南京市房地产市场交易中心
2025年部门整体绩效评价报告

一、部门概况

（一）部门基本情况

我中心是南京市住房保障和房产局所属的自收自支事业单位，挂“南京市租赁管理办公室”牌子，相当于正处级，公益一类。

1. 单位职能

（1）贯彻执行房地产市场相关法律、法规、规章、政策。

（2）承担房屋转让、抵押、租赁等交易活动的管理、审核备案以及楼盘表、面积管理、政策性住房产权与上市交易和有关产权管理等管理工作。

（3）承担商品房预售资金及存量房交易结算资金的监管工作。

（4）承担商品房市场、存量房市场、租赁市场管理和监督工作。

（5）承担房屋中介机构和人员的管理工作。

（6）开展全市房地产市场信息基础建设和动态监测工作，负责个人住房信息系统的建设。

（7）负责房产测绘管理工作，承担全市房屋基础测绘、项目测绘成果的保管和利用。

（8）承担有关档案的管理、统计和利用工作。

（9）协助主管部门对各区房屋交易、产权管理、房产测绘信息、交易档案业务进行指导。

（10）配合市不动产登记中心开展房屋登记工作。

（11）承办市住房保障和房产局交办的其他事项。

2. 机构设置

根据单位职责分工，我中心内设机构包括：办公室、党群科、纪检监察室、财务科、政策法规科、后勤管理科、咨询接待科、交易资金监管科、业务监测统计科、商品房市场管理科、存量房市场管理科、租赁市场管理科、交易管理科、测绘一科、测绘二科、测绘三科、档案管理科、网上房地产管理科、信息系统管理科，另设东区、西区、南区、北区 4 个分支机构，负责各类案件的咨询、受理工作。

3. 人员配置

2025 年，我中心自收自支事业编制 146 名。截至 2025 年 12 月，中心实有在职人员 127 人，离退休人员 116 人，实名制员额 144 人。

4. 部门资产

我中心有固定资产 14413.06 万元，其中房产 26 处，原值 10713.90 万元；车辆 7 辆，原值 128.36 万元；其他设备类原值 3466.95 万元；家具、用具类原值 103.85 万元。另有无形资产

原值 9808.57 万元。

（二）部门资金情况

1. 部门收支情况

我中心 2025 年预算安排 6427.90 万元，其中：基本支出 5720.51 万元，项目支出 707.39 万元。调整后预算 6699.85 万元，其中：基本支出 6048.94 万元，调增 328.43 万元，主要原因是职工工资标准提高，相关费用相应增加；项目支出 650.91 万元，净调减 56.48 万元，主要原因是部分信息化维保项目尾款尚未满足支付条件。

2025 年我中心实际支出 6699.85 万元，预算执行率 100%。其中:基本支出 6048.94 万元,预算执行率 100%;项目支出 650.91 万元，预算执行率 100%。详情见表 1。

表 1　2025 年南京市房地产市场交易中心预算安排与支出情况

单位：万元

支出类别	年初预算数	调整后预算数	实际支出数	预算执行率
基本支出	5720.51	6048.94	6048.94	100%
项目支出	707.39	650.91	650.91	100%
合计	6427.90	6699.85	6699.85	100%

2. 三公经费情况

我中心 2025 年“三公”经费支出预算安排 17.58 万元，其

中因公出国（境）费未安排支出，公务用车购置及运行维护费支出16.58万元，公务接待费支出1万元。

2025年我中心“三公”经费实际支出8.40万元，其中因公出国（境）费实际支出0万元，公务用车购置及运行维护费实际支出8.31万元，公务接待费实际支出0.09万元。

（三）部门绩效目标

1. 中长期目标

（1）以优化政策举措为支撑，激发房地产市场活力。

（2）以规范化监管为核心，维护房地产市场健康秩序。

（3）以服务拓展为延伸，提升助企便民质效。

（4）以强化内部管理为基石，营造履职干事良好氛围。

2. 年度绩效目标

（1）激发房地产市场活力。深入研究市场动态，探索优化调整房地产政策，完善相关管理举措。

（2）防范化解矛盾隐患。强化预售资金监管，继续扩大存量房交易资金监管范围，源头防范化解信访矛盾纠纷。

（3）提升房产交易服务水平。不断优化完善房产业务办事流程，推进线上线下结合。

二、评价结论

（一）评价对象与范围

本次绩效评价对象为我中心2025年预算安排6427.90万元，

包括基本支出和项目支出，以及调整后预算数。评价时段为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）绩效评价结论

我中心总体评分 96 分，其中部门决策 12 分，管理过程 46 分，部门履职 30 分，社会效益指标 5 分，服务满意度指标 3 分。

三、部门履职成效

2025 年我中心在各类房地产市场管理、交易资金监管、中介监督管理、房产测绘管理、预算编制及财务管理等方面履职情况较好，基本完成绩效目标。

主城区核发预售许可 124 个、现售备案 38 个、保障房上市批复 11 个，上市面积 301.80 万平方米。完成 333 家住房租赁企业星级评价评级工作，发布租赁房源 10.89 万套。全市新办房地产经纪机构备案证明 496 家，年报 1303 家；新增全国经纪人及经纪人协理 168 人，登记从业人员 2256 人，年报 1131 人。

签订主城区预售商品房项目资金监管协议 106 件，入账资金 464.69 亿元；出账资金 6390 笔、419.08 亿元。全市共签订存量房资金监管协议 7.09 万件，监管资金达 1135.70 亿元，经纪机构撮合成交的监管率从初期 49%提升至近 90%。

完成南京市房屋统一楼盘表项目验收并正式上线，建成目前全国最大规模城市级全域精细化 BIM 城市底座，覆盖约 30.7 万

幢、611 万户房屋。全年承办、协办 12345 工单 4123 件，单位总体社会公众满意度较高。

四、存在问题及原因分析

在本次部门整体绩效评价中，我中心总体得分较去年略有提高，保持在较高水平。但存在的不足是，绩效考评模式较为单一，工作开展主要依赖量化指标完成情况，偏重数据评价结果，综合性不足。其原因在于考评理念较为传统，习惯于以硬性指标作为评判核心，多维度绩效管理意识不足。

五、有关建议

今后，需坚持完善绩效管理体系，优化对业务完成情况的评价机制，改变唯指标化的考核方式，丰富评价维度，兼顾好工作过程和履职实效的综合考评。

六、评价工作开展情况及其他需说明的情况

（一）绩效评价工作情况

1.评价思路及方法

我中心以 2025 年度部门预算执行成果为基础，围绕部门决策、管理过程、部门履职、社会效益、服务满意度等方面，构建部门整体绩效评价指标体系，对本年度预算资金管理和各项绩效目标完成情况进行全面评价。

2.评价组织与分工

对于本年度部门整体绩效评价工作，中心领导高度重视，各分管领导积极布置，各职能科室负责人牵头落实，组织梳理相关职能及评价指标，对照各职能分项确认年度目标责任，设置相关评分标准，并对落实情况进行客观真实的自评价。

3.评价过程

在本次部门整体绩效评价中，各科室负责人需将各自绩效评价的个性指标情况汇总至财务科，再由财务科对共性指标及个性指标进行综合评价，出具本中心的部门整体绩效评价报告。

4.评价指标体系

2025 年我中心部门整体绩效评价指标体系共设计 5 个一级指标，18 个二级指标、48 个三级指标。详见附件《2025 年南京市房地产市场交易中心部门整体绩效评价自评表》。

附件:《2025 年南京市房地产市场交易中心部门整体绩效评价自评表》

附件：

2025年南京市房地产市场交易中心部门整体绩效评价自评表

一级指标	二级指标	三级指标	年初计划值	实际完成值	分值	得分	评分标准
决策（12）	计划制定（4）	中长期规划制定健全性	健全	健全	2	2	部门制定中长期发展规划，且中长期发展规划指向明确，符合未来工作的重点开展方向，得2分；明确性不足，得1分；不明确，得0分
		工作计划制定健全性	健全	健全	2	2	部门年度工作计划健全，与部门职能相匹配，得2分；不够健全，得1分；不健全，得0分
	目标设定（4）	绩效目标合理性	合理	合理	2	2	部门绩效目标设置合理，得2分；合理性不足，得1分；目标设置不合理，得0分
		绩效指标明确性	明确	明确	2	2	部门绩效目标设置明确，与当年预算相匹配，得2分；明确性不足，得1分；目标设置不明确，得0分
	预算编制（4）	预算编制科学性	科学	科学	2	2	预算编制经过科学论证程序，得2分；科学性不足，得1分；未科学论证，得0分
		预算编制规范性	规范	规范	2	2	预算编制依据充分清晰，编制过程规范合理，得2分；规范性不足，得1分；不规范，得0分
过程（50）	预算执行（16）	预算调整率	=0%	0%	2	2	预算调整率为0%的，得2分；实际完成值每增加1%，扣除5%的权重分

过程（50）	预算执行（16）	支付进度符合率	=100%	100%	2	2	支付进度符合率为 100%的，得 2 分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
		预算执行率	=100%	100%	2	2	预算执行率为 100%的，得 2 分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
		结转结余率	=0%	0%	2	2	结转结余率为 0%的，得 2 分；实际完成值每增加 1%，扣除 5%的权重分
		公用经费控制率	≤100%	100%	2	2	公用经费控制率为 100%，得 2 分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
		“三公经费”变动率	≤0%	0%	2	2	“三公经费”变动率为 0%，得 2 分；实际完成值每超出 1%，扣除 5%的权重分
		政府采购执行率	=100%	100%	2	2	政府采购执行率为 100%的，得 2 分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
		非税收入预算完成率	≥100%	170%	2	2	非税收入预算完成率为 100%，得 2 分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
	预算管理（12）	预算管理制度健全性	健全	健全	2	2	预算管理制度健全，得 2 分；不够健全，得 1 分；不健全，得 0 分
		资金使用合规性	合规	合规	2	2	资金使用合规，符合内部管理规定，得 2 分；不够合规，得 1 分；不合规，得 0 分
		绩效管理覆盖率	=100%	100%	2	2	绩效管理覆盖率为 100%的，得 2 分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分

过程（50）	预算管理（12）	基础信息完善性	完善	完善	2	2	基础信息完善，得 2 分；未完善，得 0 分
		预决算信息公开度	公开	公开	2	2	预决算“双公开”按时完成，得 2 分；未完成，得 0 分
		非税收入管理合规性	合规	合规	2	2	非税收入管理合规，符合内部管理规定，得 2 分；不够合规，得 1 分；不合规，得 0 分
	资产管理（6）	资产管理制度健全性	健全	健全	2	2	资产管理制度健全，得 2 分；不够健全，得 1 分；不健全，得 0 分
		资产管理规范性	规范	规范	2	2	资产管理规范执行，得 2 分；不够规范，得 1 分；不规范，得 0 分
		固定资产利用率	= 100%	100%	2	2	固定资产利用率为 100%的，得满分；实际完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
	项目管理（4）	项目管理制度健全性	健全	健全	2	0	建设项目管理制度健全，得 2 分；不够健全，得 1 分；不健全，得 0 分
		项目管理制度执行规范性	规范	规范	2	0	建设项目管理制度执行有效，得 2 分；不够规范，得 1 分；不规范，得 0 分
	人员管理（6）	人员管理制度健全性	健全	健全	2	2	人员管理制度健全，得 2 分；不够健全，得 1 分；不健全，得 0 分
		人员管理制度执行有效性	有效	有效	2	2	人员管理制度执行有效的，得 2 分；不够有效，得 1 分；执行无效的，得 0 分
		在职人员控制率	= 100%	100%	2	2	在职人员控制比例不低于 100%，得 2 分；低于 100%，则每降低 1%扣除权重分的 5%

过程（50）	机构建设（6）	组织建设工作及时完成率	=100%	100%	2	2	组织建设工作及时完成率不低于100%，得2分；低于100%，则每低1%，扣除权重分的5%
		业务学习与培训及时完成率	=100%	100%	2	2	人员参加理论教育和培训学习占总人数比例不低于100%，得2分；低于100%，则每低1%，扣除权重分的5%
		纪检监察工作有效性	有效	有效	2	2	纪检监察工作有效的，得2分；不够有效，得1分；执行无效的，得0分
履职(30)	承担商品房市场、存量房市场、租赁市场管理和监督工作（6）	租赁行业培训	≥2场	3场	3	3	房屋租赁行业培训次数达到或超过年初计划值，得3分；没有达到计划值，完成值每降低1%，扣除5%的权重分
		房屋租赁备案量	≥5万件	9.25万件	3	3	房屋租赁备案量达到或超过年初计划值，得3分；没有达到计划值，完成值每降低1%，扣除5%的权重分
	承担商品房预售资金及存量房交易结算资金的监管工作（6）	预售监管资金出账审核及时办结率	≥95%	100%	3	3	预售监管资金出账审核及时办结率达到或超过年初计划值，得3分；没有达到计划值，完成值每降低1%，扣除5%的权重分
		主城区存量房交易资金贷款监管率	≥80%	98%	3	3	主城区存量房交易资金贷款监管率达到或超过年初计划值，得3分；没有达到计划值，完成值每降低1%，扣除5%的权重分
	配合市不动产登记中心开展房屋登记工作（2）	交易登记有序性	有序	有序	2	2	实现交易登记有序，得2分；未实现的，得0分

履职(30)	房屋中介机构和人员的管理工作（4）	经纪从业人员登记及年检量	⩾4000 件	5280 件	2	2	经纪从业人员登记及年检量达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
		经纪机构备案量	⩾400 件	496 件	2	2	经纪机构备案量达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
	开展全市房地产市场信息基础建设和动态监测工作，负责个人住房信息系统的建设（2）	系统运行正常率	⩾100%	100%	2	2	信息系统运行正常率为 100%，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 5%的权重分
	负责房产测绘管理工作，承担全市房屋基础测绘、项目测绘成果的保管和利用（8）	房产测绘业务指导	⩾16 次	16 次	2	2	房产测绘业务指导次数达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 1%的权重分
		测绘成果核验	⩾1500 幢	2811 幢	2	2	测绘成果核验数达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 1%的权重分
		测绘面积楼盘维护	⩾1100 幢	1350 幢	2	2	测绘面积楼盘维护数达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 1%的权重分
		管理已备案测绘企业	⩾12 家	12 家	2	2	测绘企业管理数达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 1%的权重分
	承担有关档案的管理、统计和利用工作（2）	档案整理装订和利用	⩾1600 人/次/卷	1986 人/次/卷	2	2	档案整理卷数达到或超过年初计划值，得 2 分；没有达到计划值，完成值每降低 1%，扣除 1%的权重分

效益指标(5)	社会效益(5)	房地产市场管理有序	有序	有序	5	5	实现房地产市场管理有序，得5分；出现履职失误，造成严重负面影响的，每发生1次，扣除20%的权重分
满意度指标(3)	服务对象满意度(3)	服务对象满意度	≥80%	≥95%	3	3	服务满意度完成值达到或超过年初计划值，得3分；没有达到计划值，完成值每降低1%，扣除5%的权重分
		得分合计			100	96	