

上海市2026年市级单位预算

预算单位：上海市物业管理事务中心

目 录

- 一、单位主要职能
- 二、单位机构设置
- 三、名词解释
- 四、单位预算编制说明
- 五、单位预算表
 - 1. 2026年预算单位财务收支预算总表
 - 2. 2026年预算单位收入预算总表
 - 3. 2026年预算单位支出预算总表
 - 4. 2026年预算单位财政拨款收支预算总表
 - 5. 2026年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表
 - 6. 2026年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表
 - 7. 2026年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表
 - 8. 2026年预算单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表
 - 9. 2026年单位“三公”经费和机关运行经费预算表
- 六、其他相关情况说明

上海市物业管理事务中心主要职能

上海市物业管理事务中心是上海市房屋管理局下属预算单位。

主要职能包括：

1. 负责本市物业投诉、物业管理招投标等事务性工作；
2. 负责本市房屋应急维修和物业呼叫中心业务的监督指导；
3. 负责房屋维修资金的归集、划转和使用的指导、监管、协调，负责代管房屋维修资金的资金管理；
4. 负责本市授权公房资产的经营管理及对公房产业、租赁、租金业务的指导和监督管理；
5. 负责住宅小区白蚁防治、绿化管理工作；
6. 负责推进本市物业管理信息化应用工作；
7. 承担市局交办的其他工作。

上海市物业管理事务中心机构设置

上海市物业管理事务中心设9个内设机构，包括：综合办公室、物业行政事务科、维修资金管理科、资金使用监管科、信息应用科、综合治理科（白蚁防治科）、公房资产监管科、信访业务科、呼叫平台与应急维修管理科。

名词解释

（一）财政拨款收入：是市级预算主管部门及所属预算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）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。

（三）事业单位经营收入：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。

（四）其他收入：指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“事业单位经营收入”等以外的收入。

（五）基本支出预算：是市级预算主管部门及所属预算单位为保障其机构正常运转、完成日常工作任务而编制的年度基本支出计划，包括人员经费和公用经费两部分。

（六）项目支出预算：是市级预算主管部门及所属预算单位为完成行政工作任务、事业发展目标或政府发展战略、特定目标，在基本支出之外编制的年度支出计划。

（七）“三公”经费：是与市级财政有经费领拨关系的部门及其下属预算单位使用市级财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费、公务接待费。其中：因公出国（境）费主要安排机关及下属预算单位人员的国际合作交流、重大项目洽谈、境外培训研修等的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务接待费主要安排全国性专业会议、国家重大政策调研、专项检查以及外事团组接待交流等执行公务或开展业务所需住宿费、交通费、伙食费等支出；公务用车购置及运行费主要安排编制内公务车辆的报废更新，以及用于安排市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

（八）机关运行经费：指行政单位和参照公务员法管理的事业单位使用一般公共预算财政拨款安排的基本支出中的日常公用经费支出。

2026年单位预算编制说明

2026年，上海市物业管理事务中心收入预算4,201万元，其中：财政拨款收入4,043万元，比2025年预算增加210万元；事业收入为0；事业单位经营收入为0；其他收入158万元。

支出预算4,201万元，其中：财政拨款支出预算4,043万元，比2025年预算增加210万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算4,043万元，比2025年预算增加210万元；政府性基金拨款支出预算为0；国有资本经营预算拨款支出预算为0。

财政拨款收入支出增加的主要原因是因在职人员增加致人员经费增加，因热线平台人员配置数量增加致热线项目经费增加。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业支出”科目400万元，主要用于单位离退休人员经费及按规定缴纳的基本养老保险费、职业年金。
2. “卫生健康支出”科目126万元，主要用于单位基本医疗保险缴费。
3. “住房保障支出”科目3,517万元，主要用于单位人员、公用经费支出以及为完成单位各项工作目标所安排的热线服务保障经费、白蚁防治综合事务管理、物业事务管理、公房资产监管、维修资金管理等项目支出。

2026年预算单位财务收支预算总表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

本年收入		本年支出				
项目	预算数	项目	预算数			
			合计	基本支出		项目支出
				人员经费	公用经费	
一、财政拨款收入	40,429,946	一、社会保障和就业支出	3,999,726	3,868,326	131,400	
1、一般公共预算	40,429,946	二、卫生健康支出	1,258,631	1,258,631		
2、政府性基金预算		三、住房保障支出	36,754,989	15,300,412	4,341,967	17,112,610
3、国有资本经营预算						
二、事业收入						
三、事业单位经营收入						
四、其他收入	1,583,400					
收入总计	42,013,346	支出总计	42,013,346	20,427,369	4,473,367	17,112,610

2026年预算单位收入预算总表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

项目			收入预算					
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	财政拨款收入	事业收入	事业单位经营收入	其他收入
类	款	项						
208			社会保障和就业支出	3,999,726	3,999,726			
208	05		行政事业单位养老支出	3,999,726	3,999,726			
208	05	02	事业单位离退休	633,380	633,380			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,237,564	2,237,564			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,118,782	1,118,782			
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	10,000	10,000			
210			卫生健康支出	1,258,631	1,258,631			
210	11		行政事业单位医疗	1,258,631	1,258,631			
210	11	02	事业单位医疗	1,258,631	1,258,631			
221			住房保障支出	36,754,989	35,171,589			1,583,400
221	02		住房改革支出	1,678,224	977,724			700,500
221	02	01	住房公积金	1,678,224	977,724			700,500

项目				收入预算				
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	财政拨款收入	事业收入	事业单位经营收入	其他收入
类	款	项						
221	03		城乡社区住宅	35,076,765	34,193,865			882,900
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	35,076,765	34,193,865			882,900
合计				42,013,346	40,429,946			1,583,400

2026年预算单位支出预算总表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

项目			支出预算			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
208			社会保障和就业支出	3,999,726	3,999,726	
208	05		行政事业单位养老支出	3,999,726	3,999,726	
208	05	02	事业单位离退休	633,380	633,380	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,237,564	2,237,564	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,118,782	1,118,782	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	10,000	10,000	
210			卫生健康支出	1,258,631	1,258,631	
210	11		行政事业单位医疗	1,258,631	1,258,631	
210	11	02	事业单位医疗	1,258,631	1,258,631	
221			住房保障支出	36,754,989	19,642,379	17,112,610
221	02		住房改革支出	1,678,224	977,724	700,500
221	02	01	住房公积金	1,678,224	977,724	700,500

项目				支出预算		
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
221	03		城乡社区住宅	35,076,765	18,664,655	16,412,110
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	35,076,765	18,664,655	16,412,110
合计				42,013,346	24,900,736	17,112,610

2026年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

项目			一般公共预算支出			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
208			社会保障和就业支出	3,999,726	3,999,726	
208	05		行政事业单位养老支出	3,999,726	3,999,726	
208	05	02	事业单位离退休	633,380	633,380	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,237,564	2,237,564	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,118,782	1,118,782	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	10,000	10,000	
210			卫生健康支出	1,258,631	1,258,631	
210	11		行政事业单位医疗	1,258,631	1,258,631	
210	11	02	事业单位医疗	1,258,631	1,258,631	
221			住房保障支出	35,171,589	19,288,379	15,883,210
221	02		住房改革支出	977,724	977,724	
221	02	01	住房公积金	977,724	977,724	

项目				一般公共预算支出		
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
221	03		城乡社区住宅	34,193,865	18,310,655	15,883,210
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	34,193,865	18,310,655	15,883,210
合计				40,429,946	24,546,736	15,883,210

2026年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

项目				政府性基金预算支出		
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
合计						

2026年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

项目			国有资本经营预算支出			
功能分类科目编码			合计	基本支出	项目支出	
类	款	项				功能分类科目名称
合计						

2026年预算单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：元

项目			一般公共预算基本支出		
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
301		工资福利支出	19,561,389	19,561,389	
301	01	基本工资	2,710,260	2,710,260	
301	02	津贴补贴	332,240	332,240	
301	07	绩效工资	10,596,813	10,596,813	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	2,237,564	2,237,564	
301	09	职业年金缴费	1,118,782	1,118,782	
301	10	职工基本医疗保险缴费	1,258,631	1,258,631	
301	12	其他社会保障缴费	97,895	97,895	
301	13	住房公积金	977,724	977,724	
301	99	其他工资福利支出	231,480	231,480	
302		商品和服务支出	4,381,867		4,381,867
302	01	办公费	145,000		145,000

项目			一般公共预算基本支出		
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
302	02	印刷费	72,000		72,000
302	05	水费	72,000		72,000
302	06	电费	351,000		351,000
302	07	邮电费	60,000		60,000
302	09	物业管理费	1,063,195		1,063,195
302	11	差旅费	60,000		60,000
302	12	因公出国（境）费用	63,400		63,400
302	13	维修（护）费	55,000		55,000
302	15	会议费	64,000		64,000
302	16	培训费	90,000		90,000
302	17	公务接待费	24,000		24,000
302	26	劳务费	70,000		70,000
302	27	委托业务费	1,254,700		1,254,700
302	28	工会经费	272,892		272,892
302	31	公务用车运行维护费	96,000		96,000
302	39	其他交通费用	2,400		2,400

项目			一般公共预算基本支出		
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
302	99	其他商品和服务支出	566,280		566,280
303		对个人和家庭的补助	511,980	511,980	
303	02	退休费	511,980	511,980	
310		资本性支出	91,500		91,500
310	02	办公设备购置	91,500		91,500
合计			24,546,736	20,073,369	4,473,367

2026年单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市物业管理事务中心

单位：万元

“三公”经费预算数						机关运行经费预算数
合计	因公出国(境)费	公务接待费	公务用车购置及运行费			
			小计	购置费	运行费	
18.34	6.34	2.40	9.60		9.60	

其他相关情况说明

一、2026年“三公”经费预算情况说明

2026年“三公”经费预算数为18.34万元，与2025年预算持平。其中：

（一）因公出国（境）费6.34万元，与2025年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费9.60万元，与2025年预算持平。其中：公务用车购置费为0；公务用车运行费9.60万元，与2025年预算持平。

（三）公务接待费2.40万元，与2025年预算持平。

二、机关运行经费预算

本单位无机关运行经费。

三、政府采购预算情况

2026年度本单位政府采购预算358.92万元，其中：政府采购货物预算33.70万元、政府采购工程预算为0、政府采购服务预算325.22万元。

四、绩效目标设置情况

2026年度，本单位编报绩效目标的项目共8个，涉及项目预算资金1,691.96万元。

五、国有资产占有使用情况

截至2025年8月31日，上海市物业管理事务中心共有车辆3辆，其中：部级领导干部用车为0、主要领导干部用车为0、机要通信用车为0、应急保障用车为0、执法执勤用车为0、特种专业技术用车为0、离退休干部用车为0、其他用车3辆；单价100万元（含）以上设备（不含车辆）为0。

2026年单位预算安排购置车辆为0，其中：部级领导干部用车为0、主要领导干部用车为0、机要通信用车为0、应急保障用车为0、执法执勤用车为0、特种专业技术用车为0、离退休干部用车为0、其他用车为0；单位预算安排购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）为0。