

武汉市物业管理事务指导中心 2025 年单位预算

目 录

第一部分 武汉市物业管理事务指导中心概况

一、单位主要职责

二、单位机构设置

第二部分 武汉市物业管理事务指导中心2025年单位预算表

一、单位收支总表

二、单位收入总表

三、单位支出总表

四、财政拨款收支总表

五、一般公共预算支出表(分功能科目,分单位)

六、一般公共预算基本支出表

七、一般公共预算“三公”经费支出表

八、政府性基金预算支出表

九、国有资本经营预算支出表

十、项目支出情况表

十一、整体支出绩效目标表

十二、项目支出绩效目标表

第三部分 武汉市物业管理事务指导中心 2025 年单位预算 情况说明

- 一、收支预算总体安排情况
- 二、收入预算安排情况
- 三、支出预算安排情况
- 四、财政拨款收支预算总体情况
- 五、一般公共预算支出安排情况
- 六、一般公共预算基本支出安排情况
- 七、一般公共预算“三公”经费支出安排情况
- 八、政府性基金预算支出安排情况
- 九、国有资本经营预算支出安排情况
- 十、项目支出安排情况
- 十一、其他重要事项的情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 武汉市物业管理事务指导中心概况

一、单位主要职责

(一) 负责物业管理招投标、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；

(二) 负责业主大会和业主委员会政策业务指导和培训；

(三) 负责老旧小区物业服务工作的指导，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性工作；

(四) 负责住房维修资金的归集、核算和使用管理；

(五) 完成上级交办的其他工作。

二、单位机构设置

武汉市物业管理事务指导中心内设机构 6 个，包括：综合办公室、物业管理科、业主事务指导科、老旧物业管理科、维修资金归集科、维修资金使用科。

第二部分 武汉市物业管理事务指导中心 2025 年单位预算表

表 1. 单位收支总表

表 2. 单位收入总表

表 3. 单位支出总表

表 4. 财政拨款收支总表

表 5-1. 一般公共预算支出表(分功能科目)

表 5-2. 一般公共预算支出表(分单位)

表 6. 一般公共预算基本支出表

表 7. 一般公共预算“三公”经费支出表

表 8. 政府性基金预算支出表

表 9. 国有资本经营预算支出表

表 10. 项目支出情况表

表 11. 整体支出绩效目标表

表 12-1. 项目支出绩效目标表

表 12-2. 项目支出绩效目标表

表 12-3. 项目支出绩效目标表

公开表 1

收支总表

单位：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）

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	预算数	项 目	预算数
一、一般公共预算拨款收入	1,629.74	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算拨款收入		二、公共安全支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、教育支出	
四、财政专户管理资金收入		四、科学技术支出	
五、事业收入		五、文化旅游体育与传媒支出	
六、事业单位经营收入		六、社会保障和就业支出	125.26
七、上级补助收入		七、卫生健康支出	68.51
八、附属单位上缴收入		八、节能环保支出	
九、其他收入		九、城乡社区支出	1,306.17
		十、农林水支出	
		十一、交通运输支出	
		十二、资源勘探工业信息等支出	
		十三、商业服务业等支出	
		十四、金融支出	
		十五、援助其他地区支出	
		十六、自然资源海洋气象等支出	
		十七、住房保障支出	129.80
		十八、粮油物资储备支出	
		十九、国有资本经营预算支出	
		二十、灾害防治及应急管理支出	
		廿一、其他支出	
		廿二、债务还本支出	
		廿三、债务付息支出	
		廿四、债务发行费用支出	
本年收入合计	1,629.74	本年支出合计	1,629.74
上年结转结余		年终结转结余	
收入总计	1,629.74	支出总计	1,629.74

备注：财政专户管理资金收入是指教育收费收入；事业收入不含教育收费收入，下同。

公开表 2

收入总表

单位：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）

单位：万元

部门 (单位) 代码	部门(单位)名称	合计	本年收入										上年结转结余					
			小计	一般公共预 算	政府 性基 金预 算	国有 资本 经营 预算	财政 专户 管理 资金	事业 收入	事业 单位 经营 收入	上级 补助 收入	附属 单位 上缴 收入	其他 收入	小计	一般 公共 预算	政府 性基 金预 算	国有 资本 经营 预算	财政 专户 管理 资金	单 位 资 金
	合计	1,629.74	1,629.74	1,629.74														
410	武汉市住房和城乡建设局	1,629.74	1,629.74	1,629.74														
410008	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）	1,629.74	1,629.74	1,629.74														

公开表 3

支出总表

单位：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）

单位：万元

科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出	事业单位经营支出	上缴上级支出	对附属单位补助支出
	合计	1,629.74	1,197.21	432.53			
208	社会保障和就业支出	125.26	125.26				
20805	行政事业单位养老支出	103.10	103.10				
2080502	事业单位离退休	4.50	4.50				
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	98.60	98.60				
20899	其他社会保障和就业支出	22.16	22.16				
2089999	其他社会保障和就业支出	22.16	22.16				
210	卫生健康支出	68.51	68.51				
21011	行政事业单位医疗	68.51	68.51				
2101102	事业单位医疗	68.51	68.51				
212	城乡社区支出	1,306.17	873.65	432.53			
21201	城乡社区管理事务	1,306.17	873.65	432.53			
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,306.17	873.65	432.53			
221	住房保障支出	129.80	129.80				
22102	住房改革支出	129.80	129.80				
2210201	住房公积金	84.60	84.60				
2210202	提租补贴	14.40	14.40				
2210203	购房补贴	30.80	30.80				

公开表 4

财政拨款收支总表

单位：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）

单位：万元

收入		支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、本年收入	1,629.74	一、本年支出	1,629.74
（一）一般公共预算拨款	1,629.74	（一）一般公共服务支出	
（二）政府性基金预算拨款		（二）公共安全支出	
（三）国有资本经营预算拨款		（三）教育支出	
二、上年结转		（四）科学技术支出	
（一）一般公共预算拨款		（五）文化旅游体育与传媒支出	
（二）政府性基金预算拨款		（六）社会保障和就业支出	125.26
（三）国有资本经营预算拨款		（七）卫生健康支出	68.51
		（八）节能环保支出	
		（九）城乡社区支出	1,306.17
		（十）农林水支出	
		（十一）交通运输支出	
		（十二）资源勘探工业信息等支出	
		（十三）商业服务业等支出	
		（十四）金融支出	
		（十五）援助其他地区支出	
		（十六）自然资源海洋气象等支出	
		（十七）住房保障支出	129.80
		（十八）粮油物资储备支出	
		（十九）国有资本经营预算支出	
		（二十）灾害防治及应急管理支出	
		（廿一）其他支出	
		（廿二）债务还本支出	
		（廿三）债务付息支出	
		（廿四）债务发行费用支出	
		二、年终结转结余	
收入总计	1,629.74	支出总计	1,629.74

公开表 5-1

一般公共预算支出表（分功能科目）

单位：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）

单位：万元

科目编码	科目名称	合计	基本支出			项目支出
			小计	人员经费	公用经费	
	合计	1,629.74	1,197.21	1,055.73	141.48	432.53
208	社会保障和就业支出	125.26	125.26	125.26		
20805	行政事业单位养老支出	103.10	103.10	103.10		
2080502	事业单位离退休	4.50	4.50	4.50		
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	98.60	98.60	98.60		
20899	其他社会保障和就业支出	22.16	22.16	22.16		
2089999	其他社会保障和就业支出	22.16	22.16	22.16		
210	卫生健康支出	68.51	68.51	68.51		
21011	行政事业单位医疗	68.51	68.51	68.51		
2101102	事业单位医疗	68.51	68.51	68.51		
212	城乡社区支出	1,306.17	873.65	732.17	141.48	432.53
21201	城乡社区管理事务	1,306.17	873.65	732.17	141.48	432.53
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,306.17	873.65	732.17	141.48	432.53
221	住房保障支出	129.80	129.80	129.80		
22102	住房改革支出	129.80	129.80	129.80		
2210201	住房公积金	84.60	84.60	84.60		
2210202	提租补贴	14.40	14.40	14.40		
2210203	购房补贴	30.80	30.80	30.80		

公开表 5-2

一般公共预算支出表（分单位）

单位：万元

单位编码	单位名称	合计	基本支出			项目支出
			小计	人员经费	公用经费	
410008	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）	1,629.74	1,197.21	1,055.73	141.48	432.53

公开表 6

一般公共预算基本支出表

单位：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）

单位：万元

单位预算支出经济分类科目		本年一般公共预算基本支出		
科目编码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
	合计	1,197.21	1,055.73	141.48
301	工资福利支出	1,049.55	1,049.55	
30101	基本工资	142.64	142.64	
30102	津贴补贴	64.28	64.28	
30107	绩效工资	436.27	436.27	
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	98.60	98.60	
30110	职工基本医疗保险缴费	68.51	68.51	
30112	其他社会保障缴费	20.48	20.48	
30113	住房公积金	84.60	84.60	
30199	其他工资福利支出	134.17	134.17	
302	商品和服务支出	141.48		141.48
30201	办公费	38.38		38.38
30202	印刷费	4.00		4.00
30206	电费	4.80		4.80
30207	邮电费	2.40		2.40
30209	物业管理费	56.00		56.00
30213	维修（护）费	1.50		1.50
30217	公务接待费	0.09		0.09
30226	劳务费			
30227	委托业务费			
30228	工会经费	13.60		13.60
30229	福利费	15.31		15.31
30231	公务用车运行维护费	5.40		5.40
303	对个人和家庭的补助	6.18	6.18	
30305	生活补助	1.68	1.68	
30399	其他对个人和家庭的补助	4.50	4.50	
310	资本性支出			
31002	办公设备购置			

公开表 7

一般公共预算“三公”经费支出表

单位：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） 单位：万元

“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	
5.49		5.40		5.40	0.09

公开表 8

政府性基金预算支出表

单位：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）

单位：万元

科目编码	科目名称	本年政府性基金预算支出		
		合计	基本支出	项目支出

注：2025 年没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

公开表 9

国有资本经营预算支出表

单位：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）

单位：万元

科目编码	科目名称	本年国有资本经营预算支出		
		合计	基本支出	项目支出

注：2025 年没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。

公开表 10

项目支出表

单位：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）

单位：万元

项目编码	项目名称	项目单位	合计	本年拨款			财政拨款结转结余			财政专户管理资金	单位资金
				一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算		
420100224100220000101	物业管理活动和住房专项维修资金监督管理		257.41	257.41							
42010022410Y000000190	物业管理事务经费	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)	257.41	257.41							
420100224100220000105	资产运行维护费		23.12	23.12							
42010022410Y000000154	办公设备购置	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)	23.12	23.12							
420100224100220000106	综合业务费	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)	152.00	152.00							
42010022410Y000000158	购买劳务支出	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)	152.00	152.00							

整体支出绩效目标申报表

填报日期：2024年11月26日

单位：万元

部门(单位)名称	武汉市物业管理事务指导中心					
填报人	张通	联系电话	85482757			
部门总体 资金情况	总体资金情况		当年金额	占比	近两年收支金额	
					2023年	2024年
	收入 构成	财政拨款	1629.74	100.0%	1705.20	1693.97
	合 计		1629.74	100.0%	1705.20	1693.97
	支出 构成	人员类项目支出	1055.73	64.8%	1056.66	1045.43
	合 计		1629.74	100.0%	1705.20	1693.97
部门职能概述	1、承担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、物业管理巡查、物业管理投诉受理和协调处理工作； 2、承担业主大会和业主委员会政策业务指导和培训； 3、承担老旧小区物业服务工作的指导，物业管理宣传教育、物业管理信息化建设等全市物业管理的具体事务工作； 4、承担住房维修资金的归集、核算和使用管理工作。					
年度工作任务	1. 优化小区巡查和投诉处理机制，推进巡查和投诉系统建设，规范前期物业招投标管理和信用评价管理； 2. 完善业委会指导工作机制，加强业委会指导培训； 3. 深化物业服务评议考评工作机制，推进物业服务线上评议工作，探索投诉系统与“双评议”系统的有效整合，实现问题直达、直办、直回的处理机制； 4. 强化维修资金日常管理机制，提高维修资金管理效能，持续加强业务指导规范资金使用业务，积极探索建立与相关部门单位的协调机制，加强源头管理，确保资金足额归集，推进维修资金系统升级改造切换升级和继续完善； 5. 推动老旧小区改造和行业党委规范化建设，完善老旧小区改造政策措施及长效管理机制，探索创新改造模式，对照目标任务，加强项目巡查，确保完成2024年老旧小区改造目标。					
项目支出情况	项目名称	支出项目类别	项目 总预算	项目本年 度预算	项目主要 支出方向 和用途	
	购买劳务支出	其他运转类项目	152	152	聘用人员 相关经费	

	物业管理事务经费	其他运转类项目	257.41	257.41	物业管理、业主事务、老旧物业管理相关经费
	办公设备购置	其他运转类项目	23.12	23.12	购置办公设备
整体绩效总目标	长期目标		年度目标		
	<p>目标 1: 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, 前期物业管理招投标平台事务性工作, 物业管理行业培训、物业管理信息化工作的日常运营、物业管理统计报表的编制和汇总、促进物业管理融入基层社会治理。</p> <p>目标 2: 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、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, 促进维修资金管理工作向规范化、精细化、科学化方向发展。</p>		<p>目标 1: 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, 前期物业管理招投标平台事务性工作, 物业管理行业培训、物业管理信息化工作的日常运营、物业管理统计报表的编制和汇总、促进物业管理融入基层社会治理。</p> <p>目标 2: 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、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, 促进维修资金管理工作向规范化、精细化、科学化方向发展。</p>		
长期目标 1:	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, 前期物业管理招投标平台事务性工作, 物业管理行业培训、物业管理信息化工作的日常运营、物业管理统计报表的编制和汇总、促进物业管理融入基层社会治理。				
长期绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划数据: 数据统计
	产出指标	数量指标	物业服务行政监管巡查小区数量	≥全市住宅小区总数的15%/年	计划数据: 数据统计
			巡查老旧小区数	≥100个	计划数据: 数据统计
		质量指标	投诉受理处置完结率	≥100%/年	计划数据: 数据统计
	时效指标		物业服务行政监管巡查时间	1-12月	计划数据: 数据统计
	效益指标	社会效益指标	物业巡查小区抽查范围覆盖面	涵盖全市15个区	计划数据: 数据统计
满意度指标	服务对象满意度指标	反映物业管理投诉受理处置满意率	≥85%/年	计划数据: 数据统计	

年度目标 1:	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,前期物业管理招投标平台事务性工作,物业管理行业培训、物业管理信息化工作的日常运营、物业统计报表的编制和汇总、促进物业管理融入基层社会治理。						
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				近两年指标值		预期当年实现值	
				前 年	上 年		
	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	/	≥0%	≥0%	计划数据:数据统计
	产出指标	数量指标	物业服务行政监管巡查小区数量	600 个	≥全市住宅小区总数的15%	≥450 个	计划数据:数据统计
			巡查老旧小区数	≥150 个	≥150 个	≥100 个	计划数据:数据统计
		质量指标	投诉受理处置完结率	/	≥100%/年	≥100%/年	计划数据:数据统计
		时效指标	物业服务行政监管巡查时间	1-12 月	1-12 月	1-12 月	计划数据:数据统计
效益指标	社会效益指标	物业巡查小区抽查范围覆盖面	/	涵盖全市 15 个区	涵盖全市 15 个区	计划数据:数据统计	
满意度指标	服务对象满意度指标	反映物业管理投诉受理处置满意率	/	≥85%	≥85%	计划数据:数据统计	

公开表 12-1

单位预算项目申报表(即绩效目标表)

申报日期：2024 年 11 月 26 日

单位：万元

项目名称	购买劳务支出	项目编码	42010022410Y000000158
项目主管部门	武汉市住房和城乡建设局	项目执行单位	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)
项目负责人	韦锋	联系电话	027-85482757
单位地址	武汉市江岸区高雄路 166 号	邮政编码	430015
项目属性	常年性项目		
支出项目类别	其他运转类		
起始年度	2025 年	终止年度	2025 年
项目申请理由	《湖北省物业管理条例》《武汉市物业管理条例》《武汉市住宅专项维修资金管理办法》		
项目主要内容	聘用人员工资、社保、公积金、等相关聘用人员经费		
项目总预算	152	项目当年预算	152
项目前两年预算及当年预算变动情况	1. 前两年预算安排情况：2023 年预算 160 万元，2024 年预算 160 万元，2025 年预算 152 万元。 2. 当年预算变动情况及理由：无增加。		
项目资金来源	来源项目		金额
	合计		152
	1. 一般公共预算财政拨款		152
	其中：申请当年预算拨款		152
	2. 政府性基金预算财政拨款		
	3. 财政专户管理资金		
	4. 单位资金		
使用上年度财政拨款结转			

项目支出明细测算							
项目活动	活动内容表述	支出经济分类	金额	测算依据及说明	备注		
购买劳务支出	聘用人员工资、社保、公积金、等相关聘用人员经费	劳务费	152	依据往年实际支出情况及履行职能职责的必要支出为测算依据。			
项目采购							
品名		数量		金额			
项目绩效总目标							
名称		目标说明					
长期绩效目标：购买劳务支出		完成物业管理指导中心年度绩效目标考核各项工作					
年度绩效目标：购买劳务支出		完成物业管理指导中心年度绩效目标考核各项工作					
长期绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据		
购买劳务支出	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划数据		
	产出指标	数量指标	聘用人员数量	≤19人	计划数据		
		质量指标	聘用人员考核合格率	≥95%	计划数据		
		时效指标	聘用人员工资发放	每月	计划数据		
	效益指标	社会效益指标	确保中心工作有效实施	是	计划数据		
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众服务对象满意度	≥80%	计划数据		
年度绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
购买劳务支出	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	/	≥0%	≥0%	计划数据
	产出指标	数量指标	聘用人员数量	/	≤20人	≤19人	计划数据
	产出指标	质量指标	聘用人员考核合格率	/	≥95%	≥95%	计划数据
	产出指标	时效指标	聘用人员工资发放	/	每月	每月	计划数据
	效益指标	社会效益指标	确保中心工作有效实施	/	是	是	计划数据
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众服务对象满意度	/	≥80%	≥80%	计划数据

公开表 12-2

单位预算项目申报表(即绩效目标表)

申报日期：2024 年 11 月 26 日

单位：万元

项目名称	物业管理事务经费	项目编码	42010022410Y000000190
项目主管部门	武汉市住房和城乡建设局	项目执行单位	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)
项目负责人	韦锋	联系电话	027-85482757
单位地址	武汉市江岸区高雄路 166 号	邮政编码	430015
项目属性	常年性项目		
支出项目类别	其他运转类		
起始年度	2025 年	终止年度	2025 年
项目申报理由	<p>1. 项目的法律或政策依据：《湖北省物业管理条例》《武汉市物业管理条例》《市委办公厅市政府办公厅印发<关于深化新时代党建引领加强基层社会治理的实施意见>等 5 个文件的通知》（武办发〔2020〕11 号）《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知（武政办〔2021〕69 号）》；</p> <p>2. 项目与部门职能的相关性：项目涵盖了市物业管理事务指导中心基本职能，项目经费主要用于开展相关职能工作；</p> <p>3. 项目实施的现实意义：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、物业管理信息化工作的日常运营、物业统计报表的编制和汇总，促进物业管理融入基层社会治理；通过加强老旧小区改造统筹指导，推进全市老旧小区改造工作开展，进一步改善城市人居环境，完善社会基层治理体系，切实增强群众的获得感、幸福感、安全感；通过项目经费推进相关业主事务相关法律法规和政策文件的贯彻执行，业委会的日常培训指导，住宅小区公共服务管理评议、物业服务质量考评以及老旧小区物业服务全覆盖工作的开展。</p>		
项目主要内容	<p>开展全市住宅小区防汛排渍工作；购买物业服务行政监管巡查技术服务、物业服务投诉受理处置技术服务；开展前期物业招投标管理、物业企业信用信息管理、前期物业标后履约管理；按要求进行物业管理区域备案专项督查。依法选定第三方公司，签订巡查合同，制定巡查方案，对 2025 年老旧小区改造开工情况、竣工移交项目情况等工作，开展定期巡查和随机抽查，及时报送有关信息。对全市街道社区相关人员及业主委员会成员进行业务指导培训和业主决策电子投票平台推广宣等。</p>		
项目总预算	257.41	项目当年预算	257.41
项目前两年预算及当年预算变动情况	<p>1. 前两年预算安排情况：2023 年预算 290.17 万元，2024 年预算 319.02 万元，2025 年预算 257.41 万元；2. 当年预算变动情况及理由：依据工作内容调整预算。</p>		

		来源项目		金额	
		合计		257.41	
项目资金来源		1. 一般公共预算财政拨款		257.41	
		其中：申请当年预算拨款		257.41	
		2. 政府性基金预算财政拨款			
		3. 财政专户管理资金			
		4. 单位资金			
		使用上年度财政拨款结转			
		项目支出明细测算			
项目活动	活动内容表述	支出经济分类	金额	测算依据及说明	备注
物业管理日常巡查及安全生产费用	抽查全市各区行政巡查小区。	委托业务费、劳务费	128.31	抽查全市各区日常行政巡查小区不少于15%，定期通报和培训；物业小区居民安全知识宣传、安全教育、单位消防演习及消防器材购置等。	
购买物业服务投诉受理处置技术服务	购买物业服务投诉受理处置技术服务。	委托业务费	23	承担市房管部门物业服务投诉受理处置工作，承担大量的受理转办、协调督办、现场调查核实、定期通报、培训及各渠道信访处置等工作任务。	
前期物业招投标管理	培训相关工作人员、评标专家，维护前期物业电子招投标平台、专家抽取系统，缴纳公共资源交易协会会费。	委托业务费	6.1	2025年度市公共资源交易协会会费0.5万元，2025年度维修资金专委会会费0.6万元，电子评标系统技术支持及各类规范性文件及相关业务工作培训费用5万元。	
前期物业招投标后履约评审	对开展前期物业招投标项目的物业企业依合同履行情况进行评审，出具评审报告	委托业务费	30	履约专家库建设、抽取系统的建设和维护、评审报告制作、评审报告抽检、各区工作人员及履约专家培训费用。	
业主决策电子投票平台推广宣传及业委会培训指导经费	推广使用电子决策平台相关费用，走访答疑和专题讲座、和市级示范培训授课费、资料编印费用、线上教学视频录制费用等	委托业务费	38	用于宣传视频拍摄、宣传折页等宣传资料印刷以及跟踪指导；用于走访答疑和专题讲座、和市级示范培训授课费、资料编印费用、线上教学视频录制费用等；推广使用电子决策平台相关费用。	
住宅小区公共服务管理评议工作经费	制作全市新增小区二维码牌制作费用	委托业务费	2	每个二维码牌68元，共制作290余块二维码牌。	

老旧小区改造巡查专项经费	2024年老旧小区改造项目巡查	委托业务费	30	用于聘请第三方公司对2024年老旧小区改造项目进行巡查。	
项目采购					
品名		数量		金额	
购买物业服务行政监管巡查技术服务		1		128.31	
购买物业服务投诉受理处置技术服务		1		23	
购买老旧小区改造项目巡查服务		1		30	
项目绩效总目标					
名称		目标说明			
长期目标		完成住宅小区物业管理、老旧小区物业管理及业委会指导相关工作。			
年度目标：物业管理工作		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，前期物业管理招投标平台事务性工作，物业管理行业培训、物业管理信息化工作的日常运营、物业统计报表的编制和汇总、促进物业管理融入基层社会治理。			
年度目标：老旧小区改造工作		通过项目经费管理相关法律法规和政策文件的贯彻执行，做好全市老旧小区改造统筹指导工作，确保完成老旧小区改造年度目标任务。			
长期绩效目标表					
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据
物业管理事务经费	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划数据：数据统计
			数量指标	物业服务行政监管巡查小区数量	≥全市住宅小区总数的15%/年
	物业服务行政监管巡查总结报告数量	≥2份/年		计划数据：数据统计	
	开展评标专家培训次数	≥1次/年		计划数据：数据统计	
	电子评标系统维护次数	≥2次/年		计划数据：数据统计	
	业委会培训场次	14场		计划数据：数据统计	
	巡查老旧小区数	≥100个		计划数据：数据统计	
	质量指标	检查专业化物业管理住宅小区个数占各区总数比例	≥15%/年	计划数据：数据统计	
		投诉受理处置完结率	≥100%/年	计划数据：数据统计	
		老旧小区巡查覆盖面	全市	计划数据：数据统计	
	时效指标	物业服务行政监管巡查时间	1-12月	计划数据：数据统计	
		投诉受理处置反馈时间	≤15天/件	计划数据：数据统计	
		前期物业招投标后履约试点评审时间	1-12月	计划数据：数据统计	
		按期完成各项老旧小区巡查工作	12月底前	计划数据：数据统计	
	效益指标	社会效益指标	物业巡查小区抽查范围覆盖面	涵盖全市16个区	计划数据：数据统计

			群众居住条件是否改善	是	计划数据：数据统计		
	满意度指标	服务对象满意度指标	反映物业管理投诉受理处置满意率	≥85%/年	计划数据：数据统计		
			老旧小区居民满意度	≥80%	计划数据：数据统计		
年度绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
物业管理事务经费	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	/	/	≥0%	计划数据：数据统计
	产出指标	数量指标	物业服务行政监管巡查小区数量	600个	≥全市住宅小区总数15%	≥450个	计划数据：数据统计
			评标专家培训次数	/	/	≥1次	计划数据：数据统计
			履约评价试点评审报告	5份	30份	≥30份	计划数据：数据统计
			物业服务行政监管巡查总结报告数量	4份	4份	≥4份/年	计划数据：数据统计
			电子评标系统维护次数	/	/	≥2次/年	计划数据：数据统计
			业委会集中培训场次	14次	32次	32次	计划数据：数据统计
			现场开展宣传指导业主决策平台使用场次	/	15次	30次	计划数据：数据统计
		巡查老旧小区数	≥150个	≥150个	≥100个	计划数据：数据统计	
		质量指标	检查专业化物业管理住宅小区个数占各区总数比例	15%	15%	≥15%	计划数据：数据统计
			投诉受理处置完结率	/	100%	100%	计划数据：数据统计
			巡查覆盖面	全市	全市	全市	计划数据：数据统计
		时效指标	物业服务行政监管巡查时间	1-12月	1-12月	1-12月	计划数据：数据统计
			投诉受理处置反馈时间	≤15天/件	≤15天/件	≤15天/件	计划数据：数据统计
	前期物业招标投标后履约试点评审时间		1-12月	1-12月	1-12月	计划数据：数据统计	
	老旧小区改造巡查工作		12月底前完成	12月底前完成	12月底前完成	计划数据：数据统计	
	效益指标	社会效益指标	物业巡查小区抽查范围覆盖面	涵盖全市15个区	涵盖全市15个区	涵盖全市16个区	计划数据：数据统计

			群众居住条件是否改善	是	是	是	计划数据： 数据统计
	满意度指标	服务对象满意度指标	反映物业管理投诉受理 处置满意率	≥85%	≥85%	≥85%	计划数据： 数据统计
			老旧小区居民满意度	≥80%	≥80%	≥80%	计划数据： 数据统计

单位预算项目申报表(即绩效目标表)

申报日期：2024 年 11 月 26 日

单位：万元

项目名称	办公设备购置	项目编码	42010022410Y000000154		
项目主管部门	武汉市住房和城乡建设局	项目执行单位	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)		
项目负责人	韦锋	联系电话	027-85482757		
单位地址	武汉市江岸区高雄路 166 号	邮政编码	430015		
项目属性	常年性项目				
支出项目类别	其他运转类				
起始年度	2025 年	终止年度	2025 年		
项目申请理由	项目的政策依据：《湖北省行政事业单位通用办公设备及家具配置标准》				
项目主要内容	1. 购置台式电脑 36 台 0.6*36=21.6 万元；2. 购置笔记本电脑 2 台 0.7*2=1.4 万元；3. 购置打印机 1 台 0.12*1=0.12 万元。				
项目总预算	23.12	项目当年预算	23.12		
项目前两年预算及当年预算变动情况	1. 前两年预算安排情况：2023 年预算 23 万元，2024 年预算 3.55 万元，2025 年预算 23.12 万元。 2. 当年预算变动情况及理由：根据安可办要求设置办公设备采购量。				
项目资金来源	来源项目		金额		
	合计		23.12		
	1. 一般公共预算财政拨款		23.12		
	其中：申请当年预算拨款		23.12		
	2. 政府性基金预算财政拨款				
	3. 财政专户管理资金				
	4. 单位资金				
使用上年度财政拨款结转					
项目支出明细测算					
项目活动	活动内容表述	支出经济分类	金额	测算依据及说明	备注
办公设备购置	购置办公设备	办公设备购置	23.12	《湖北省行政事业单位通用办公设备及家具配置标准》	
项目采购					
品名	数量		金额		
购置台式电脑	36		21.6		

购置笔记本电脑	2	1.4					
购置打印机	1	0.12					
项目绩效总目标							
名称	目标说明						
长期绩效目标	完成本单位工作绩效目标，落实工作任务确保工作效率。						
年度绩效目标	完成本单位工作绩效目标，落实工作任务确保工作效率。						
长期绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确定依据		
办公设备购置	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划数据		
	产出指标	数量指标	购置办公设备	≤1批/年	计划数据		
		质量指标	办公设备验收合格率	100%	计划数据		
		时效指标	办公设备购置时间	12月底前	计划数据		
	效益指标	社会效益指标	满足办公需要	是	计划数据		
	满意度指标	服务对象满意度指标	使用人员满意度	满意	计划数据		
年度绩效目标表							
目标名称	一级指标	二级指标	三级指标	指标值			指标值确定依据
				前年	上年	预计当年实现	
办公设备购置	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	/	≥0%	≥0%	计划数据
	产出指标	数量指标	购置台式电脑	/	2台	36台	计划数据
			购置笔记本电脑	/	/	2台	计划数据
			购置打印机	/	/	1台	计划数据
	产出指标	质量指标	办公设备验收合格率	100%	100%	100%	计划数据
		时效指标	办公设备购置时间	12月底前	12月底前	12月底前	计划数据
	效益指标	社会效益指标	满足办公需要	是	是	是	计划数据
满意度指标	服务对象满意度指标	使用人员满意度	满意	满意	满意	计划数据	

第三部分 武汉市物业管理事务指导中心 2025 年单位预算 情况说明

一、收支预算总体安排情况

按照综合预算的原则，武汉市物业管理指导中心所有收入和支出均纳入单位预算管理。

收入包括：一般公共预算财政拨款收入。支出包括：社会保障和就业支出、卫生健康支出、城乡社区支出、住房保障支出。2025 年收支总预算 1,629.74 万元。比 2024 年预算减少 64.23 万元，下降 3.8%，主要原因是按要求压减 2025 年预算。

二、收入预算安排情况

2025 年收入预算 1,629.74 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 1,629.74 万元，占 100%。

三、支出预算安排情况

2025 年支出预算 1,629.74 万元，其中：基本支出 1,197.21 万元，占 73.5%；项目支出 432.53 万元，占 26.5%。

四、财政拨款收支预算总体情况

2025 年财政拨款收支总预算 1,629.74 元。收入包括：一般公共预算财政拨款本年收入 1,629.74 万元。支出包括：社会保障和就业支出 125.26 万元、卫生健康支出 68.51 万元、城乡社区支出 1,306.17 万元、住房保障支出 129.8 万元。

五、一般公共预算支出安排情况

(一) 一般公共预算拨款规模变化情况。

2025 年一般公共预算拨款 1,629.74 万元。本年预算 1,629.74 万元，比 2024 年预算减少 64.23 万元，下降 3.8%，主要原因是按要求压减 2025 年预算。

(二) 一般公共预算拨款结构情况。

基本支出 1,197.21 万元，占 73.5%，其中：人员经费 1,055.73 万元、公用经费 141.48 万元；项目支出 432.53 万元，占 26.5%。

(三) 一般公共预算拨款具体使用情况。

1. 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)2025 年预算数 4.5 万元，比 2024 年预算增加 4.5 万元，增长 100%，主要是：2025 年增加退休人员补助 4.5 万元。

2. 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)2025 年预算数 98.6 万元，与 2024 年预算相比无增减。

3. 社会保障和就业支出(类)其他社会保障和就业支出(款)其他社会保障和就业支出(项)2025 年预算数 22.16 万元，比 2024 年预算增加 22.16 万元，增长 100%，主要是：支出功能分类科目调整，2025 年预算将工伤保险、失业保险及残疾人保障金归类此科目。

4. 卫生健康支出(类)行政事业单位医疗(款)事业单位医疗(项)2025 年预算数 68.51 万元，比 2024 年预算增加 5.2 万元，增长 8.2%，主要是：本年度工资总额增加，相应医疗保险缴款费用增加。

5. 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)2025年预算数1,306.17万元,比2024年预算减少88.4万元,下降6.3%,主要是:2025年度项目支出减少。

6. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)住房公积金(项)2025年预算数84.6万元,比2024年预算减少9万元,下降9.6%,主要是:住房公积金基数调整。

7. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)提租补贴(项)2025年预算数14.4万元,比2024年预算减少0.49万元,下降3.3%,主要是:提租补贴计算基数调整。

8. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)购房补贴(项)2025年预算数30.8万元,比2024年预算增加1.8万元,增长6.2%,主要是:单位新增人员住房货币化补贴增加。

六、一般公共预算基本支出安排情况

2025年一般公共预算基本支出1,197.21万元,其中:

(一)人员经费1,055.73万元,包括:

工资福利支出1,049.55万元,主要用于: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、其他工资福利支出等。

对个人和家庭的补助6.18万元,主要用于:遗属生活补助、其他对个人和家庭的补助。

(二)公用经费141.48万元,主要用于:办公费、印刷费、电费、邮电费、物业管理费、维修(护)费、公务接待费、工会经

费、福利费、公务用车运行维护费等。

七、一般公共预算“三公”经费支出安排情况

2025年一般公共预算“三公”经费支出5.49万元，与2024年相比无增减。具体包括：

1.因公出国(境)经费0万元，比上年无增减变动，主要原因是单位无因公出国(境)支出。

2.公务用车购置及运行维护费5.4万元(公务用车购置费0万元，公务用车运行维护费5.4万元)，比上年无增减。

3.公务接待费0.09万元，比上年无增减变动。

八、政府性基金预算支出安排情况

2025年没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

九、国有资本经营支出安排情况

2025年没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。

十、项目支出安排情况

2025年项目支出432.53万元，其中：一般公共预算本年拨款432.53万元。具体使用情况如下：

项目1：购买劳务支出152万元，主要用于聘用人员工资、社保、公积金等支出。

项目2：物业管理事务经费257.41万元，主要用于物业管理、老旧小区物业管理等项目经费支出。

项目3：办公设备购置23.12万元，主要用于购置台式电脑、多功能一体机等一批办公设备。

十一、其他重要事项的情况说明

(一) 机关运行经费情况

2025 年未安排机关运行经费支出。

(二) 政府采购预算情况

2025 年政府采购预算支出合计 83.12 万元，比上年度减少 88.58 万元，降低 51.6%，主要原因是物业小区行政监管巡查服务费未到达 100 万元，不纳入政府采购预算项目。其中：货物类 27.12 万元，工程类无，服务类 56 万元。

(三) 政府购买服务预算安排情况

2025 年未安排政府购买服务预算支出。

(四) 国有资产占有使用情况

截至 2024 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。单价 100 万元(含)以上设备(不含车辆)0 台(套)。2025 年新增国有资产 29.29 万元，主要为：台式计算机、凭证装订机、档案室设备等固定资产。

(五) 预算绩效管理情况

2025 年，预算支出 1,629.74 万元全面实施绩效目标管理。设置了整体支出绩效目标、3 个二级项目支出绩效目标。同时，拟对 2024 年单位整体支出及项目支出开展绩效评价，评价结果依法公开。

第四部分 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) 本单位使用的主要支出功能分类科目(项级)：

1. 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。

2. 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。

3. 社会保障和就业支出(类)其他社会保障和就业支出(款)其他社会保障和就业支出(项)：反映其他用于社会保障和就业方面的支出。

4. 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行政事业单位基本医疗保险缴费经费。

5. 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)反映上述项目以外其他用于城乡社区方面的支出。

6. 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。

7. 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。

8. 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的行政任务和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,是指用一般公共预算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,(1)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;(2)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)及燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出;(3)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)支出。