

南京市市级部门整体预算绩效目标表

2026年度

单位名称		南京市物业服务指导中心		
单位主要职能		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；承担物业专项维修资金、物业项目招投标监管及行业信用档案的建立和管理工作。		
机构设置及人员配置		事业编制30名，目前实有人数29人，退休人员7人，单位自聘人员4人，劳务派遣8人。		
部门整体资金（万元）	收入			全年预算数
		资金总额		1195.04
	支出			半年计划执行数
		基本支出	400	980.65
	项目支出	10	214.39	
中长期目标		不断提升物业管理水平；积极开展城镇老旧小区改造；保障住宅专项维修资金监管工作		
年度目标		<p>一是完善物业政策法规体系。持续推进配套文件制定修改，结合实际开展专题培训，确保条例有效落实。梳理日常信访中行业疑难问题，适时推送典型案例，推动公正司法与社会治理、依法行政深度融合，营造优质物业服务环境。</p> <p>二是推进城镇老旧小区改造。严格遵循国家要求，组织各区对2026年计划改造小区全面摸底，优先改造2000年底前建成且居民意愿强烈的小区，科学确定改造项目，确保改造工作精准高效。</p> <p>三是提升物业行业管理水平。强化党建引领，健全物业基层党组织，发挥群众工作优势，将小区社区打造成党群联系平台。激发党员先锋作用，引导党员业主参与自治，加大常规培训力度。推动执法进小区，细化执法清单，实现物业网格与基层治理网格深度融合。进一步加大我市“阳光物业”建设工作力度，通过结果公开、过程透明、部门监管、群众评议，着力解决物业服务信息不对称、收费不公开、质价不相符等突出问题。持续推进小区晒收支、企业晒承诺、项目经理晒业绩、平台晒监管等核心任务，系统实施物业服务质量提升行动。优化信息化系统，形成安全管理闭环。</p> <p>四是优化维修资金管理。深化全过程监管，扩大第三方评估覆盖范围，建立工程质量与资金绩效挂钩机制。加快制定《南京市住宅专项维修资金管理暂行办法》配套操作规范，确保新办法无缝衔接。推动信息系统升级与外网迁移，实现全流程线上办理，攻坚数据治理。探索智能辅助审查功能，积极寻求“三项制度”法规依据，研究多元化资金筹措机制。</p> <p>五是推动党建业务融合。紧抓作风整治工作，将全面从严治党向纵深推进。强化组织引领作用，清晰界定各科室职责范畴，通过定期举行工作例会，对重点工作进行统筹规划与部署安排，全力促进各项工作实现质量与效率双提升。</p>		
一级指标	二级指标	三级指标	半年指标值	全年指标值
决策	计划制定	中长期规划制定健全性	健全	健全
		工作计划制定健全性	健全	健全
	目标设定	绩效目标合理性	合理	合理
		绩效指标明确性	明确	明确
	预算编制	预算编制科学性	科学	科学
		预算编制规范性	规范	规范
	预算执行	预算调整率	=0%	=0%
		支付进度符合率	=100%	=100%
		预算执行率	=40%	=100%
		结转结余率	=0%	=0%
		公用经费控制率	≤100%	≤100%

过程			“三公经费”变动率	≤0%	≤0%
			政府采购执行率	=100%	=100%
			非税收入预算完成率	≥100%	≥100%
	预算管理		预算管理制度健全性	健全	健全
			资金使用合规性	合规	合规
			绩效管理覆盖率	=100%	=100%
			基础信息完善性	完善	完善
			预决算信息公开度	公开	公开
			非税收入管理合规性	合规	合规
			资产管理	健全	健全
	资产管理		资产管理规范性	规范	规范
			固定资产利用率	=100%	=100%
			项目管理	健全	健全
	项目管理		项目管理制度健全性	健全	健全
			项目管理制度执行规范性	规范	规范
	人员管理		人员管理制度健全性	健全	健全
			人员管理制度执行有效性	有效	有效
			在职人员控制率	=100%	=100%
机构建设		组织建设及时性	=100%	=100%	
		业务学习与培训及时性	=100%	=100%	
		纪检监察工作有效性	有效	有效	
一级指标	二级指标	重点工作	三级指标	半年指标值	全年指标值
履职	承担全市物业管理行业的业务指导和监督工作	加强市级引领。统筹考虑片区化改造、老旧小区管理、“美好家园”等各项工作	老旧小区改造数量	≤0个	≤34个
一级指标	二级指标		三级指标	半年指标值	全年指标值
效益指标	经济效益				
	社会效益		新增物业服务企业数	≤0家	≤1家
	生态效益		老旧小区面貌档次提升	提升	提升
	可持续影响				
满意度指标	服务对象满意度		社会公众满意度	≤80%	≤80%