。

十三、政府采购支出决算情况说明

2024 年度政府采购支出总额 47.25 万元，其中：政府采购货物支出 5.25 万元、政府采购工程支出 0 万元、政府采购服务支出 42 万元。政府采购授予中小企业合同金额 0 万元，占政府采购支出总额的 0%，其中：授予小微企业合同金额 0 万元。

十四、国有资产占用情况说明

截至 2024 年 12 月 31 日，本单位共有车辆 3 辆，其中：副部(省)级及以上领导用车 0 辆、主要领导干部用车 0 辆、机要通信用车 0 辆、应急保障用车 0 辆、执法执勤用车 0 辆、特种

专业技术用车 0 辆、离退休干部用车 0 辆、其他用车 3 辆；单价 100 万元（含）以上的设备 0 台（套）。

十五、预算绩效评价工作开展情况

2024 年度，本单位共 0 个项目开展了财政重点绩效评价，涉及财政性资金合计 0 万元；本单位未开展单位整体支出财政重点绩效评价，涉及财政性资金 0 万元。

本单位共对上年度已实施完成的 14 个项目开展了绩效自我评价，涉及财政性资金合计 112.89 万元；本单位共开展 1 项单位整体支出绩效自我评价，涉及财政性资金合计 1,072.49 万元。

第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指单位从同级财政部门取得的各类财政拨款，包括一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款、国有资本经营预算财政拨款。

二、上级补助收入：指事业单位从主管部门和上级单位取得的非财政补助收入。

三、财政专户管理教育收费：指缴入财政专户、实行专项管理的高中以上学费、住宿费、高校委托培养费、函大、电大、夜大及短训班培训费等教育收费。

四、事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。

五、经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。

六、附属单位上缴收入：指事业单位附属独立核算单位按照有关规定上缴的收入。

七、其他收入：指单位取得的除上述“财政拨款收入”、“上级补助收入”、“事业收入”、“经营收入”、“附属单位上缴收入”等以外的各项收入。

八、使用非财政拨款结余（含专用结余）：指事业单位按照预算管理要求使用非财政拨款结余（含专用结余）弥补当年收支差额的数额。

九、年初结转和结余：指单位上年结转本年使用的基本支出结转、项目支出结转和结余、经营结余。

十、结余分配：指事业单位按规定缴纳的所得税以及从非财政拨款结余中提取各类结余的情况。

十一、年末结转和结余资金：指单位结转下年的基本支出结转、项目支出结转和结余、经营结余。

十二、基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务所发生的支出，包括人员经费和公用经费。

十三、项目支出：指在为完成特定的工作任务和事业发展目标所发生的支出。

十四、上缴上级支出：指事业单位按照财政部门和主管部门的规定上缴上级单位的支出。

十五、经营支出：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

十六、对附属单位补助支出：指事业单位用财政拨款收入之外的收入对附属单位补助发生的支出。

十七、“三公”经费：指部门用财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行维护费和公务接待费。其中，因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务用车购置及运行维护费反映单位公务用车购置支出（含车辆购置税、牌照费）以及按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费、安全奖励费用等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）费用。

十八、机关运行经费：指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）使用财政拨款安排的基本支出中的公用经费支出，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费及其他费用。

十九、社会保障和就业支出(类)行政事业单位养老支出(款)事业单位离退休(项)：反映事业单位开支的离退休经费。

二十、社会保障和就业支出(类)行政事业单位养老支出(款)机关事业单位基本养老保险缴费支出(项)：反映机关事业单位实施养老保险制度由单位缴纳的基本养老保险费支出。

二十一、社会保障和就业支出(类)行政事业单位养老支出

(款)机关事业单位职业年金缴费支出(项)：反映机关事业单位实施养老保险制度由单位实际缴纳的職業年金支出。(含职业年金补记支出。)

二十二、住房保障支出(类)住房改革支出(款)住房公积金(项)：反映行政事业单位按人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。

二十三、住房保障支出(类)住房改革支出(款)提租补贴(项)：反映按房改政策规定的标准，行政事业单位向职工（含离退休人员）发放的租金补贴。

二十四、住房保障支出(类)城乡社区住宅(款)其他城乡社区住宅支出(项)：反映除上述项目以外其他用于城乡社区住宅方面的支出。