

# 上海市松江区2026年区级单位预算

预算单位：037055上海市松江区物业管理中心

# 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. 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
- 七、项目经费情况说明

## 037055上海市松江区物业管理中心主要职能

上海市松江区物业管理中心

主要职能包括：

1. 负责全区物业行政管理事务性工作，对各街镇房屋管理事务机构的日常工作进行业务指导、行业监管；
2. 对在本区进行物业服务活动的物业服务企业和从业人员服务活动进行日常监督管理，对各街镇进行业主大会和业主委员会组建、换届的业务和程序加以指导，对物业项目招投标进行监督、管理；
3. 负责全区行政区域内房屋基本信息征集，统计、汇总，对物业服务企业及其从业人员在物业服务活动中所产生的信息信用信息进行征集、处理、使用和监管；
4. 对各街镇房管所信访办理予以指导、检查，负责做好有关房屋行政执法的监督指导工作；
5. 负责区房屋的监控、管理，对房屋使用情况进行监督和执法检查；
6. 负责对房屋违法案件的调查处理，协助司法机关执行处罚的强制执行，承办上级部门交办的违法案件等；
7. 负责全区房屋应急维修及抢险处置工作，指导督促各街镇房管所做好房屋（危房）查险督修，落实防汛防台、防冻保暖、应急预案工作，对962121物业呼叫平台工作进行指导监管；
8. 承担上级交办的其他工作。

## 037055上海市松江区物业管理中心机构设置

037055上海市松江区物业管理中心设上海市松江区物业管理中心设4个内设机构，包括：管理科、信息科、执法科、应急科。

## 名词解释

（一）财政拨款收入：是区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：是区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：是区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：是与区级财政有经费领拨关系的部门及其下属预算单位使用区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，上海市松江区物业管理中心收入预算1,432.22万元，其中：财政拨款收入1,432.22万元，比2025年预算增加39.77万元，增加2.86%；事业收入0万元；事业单位经营收入0万元；其他收入0万元。

支出预算1,432.22万元，其中：财政拨款支出预算1,432.22万元，比2025年预算增加39.77万元，增加2.86%，主要原因是：人员变动、项目预算增加。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算1,432.22万元，比2025年预算增加39.77万元；政府性基金拨款支出预算0万元，与2025年预算持平；国有资本经营预算拨款支出预算0万元，与2025年预算持平。

财政拨款收入支出增加的主要原因是人员变动、项目预算增加。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “事业单位离退休”科目5.23万元，主要用于退休人员福利费、生活补贴等支出。
2. “机关事业单位基本养老保险缴费支出”科目71.52万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳机关事业单位基本养老保险的支出。
3. “机关事业单位职业年金缴费支出”科目35.76万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳机关事业单位职业年金的支出。
4. “其他行政事业单位养老支出”科目0.08万元，主要用于退休人员活动费。
5. “事业单位医疗”科目44.70万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳基本医疗保险费的支出。
6. “住房公积金”科目31.29万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳住房公积金的支出。
7. “其他城乡社区住宅支出”科目1,243.63万元，其中：（1）基本支出493.70万元。其中：人员经费450.33万元，主要用于在职人员的工资福利及对个人和家庭补助支出；公用经费43.37万元，主要用于商品和服务支出支出等。（2）项目支出749.93万元，主要用于档案管理、房屋管理、业务培训、编外人员工作经费等项目。

## 2026年预算单位财务收支预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

本年收入		本年支出				
项 目	预算数	项 目	预算数			项目支出
			合计	基本支出		
				人员经费	公用经费	
一、财政拨款收入	14,322,190.10	一、一般公共服务支出				
1、一般公共预算	14,322,190.10	二、国防支出				
2、政府性基金预算		三、公共安全支出				
3、国有资本经营预算		四、教育支出				
二、事业收入		五、科学技术支出				
三、事业单位经营收入		六、文化旅游体育与传媒支出				
四、其他收入		七、社会保障和就业支出	1,125,959.52	1,112,159.52	13,800.00	
		八、卫生健康支出	447,024.80	447,024.80		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出				
		十一、农林水支出				
		十二、交通运输支出				
		十三、资源勘探工业信息等支出				
		十四、商业服务业等支出				
		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	12,749,205.78	4,816,257.10	433,688.68	7,499,260.00

		十八、粮油物资储备支出				
		十九、灾害防治及应急管理支出				
		二十、预备费				
		二十一、债务付息支出				
		二十二、其他支出				
收入总计	14,322,190.10	支出总计	14,322,190.10	6,375,441.42	447,488.68	7,499,260.00

2026年本单位收入预算1,432.22万元，比上年增长39.77万元，增加增加2.86%，主要原因是：人员变动、项目预算增加；支出预算1,432.22万元，比上年增长39.77万元，增加增加2.86%，主要原因是：人员变动、项目预算增加。

## 2026年预算单位收入预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

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	1,125,959.52	1,125,959.52			
208	05		行政事业单位养老支出	1,125,959.52	1,125,959.52			
208	05	01	行政单位离退休					
208	05	02	事业单位离退休	52,260.00	52,260.00			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	715,239.68	715,239.68			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	357,619.84	357,619.84			
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	840.00	840.00			
210			卫生健康支出	447,024.80	447,024.80			
210	11		行政事业单位医疗	447,024.80	447,024.80			
210	11	02	事业单位医疗	447,024.80	447,024.80			
221			住房保障支出	12,749,205.78	12,749,205.78			
221	02		住房改革支出	312,917.36	312,917.36			
221	02	01	住房公积金	312,917.36	312,917.36			
221	03		城乡社区住宅	12,436,288.42	12,436,288.42			
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	12,436,288.42	12,436,288.42			
合计				14,322,190.10	14,322,190.10			

## 2026年预算单位支出预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

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	1,125,959.52	1,125,959.52	
208	05		行政事业单位养老支出	1,125,959.52	1,125,959.52	
208	05	01	行政单位离退休			
208	05	02	事业单位离退休	52,260.00	52,260.00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	715,239.68	715,239.68	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	357,619.84	357,619.84	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	840.00	840.00	
210			卫生健康支出	447,024.80	447,024.80	
210	11		行政事业单位医疗	447,024.80	447,024.80	
210	11	02	事业单位医疗	447,024.80	447,024.80	
221			住房保障支出	12,749,205.78	5,249,945.78	7,499,260.00
221	02		住房改革支出	312,917.36	312,917.36	
221	02	01	住房公积金	312,917.36	312,917.36	
221	03		城乡社区住宅	12,436,288.42	4,937,028.42	7,499,260.00
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	12,436,288.42	4,937,028.42	7,499,260.00
合计				14,322,190.10	6,822,930.10	7,499,260.00

## 2026年预算单位财政拨款收支预算总表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

财政拨款收入		财政拨款支出				
项目	预算数	项 目	合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算
一、一般公共预算	14,322,190.10	一、一般公共服务支出				
二、政府性基金预算		二、国防支出				
三、国有资本经营预算		三、公共安全支出				
		四、教育支出				
		五、科学技术支出				
		六、文化旅游体育与传媒支出				
		七、社会保障和就业支出	1,125,959.52	1,125,959.52		
		八、卫生健康支出	447,024.80	447,024.80		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出				
		十一、农林水支出				
		十二、交通运输支出				
		十三、资源勘探工业信息等支出				
		十四、商业服务业等支出				
		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	12,749,205.78	12,749,205.78		
		十八、粮油物资储备支出				
		十九、灾害防治及应急管理支出				

		二十、预备费				
		二十一、债务付息支出				
		二十二、其他支出				
收入总计	14,322,190.10	支出总计	14,322,190.10	14,322,190.10		

## 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：037055上海市松江区物业管理中心

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	1,125,959.52	1,125,959.52	
208	05		行政事业单位养老支出	1,125,959.52	1,125,959.52	
208	05	01	行政单位离退休			
208	05	02	事业单位离退休	52,260.00	52,260.00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	715,239.68	715,239.68	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	357,619.84	357,619.84	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	840.00	840.00	
210			卫生健康支出	447,024.80	447,024.80	
210	11		行政事业单位医疗	447,024.80	447,024.80	
210	11	02	事业单位医疗	447,024.80	447,024.80	
221			住房保障支出	12,749,205.78	5,249,945.78	7,499,260.00
221	02		住房改革支出	312,917.36	312,917.36	
221	02	01	住房公积金	312,917.36	312,917.36	
221	03		城乡社区住宅	12,436,288.42	4,937,028.42	7,499,260.00
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	12,436,288.42	4,937,028.42	7,499,260.00
合计				14,322,190.10	6,822,930.10	7,499,260.00

## 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：037055上海市松江区物业管理中心

单位：元

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

注：上海市松江区住房保障和房屋管理局单位上海市松江区物业管理中心2026年度无政府性基金收入，也没有使用政府性基金安排的支出，故本表无数据。

## 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：037055上海市松江区物业管理中心

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			
合计					

注：上海市松江区住房保障和房屋管理局单位上海市松江区物业管理中心2026年度无国有资本经营预算拨款收入，也没有国有资本经营预算安排的支出，故本表无数据。

## 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：037055上海市松江区物业管理中心

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	6,334,341.42	6,334,341.42	
301	01	基本工资	798,168.00	798,168.00	
301	02	津贴补贴	89,760.00	89,760.00	
301	07	绩效工资	3,582,320.00	3,582,320.00	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	715,239.68	715,239.68	
301	09	职业年金缴费	357,619.84	357,619.84	
301	10	职工基本医疗保险缴费	447,024.80	447,024.80	
301	12	其他社会保障缴费	31,291.74	31,291.74	
301	13	住房公积金	312,917.36	312,917.36	
301	99	其他工资福利支出			
302		商品和服务支出	437,488.68		437,488.68
302	01	办公费	168,790.00		168,790.00
302	02	印刷费			
302	04	手续费			
302	05	水费			
302	06	电费			
302	07	邮电费			
302	09	物业管理费			

302	11	差旅费	5,000.00		5,000.00
302	12	因公出国（境）费用			
302	13	维修(护)费			
302	14	租赁费			
302	15	会议费			
302	16	培训费			
302	17	公务接待费			
302	18	专用材料费			
302	24	被装购置费			
302	25	专用燃料费			
302	26	劳务费			
302	27	委托业务费			
302	28	工会经费	89,404.96		89,404.96
302	31	公务用车运行维护费	20,000.00		20,000.00
302	39	其他交通费用			
302	99	其他商品和服务支出	154,293.72		154,293.72
303		对个人和家庭的补助	41,100.00	41,100.00	
303	01	离休费			
303	02	退休费			
303	04	抚恤金			
303	05	生活补助			
303	99	其他对个人和家庭的补助	41,100.00	41,100.00	
310		资本性支出	10,000.00		10,000.00
310	02	办公设备购置	10,000.00		10,000.00

310	03	专用设备购置			
310	06	大型修缮			
310	99	其他资本性支出			
合计			6,822,930.10	6,375,441.42	447,488.68

## 单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：037055上海市松江区物业管理中心

单位：万元

2026年“三公”经费预算数						2026年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	
2.00	0.00	0.00	2.00	0.00	2.00	0.00

## 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2.00万元，与2025年预算持平。其中：

（一）因公出国（境）费0万元，与2025年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费2.00万元，与2025年预算持平。其中：公务用车购置费0万元，与2025年预算持平；公务用车运行费2万元，与2025年预算持平。

（三）公务接待费0万元，与2025年预算持平。

### 二、机关运行经费预算

2026年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1.89万元，其中：政府采购货物预算1.39万元、政府采购工程预算0万元、政府采购服务预算0.50万元。

### 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4个，涉及项目预算资金749.93万元。

### 五、国有资产占有使用情况

截至2025年8月31日，上海市松江区物业管理中心共有车辆1辆，其中：部级领导干部用车0辆、主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车1辆；单价50万元以上通用设备0台（套）、单价100万元以上专用设备0台（套）（不含车辆）。

2026年单位预算安排购置车辆0辆，其中：部级领导干部用车0辆、主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车0辆；单位预算安排购置单价50万元以上通用设备0台（套）、单价100万元以上专用设备0台（套）（不含车辆）。

# 编外人员工作经费-项目经费情况说明

## 一、项目概述

为进一步缓解业务压力，提高本单位履职能力，保证行政服务质量，立项提供聘用编外人员工资和基本福利。

## 二、立项依据

区财政下发2026年预算编制工作要求；24小时负责接听、处置、回访962121物业呼叫热线、12319城建热线、12345市民服务热线工单工作。

## 三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

## 四、实施方案

根据合同约定定期发放非编工资、体检等费用按实际发生支付。

## 五、实施周期

2026年1月至2026年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排1,789,260.00元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 档案管理-项目经费情况说明

## 一、项目概述

1、完成中心现有档案整理及数字化扫描工作； 2、完善文件、档案、各种资料的借阅制度，做到借出有依据，收回有注销，妥善保存； 3、档案保管的完善。

## 二、立项依据

根据《中华人民共和国档案法》、《上海市档案条例》、《科学技术档案工作条例》、《档案技术规范标准》、《机关文件材料归档范围和文书档案保管期限规定》、《电子公文归档管理暂行办法》、上海市松江区档案局松档〔2021〕21号文件《上海市松江区档案局关于加强档案业务外包和中介服务管理的指导意见》，完善档案归档、查阅管理、存储归置。

## 三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

## 四、实施方案

归档整理电子档案业务：对2024-2025年所有的业务档案资料、2020年-2022年财务档案进行归档整理电子档案制作；档案托管业务：将约300箱左右材料进行有效储存托管。

## 五、实施周期

2026年1月至2026年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排60,000.00元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 房屋管理-项目经费情况说明

## 一、项目概述

负责全区房屋应急维修及抢险处置工作，指导督促各街镇房管所做好房屋（危房）查险督修，落实防汛防台、防冻保暖、应急预案工作，对962121物业呼叫平台工作进行指导监管。

## 二、立项依据

上海市房屋管理局关于做好2026年本市房屋白蚁防治工作的通知，市、区各级关于做好防汛防台防冻工作的通知；为进一步加强本市房屋白蚁防治工作，减少房屋白蚁对居民日常生活的影响，保障房屋使用安全；切实做好本市房管系统雨雪冰冻灾害天气防范应对工作，减少对群众居住生活造成的不良影响。

## 三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

## 四、实施方案

（1）白蚁防治：进行白蚁防治、白蚁灭治、蚁情监控、防治宣传等工作，主要实施时间为3-9月；（2）防汛防台防冻：开展防汛防台防冻的预防宣传、应急物资采购、应急演练等相关工作。根据季节性特点，主要在1至10月期间实施；（3）应急分中心：第一季度，由物业中心完成和新开发集团的委托，并由新开发集团开展有关应急中心维护项目的招投标流程及5家应急分中心的选聘，并签订合同，由应急分中心对于所负责区域内实行全年24小时应急值班制度，根据居民电话报修，小区物业解决不了的，应急分中心做好托底维修保障和紧急维修的见证。遇防汛防台、防寒抗冻时期，各分中心加强应急值守，全力进行强排水、树木倒伏、高坠除险、水电维修等应急抢险。（4）无维修基金的老旧小区公共部位、共用设备设施存在较大安全隐患或需要大修时，由相关街镇向我中心提出申请，我中心提交局三重一大会议通过后实施。项目全程按照小额工程进行管理，经审价单位审价后支付工程款项。

## 五、实施周期

2026年1月至2026年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排5,600,000.00元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 业务培训-项目经费情况说明

## 一、项目概述

实施业务培训项目，主要实施内容为对小区物业经理、业委会主任、居委会书记、街镇房管所、城管执法中队、社区办等相关职能部门开展住宅小区综合治理、小区维修资金业务培训。

## 二、立项依据

(1) 《上海市松江区人民政府关于印发〈松江区关于加强住宅小区业主委员会规范化建设的实施意见〉的通知》（沪松府规〔2019〕22号）：区房管局牵头负责全区面上业主（代表）大会、业委会相关业务知识培训；

(2) 《上海市松江区人民政府关于印发〈松江区住宅小区“美丽家园”建设实施方案〉的通知》（沪松府〔2022〕134号）：区联席办各成员单位作为各条线的行业主管部门，加强行业指导和培训，加大对行业从业人员的监管，确保住宅小区“三驾马车”协同运转。

## 三、实施主体

上海市松江区物业管理中心

## 四、实施方案

对小区物业经理、业委会主任、居委会书记、街镇房管所、城管执法中队、社区办等相关职能部门开展住宅小区综合治理、管执联动、小区维修资金等相关业务培训。计划每年开展一次。

## 五、实施周期

2026年1月至2026年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排50,000.00元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

