

宁安市物业服务中心2026年单位预算公开

目 录

第一部分 宁安市物业服务中心单位概况

- 一、单位职责
- 二、单位机构设置

第二部分 2026年单位预算报表

- 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（按功能分类科目）
- 六、一般公共预算基本支出表（按经济分类科目）
- 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、一般公共预算项目支出表
- 十一、单位预算项目支出表

第三部分 2026年单位预算情况说明

- 一、预算收支增减变化情况说明
- 二、机关运行经费安排情况说明
- 三、政府采购安排情况说明
- 四、国有资产占用情况说明

五、委托业务费情况说明

六、重点项目预算的绩效目标情况说明

七、“三公”经费增减变化情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 宁安市物业服务中心单位概况

一、单位职责

宁安市物业服务中心的主要职责是：

（一）贯彻落实国家、省、市房产管理法规、规章和政策，参与制定全市房产、物业管理中长期规划并实施。

（二）负责为房地产开发、房屋交易、房屋租赁、房屋测绘、房地产估价等提供行政辅助工作。

（三）负责配合房屋开发建设开工前的物业配套设施踏勘及竣工后的验收工作。

（四）负责对新建小区的前期物业服务和移交工作进行业务指导。

（五）负责指导业主委员会组建、换届工作。负责协助开展全市物业企业的业绩考评及处理物业信访纠纷工作。

（六）负责市直公房维修养护、代收租金等工作。

（七）完成宁安市住房和城乡建设局交办的其他任务。

二、单位机构设置

宁安市物业服务中心不设置内设机构。

第二部分 2026年单位预算报表

表1

单位收支总表

单位：宁安市物业服务中心

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	227.01	一、一般公共服务支出	13.00
二、政府性基金预算拨款收入	0.00	二、社会保障和就业支出	37.73
三、国有资本经营预算拨款收入	0.00	三、卫生健康支出	14.53
四、财政专户管理资金收入	0.00	四、城乡社区支出	158.31
五、事业收入	0.00	五、住房保障支出	1,669.43
六、上级补助收入	0.00		
七、附属单位上缴收入	0.00		
八、事业单位经营收入	0.00		
九、其他收入	0.00		
本年收入合计	227.01	本年支出合计	1,893.01
上年结转结余	1,666.00	年终结转结余	0.00
收入总计	1,893.01	支出总计	1,893.01

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。

单位收入总表

单位：宁安市物业服务中心

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	1,893.01	227.01	227.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,666.00	1,666.00	0.00	0.00	0.00	0.00
307	住房和城乡建设局	1,893.01	227.01	227.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,666.00	1,666.00	0.00	0.00	0.00	0.00
307003	宁安市物业服务中心	1,893.01	227.01	227.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,666.00	1,666.00	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。

单位支出总表

单位：宁安市物业服务中心

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		1,893.01	218.91	1,674.10	0.00	0.00	0.00
201	一般公共服务支出	13.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00
20104	发展与改革事务	13.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00
2010499	其他发展与改革事务支出	13.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00
208	社会保障和就业支出	37.73	37.73	0.00	0.00	0.00	0.00
20805	行政事业单位养老支出	37.73	37.73	0.00	0.00	0.00	0.00
2080502	事业单位离退休	1.77	1.77	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	22.76	22.76	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	13.19	13.19	0.00	0.00	0.00	0.00
210	卫生健康支出	14.53	14.53	0.00	0.00	0.00	0.00
21011	行政事业单位医疗	14.53	14.53	0.00	0.00	0.00	0.00
2101102	事业单位医疗	11.42	11.42	0.00	0.00	0.00	0.00
2101103	公务员医疗补助	3.11	3.11	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	158.31	150.21	8.10	0.00	0.00	0.00
21201	城乡社区管理事务	158.31	150.21	8.10	0.00	0.00	0.00
2120103	机关服务	145.07	145.07	0.00	0.00	0.00	0.00
2120109	住宅建设与房地产市场监管	13.25	5.15	8.10	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	1,669.43	16.43	1,653.00	0.00	0.00	0.00
22101	保障性安居工程支出	1,653.00	0.00	1,653.00	0.00	0.00	0.00
2210108	老旧小区改造	1,653.00	0.00	1,653.00	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	16.43	16.43	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	16.43	16.43	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度各项支出情况。

财政拨款收支总表

单位：宁安市物业服务中心

单位：万元

收入		支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、本年收入	227.01	一、本年支出	1,893.01
（一）一般公共预算拨款	227.01	（一）一般公共服务支出	13.00
（二）政府性基金预算拨款	0.00	（二）社会保障和就业支出	37.73
（三）国有资本经营预算拨款	0.00	（三）卫生健康支出	14.53
		（四）城乡社区支出	158.31
		（五）住房保障支出	1,669.43
二、上年结转	1,666.00	二、年终结转结余	0.00
（一）一般公共预算拨款	1,666.00		
（二）政府性基金预算拨款	0.00		
（三）国有资本经营预算拨款	0.00		
收入总计	1,893.01	支出总计	1,893.01

注：表中功能分类科目，根据单位实际预算编制情况编制。

一般公共预算支出表（按功能分类科目）

单位：宁安市物业服务中心

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		1,893.01	218.91	212.89	6.02	1,674.10
201	一般公共服务支出	13.00	0.00	0.00	0.00	13.00
20104	发展与改革事务	13.00	0.00	0.00	0.00	13.00
2010499	其他发展与改革事务支出	13.00	0.00	0.00	0.00	13.00
208	社会保障和就业支出	37.73	37.73	37.73	0.00	0.00
20805	行政事业单位养老支出	37.73	37.73	37.73	0.00	0.00
2080502	事业单位离退休	1.77	1.77	1.77	0.00	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	22.76	22.76	22.76	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	13.19	13.19	13.19	0.00	0.00
210	卫生健康支出	14.53	14.53	14.53	0.00	0.00
21011	行政事业单位医疗	14.53	14.53	14.53	0.00	0.00
2101102	事业单位医疗	11.42	11.42	11.42	0.00	0.00
2101103	公务员医疗补助	3.11	3.11	3.11	0.00	0.00
212	城乡社区支出	158.31	150.21	144.20	6.02	8.10
21201	城乡社区管理事务	158.31	150.21	144.20	6.02	8.10
2120103	机关服务	145.07	145.07	144.20	0.87	0.00
2120109	住宅建设与房地产市场监管	13.25	5.15	0.00	5.15	8.10
221	住房保障支出	1,669.43	16.43	16.43	0.00	1,653.00
22101	保障性安居工程支出	1,653.00	0.00	0.00	0.00	1,653.00
2210108	老旧小区改造	1,653.00	0.00	0.00	0.00	1,653.00
22102	住房改革支出	16.43	16.43	16.43	0.00	0.00
2210201	住房公积金	16.43	16.43	16.43	0.00	0.00

注：表中功能分类科目，根据单位实际预算编制情况编制。

一般公共预算基本支出表（按经济分类科目）

单位：宁安市物业服务中心

单位：万元

部门预算支出经济分类科目		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	218.91	212.89	6.02
301	工资福利支出	210.72	210.72	0.00
30101	基本工资	87.25	87.25	0.00
3010101	基本工资	87.25	87.25	0.00
30102	津贴补贴	49.67	49.67	0.00
3010201	津补贴	47.75	47.75	0.00
3010202	采暖补贴（在职）	1.92	1.92	0.00
30103	奖金	7.27	7.27	0.00
3010301	奖金	7.27	7.27	0.00
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	22.76	22.76	0.00
30109	职业年金缴费	13.19	13.19	0.00
30110	职工基本医疗保险缴费	10.73	10.73	0.00
3011001	基本医疗保险缴费（在职）	10.67	10.67	0.00
3011002	大额医疗费用补助（在职）	0.06	0.06	0.00
30111	公务员医疗补助缴费	2.85	2.85	0.00
30112	其他社会保障缴费	0.57	0.57	0.00
3011201	工伤保险缴费	0.57	0.57	0.00
30113	住房公积金	16.43	16.43	0.00
302	商品和服务支出	6.02	0.00	6.02
30201	办公费	0.65	0.00	0.65
30205	水费	0.25	0.00	0.25
3020501	办公水费	0.25	0.00	0.25
30213	维修（护）费	1.50	0.00	1.50
3021301	一般维修费	1.00	0.00	1.00
3021305	网络运行维护费	0.50	0.00	0.50
30228	工会经费	2.70	0.00	2.70
30239	其他交通费用	0.87	0.00	0.87
30299	其他商品和服务支出	0.05	0.00	0.05
3029999	其他商品和服务支出	0.05	0.00	0.05
303	对个人和家庭的补助	2.17	2.17	0.00
30302	退休费	1.77	1.77	0.00
3030201	退休工资	1.53	1.53	0.00
3030202	采暖补贴（退休）	0.24	0.24	0.00
30307	医疗费补助	0.39	0.39	0.00
3030702	基本医疗保险缴费（退休）	0.12	0.12	0.00
3030703	大额医疗费用补助（退休）	0.01	0.01	0.00
3030704	公务员医疗补助缴费（退休）	0.27	0.27	0.00
30399	其他对个人和家庭的补助	0.01	0.01	0.00

一般公共预算“三公”经费支出表

单位：宁安市物业服务中心

单位：万元

部门(单位)代码	部门(单位)名称	“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	公务用车运行维护费	
合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本单位没有“三公”经费支出，故本表为空表。

政府性基金预算支出表

单位：宁安市物业服务中心

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
合计		0.00	0.00	0.00

注：本单位没有政府性基金预算，故本表为空表。

国有资本经营预算支出表

单位：宁安市物业服务中心

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
合计		0.00	0.00	0.00

注：本单位没有国有资本经营预算，故本表为空表。

一般公共预算项目支出表

单位：宁安市物业服务中心

单位：万元

部门预算支出经济分类科目		项目经费
科目编码	科目名称	
合计		1,674.10
302	商品和服务支出	8.10
30201	办公费	6.00
30207	邮电费	0.80
3020702	电话通讯费	0.80
30211	差旅费	0.80
30227	委托业务费	0.50
310	资本性支出	1,666.00
31006	大型修缮	1,666.00

单位预算项目支出表

单位：宁安市物业服务中心

单位：万元

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	绩效目标
			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			
合计		1674.10	8.10	0.00	0.00	1666.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
物业行业管理工作经费	宁安市物业服务中心	8.10	8.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	此经费用于2026年本单位工作正常开展所发生的相关费用，保障全年工作正常运转。
黑财指债（综） 【2024】47号黑龙江财政厅关于下达2024年第一批新增地方政府一般债券资金（城镇老旧小区改造）的通知	宁安市物业服务中心	218.00	0.00	0.00	0.00	218.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
黑财指债综（2023） 27号黑龙江省财政厅关于下达2023年第二批新增地方政府一般债券（城镇老旧小区改造资金）的通知	宁安市物业服务中心	225.00	0.00	0.00	0.00	225.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
黑财指（综） 【2024】242号黑龙江省财政厅关于下达2024年中央和省级财政城镇保障安居工程补助资金用于老旧小区改造	宁安市物业服务中心	886.00	0.00	0.00	0.00	886.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

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	绩效目标
			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			
黑财指债（综） 【2025】34号黑龙江省关于下达2025年第二批新增地方政府一般债券资金（城镇老旧小区改造）的通知-宁安市光明小区、东兴小区老旧小区改造项目	宁安市物业服务中心	324.00	0.00	0.00	0.00	324.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
黑财指建【2024】480号黑龙江省财政厅关于下达2024年政府投资项目前期工作经费的通知	宁安市物业服务中心	13.00	0.00	0.00	0.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

第三部分 2026年单位预算情况说明

一、预算收支增减变化情况说明

（一）收入增减变化情况

本单位2026年收入预算1,893.01万元，其中本年收入227.01万元。具体情况如下：

1. 一般公共预算收入227.01万元，比上年预算数增加38.89万元，增长20.67%。主要变动情况：在职人员增加1人。

2. 政府性基金预算收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

3. 国有资本经营预算收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

4. 财政专户管理资金预算收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

5. 事业收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

6. 事业单位经营收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

7. 上级补助收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

8. 附属单位上缴收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

9. 其他收入0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

10. 上年结转结余1,666.00万元，比上年预算数增加1,666.00万元，增长100.00%。主要变动情况：增加上年结转结余资金，上年结转结余资金性质为财政拨款。

（二）支出增减变化情况

本单位2026年支出预算1,893.01万元。具体情况如下：

1. 基本支出预算218.91万元，比上年预算数增加38.90万元，增长21.61%。主要变动情况：在职人员增加1人。

2. 项目支出预算1,674.10万元，比上年预算数增加1,666.00万元，增长20567.90%。主要变动情况：增加上年结转结余资金。

3. 事业单位经营支出预算0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

4. 上缴上级支出预算0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

5. 对附属单位补助支出预算0.00万元，比上年预算数增加0.00万元，增长0.00%。主要变动情况：与上年持平，无增减变化。

二、机关运行经费安排情况说明

本单位为非行政参公单位，无机关运行经费。

三、政府采购安排情况说明

2026年本单位政府采购安排0.00万元，其中：货物类采购预算0.00万元，工程类采购预算0.00万元，服务类采购预算0.00万元。

四、国有资产占用情况说明

截至2025年12月31日，本单位共有车辆0辆，单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套），房屋0平方米。

2026年，本单位拟购置车辆0辆，购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套），房屋0平方米。

五、委托业务费情况说明

2026年本单位一般公共预算资金委托业务费支出预算0.50万元，具体为维修维护费项目预算0.50万元。与2025年相比，增加0.50万元，增长100.00%，主要原因是：增加维修维护费项目支出。

六、重点项目预算的绩效目标情况说明

重点项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	预算数	绩效目标
无	无	无

注：本年度无重点项目。

七、“三公”经费增减变化情况说明

本单位2026年一般公共预算资金“三公”经费预算为0.00万元，2025年预算为0.00万元。

第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指单位从同级财政部门取得的各类财政拨款，含一般公共预算拨款、政府性基金预算拨款、国有资本经营预算拨款。

二、事业收入：指事业单位开展专业业务活动及辅助活动所取得的收入。

三、事业单位经营收入：指事业单位在专业业务活动及辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。

四、上级补助收入：指从主管部门和上级单位取得的财政拨款以外的其他补助收入。

五、附属单位上缴收入：指本单位所属下级单位上缴给本单位的全部收入（包括下级事业单位上缴的事业收入、其他收入和下级企业单位上缴的利润等）。

六、其他收入：指行政事业单位取得的除上述规定以外的各项收入。

七、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。

八、项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务和事业发展目标所发生的支出。

九、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所发生的支出。

十、机关运行经费：指用于维持行政（参公）单位机关运行的经费。具体包括：办公费、印刷费、邮电费、办公水费、办公电费、办公用房取暖费、物业管理费、差旅费、会议费、一般维

修费、专用房屋维修费、电梯维修费、专用设备维修（护）费、专用材料费、办公设备购置、信息网络及软件购置更新、公务用车运行维护费以及其他商品和服务支出。

十一、“三公”经费：指单位用于因公出国（境）、公务用车购置及运行维护、公务接待的经费。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费及燃料费、维修费、过路过桥费、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（含外宾接待）支出。

十二、委托业务费：因委托外单位办理业务而支付的委托业务费。

十三、一般公共服务支出（类）发展与改革事务（款）其他发展与改革事务支出（项）：反映除上述项目以外的其他发展与改革事务支出。

十四、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。

十五、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职业年金支出（含职业年金补记支出）。

十七、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，未参加医疗保险的事业单位的公费医疗经费，按国家规定享受离休人员待遇的医疗经费。

十八、卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助（项）：反映财政部门安排的公务员医疗补助经费。

十九、城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）机关服务（项）：反映为行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）提供后勤服务的各类后勤服务中心、医务室等附属事业单位的支出。其他事业单位的支出，凡单独设置了项级科目的，在单独设置的项级科目中反映。未单设项级科目的，在“其他”项级科目中反映。

二十、城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）住宅建设与房地产市场监管（项）：反映调控房地产市场运行、研究拟定城镇住房制度改革法规、对住房公积金和其他房改资金进行政策指导并监督使用等方面的支出。

二十一、住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）：反映用于老旧小区改造方面的支出。

二十二、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。