

2021 年度武汉市物业管理事务指导中心 单位决算

2022 年 10 月 18 日

目 录

第一部分 武汉市物业管理事务指导中心概况

- 一、单位主要职能
- 二、决算单位构成
- 三、单位人员构成

第二部分 武汉市物业管理事务指导中心 2021 年度部门决算表

- 一、收入支出决算总表(表 1)
- 二、收入决算表(表 2)
- 三、支出决算表(表 3)
- 四、财政拨款收入支出决算总表(表 4)
- 五、一般公共预算财政拨款支出决算表(表 5)
- 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算表(表 6)
- 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表(表 7)
- 八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表(表 8)
- 九、国有资本经营预算财政拨款支出决算表(表 9)

第三部分 武汉市物业管理事务指导中心 2021 年度决算情况说明

- 一、收入支出决算总体情况说明
- 二、收入决算情况说明
- 三、支出决算情况说明
- 四、财政拨款收入支出决算总体情况说明
- 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明
- 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明
- 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明
- 八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明
- 九、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明
- 十、机关运行经费支出情况
- 十一、政府采购支出情况
- 十二、国有资产占用情况
- 十三、预算绩效情况说明

第四部分 2021 年重点工作完成情况

第五部分 名词解释

第六部分 附件

第一部分 武汉市物业管理事务指导中心概况

一、单位主要职能

根据《武汉市机构编制委员会关于设立市物业管理事务指导中心（市住房专项维修资金管理中心）的批复》（武编[2015]48号），单位主要职能如下：承担物业管理招投标、物业服务质量考评、物业服务企业信用档案管理、物业管理检查、物业管理投诉受理和协调处理以及违法违规案件的调查；承担业主大会和业主委员会成立换届等日常业务指导和监督；承担老旧小区物业服务工作的组织实施，物业管理教育培训、物业管理信息化建设等全市物业管理的具体事务工作；承担住房维修资金的归集、核算和使用管理；承担上级交办的其他事项。

二、决算单位构成

从单位构成看，武汉市物业管理事务指导中心部门决算由纳入独立核算的1个二级单位决算组成。

三、单位人员构成

武汉市物业管理事务指导中心在职实有人数32人，其中：事业32人。

第二部分 武汉市物业管理事务指导中心 2021 年度部门决算表

2021 年度收入支出决算总表（表 1）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

收入			支出		
项目	行次	金额	项目	行次	金额
栏次		1	栏次		2
一、一般公共预算财政拨款收入	1	1,427.26	一、一般公共服务支出	31	
二、政府性基金预算财政拨款收入	2		二、外交支出	32	
三、国有资本经营预算财政拨款收入	3		三、国防支出	33	
四、上级补助收入	4		四、公共安全支出	34	
五、事业收入	5		五、教育支出	35	
六、经营收入	6		六、科学技术支出	36	
七、附属单位上缴收入	7		七、文化旅游体育与传媒支出	37	
八、其他收入	8		八、社会保障和就业支出	38	56.14
	9		九、卫生健康支出	39	49.76
	10		十、节能环保支出	40	
	11		十一、城乡社区支出	41	1,220.66
	12		十二、农林水支出	42	
	13		十三、交通运输支出	43	
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	44	
	15		十五、商业服务业等支出	45	
	16		十六、金融支出	46	
	17		十七、援助其他地区支出	47	
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	48	
	19		十九、住房保障支出	49	100.70
	20		二十、粮油物资储备支出	50	
	21		二十一、国有资本经营预算支出	51	
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	52	
	23		二十三、其他支出	53	
	24		二十四、债务还本支出	54	
	25		二十五、债务付息支出	55	
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	56	
本年收入合计	27	1,427.26	本年支出合计	57	1,427.26
使用非财政拨款结余	28		结余分配	58	
年初结转和结余	29		年末结转和结余	59	
总计	30	1,427.26	总计	60	1,427.26

注：本表反映部门本年度的总收支和年末结转结余情况。

27 行 = (1+2+3+4+5+6+7+8) 行；30 行 = (27+28+29) 行；

57 行 = (31+32+...+56) 行；60 行 = (57+58+59) 行。

2021 年度收入决算表（表 2）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

项目			本年收入合计	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	其他收入
功能分类科目编码		科目名称							
类	款	项	1	2	3	4	5	6	7
			栏次	1	2	3	4	5	6
			合计	1,427.26	1,427.26				
208			56.14	56.14					
	20805		56.14	56.14					
		2080505	56.14	56.14					
210			49.76	49.76					
	21011		49.76	49.76					
		2101102	49.76	49.76					
212			1,220.66	1,220.66					
	21299		1,220.66	1,220.66					
		2129999	1,220.66	1,220.66					
221			100.70	100.70					
	22102		100.70	100.70					
		2210201	67.89	67.89					
		2210202	11.15	11.15					
		2210203	21.66	21.66					

注：本表反映部门本年度取得的各项收入情况。

1 栏各行 = (2+3+4+5+6+7) 栏各行。

2021 年度支出决算表（表 3）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：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						
类	款	项	1	2	3	4	5	6
			合计	1,427.26	932.21	495.05		
208		社会保障和就业支出	56.14	56.14				
20805		行政事业单位养老支出	56.14	56.14				
2080505		机关事业单位基本养老保险缴费支出	56.14	56.14				
210		卫生健康支出	49.76	49.76				
21011		行政事业单位医疗	49.76	49.76				
2101102		事业单位医疗	49.76	49.76				
212		城乡社区支出	1,220.66	725.61	495.05			
21299		其他城乡社区支出	1,220.66	725.61	495.05			
2129999		其他城乡社区支出	1,220.66	725.61	495.05			
221		住房保障支出	100.70	100.70				
22102		住房改革支出	100.70	100.70				
2210201		住房公积金	67.89	67.89				
2210202		提租补贴	11.15	11.15				
2210203		购房补贴	21.66	21.66				

注：本表反映部门本年度各项支出情况。

1 栏各行 = (2+3+4+5+6) 栏各行。

2021 年度财政拨款收入支出决算总表（表 4）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

收 入			支 出					
项目	行次	金额	项目	行次	合计	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
栏次		1	栏次		2	3	4	5
一、一般公共预算财政拨款	1	1,427.26	一、一般公共服务支出	33				
二、政府性基金预算财政拨款	2		二、外交支出	34				
三、国有资本经营预算财政拨款	3		三、国防支出	35				
	4		四、公共安全支出	36				
	5		五、教育支出	37				
	6		六、科学技术支出	38				
	7		七、文化旅游体育与传媒支出	39				
	8		八、社会保障和就业支出	40	56.14	56.14		
	9		九、卫生健康支出	41	49.76	49.76		
	10		十、节能环保支出	42				
	11		十一、城乡社区支出	43	1,220.66	1,220.66		
	12		十二、农林水支出	44				
	13		十三、交通运输支出	45				
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	46				
	15		十五、商业服务业等支出	47				
	16		十六、金融支出	48				
	17		十七、援助其他地区支出	49				
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	50				
	19		十九、住房保障支出	51	100.70	100.70		
	20		二十、粮油物资储备支出	52				
	21		二十一、国有资本经营预算支出	53				
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	54				
	23		二十三、其他支出	55				
	24		二十四、债务还本支出	56				
	25		二十五、债务付息支出	57				
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	58				
本年收入合计	27	1,427.26	本年支出合计	59	1,427.26	1,427.26		
年初财政拨款结转和结余	28		年末财政拨款结转和结余	60				
一般公共预算财政拨款	29			61				
政府性基金预算财政拨款	30			62				
国有资本经营预算财政拨款	31			63				
总计	32	1,427.26	总计	64	1,427.26	1,427.26		

注：本表反映部门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。

27 行 = (1+2+3) 行；28 行 = (29+30+31) 行；32 行 = (27+28) 行；

57 行 = (33+34+...+58) 行；64 行 = (59+60) 行。

2021 年度一般公共预算财政拨款支出决算表（表 5）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

项目			本年支出			
功能分类科目编码			科目名称	小计	基本支出	项目支出
类	款	项	栏次	1	2	3
			合计	1,427.26	932.21	495.05
208			社会保障和就业支出	56.14	56.14	
20805			行政事业单位养老支出	56.14	56.14	
2080505			机关事业单位基本养老保险缴费支出	56.14	56.14	
210			卫生健康支出	49.76	49.76	
21011			行政事业单位医疗	49.76	49.76	
2101102			事业单位医疗	49.76	49.76	
212			城乡社区支出	1,220.66	725.61	495.05
21299			其他城乡社区支出	1,220.66	725.61	495.05
2129999			其他城乡社区支出	1,220.66	725.61	495.05
221			住房保障支出	100.70	100.70	
22102			住房改革支出	100.70	100.70	
2210201			住房公积金	67.89	67.89	
2210202			提租补贴	11.15	11.15	
2210203			购房补贴	21.66	21.66	

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款支出情况。

1 栏各行 = (2+3) 栏各行。

2021 年度一般公共预算财政拨款基本支出 决算表（表 6）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

人员经费			公用经费					
经济分类科目编码	科目名称	决算数	经济分类科目编码	科目名称	决算数	经济分类科目编码	科目名称	决算数
301	工资福利支出	751.20	302	商品和服务支出	179.71	307	债务利息及费用支出	
30101	基本工资	203.55	30201	办公费	35.81	30701	国内债务付息	
30102	津贴补贴	46.06	30202	印刷费	6.81	30703	国内债务发行费用	
30103	奖金		30203	咨询费		310	资本性支出	
30106	伙食补助费		30204	手续费		31002	办公设备购置	
30107	绩效工资	287.29	30205	水费		31003	专用设备购置	
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	56.13	30206	电费	0.79	31007	信息网络及软件购置更新	
30109	职业年金缴费		30207	邮电费	1.83	31013	公务用车购置	
30110	职工基本医疗保险缴费	49.76	30208	取暖费		31019	其他交通工具购置	
30111	公务员医疗补助缴费		30209	物业管理费	16.82	31021	文物和陈列品购置	
30112	其他社会保障缴费	4.63	30211	差旅费	1.37	31022	无形资产购置	
30113	住房公积金	67.89	30212	因公出国（境）费用		31099	其他资本性支出	
30114	医疗费		30213	维修（护）费	1.22	312	对企业补助	
30199	其他工资福利支出	35.89	30214	租赁费		31204	费用补贴	
303	对个人和家庭的补助	1.30	30215	会议费		31299	其他对企业补贴	
30301	离休费		30216	培训费	0.10	399	其他支出	
30302	退休费		30217	公务接待费	0.10	39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴	
30303	退职（役）费		30218	专用材料费				
30304	抚恤金		30224	被装购置费				
30305	生活补助	1.30	30225	专用燃料费				
30306	救济费		30226	劳务费	1.14			
30307	医疗费补助		30227	委托业务费	5.71			
30308	助学金		30228	工会经费	10.82			
30309	奖励金		30229	福利费	90.01			
30310	个人农业生产补贴		30231	公务用车运行维护费	3.99			

30311	代缴社会保险费		30239	其他交通费用					
30399	其他对个人和家庭的补助		30240	税金及附加费用					
			30299	其他商品和服务支出	3.19				
人员经费合计		752.50	公用经费合计				179.71		

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

2021 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表（表 7）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

预算数					决算数						
合计	因公出国 (境) 费	公务用车购置及运行费			公务接待费	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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6.10		6.00		6.00	0.10	4.09		3.99		3.99	0.10

注：本表反映部门本年度“三公”经费支出预决算情况。其中，预算数为“三公”经费年初预算数，决算数是包括当年一般公共预算财政拨款和以前年度结转资金安排的实际支出。

1 栏 = (2+3+6) 栏；3 栏 = (4+5) 栏；7 栏 = (8+9+12) 栏；9 栏 = (10+11) 栏。

2021 年度政府性基金预算财政拨款收入支出决算表（表 8）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

项目			科目名称	年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
功能分类科目编码		科目名称				小计	基本支出	项目支出	
类	款	项	栏次	1	2	3	4	5	6
			合计						

注：本表反映部门本年度政府性基金预算财政拨款收入、支出及结转和结余情况。

6 栏各行 = (1+2-3) 栏各行；3 栏各行 = (4+5) 栏各行。

说明：本单位无政府性基金预算财政拨款收入和支出。

2021 年度国有资本经营预算财政拨款支出决算表（表 9）

单位：武汉市物业管理事务指导中心

金额：万元

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

注：本表反映部门本年度国有资本经营预算财政拨款支出情况。

1 栏各行 = (2+3) 栏各行。

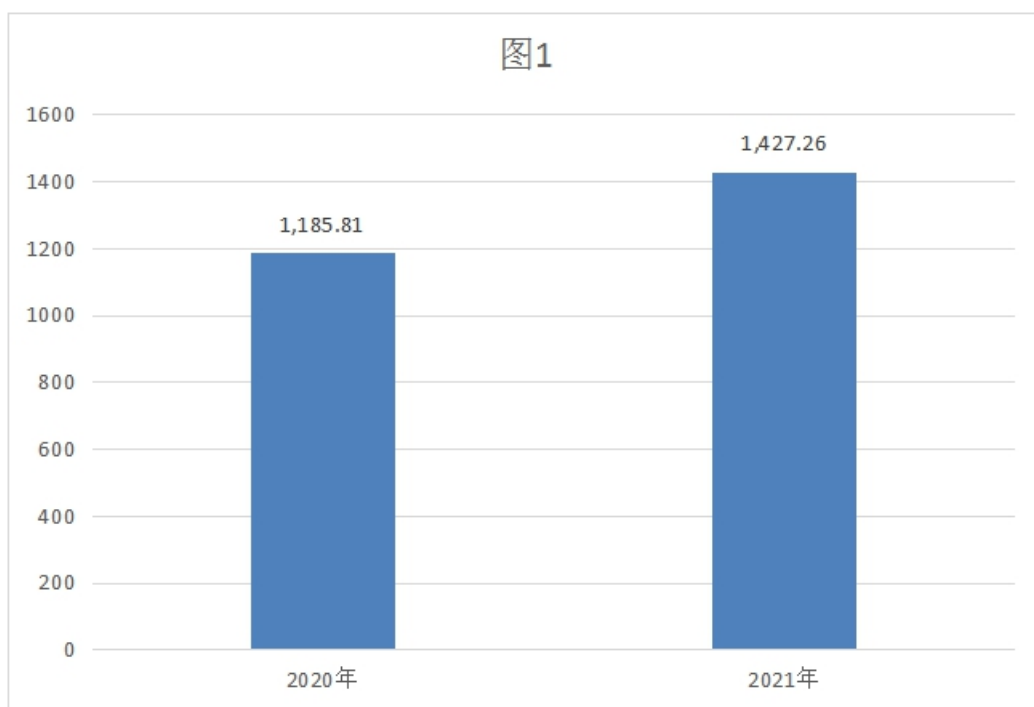
说明：本单位无国有资本经营预算财政拨款安排的支出。

第三部分 武汉市物业管理事务指导中心 2021 年度部门决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2021 年度收、支总计 1,427.26 万元。与 2020 年度相比，收、支总计各增加 241.45 万元，增长 20.4%，主要原因：一是中心 2021 年公开招聘 2 名在编人员，人员经费和日常公用经费增加；二是相关项目经费增加。

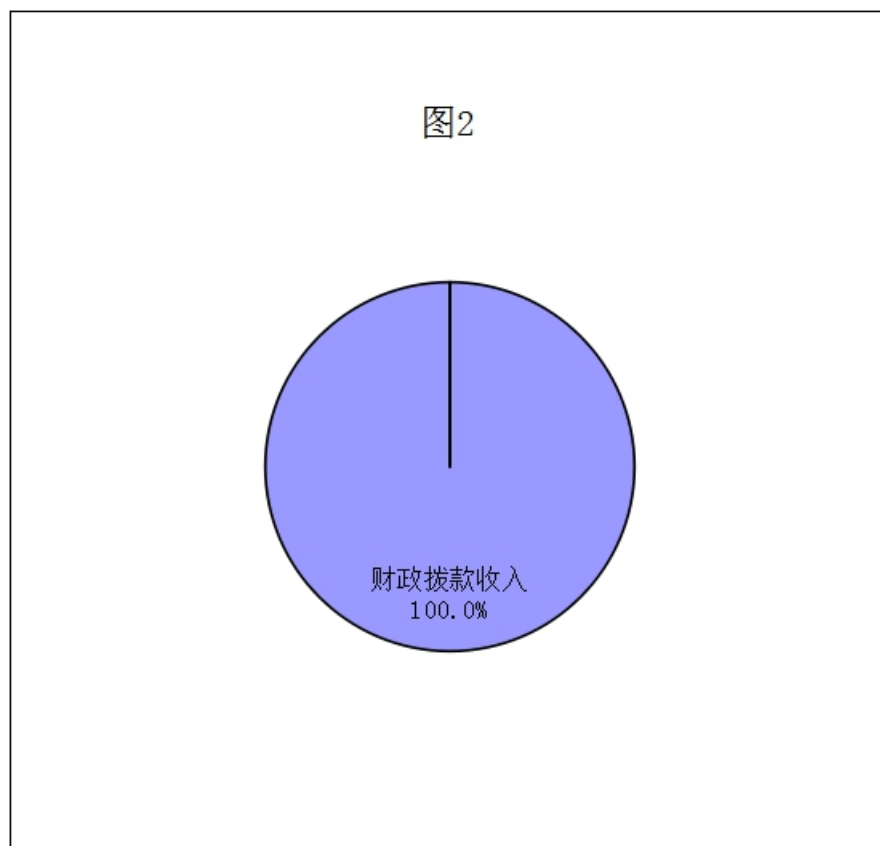
图 1：收、支决算总计变动情况（单位：万元）



二、收入决算情况说明

2021 年度收入合计 1,427.26 万元。其中：财政拨款收入 1,427.26 万元，占本年收入 100.0%。

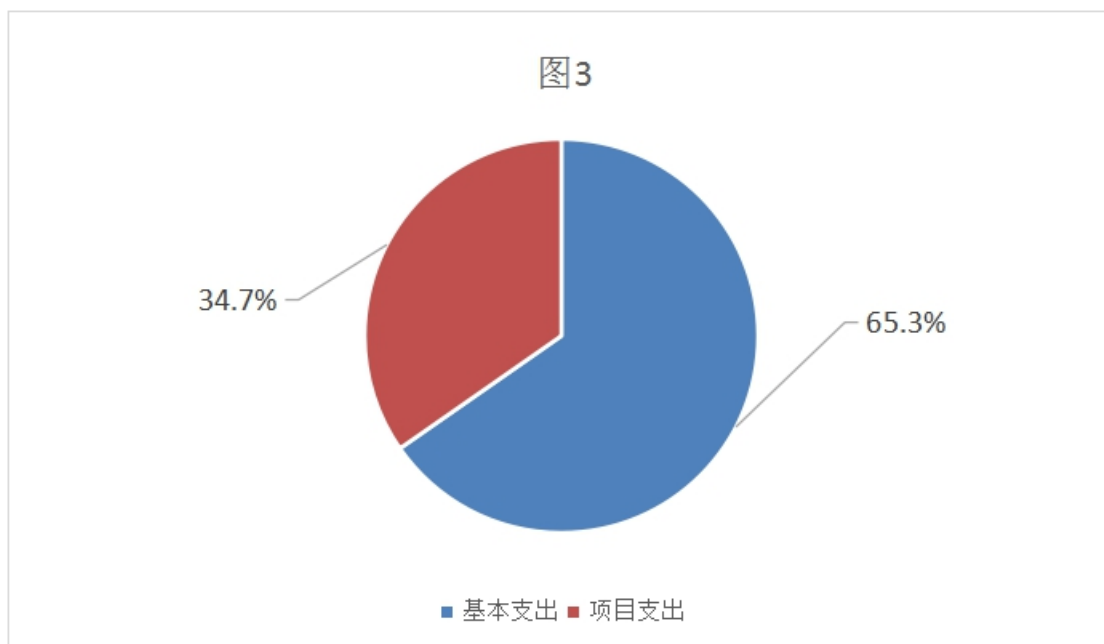
图 2：收入决算结构



三、支出决算情况说明

2021 年度支出合计 1,427.26 万元。其中：基本支出 932.21 万元，占本年支出 65.3%；项目支出 495.05 万元，占本年支出 34.7%。

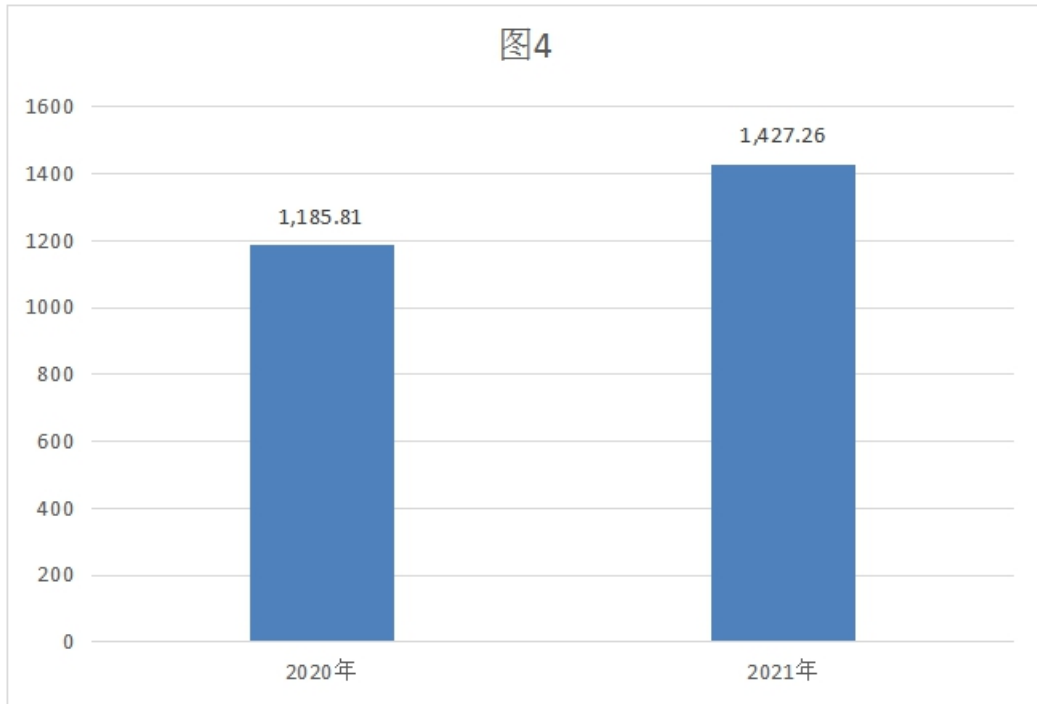
图 3：支出决算结构



四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2021 年度财政拨款收、支总计 1,427.26 万元。与 2020 年度相比，财政拨款收、支总计各增加 241.45 万元，增长 20.4%。主要原因：一是中心 2021 年公开招聘 2 名在编人员，人员经费和日常公用经费增加；二是相关项目经费增加。

图 4：财政拨款收、支决算总计变动情况（单位：万元）



五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

(一) 财政拨款支出决算总体情况。

2021 年度财政拨款支出 1,427.26 万元，占本年支出合计的 100.0%。与 2020 年度相比，财政拨款支出增加 241.45 万元，增长 20.4%。主要原因：**一是**中心 2021 年公开招聘 2 名在编人员，人员经费和日常公用经费增加；**二是**相关项目经费增加。

(二) 财政拨款支出决算结构情况。

2021 年度财政拨款支出 1,427.26 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业(类)支出 56.14 万元，占 3.9%；卫生健康(类)支出 49.76 万元，占 3.5%；城乡社区(类)支出

1,220.66 万元，占 85.5%；住房保障(类)支出 100.7 万元，占 7.1%。

(三)财政拨款支出决算具体情况。

2021 年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为 1,439.09 万元，支出决算为 1,427.26 万元，完成年初预算的 99.2%。其中：基本支出 932.21 万元，项目支出 495.05 万元。项目支出主要用于购买劳务支出 160 万元，主要成效为：完成物业服务质量考评、住宅小区物业服务行政监管巡查、开展老旧小区“红色物业”拓面提质、老旧小区专项检查及督导考评、维修资金缴存、归集、报表整理、政策咨询、资金核验、政策宣传等工作；物业管理事务经费 266.5 万元，主要成效为：通过项目经费管理相关法律法规和政策文件的贯彻执行，物业管理政策研究及制度建设，前期物业管理和招投标平台事务性工作，物业管理行业培训以及物业管理综合信息系统的日常运营和物业统计报表的编制和汇总工作；住房专项维修资金管理经费 56.1 万元，主要成效为：实现维修资金归集管理、使用管理、专户管理、增值收益管理、政策宣传、业务培训、政策研究、业务标准化管理、档案管理，以及信息化管理，按照“稳基础、重研究、求突破”的管理思路，促进维修资金管理向规范化、精细化、科学化方向发展；办公设备购置经费 12.45 万元，主要成效为：购置台式电脑等办公设备保障办公需要。

1. 社会保障和就业支出(类)。年初预算为 59.38 万元，支出决算为 56.13 万元，完成年初预算的 94.5%，支出决算数小于年初预算数的主要原因是 2021 年 7 月中心在编人员辞职导致相关人员经费支出减少。

2. 卫生健康支出(类)。年初预算为 49.76 万元，支出决算为 49.76 万元，完成年初预算的 100.0%。

3. 城乡社区支出(类)。年初预算为 1,265.61 万元，调整预算数 1,226.91，支出决算为 1,220.66 万元，完成调整预算的 99.5%。

4. 住房保障支出(类)。年初预算为 103.04 万元，支出决算为 100.7 万元，完成年初预算的 97.7%。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2021 年度一般公共预算财政拨款基本支出 932.21 万元，其中：

人员经费 752.5 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、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、其他工资福利支出、生活补助。

公用经费 179.71 万元，主要包括：办公费、印刷费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修(护)费、培训

费、公务接待费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他商品和服务支出。

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

(一)“三公”经费的单位范围。

武汉市物业管理事务指导中心有一般公共预算财政拨款预算安排“三公”经费的单位1个即武汉市物业管理事务指导中心，为全额拨款事业单位。

(二)一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况。

2021年度“三公”经费财政拨款年初预算数为6.1万元，支出决算为4.09万元，完成年初预算的67.0%，其中：

1.因公出国（境）费支出决算无。

2.公务用车购置及运行费支出决算为3.99万元，完成年初预算的66.5%；其中：

(1)公务用车购置费支出决算无；

(2)公务用车运行费3.99万元，完成年初预算的66.5%，比年初预算减少2.01万元，主要原因是2021年疫情缘故公务用车使用较少。主要用于相关业务外勤工作，

其中：燃料费 1.1 万元；维修费 2.44 万元；保险费 0.45 万元。年末公务用车保有量 2 辆，截止 2021 年 12 月 31 日，开支财政拨款的公务用车保有量 2 辆。

3. 公务接待费支出决算为 0.1 万元，完成年初预算的 100.0%。

2021 年度武汉市物业管理事务指导中心执行公务和开展业务活动开支公务接待费 0.1 万元。其中：外省市交流接待 0.1 万元，主要用于天津市住房保障服务中心的接待工作 1 批次 10 人次（其中：陪同人员 3 人）。

2021 年度“三公”经费财政拨款支出决算数比 2020 年度增加 0.66 万元，增长 19.2%，其中：因公出国（境）费支出决算无；公务用车购置费支出决算无，公务用车运行费支出决算增加 0.59 万元，增长 17.4%；公务接待支出决算增加 0.07 万元，增长 212.5%，主要原因是 2020 年公务接待费为 0.03 万元，金额较低。公务用车运行费支出决算增加的主要原因是 2021 年物业小区巡查导致公务用车使用较上年增加，公务接待费支出决算增加的主要原因是 2021 年公务接待人次数较上年增加。

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况

2021 年度武汉市物业管理事务指导中心无政府性基金预算财政拨款收入和支出。

九、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况

2021年度武汉市物业管理事务指导中心无国有资本经营预算财政拨款安排的支出。

十、机关运行经费支出情况

武汉市物业管理事务指导中心系公益一类事业单位，2021年度无机关运行经费支出。

十一、政府采购支出情况

2021年度武汉市物业管理事务指导中心政府采购支出总额145.59万元，其中：政府采购货物支出19.37万元、政府采购服务支出126.22万元。授予中小企业合同金额145.59万元，占政府采购支出总额的100.0%，其中：授予小微企业合同金额145.59万元，占政府采购支出总额的100.0%。

十二、国有资产占用情况

截至2021年12月31日，武汉市物业管理事务指导中心共有车辆2辆，其中：应急保障用车2辆。

十三、预算绩效情况说明

(一) 预算绩效管理工作开展情况。

根据预算绩效管理要求，我单位组织对 2021 年度一般公共预算项目支出全面开展绩效自评，共涉及二级项目 4 个，资金 495.05 万元，占一般公共预算项目支出总额的 100.0%。从绩效评价情况来看，制定的预算绩效目标与单位职能及年度重点工作紧密结合，在做好年初规划、实时监控、年末统计等工作的同时，不断加强项目运行管理，提高项目实施效率，各项目资金到位及时且管理规范。

（二）单位整体支出自评结果。

我单位在 2021 年组织对 1 个单位开展整体支出绩效自评，资金 1,427.26 万元。绩效评价情况来看，2021 年调整后的部门预算数 1,439.09 万元，实际执行数 1,427.26 万元，完成预算的 99.2%，单位整体绩效自评综合评价得分 99.84 分。预算绩效目标中 18 个指标全部达到目标值要求。存在的主要问题：一是项目预算编制、绩效指标设置工作有待进一步完善，未设置满意度指标；二是“购置办公电脑”未达到目标值，主要原因在于后期需求变动。下一步拟改进措施：一是加强预算绩效管理，从部门职能出发提炼相关社会效益指标，完善部门整体绩效指标体系；二是将“双评议”结果作为部门整体满意度评价指标。

（三）项目支出自评结果。

我单位在 2021 年度部门决算中反映所有项目绩效自评结果(不包括涉密项目)，共涉及 4 个二级项目。

1. 购买劳务支出项目绩效自评综述：目全年预算数为 160 万元，执行数为 160 万元，完成预算的 100.0%。主要产出和效果：加强和充实聘用制工作人员力量，为物业管理招投标、业委会工作指导、物业巡查、老旧小区改造工作指导、维修资金管理等工作提供高素质人力保障。发现的问题和原因：无。下一步改进措施：继续做好项目相关工作。

2. 物业管理事务经费项目绩效自评综述：项目全年预算数为 267.8 万元，执行数为 266.5 万元，完成预算的 99.5%。主要产出和效果：完成了前期物业招投标、物业巡查、业委会培训等工作，保障了中心年度绩效目标的实现。发现的问题及原因：项目预算编制、绩效指标设置工作有待进一步完善，未设置满意度指标。下一步改进措施：将“双评议”结果作为满意度指标设置。

3. 住房专项维修资金管理经费项目绩效自评综述：项目全年预算数为 56.1 万元，执行数为 56.1 万元，完成预算的 100.0%。主要产出和效果：通过项目经费管理实现维修资金归集管理、使用管理、政策宣传、政策研究、档案管理以及信息化管理，促进维修资金管理工作向规范化、精细化、科学化方向发展。发现的问题和原因：无。下一步改进措施：继续做好项目相关工作。

4. 办公设备购置项目绩效自评综述：项目全年预算数为 12.45 万元，执行数为 12.45 万元，完成预算的 100.0%。主要产出和效果：通过政府采购购置的办公设备

保障了办公需求，改善了办公条件，提高了办公效率和质量，更好的服务社会。发现的问题及原因：“购置办公电脑”未达到目标值，主要原因在于后期需求变动。下一步改进措施：加强预算绩效管理，提高预算绩效目标的准确性。

(四) 绩效自评结果应用情况。

进一步落实中央“党政机关要坚持过紧日子”的重要指示精神，按照“全方位、全过程、全覆盖”的预算绩效管理要求，进一步压实预算绩效管理责任，加强预算绩效全过程管理，落实绩效评价反馈问题整改，加强项目规划及绩效目标管理：一是合理确定绩效指标；二是加强预算绩效管理，提高预算绩效目标准确性。

第四部分 2021 年重点工作完成情况

一、提升老旧小区改造质量

扎实推进老旧小区改造，提升物业行业党建水平，开展红色物业相关活动。

二、提升物业行业服务水平

提升物业巡查质效，强化信用管理和信访处置，规范招投标和备案管理，稳步推进物业系统升级。深化群众参与评议，推进物业管理覆盖，推进业委会自治。

三、提升维修资金监管质效

强化维修资金使用指导，推进维修资金新系统上线，夯实维修资金基础数据。

序号	重要事项	工作内容及目标	完成情况
----	------	---------	------

1	提升老旧小区改造质量	扎实推进老旧小区改造，提升物业行业党建水平，开展红色物业相关活动	配合推进 455 个老旧小区改造，惠及居民 20.96 万户。制发党建工作要点和“一单一诺一书”，开辟物业行业党建专栏，协助成立物业党建研究专业委员会，确定年度研究课题 2 个。向省厅推荐 4 个省级美好家园名单。组织 188 家“红色物业”星级企业与 573 个自管老旧小区结对帮扶，开展现场观摩会 5 场，开展“物业管理焦点问题面对面”公益活动 5 场。
2	提升物业行业服务水平	提升物业巡查质效，强化信用管理和信访处置，规范招投标和备案管理，稳步推进物业系统升级。深化群众参与评议，推进物业管理覆盖，推进业委会自治。	共计巡查 2307 个专业化住宅小区，出动 1550 人次。住宅小区评议考评不断深化。共 2700 个小区参与评议，涉及物业企业 1073 家，群众扫码反映问题 12 万余件，处置率 98.74%，群众满意率 99.25%。定期通过媒体发布排名“前十后十”小区

			名单。组建专家团队开展线上线下培训，解答问题 754 条，视频学习 2 万余人次。
3	提升维修资金监管质效	强化维修资金使用指导，推进维修资金新系统上线，夯实维修资金基础数据。	规范维修资金监管，持续跟进资金追缴。5 月 31 日，维修资金新系统正式上线运行，同步完成历史数据迁移。新建商品房缴交确认事项全部纳入省政务网“一网通办”。完成 100 余个物业区域的关联到栋工作。完成系统备选库更新，督促规范第三方监督服务工作。组织各区召开新系统上线培训会，制定新版《武汉市住宅专项维修资金使用规范及指引》。

第五部分 名词解释

(一) 一般公共预算财政拨款收入：指市级财政一般公共预算当年拨付的资金。

(二) 本单位使用的支出功能分类科目(到项级)

1. 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。

2. 卫生健康支出(类)行政事业单位医疗(款)事业单位医疗(项)：反映财政部门安排的事业单位基本医疗保险缴费经费。

3. 城乡社区支出(类)其他城乡社区支出(款)其他城乡社区支出(项)：反映除上述项目以外其他用于城乡社区方面的支出。

4. 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。

5. 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。

6. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）购房补贴（项）：反映按房改政策规定，行政事业单位向符合条件的职工（含离退休人员）发放的用于购买住房的补贴。

（三）基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

（四）项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务或事业发展目标所发生的支出。

（五）“三公”经费：纳入财政一般公共预算管理的“三公”经费，是指市直部门用一般公共预算财政拨款安排的公务用车运行费和公务接待费。其中，公务用车运行费反映燃料费、维修费、保险费等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待费用。

第六部分 附件

2021 年度武汉市物业管理事务指导中心绩效评价报告

一、2021 年度武汉市物业管理事务指导中心整体绩效评价报告

2021 年度武汉市物业管理事务指导中心

单位整体绩效自评结果

(一) 单位整体绩效自评得分

2021 年物业管理事务指导中心部门整体绩效自评综合评价得分 99.84 分。

表 1-1 2021 年物业管理事务指导中心部门整体绩效自评得分表

一级指标	权重分值	得分
预算执行	20	19.84
产出指标	40	40
效果指标	40	40
合计	100	99.84

(二) 单位整体绩效目标完成情况

1. 执行率情况

根据预算、决算财务资料，2021 年物业管理事务指导中心部门整体绩效资金财政预算 1,439.09 万元，实际到位 1,439.09 万元，实际执行 1,427.26 万元，执行率 99.2%。

2. 完成的绩效目标

预算绩效目标中 18 个指标达到目标值要求，其中年度目标 1 有 5 个指标达到目标值，年度目标 2 有 7 个指标达

到目标值，年度目标 3 有 6 个指标达到目标值，具体见下表：

表 1-2 2021 年物业管理事务指导中心部门整体
绩效目标完成指标一览表

年度目标 1						
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分
年度绩效指标	产出指标	产出数量指标	日常巡查小区	600 个	775 个	3
			防汛手册印刷	3000 册	4145 册	3
			业委会培训场次	15 场	15 场	3
	产出质量指标	招投标平台业务办结率	100.0%	100.0%	3	
	效益指标	社会效益指标	巡查监管物业小区覆盖范围	全市	全市 15 个区	13
年度目标 2						
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分
年度绩效指标	产出指标	产出数量指标	全市维修资金使用第三方监督服务工作复核	≥25 笔	26 个项目	3
			历史房屋数据补录、房屋错误数据修改	≥3000 条	3426 条	3
			深入社区宣传维修资金政策	≥2 次	2 次	2
			业务档案整理	≥1000 卷	1173 卷	3
			维修资金返还退款	≥100 笔	603 笔	3
	产出质量指标	维修资金缴存业务办结率	100.0%	100.0%	2	
	效益指标	社会效益指标	维修资金缴存管理覆盖范围	全市	全市	14
年度目标 3						
年度指标	一级指标	二级指标	三级指标	年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分

年度 绩效 指标	产出 指标	产出 数量 指标	巡查老旧小区	≥100 个	131 个	3
			组织各区局及相关实施单位实施专项培训	≥1 次	1 次	2
			老旧小区改造政策宣传	≥1 次	4 次	3
	产出 质量 指标	老旧小区改造投诉处理率	≥90.0%	100.0%	2	
		老旧小区改造培训完成率	≥95.0%	100.0%	2	
	效益 指标	社会效益 指标	项目巡查覆盖范围	全市	全市	13

3. 未完成的绩效目标

无未完成绩效目标。

（三）存在的问题和原因

1. 三个年度目标中的社会效益指标均为“覆盖范围”，虽内容不同，但有重复之嫌，且无法通过此指标体现部门运转的社会效益。

2. 缺少满意度指标内容。

（四）下一步拟改进措施

1. 加强预算绩效管理，从部门职能出发提炼相关社会效益指标，完善部门整体绩效指标体系。

2. 将“双评议”结果作为部门整体满意度评价指标。

二、2021 年度购买劳务支出项目绩效自评表

2021 年度购买劳务支出项目绩效自评表

单位名称：武汉市物业管理事务指导中心（武汉市住房专项维修资金管理
中心） 填报日期：2022 年 6 月 30 日

项目名称		购买劳务支出						
主管部门		武汉市住房保障和房屋管理局	项目实施单位	武汉市物业管理事务指导中心				
项目类别		1、部门预算项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、区直专项 <input type="checkbox"/>	3、省对下转移支付项目 <input type="checkbox"/>			
项目属性		1、持续性项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、新增性项目 <input type="checkbox"/>				
项目类型		1、常年性项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、延续性项目 <input type="checkbox"/>	3、一次性项目 <input type="checkbox"/>			
预算执行情况 (万元) (20分)			预算数(A)	执行数(B)	执行率 (B/A)	得分 (20分*执行率)		
		年度财政资金总额	160.00	160.00	100.0%	20.00		
年度绩效目标 (80分)	一级指标	二级指标	三级指标		年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分	
	产出指标	数量指标	聘用人员人数		20人	20人	3	
			开评标数据报送		170次	219次	3	
			双评议录入		≥100次	188次	3	
			全市新建项目维修资金缴交确认		≥350起	444起	3	
			维修资金政策咨询接待人数		≥200人	237人	3	
			解决维修资金纠纷		≥20起	83起	3	
		质量指标	维修资金缴存业务办结率		≥95.0%	100.0%	3	
			聘用人员考核合格率		100.0%	100.0%	3	
		时效指标	开评标数据录入		每周	每周	4	
			开评标数据报送		每月	每月	4	
			招投标项目档案整理		12月底前	12/31日验收	4	
			评标专家考核		2-3季度	第3季度	4	
		效益指标	社会效益	维修资金政策咨询覆盖面		全市	全市	15

			巡查监管物业小区覆盖范围	全市	全市 15 个区	15
	满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意率	≥90.0%	根据考核评分表	10
总分	100.00					
偏差大或目标未完成原因分析	无					
改进措施及结果应用方案	无					

三、2021 年度物业管理事务经费项目绩效自评表

2021 年度物业管理事务经费项目绩效自评表

单位名称：武汉市物业管理事务指导中心（武汉市住房专项维修资金管理中心） 填报日期：2022 年 6 月 30 日

项目名称		物业管理事务经费					
主管部门		武汉市住房保障和房屋管理局	项目实施单位		武汉市物业管理事务指导中心		
项目类别		1、部门预算项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、区直专项 <input type="checkbox"/>	3、省对下转移支付项目 <input type="checkbox"/>		
项目属性		1、持续性项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、新增性项目 <input type="checkbox"/>			
项目类型		1、常年性项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、延续性项目 <input type="checkbox"/>	3、一次性项目 <input type="checkbox"/>		
预算执行情况 (万元) (20 分)		预算数 (A)	执行数 (B)	执行率 (B/A)	得分 (20 分*执行率)		
		年度财政资金总额	267.80	266.50	99.5%	19.90	
年度绩效目标 (80 分)	一级指标	二级指标	三级指标		年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分
	产出指标	数量指标	开评标		170 场	219 场	2
			专家抽取系统更新专家信息		1 次	1 次	2
			抽取评标专家		170 次	219 场	2
			评标专家考核		1 次	1 次	2
			评标专家培训		1 次	1 次	2
			深入社区宣传		2 次	4 次	2
			日常巡查小区		600 个	775 个	2
			防汛专家技术培训		1 次	1 次	2
			防汛手册印刷		3000 本	4145 册	2
			业委会培训场次		15 场	15 场	2
	巡查老旧小区		≥100 个	131 个	2		
	质量指标	招投标平台业务办结率		100.0%	100.0%	2	
物业培训完成率		100.0%	100.0%	1			
老旧小区改造投诉处理率		≥90.0%	100.0%	1			

		时效指标	社区宣传	12月底前	12月底前	2
			评标专家考核	2-3季度	6/18-7/9	2
			评标专家培训	3-4季度	4季度	2
			防汛专家技术培训	二季度	二季度	2
			日常巡查检查	1-12月	5-12月	2
			物业行业培训	12月前	9月18日	2
			全市老旧小区改造项目督导	每周	每日汇报	2
	效益指标	社会效益	完成招标项目面积	≥2700万 m ²	5526.82 m ²	10
			巡查监管物业小区覆盖范围	全市	全市15个区	10
			群众居住条件是否改善	是	是	10
			项目巡查覆盖范围	全市	全市	10
总分	99.90					
偏差大或目标未完成原因分析	未设置满意度指标					
改进措施及结果应用方案	将“双评议”结果作为满意度指标设置。					

四、2021 年度住房专项维修资金管理经费项目绩效自评表

2021 年度住房专项维修资金管理经费项目绩效自评表

单位名称：武汉市物业管理事务指导中心（武汉市住房专项维修资金管理中心） 填报日期：2022 年 6 月 30 日

项目名称		住房专项维修资金管理经费				
主管部门	武汉市住房保障和房屋管理局	项目实施单位		武汉市物业管理事务指导中心		
项目类别	1、部门预算项目 <input checked="" type="checkbox"/>	2、区直专项 <input type="checkbox"/>	3、省对下转移支付项目 <input type="checkbox"/>			
项目属性	1、持续性项目 <input checked="" type="checkbox"/>	2、新增性项目 <input type="checkbox"/>				
项目类型	1、常年性项目 <input checked="" type="checkbox"/>	2、延续性项目 <input type="checkbox"/>	3、一次性项目 <input type="checkbox"/>			
预算执行情况 (万元) (20 分)	年度财政资金总额	预算数 (A)	执行数 (B)	执行率 (B/A)	得分 (20 分*执行率)	
	56.10	56.10	100.0%	20.00		
年度 绩效 目标 (80 分)	一级指标	二级指标	三级指标	年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分
	产出指标	数量指标	全市维修资金使用第三方监督服务工作复核	≥25 个项目	26 个项目	3
			维修资金历史房屋数据补录、房屋错误数据修改	≥3000 条	3426 条	3
			全市新建项目维修资金缴交确认	≥350 起	444 起	3
			全市商品房维修资金使用遗留项目尾款拨付及全市集资建房维修资金使用拨付	≥10 笔	27 笔	3
			维修资金稽核次数	≥1 次	1 次	3
			维修资金返还退款	≥100 笔	603 笔	3
			维修资金会计凭证	≥5500 册	6527 册	3
			维修资金业·务档案整理	≥1000 卷	1173 卷	3
			开展维修资金政策宣传活动	2 次	2 次	3
	质量指标	维修资金业务办结率	100.0%	100.0%	3	
		维修资金档案整理合格率	100.0%	100.0%	2	
	时效指标	全市维修资金使用第三方监督服务工作复核	年底前	12 月	2	
		历史房屋数据补录、房屋错误数据修改	实时	实时	2	
		维修资金业务档案整理	年底前	12 月	2	
		开展维修资金政策宣传活动	年底前	7 月和 10 月	2	
	效益指标	社会效益	消除业主认识误区、提高业主参与维修资金管理积极性效果	比较明显	比较明显	30
满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意率	≥95.0%	100.0%	10	
总分	100.00					
偏差大或目标未完成原因分析	无					
改进措施及结果应用方案	无					

五、2021 年度办公设备购置项目绩效自评表

2021 年度办公设备购置项目绩效自评表

单位名称：武汉市物业管理事务指导中心（武汉市住房专项维修资金管理中心）

填报日期：2022 年 6 月 30 日

项目名称		办公设备购置					
主管部门		武汉市住房保障和房屋管理局	项目实施单位		武汉市物业管理事务指导中心		
项目类别	1、部门预算项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、区直专项 <input type="checkbox"/>		3、省对下转移支付项目 <input type="checkbox"/>		
项目属性	1、持续性项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、新增性项目 <input type="checkbox"/>				
项目类型	1、常年性项目 <input checked="" type="checkbox"/>		2、延续性项目 <input type="checkbox"/>		3、一次性项目 <input type="checkbox"/>		
预算执行情况 (万元) (20 分)		预算数 (A)	执行数 (B)	执行率 (B/A)	得分 (20 分*执行率)		
		年度财政资金总额	12.45	12.45	100.0%	20.00	
年度绩效目标 (80 分)	一级指标	二级指标	三级指标		年初目标值 (A)	实际完成值 (B)	得分
	产出指标	数量指标	购置复印打印一体机		1 台	1 台	4
			购置碎纸机		1 台	1 台	4
			购置便携式计算机		1 台	1 台	4
			购置办公电脑		19 台	17 台	3
		质量指标	办公设备验收合格率		100.0%	100.0%	4
		时效指标	完成采购时间		11 月前	11 月前	4
		成本指标	购置复印打印一体机成本		≤ 0.25 万元/台	2495 元	4
			购置办公电脑成本		≤ 0.6 万元/台	5999 元、5996 元、5989 元	4
	购置碎纸机成本		≤ 0.1 万元/台	998 元	4		
	购置便携式计算机		≤ 0.7 万元/台	6990 元	4		
效益指标	社会效益	满足职工办公需要		$\leq 100.0\%$	$\leq 100.0\%$	30	
满意度指标	服务对象满意度	使用人满意率		是	是	10	
总分	99.00						
偏差大或目标未完成原因分析		“购置办公电脑”未达到目标值，主要原因在于后期需求变动。					
改进措施及结果应用方案		加强预算绩效管理，提高预算绩效目标的准确性。					

