

2025年度

青岛市物业服务保障中心决算

目 录

第一部分 单位概况

一、单位职责

二、机构设置

第二部分 2025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、一般公共预算财政拨款支出决算表

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表

七、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

八、国有资本经营预算财政拨款支出决算表

九、财政拨款“三公”经费支出决算表

第三部分 2025年度单位决算情况说明

第四部分 名词解释

第五部分 附件

第一部分

单位概况

一、单位职责

按照编办《关于调整物业管理职责的批复》（青编字〔2022〕6号）本单位主要职责：为规范物业管理和房屋专项维修资金管理活动提供技术支持和保障。参与拟订物业服务行业发展规划、标准；承担全市物业管理活动监督管理、物业服务行业考核、物业招投标以及物业企业信用评价的辅助工作；承担房屋专项维修资金归集、账户管理、使用监管的事务性工作；负责物业及房屋专项维修资金信息系统建设维护。

二、机构设置

青岛市物业服务保障中心单位内设机构共5个，分别为：1. 综合部；2. 物业管理部；3. 信用评价部；4. 资金归集部；5. 资金使用部。

第二部分

2025年度单位决算表

收入支出决算总表

公开01表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：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	886.42	一、一般公共服务支出	32	0.00
二、政府性基金预算财政拨款收入	2	0.00	二、外交支出	33	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款收入	3	0.00	三、国防支出	34	0.00
四、上级补助收入	4	0.00	四、公共安全支出	35	0.00
五、事业收入	5	0.00	五、教育支出	36	0.00
六、经营收入	6	0.00	六、科学技术支出	37	0.00
七、附属单位上缴收入	7	0.00	七、文化旅游体育与传媒支出	38	0.00
八、其他收入	8	0.00	八、社会保障和就业支出	39	95.23
	9		九、卫生健康支出	40	0.00
	10		十、节能环保支出	41	0.00
	11		十一、城乡社区支出	42	734.39
	12		十二、农林水支出	43	0.00
	13		十三、交通运输支出	44	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	45	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	46	0.00
	16		十六、金融支出	47	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	48	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	49	0.00
	19		十九、住房保障支出	50	56.80
	20		二十、粮油物资储备支出	51	0.00
	21		二十一、国有资本经营预算支出	52	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	53	0.00
	23		二十三、其他支出	54	0.00
	24		二十四、债务还本支出	55	0.00
	25		二十五、债务付息支出	56	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	57	0.00
本年收入合计	27	886.42	本年支出合计	58	886.42
使用非财政拨款结余（含专用结余）	28	0.00	结余分配	59	0.00
年初结转和结余	29	0.00	年末结转与结余	60	0.00
	30			61	
总计	31	886.42	总计	62	886.42

注：1. 本表反映单位本年度的总收支和年末结转结余情况。

2. 本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。

收入决算表

公开02表

单位：青岛市物业服务保障中心

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	事业收入	经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
科目代码	科目名称							
	栏次	1	2	3	4	5	6	7
	合计	886.42	886.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
208	社会保障和就业支出	95.23	95.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20805	行政事业单位养老支出	95.23	95.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	63.49	63.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	31.74	31.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	734.39	734.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21203	城乡社区公共设施	734.39	734.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2120399	其他城乡社区公共设施支出	734.39	734.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	56.80	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	56.80	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	56.80	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度取得的各项收入情况。

支出决算表

公开03表

单位：青岛市物业服务保障中心

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
科目代码	科目名称						
	栏次	1	2	3	4	5	6
	合计	886.42	824.85	61.57	0.00	0.00	0.00
208	社会保障和就业支出	95.23	95.23	0.00	0.00	0.00	0.00
20805	行政事业单位养老支出	95.23	95.23	0.00	0.00	0.00	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	63.49	63.49	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	31.74	31.74	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	734.39	672.82	61.57	0.00	0.00	0.00
21203	城乡社区公共设施	734.39	672.82	61.57	0.00	0.00	0.00
2120399	其他城乡社区公共设施支出	734.39	672.82	61.57	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	56.80	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	56.80	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	56.80	56.80	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度各项支出情况。

财政拨款收入支出决算总表

公开04表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：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	886.42	一、一般公共服务支出	33	0.00	0.00	0.00	0.00
二、政府性基金预算财政拨款	2	0.00	二、外交支出	34	0.00	0.00	0.00	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款	3	0.00	三、国防支出	35	0.00	0.00	0.00	0.00
	4		四、公共安全支出	36	0.00	0.00	0.00	0.00
	5		五、教育支出	37	0.00	0.00	0.00	0.00
	6		六、科学技术支出	38	0.00	0.00	0.00	0.00
	7		七、文化旅游体育与传媒支出	39	0.00	0.00	0.00	0.00
	8		八、社会保障和就业支出	40	95.23	95.23	0.00	0.00
	9		九、卫生健康支出	41	0.00	0.00	0.00	0.00
	10		十、节能环保支出	42	0.00	0.00	0.00	0.00
	11		十一、城乡社区支出	43	734.39	734.39	0.00	0.00
	12		十二、农林水支出	44	0.00	0.00	0.00	0.00
	13		十三、交通运输支出	45	0.00	0.00	0.00	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	46	0.00	0.00	0.00	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	47	0.00	0.00	0.00	0.00
	16		十六、金融支出	48	0.00	0.00	0.00	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	49	0.00	0.00	0.00	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	19		十九、住房保障支出	51	56.80	56.80	0.00	0.00
	20		二十、粮油物资储备支出	52	0.00	0.00	0.00	0.00
	21		二十一、国有资本经营预算支出	53	0.00	0.00	0.00	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	54	0.00	0.00	0.00	0.00

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
	23		二十三、其他支出	55	0.00	0.00	0.00	0.00
	24		二十四、债务还本支出	56	0.00	0.00	0.00	0.00
	25		二十五、债务付息支出	57	0.00	0.00	0.00	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	58	0.00	0.00	0.00	0.00
本年收入合计	27	886.42	本年支出合计	59	886.42	886.42	0.00	0.00
年初结转和结余	28	0.00	年末结转和结余	60	0.00	0.00	0.00	0.00
一般公共预算财政拨款	29	0.00		61				
政府性基金预算财政拨款	30	0.00		62				
国有资本经营预算财政拨款	31	0.00		63				
总计	32	886.42	总计	64	886.42	886.42	0.00	0.00

注：本表反映单位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。

一般公共预算财政拨款支出决算表

公开05表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：万元

项目		本年支出		
科目代码	科目名称	小计	基本支出	项目支出
	栏次	1	2	3
	合计	886.42	824.85	61.57
208	社会保障和就业支出	95.23	95.23	0.00
20805	行政事业单位养老支出	95.23	95.23	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	63.49	63.49	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	31.74	31.74	0.00
212	城乡社区支出	734.39	672.82	61.57
21203	城乡社区公共设施	734.39	672.82	61.57
2120399	其他城乡社区公共设施支出	734.39	672.82	61.57
221	住房保障支出	56.80	56.80	0.00
22102	住房改革支出	56.80	56.80	0.00
2210201	住房公积金	56.80	56.80	0.00

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款支出情况。

一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表

公开06表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：万元

人员经费			公用经费					
科目代码	科目名称	金额	科目代码	科目名称	金额	科目代码	科目名称	金额
301	工资福利支出	750.79	302	商品和服务支出	36.27	307	债务利息及费用支出	0.00
30101	基本工资	154.40	30201	办公费	1.66	30701	国内债务付息	0.00
30102	津贴补贴	197.53	30202	印刷费	0.00	30702	国外债务付息	0.00
30103	奖金	55.73	30204	手续费	0.00	310	资本性支出	4.08
30106	伙食补助费	0.00	30205	水费	0.52	31001	房屋建筑物购建	0.00
30107	绩效工资	138.22	30206	电费	0.00	31002	办公设备购置	4.08
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	63.49	30207	邮电费	3.30	31003	专用设备购置	0.00
30109	职业年金缴费	31.74	30208	取暖费	3.59	31005	基础设施建设	0.00
30110	职工基本医疗保险缴费	36.83	30209	物业管理费	4.04	31006	大型修缮	0.00
30111	公务员医疗补助缴费	0.00	30211	差旅费	0.30	31007	信息网络及软件购置更新	0.00
30112	其他社会保障缴费	4.04	30212	因公出国（境）费用	0.00	31008	物资储备	0.00
30113	住房公积金	56.80	30213	维修（护）费	0.00	31009	土地补偿	0.00
30114	医疗费	0.00	30214	租赁费	0.00	31010	安置补助	0.00
30199	其他工资福利支出	12.01	30215	会议费	0.00	31011	地上附着物和青苗补偿	0.00
303	对个人和家庭的补助	33.72	30216	培训费	0.00	31012	拆迁补偿	0.00
30301	离休费	0.00	30217	公务接待费	0.00	31013	公务用车购置	0.00
30302	退休费	30.18	30218	专用材料费	0.00	31019	其他交通工具购置	0.00
30303	退职（役）费	0.00	30224	被装购置费	0.00	31021	文物和陈列品购置	0.00
30304	抚恤金	0.00	30225	专用燃料费	0.00	31022	无形资产购置	0.00
30305	生活补助	0.00	30226	劳务费	0.16	31099	其他资本性支出	0.00
30306	救济费	0.00	30227	委托业务费	1.50	399	其他支出	0.00
30307	医疗费补助	3.54	30228	工会经费	5.69	39907	国家赔偿费用支出	0.00
30308	助学金	0.00	30229	福利费	0.00	39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴	0.00

人员经费			公用经费					
科目代码	科目名称	金额	科目代码	科目名称	金额	科目代码	科目名称	金额
30309	奖励金	0.00	30231	公务用车运行维护费	3.63	39909	经常性赠与	0.00
30310	个人农业生产补贴	0.00	30239	其他交通费用	3.50	39910	资本性赠与	0.00
30311	代缴社会保险费	0.00	30240	税金及附加费用	0.00	39999	其他支出	0.00
30399	其他对个人和家庭的补助	0.00	30299	其他商品和服务支出	8.39			
人员经费合计		784.50	公用经费合计					40.35

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

公开07表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：万元

项目		年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
科目代码	科目名称			小计	基本支出	项目支出	
	栏次	1	2	3	4	5	6
	合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：1. 本表反映单位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。
2. 本单位没有政府性基金收入，也没有使用政府性基金安排的支出，故本表无数据。

国有资本经营预算财政拨款支出决算表

公开08表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：万元

项目		本年支出		
科目代码	科目名称	小计	基本支出	项目支出
	栏次	1	2	3
	合计	0.00	0.00	0.00

注：1. 本表反映单位本年度国有资本经营预算财政拨款支出情况。
2. 本单位没有使用国有资本经营预算安排的支出，故本表无数据。

财政拨款“三公”经费支出决算表

公开09表

单位：青岛市物业服务保障中心

金额单位：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维护费			公务接待费	合计	因公出国 (境) 费	公务用车购置及运行维护费			公务接待费
		小计	公务用车购 置费	公务用车运 行维护费				小计	公务用车购 置费	公务用车运 行维护费	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3.63	0.00	3.63	0.00	3.63	0.00	3.63	0.00	3.63	0.00	3.63	0.00

注：本表反映单位本年度财政拨款“三公”经费支出预决算情况。其中，预算数为“三公”经费全年预算数，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。

第三部分

2025年度单位决算情况说明

一、收入支出决算总体情况

2025年度收、支总计886.42万元。与2024年度相比，收、支总计各增加81.21万元，增长10.09%，主要原因是：我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

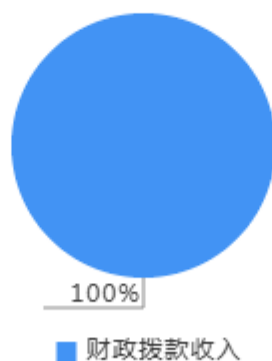
收、支决算总计变动情况图（单位：万元）



二、收入决算情况

本年收入合计886.42万元，其中：财政拨款收入886.42万元，占100%。

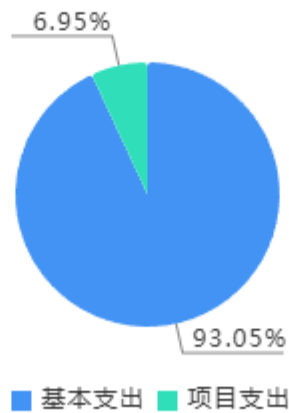
本年收入决算结构图



三、支出决算情况

本年支出合计886.42万元，其中：基本支出824.85万元，占93.05%；项目支出61.57万元，占6.95%。

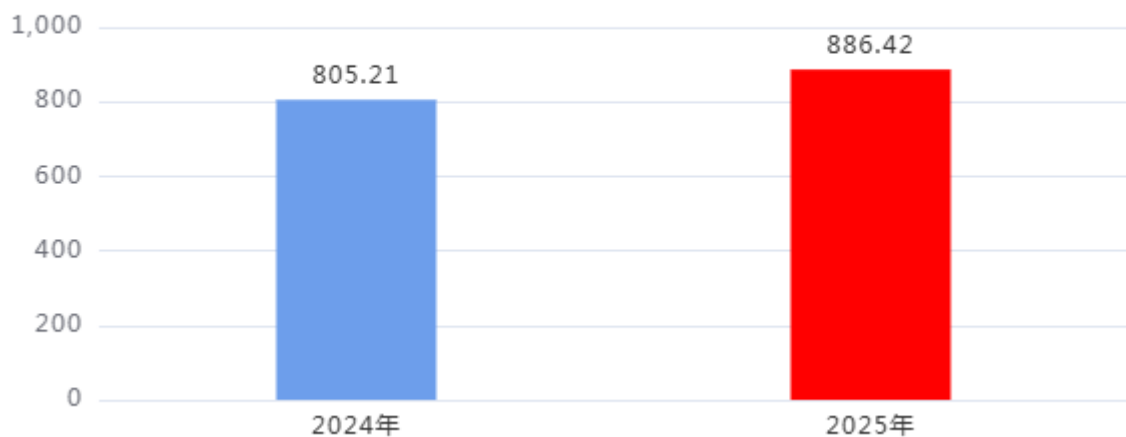
本年支出决算结构图



四、财政拨款收入支出决算总体情况

2025年度财政拨款收、支总计886.42万元。与2024年度相比，财政拨款收、支总计各增加81.21万元，增长10.09%，主要原因是：我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

财政拨款收、支决算总计变动情况图（单位：万元）



五、一般公共预算财政拨款支出决算情况

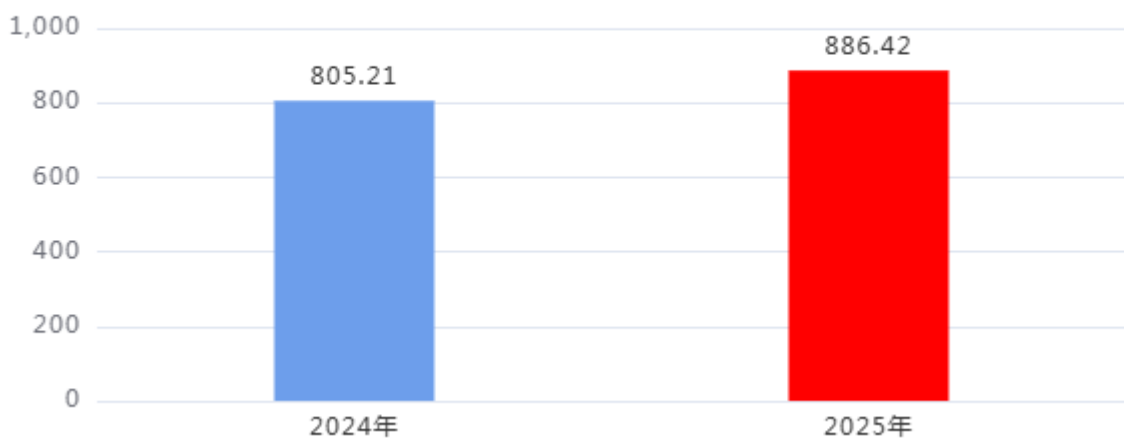
2025年度按照关于党政机关习惯过紧日子的有关要求，厉行节约办一切事业，严控一般性支出。同时坚持有保有压，优化支

出结构，提高资金使用效率，合理保障人员经费、公用经费等重点支出。体现在有关支出科目中。按照支出功能分类，支出规模较大的主要是：城乡社区（类）支出734.39万元，占82.85%，主要用于人员经费等方面；社会保障和就业（类）支出95.23万元，占10.74%，主要用于人员社会保障类支出等方面；住房保障（类）支出56.8万元，占6.41%，主要用于人员公积金等方面。

（一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

2025年度一般公共预算财政拨款支出886.42万元，占本年支出合计的100%。与2024年度相比，一般公共预算财政拨款支出增加81.21万元，增长10.09%，主要原因是：我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

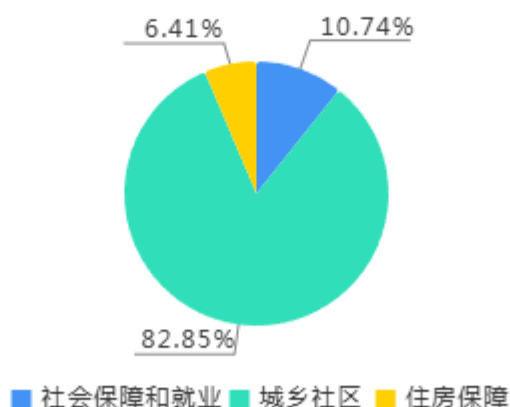
一般公共预算财政拨款支出决算变动情况图（单位：万元）



（二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2025年度一般公共预算财政拨款支出886.42万元，主要用于以下方面：社会保障和就业（类）支出95.23万元，占10.74%；城乡社区（类）支出734.39万元，占82.85%；住房保障（类）支出56.8万元，占6.41%。

一般公共预算财政拨款支出决算结构图



（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

2025年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为804.75万元，支出决算为886.42万元，完成年初预算的110.15%。决算数大于年初预算数的主要原因是我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。其中：

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）。年初预算为58.82万元，支出决算为63.49万元，完成年初预算的107.94%。决算数大于年初预算数的主要原因是我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

2. 社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）。年初预算为29.41万元，支出决算为31.74万元，完成年初预算的107.92%。决算数大于年初预算数的主要原因是我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

3. 城乡社区支出（类）城乡社区公共设施（款）其他城乡社区公共设施支出（项）。年初预算为663.46万元，支出决算为734.39万元，完成年初预算的110.69%。决算数大于年初预算数的

主要原因是我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

4. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）。年初预算为53.06万元，支出决算为56.8万元，完成年初预算的107.05%。决算数大于年初预算数的主要原因是我中心新招录3名事业编制人员及人员晋升调职。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况

2025年度一般公共预算财政拨款基本支出决算824.85万元，包括人员经费和公用经费，支出具体情况如下：

人员经费784.5万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、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、其他工资福利支出、退休费、医疗费补助。

公用经费40.35万元，主要包括：办公费、水费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、劳务费、委托业务费、工会经费、公务用车运行维护费、其他交通费用、其他商品和服务支出、办公设备购置。

七、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况

本单位没有政府性基金财政拨款收支。

八、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况

本单位没有国有资本经营预算财政拨款支出。

九、财政拨款“三公”经费支出决算情况

（一）“三公”经费支出决算总体情况

2025年度财政拨款“三公”经费支出全年预算为3.63万元，支出决算为3.63万元，完成全年预算的100.00%。

（二）“三公”经费支出决算具体情况

1. 因公出国（境）费全年预算为0万元，支出决算为0万元。

全年支出涉及因公出国（境）团组0个，累计0人次。

2. 公务用车购置及运行维护费全年预算为3.63万元，支出决算为3.63万元，完成全年预算的100.00%。

其中：公务用车购置费支出0万元，2025年使用财政拨款购置公务用车0辆。公务用车运行维护费支出3.63万元，主要是按规定保留的公务用车的燃料费、维修费、车辆保险等支出。截至2025年12月31日，单位财政拨款开支运行维护费的公务用车保有量为4辆。

3. 公务接待费全年预算为0万元，支出决算为0万元。

其中：国内接待费支出0万元，共计接待0批次、0人次（含外事接待0批次、0人次）；国（境）外接待费支出0万元，共计接待0批次、0人次。

十、其他重要事项情况说明

（一）机关运行经费支出情况

本单位无财政拨款安排的机关运行经费支出。

（二）政府采购支出情况

2025年度政府采购支出总额2.6万元，其中：政府采购货物支出0.6万元、政府采购工程支出0万元、政府采购服务支出2万元。授予中小企业合同金额0.6万元，占政府采购支出总额的23.08%，

其中：授予小微企业合同金额0.6万元，占政府采购支出总额的23.08%。货物采购授予中小企业合同金额占货物支出金额的100%，工程采购授予中小企业合同金额占工程支出金额的0%，服务采购授予中小企业合同金额占服务支出金额的0%。

（三）国有资产占用情况

截至2025年12月31日，本单位共有车辆4辆，其中，符合规定领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车4辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部服务用车0辆、其他用车0辆；单位价值100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

十一、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2025年度市级预算全面开展绩效自评，涵盖项目1个，涉及预算资金61.6万元，占单位预算项目支出总额的100%。

组织对“物业服务管理经费”1个项目开展了重点绩效评价，涉及资金61.6万元。

（二）市级预算项目绩效自评结果

青岛市物业服务保障中心2025年度市级预算项目绩效自评的1个项目中，1个项目自评等级为“优”，从自评情况看，项目支出绩效管理的重视程度进一步提升，物业和房屋专项维修资金政策知晓率和应用率显著提高。

今年在单位决算中反映了2025年度全部市级预算项目绩效自评情况，以及“物业服务管理经费”1个项目的绩效自评表。

物业服务管理经费项目绩效自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目自评得分为99.99分。全年预算数为61.6万元，执行数为61.57万元，完成预算的99.95%。项目绩效目标完成情况：完成成本指标中经济成本指标，宣传材料印刷成本 <20 元/本、法律咨询的总成本 ≤ 7 万元；产出指标中数量指标，公众号发布消息数量 ≥ 150 条、物业企业在物业服务项目普及物业管理相关政策法规 ≥ 600 个；产出指标中质量指标，公众号更新 ≥ 40 次、智慧物业平台短信发送成功率 $>90\%$ ；产出指标中时效指标，系统维护响应时间 <1 天；效益指标中社会效益指标，住宅物业服务项目线上三公开覆盖率 $\geq 95\%$ ；满意度指标中服务对象满意度指标，物业企业对物业管理部門的满意度 $\geq 90\%$ 等。

2025年度市级预算项目绩效自评情况汇总表和市级预算项目绩效自评表详见“第五部分附件”。

（三）重点绩效评价结果

“物业服务管理经费”项目,绩效评价等级为“优”。

第四部分

名词解释

一、财政拨款收入：指单位本年度从本级财政部门取得的财政拨款，包括一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和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、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；包括事业单位收到的财政专户实际核拨的教育收费等。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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弥补收支差额的金额，以及使用专用结余安排支出的金额。

八、年初结转和结余：指单位以前年度尚未完成、结转到本年仍按原规定用途继续使用的资金，或项目已完成等产生的结余资金。

九、结余分配：指事业单位缴纳的所得税以及从非财政拨款结余或经营结余中提取的各类结余。

十、年末结转和结余：指单位本年度或以前年度预算安排、因客观条件发生变化未全部执行或未执行，结转到以后年度继续使用的资金，或项目已完成等产生的结余资金。

十一、基本支出：指单位为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出。

十二、项目支出：指单位为完成特定的行政工作任务或事业发展目标，在基本支出之外发生的各项支出。

十三、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。

十四、“三公”经费：指单位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）及按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过桥过路费、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）支出。

十五、机关运行经费：指为保障行政单位（包括参照公务员法管理的事业单位）运行用于购买货物和服务的各项资金，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以及其他费用。

十六、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。

十七、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）。

十八、城乡社区支出（类）城乡社区公共设施（款）其他城乡社区公共设施支出（项）：反映除上述项目以外其他用于城乡社区公共设施方面的支出。

十九、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。

第五部分

附 件

项目支出绩效自评表
(2025 年度)

单位：万元

项目名称		物业服务管理经费			主管部门	青岛市城市管理局			
项目实施单位		青岛市物业服务保障中心			联系电话	82663907			
项目预算执行情况（10分）			年初预算数	调整后预算数（A）	全年执行数（B）	分值	执行率（B/A）	得分	
		年度资金总额		61.6	61.6	61.57	10	0.999512987	10
		其中：当年财政拨款		61.6	61.6	61.57	-		-
		上年结转资金					-		-
		其他资金					-		-
年度总体目标		预期目标			实际完成情况				
		依托青岛市智慧物业平台，坚持党建引领，通过开展线上、线下等多种形式物业管理和维修资金相关政策法规的普法活动、开展相关配套政策调研活动，街道社区、物业公司、业委会各司其职，居民共同参与形成合力，破解物业管理服务难题，提升物业服务管理水平和实效。			完成年初预期目标				
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值（A）	实际完成指标值（B）	分值	得分	偏差原因分析及改进措施	
	成本指标（10分）	经济成本指标	宣传材料印刷成本	＜20元/本	16元/本	5	5		
			法律咨询的总成本	≤7万元	7万元	5	5		
	产出指标（40分）	数量指标	公众号发布数据数量	≥150条	159条	10	10		
			物业企业在物业服务项目及物业管理相关政策法规	≥600个	650个	10	10		
		质量指标	公众号更新	≥40次	48次	5	5		
			智慧物业平台短信发送成功率	＞90%	100%	10	10		
		时效指标	系统维护响应时间	＜1天	0	5	5		
	效益指标（30分）	社会效益指标	住宅物业服务项目线上三公开覆盖率	≥95%	98.4%	30	30		
	满意度指标（10分）	服务对象满意度指标	物业企业对物业管理相关部门的满意度	≥90%	95%	10	10		
小计						90	90		
总分			100						
总分在80分以下的项目未实现绩效目标的原因分析及拟采取的措施说明：									

注：1. 得分一档最高不能超过该指标分值上限。

2. 定性指标根据指标完成情况分为：完成预期指标、部分完成预期指标并具有一定效果、未完成预期指标且效果较差三档，分别按照该指标对应分值区间100-80%(含)、80-60%(含)、60-0%合理确定分值。

3. 定量指标若为正向指标（即指标值为≥*），则得分计算方法应用全年实际值（B）/年度指标值（A）*该指标分值；若定量指标为反向指标（即指标值为≤*），则得分计算方法应用年度指标值（A）/全年实际值（B）*该指标分值。

4. 请在“偏差原因分析及改进措施”中说明未完成绩效目标或偏离绩效目标值较大（30%及以上）的原因，并提出改进措施。

5. 自评得分在80分以下的，要简要说明绩效目标未实现的原因和下一步拟采取的具体措施。

2025 年度物业服务管理经费 绩效评价报告

评价单位：青岛市城市管理局

被评价单位：青岛市物业服务保障中心

2026 年 3 月

2025 年度物业服务管理经费 绩效评价报告

一、基本情况

（一）项目概况

1. 项目背景

青岛市城市管理委员会、中共青岛市委组织部与中共青岛市委社会工作部印发《关于加强物业服务管理共建社区“幸福家园”的实施方案》，贯彻落实《关于加强党建引领小区治理 深化社区“幸福家园”建设的意见（试行）》（青办发〔2024〕18号）精神，全面加强和改进物业服务管理工作，破解物业管理领域突出问题，推动小区治理提质增效，共建社区“幸福家园”。

2. 项目主要内容

（1）通过各类媒体平台发布城市管理体检报告、对全市投诉高发物业服务项目、物业企业信用、物业服务项目分类分级监管情况通报；政策法规阐释，雪天易滑易堵点和安全出行提示，“青岛城管”微信公众号，文明养犬、文明祭祀等各类文明行为倡导，燃气安全和海水浴场安全知识等公示公告、宣传费用 39 万元。

（2）支付 2024 年合同尾款 41 万元。

3. 项目实施情况

物业服务管理工作经费属于经常性项目，由财政直接列支，

用于开展物业管理和维修资金相关政策普法活动、联合多个部门、媒体深入小区一线解决业主问题、开展物业服务 and 维修资金问题调研、支付智慧物业平台提醒短信费用、支付法律顾问费用、支付青岛市房屋专项维修资金电子票据系统维护服务费等，保障物业服务管理工作的正常运转，“因未达到招标投标权限，由本单位自行组织实施”。物业服务管理工作经费项目于 2025 年 3 月开始实施，项目完成了线上、线下等多种形式物业管理和维修资金相关政策法规普法活动、开展相关配套政策调研活动、支付智慧物业平台短信费等，2025 年 12 月完成（验收）。实施过程按照本单位制定的《中共青岛市物业服务保障中心支部委员会工作规则》来执行。

4. 资金投入和使用情况

2025 年度物业服务管理经费预算金额为 5981 万元，执行金额为 5607.28 万元，预算执行率 93.75%，预算执行进度与预期基本相符。资金拨付及时到位，按照预算确定的资金支出用途使用，做到专款专用，整体完成绩效目标。

（二）项目绩效目标

1. 总体目标

依托青岛市智慧物业平台，坚持党建引领，通过开展线上、线下等多种形式物业管理和维修资金相关政策法规的普法活动、开展相关配套政策调研活动，街道社区、物业公司、业委会各司其职，居民共同参与形成合力，破解物业管理服务难题，提升物

业服务管理水平和实效。

2. 年度目标

依托青岛市智慧物业平台，坚持党建引领，通过开展线上、线下等多种形式物业管理和维修资金相关政策法规的普法活动、开展相关配套政策调研活动，街道社区、物业公司、业委会各司其职，居民共同参与形成合力，破解物业管理服务难题，提升物业服务管理水平和实效。

二、绩效评价工作开展情况

（一）绩效评价目的、对象和范围

1. 评价目的

通过对 2025 年度物业服务管理经费资金开展财政绩效评价，深入了解物业服务管理经费资金发挥的实际效果和预期目标实现程度，全面评估资金支出效益和综合效果，深入查找管理漏点、堵点，进一步提高资金保障的精准性和有效性。

2. 评价对象

本次评价的对象是 2025 年度物业服务管理经费资金预算金额为 61.6 万元的使用绩效。

3. 评价范围

本次评价将对青岛市城市管理局 2025 年度物业服务管理经费工作管理成效及资金使用规范性进行全面评价。

（二）评价思路、评价重点、评价指标体系和评价标准

1. 评价思路

本次评价坚持科学公正、统筹兼顾、激励约束、公开透明等原则，根据《财政部关于印发〈项目支出绩效评价管理办法〉的通知》（财预〔2020〕10号）、《市级财政绩效评价操作指南》（青财绩〔2020〕6号）、《青岛市项目支出绩效财政评价和部门评价工作规程》等文件规定，制定绩效评价指标体系和具体评价方案。结合项目特点，从项目决策、项目和资金管理、产出和效益进行评价。

以经济性、效率性、效果性为核心，构建“投入—过程—产出一效益”的闭环评价逻辑。

投入分析：评估资金、人力、政策等资源配置的合理性（如资金到位率、预算执行率、成本效益）。

过程监控：考察项目实施规范性（如招标程序合规性、进度把控）和管理效能（如责任机制落实）。

产出衡量：对照目标检查成果数量、质量、时效（如工程完工率、服务覆盖人数）。

效益评估：聚焦项目对经济、社会、环境的实际影响（如就业率提升、生态指标改善、居民满意度）。

2. 评价重点

本次绩效评价是从资金使用情况；绩效完成情况进行综合分析，重点关注项目实施过程的规范性、项目资金运行机制管理情况。

3. 评价指标体系

评价指标体系包括评价指标、指标权重和评价标准等内容。考虑完整性、重要性、相关性、可比性、可行性和经济性、有效性等因素，科学编制绩效评价指标体系，以充分体现和客观反映项目绩效状况和绩效目标实现程度。确定调查对象范围、样本数量、调查方式等，设计问卷调查内容。

4. 评价标准

根据《青岛市项目支出绩效财政评价和部门评价工作规程》要求，设计了一级指标和二级指标，按照绩效评价的基本原理、原则和项目特点，结合绩效目标等相关材料，由项目组根据绩效指标确定的要求（与评价对象密切相关，全面反映项目决策、项目和资金管理、产出和效益；优先选取最具代表性、最能直接反映产出和效益的核心指标，精简实用；指标内涵应当明确、具体、可衡量，数据及佐证资料应当可采集、可获得；同类项目绩效评价指标和标准应具有一致性，便于评价结果相互比较）设计了三级指标。

评价指标体系按照逻辑分析法设计，分为决策、过程、产出、效益四类一级指标。其中，决策指标按照项目支出绩效评价指标体系框架参考进行设置。过程指标在结合项目特点的基础上对组织实施进行细化新增。效益指标从产生的社会效益、生态效益、可持续影响和服务对象满意度方面进行考察。其中，产出、效益指标的权重不低于 60%。

（三）评价组织实施与评价方法

1. 评价组织实施

（1）前期准备阶段

由财务部门和相关行业部门共同开展评价工作，并在评价过程中应保持参与评价工作人员相对稳定。

通过座谈、调研等方式了解被评价项目及相关单位业务情况，收集相关资料，充分了解项目立项、预算安排、实施内容、组织管理、绩效目标设置等内容。确定评价依据、工作程序、指标体系等内容。

（2）组织实施

下达绩效评价通知。明确评价任务、对象、内容、工作进程安排、需被评价部门单位提供的资料等。

开展评价。对被评价部门单位提供的项目相关资料和各种公开数据资料进行分类、汇总和分析。

形成评价初步结论。对评价情况进行梳理、汇总、分析，形成绩效评价初步结论。

交换意见。根据工作底稿、评价指标体系、工作记录等情况，形成初步评价结论，与被评价部门单位充分交换意见。

（3）撰写与提交评价报告

形成评价报告。在认真梳理、研究、分析现场评价和非现场评价情况的基础上，按照规定格式撰写绩效评价报告。评价报告要全面阐述所评价部门的基本情况，说明评价工作组织实施情况，对照评价指标体系做出具体绩效分析和结论。对项目绩效、主要

问题的分析等要做到数据真实、内容完整、案例详实、依据充分、分析透彻、结论准确，所提建议应具有针对性和可行性。

提交评价报告。按财政通知时间要求提交评价报告。

2. 评价方法

根据本项目情况，在遵循客观性、可操作性和有效性原则的基础上，采用比较法、因素分析法、公众评判法三种方法对项目采取现场评价与非现场评价结合的形式进行综合评价。评价方式主要包括：查阅资料、现场检查、调查访谈、专家意见。

（四）评价局限性

无。

三、综合评价情况及评价结论

（一）综合评价结论

经评价，2025 年度物业服务管理经费专项资金绩效评价综合得分为 99.99 分。其中，决策 10 分，过程 24.99 分，产出 25 分，效益 40 分，综合绩效级别为“优”，具体得分情况详见表 3-1。

表 3-1：2025 年度物业服务管理经费

专项资金绩效评价得分情况表

评价内容	分 值	评价得分	得分率
决策	10	10.00	100.00%
过程	25	24.99	99.96%
产出	25	25.00	100.00%
效益	40	40.00	100.00%
综合得分	100	99.99	99.99%
综合绩效级别	优		

（二）指标分析

1. 决策指标分析

决策指标从项目立项、绩效目标和资金投入三方面对项目的决策情况进行考察，决策指标权重分值为 10 分，实际得分 10 分，得分率 100.00%。指标得分情况见表 4-1：

表 4-1 决策指标得分情况

三级指标	权重	目标值	业绩值	得分	得分率
A101 立项依据充分性	1	充分	充分	1.00	100.00%
A102 立项程序规范性	1	规范	规范	1.00	100.00%
A201 绩效目标合理性	2	合理	合理	2.00	100.00%
A202 绩效指标明确性	2	明确	较明确	2.00	100.00%
A301 预算编制科学性	2	科学	较科学	2.00	100.00%
A302 资金分配合理性	2	合理	合理	2.00	100.00%
合计	10	-	-	10.00	100.00%

（1）项目立项评价分析

该指标包括立项依据充分性、立项程序规范性 2 个指标，权重分为 2 分，实际得分为 2 分。

2025 年度物业服务管理经费专项资金依据《关于加强物业服务管理共建社区“幸福家园”的实施方案》、《关于加强党建引领小区治理 深化社区“幸福家园”建设的意见（试行）》（青办发〔2024〕18 号）等政策文件要求而设立。与部门职责范围相符，项目支出符合国家法律法规政策要求，立项依据充分，项目立项程序较为规范，项目设立和申请过程符合要求。

（2）绩效目标评价分析

该指标包括绩效目标合理性、绩效指标明确性 2 个指标，权

重分为 4 分，实际得分 4 分。

依据《关于加强物业服务管理共建社区“幸福家园”的实施方案》、《关于加强党建引领小区治理 深化社区“幸福家园”建设的意见（试行）》（青办发〔2024〕18号）及相关法律、法规，青岛市城市管理局紧密结合本单位职责设定了 2025 年度物业服务管理经费专项资金支出绩效目标。总体来看，绩效目标设定依据充分，与部门工作相关度较高，项目绩效指标设置较准确。

（3）资金投入评价分析

该指标包括预算编制科学性、资金分配合理性 2 个指标，权重分为 4 分，实际得分 4 分。

青岛市城市管理局结合当前确定的发展目标和主要工作任务，根据预算绩效管理的相关要求，编制确定了 2025 年度物业服务管理经费专项资金各项工作任务及预算。预算内容与项目内容匹配度较高，预算资金分配合理，按预算确定的支出用途使用。

2. 过程指标分析

过程指标从资金管理、组织实施两个方面对项目的过程情况进行考察。过程类指标 25 分，实际得 24.99 分，得分率 99.96%。指标的得分情况如表 4-2 所示：

表 4-2 过程指标得分情况

三级指标	权重	目标值	业绩值	得分	得分率
B101 资金到位率	5	100%	100%	5.00	100.00%
B102 预算执行率	5	100%	100%	4.99	99.80%
B103 资金使用合规性	5	合规	基本合规	5.00	100.00%
B104 管理制度健全性	5	健全	基本健全	5.00	100.00%

B202 制度执行有效性	5	有效	基本有效	5.00	100.00%
合计	25	-	-	24.99	99.96%

（1）资金管理评价分析

该指标包括资金到位率、预算执行率、资金使用合规性 3 个指标，权重分为 15 分，实际得分 14.99 分。

（2）资金到位率 100%，分值 5 分，得 5 分。

2025 年度该项目专项资金年初预算批复金额为 61.60 万元，调整数预算 61.60 万元，资金到位总额为 61.60 万元，资金到位率=61.60÷61.60=100%。本项标准分 2 分，评价实际得分 2 分。

（3）预算执行率 100%，分值 5 分，得 4.99 分，扣 0.01 分。

2025 年度该项目预算资金到位总额为 61.57 万元，全年执行金额为 61.57 万元，预算执行率=61.57÷61.60=99.95%。本项标准分 5 分，评价实际得分 4.99 分。

（4）资金使用合规情况：分值 5 分，得 5 分。

该项目符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定；资金的拨付有完整的审批程序和手续；符合项目预算批复或合同规定的用途，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况；且项目实际支出计费细化、完整、计算准确。

3. 组织实施评价分析

该指标包括管理制度健全性、绩效管理有效性、制度执行有效性 3 个指标，权重分为 10 分，实际得分 10 分。

（1）管理制度健全性：分值 5 分，得 5 分。

该项目根据《关于加强物业服务管理共建社区“幸福家园”

的实施方案》、《关于加强党建引领小区治理 深化社区“幸福家园”建设的意见（试行）》（青办发〔2024〕18号）等文件实施。

（2）制度执行有效性：分值5分，得5分。

项目实施过程中未发现违反相关法律法规和相关管理规定等情况；项目工作记录及相关档案较为完整；项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等基本落实到位。

4. 产出指标分析

产出指标从产出数量、产出质量、产出时效和产出成本等方面进行考察。产出指标权重25分，实际得分25分，得分率100.00%。产出指标的得分情况如表4-3所示：

表 4-3 产出指标得分情况

三级指标	权重	目标值	业绩值	得分	得分率
C101 实际完成率	10	100%	100%	10.00	100.00%
C201 质量达标率	5	100%	100%	5.00	100.00%
C301 完成及时率	5	100%	100%	5.00	100.00%
C401 成本节约率	5	0%-15%	0%	5.00	100.00%
合计	25			25.00	100.00%

2025 年度物业服务管理费严格按照上级部门安排部署，有条不紊地开展实施，项目成本控制情况良好。

（1）数量指标

①公众号发布数据数量：分值5分，得5分。

2025 年公众号发布 159 条，符合年初绩效目标。

②物业企业在物业服务项目及物业管理相关政策法规：分值5分，得5分。

2025 年物业企业在物业服务项目及物业管理相关政策法规

650 个，符合年初绩效目标。

(2) 质量指标

① 公众号更新：分值 2.5 分，得 2.5 分。

经检查，2024 年度公众号更新 48 次，符合相关要求。

② 智慧物业平台短信发送成功率：分值 2.5 分，得 2.5 分。

2024 年智慧物业平台短信发送成功率 100%，通过查阅相关材料未发现不合规情况。

(3) 时效指标

系统维护响应时间：分值 5 分，得 5 分。

经检查，系统维护响应时间小于等于 1 天，符合相关要求。

(4) 成本指标

该专项资金预算金额为 61.60 万元，全年执行金额为 61.57 万元，成本节约率 0.05%。分值 5 分，得 5 分。

5. 效益指标分析

效益指标从社会效益、可持续影响、社会公众满意度等方面对项目实施效果进行考察。效益指标权重分值 40 分，实际得分 40 分，得分率 100.00%。效益指标的得分情况如表 4-4 所示：

表 4-4 效益指标得分情况

三级指标	权重	目标值	业绩值	得分	得分率
D101 生态效益指标	25	≥95%	98.4%	25.00	100.00%
D104 服务对象满意度	15	≥90%	95%	15.00	100.00%
合计	40.00			40.00	100.00%

(1) 社会效益

通过开展物业服务管理工作，2025 年住宅物业服务项目线

上三公开覆盖率 98.4%，符合相关要求。

（2）服务对象满意度

受益对象满意度最终调查结果 95%，高于目标值 90%，2025 年度该目标指标已完成。

四、项目实施成效

坚持党建引领，依托青岛市智慧物业平台，全市物业管理群众诉求同比下降 16.47%，满意率、解决率同比上升近 10 个百分点；专项整治公共收益管理乱象，推动归集资金 7000 余万元。加强政策宣传推广，推动 892 部电梯更新，惠及 2.13 万户居民。

五、存在的问题及原因分析

无。

六、相关建议

无。

附件：1. 项目支出绩效评价得分表

2. 问题清单