

武汉市物业管理事务指导中心 2026 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 2026 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 2026 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

中心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；承担业主大会和业主委员会政策业务指导和培训；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；承担住房维修资金的归集、核算和使用管理工作。

二、单位机构设置

从预算单位构成看，武汉市物业管理事务指导中心包括：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 2026 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	1,834.61	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	161.73
七、上级补助收入		七、卫生健康支出	62.31
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	1,490.76
		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	7,637.81
		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	1,834.61	本年支出合计	9,352.61
上年结转结余	7,518.00	年终结转结余	
收 入 总 计	9,352.61	支 出 总 计	9,352.61

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	9,352.61	1,834.61	1,834.61									7,518.00		7,518.00			
410	武汉市住 房和城市 更新局		1,834.61	1,834.61											7,518.00			
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)	9,352.61	1,834.61	1,834.61									7,518.00		7,518.00			

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	9,352.61	1,554.09	7,798.52			
208	社会保障和就业支出	161.73	161.73				
20805	行政事业单位养老支出	153.42	153.42				
2080502	事业单位离退休	7.80	7.80				
2080505	机关事业单位基本养 老保险缴费支出	97.08	97.08				
2080506	机关事业单位职业年 金缴费支出	48.54	48.54				
20899	其他社会保障和就业支 出	8.31	8.31				
2089999	其他社会保障和就业 支出	8.31	8.31				
210	卫生健康支出	62.31	62.31				
21011	行政事业单位医疗	62.31	62.31				
2101102	事业单位医疗	62.31	62.31				
212	城乡社区支出	1,490.76	1,210.24	280.52			
21201	城乡社区管理事务	1,490.76	1,210.24	280.52			
2120199	其他城乡社区管理事 务支出	1,490.76	1,210.24	280.52			
221	住房保障支出	7,637.81	119.81	7,518.00			
22102	住房改革支出	119.81	119.81				
2210201	住房公积金	72.00	72.00				
2210202	提租补贴	13.31	13.31				
2210203	购房补贴	34.50	34.50				
22198	超长期特别国债安排的 支出	7,518.00		7,518.00			
2219899	其他住房保障支出	7,518.00		7,518.00			

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	1834.61	一、本年支出	9352.61
（一）一般公共预算拨款	1834.61	（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	7518.00	（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	7518.00	（六）社会保障和就业支出	161.73
（三）国有资本经营预算拨款		（七）卫生健康支出	62.31
		（八）节能环保支出	
		（九）城乡社区支出	1490.76
		（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	7637.81
		（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	9352.61	支 出 总 计	9352.61

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	1,834.61	1,554.09	1,416.85	137.24	280.52
208	社会保障和就业支出	161.73	161.73	161.73		
20805	行政事业单位养老支出	153.42	153.42	153.42		
2080502	事业单位离退休	7.80	7.80	7.80		
2080505	机关事业单位基本养老保险 缴费支出	97.08	97.08	97.08		
2080506	机关事业单位职业年金缴费 支出	48.54	48.54	48.54		
20899	其他社会保障和就业支出	8.31	8.31	8.31		
2089999	其他社会保障和就业支出	8.31	8.31	8.31		
210	卫生健康支出	62.31	62.31	62.31		
21011	行政事业单位医疗	62.31	62.31	62.31		
2101102	事业单位医疗	62.31	62.31	62.31		
212	城乡社区支出	1,490.76	1,210.24	1,073.00	137.24	280.52
21201	城乡社区管理事务	1,490.76	1,210.24	1,073.00	137.24	280.52
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,490.76	1,210.24	1,073.00	137.24	280.52
221	住房保障支出	119.81	119.81	119.81		
22102	住房改革支出	119.81	119.81	119.81		
2210201	住房公积金	72.00	72.00	72.00		
2210202	提租补贴	13.31	13.31	13.31		
2210203	购房补贴	34.50	34.50	34.50		

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）	1834.61	1,554.09	1,416.85	137.24	280.52

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

部门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	1,554.09	1,416.85	137.24
301	工资福利支出	1,407.19	1,407.19	
30101	基本工资	153.89	153.89	
30102	津贴补贴	65.76	65.76	
30107	绩效工资	410.49	410.49	
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	97.08	97.08	
30109	职业年金缴费	48.54	48.54	
30110	职工基本医疗保险缴费	62.31	62.32	
30112	其他社会保障缴费	6.45	6.45	
30113	住房公积金	72.00	72.00	
30199	其他工资福利支出	490.66	490.66	
302	商品和服务支出	137.24		137.24
30201	办公费	36.84		36.84
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	55.20		55.20
30213	维修（护）费	1.50		1.50
30217	公务接待费	0.09		0.09
30227	委托业务费			
30228	工会经费	12.60		12.60
30231	公务用车运行维护费	4.50		4.50
30299	其他商品和服务支出	15.31		15.31
303	对个人和家庭的补助	9.66	9.66	
30305	生活补助	1.86	1.86	
30399	其他对个人和家庭的补助	7.80	7.80	
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	
4.59		4.50		4.50	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
	合计	7,518.00		7,518.00
221	住房保障支出	7,518.00		7,518.00
22198	超长期特别国债安排的支出	7,518.00		7,518.00
2219899	其他住房保障支出	7,518.00		7,518.00

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：2026 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		
420100240000030000199	超长期国债电梯更新资金		7,518.00					7,518.00			
42010024410T000000126	大规模设备更新专项资金	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）	7,518.00					7,518.00			
420100264100220000100	住房保障和房屋管理		278.20	278.20							
42010026410Y000000130	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）	278.20	278.20							
420100264100220000104	住房和城市更新综合业务费		2.32	2.32							
42010026410Y000000124	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）	2.32	2.32							

单位整体支出绩效目标申报表

填报日期：2025 年 11 月 26 日

单位：万元

单位名称	武汉市物业管理事务指导中心					
填报人	贾秋君	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	
					2024 年	2025 年
	收入构成	财政拨款	9,352.61	100.0%	1,693.97	1,629.74
		财政专户管理资金				
		单位资金				
		合计	9,352.61	100.0%	1,693.97	1,629.74
	支出构成	人员类项目支出	1,416.85	15.1%	1,045.43	1,055.73
		运转类项目支出	417.76	4.5%	648.54	574.01
		特定目标类项目支出	7,518.00	80.4%		
		合计	9,352.61	100.0%	1,693.97	1,629.74
部门职能概述	<p>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；</p> <p>2、承负责全市物业服务质量考评和住宅小区公共服务管理服务评议的组织实施工作，全市业主委员会培训指导，以及业主共同决策电子投票系统推广应用；</p> <p>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；</p> <p>4、承担住房维修资金的归集、核算和使用管理工作。</p>					
年度工作任务	<p>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；</p> <p>2.完善业委会指导工作机制，加强业委会指导培训；</p> <p>3.组建履约评价专家库，建立履约质量评价管理系统，出具评价项目的履约评价报告，组织各区工作人员履约评价专家培训；</p> <p>4、做好超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作的统筹指导，确保完成全年超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作任务；</p> <p>5、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 2026 年老旧小区改造目标。</p>					

	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
项目支出情况	大规模设备更新专项资金	特定目标类	7,518	7,518	由平台公司组织对全市纳入2025年超长期特别国债支持的5193部住宅老旧电梯更新项目开展电梯更新工作。
	物业管理事务经费	其他运转类	278.2	278.2	物业管理、业主事务、电梯更新巡查、老旧物业管理相关经费。
	办公设备购置	其他运转类	2.32	2.32	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: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。</p> <p>目标3:推进超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作开展,确保完成超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作年度目标任务。</p> <p>目标4:完成全市物业服务质量考评和住宅小区公共服务管理服务评议的组织实施工作。</p> <p>目标5:组织开展全市业主委员会培训指导,以及业主共同决策电子投票系统</p>	<p>目标1:开展全市各区物业小区行政巡查工作,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。</p> <p>目标2:做好全市老旧小区改造统筹指导工作,对2026年老旧小区改造开完工情况、竣工移交项目情况、既往项目回头看等工作,开展定期巡查和随机抽查,及时报送有关信息,确保完成老旧小区改造年度目标任务。</p> <p>目标3:推进超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作开展,确保完成2026年超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作年度目标任务。</p> <p>目标4:组建履约评价专家库,建立履约质量评价管理系统,出具评价项目的履约评价报告,组织各区工作人员履约评价专家培训。</p> <p>目标5:完善业委会指导工作机制,推广使用</p>			

	推广应用工作。			电子决策平台，加强业委会指导培训。			
长期目标：	通过项目经费管理相关法律法规和政策文件的贯彻执行，完成住宅小区物业管理、老旧小区物业管理、电梯加装更新巡查及业委会指导相关工作。						
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%		计划标准	
	产出指标	数量指标	业委会培训场次	66场		计划标准	
			开展业主决策平台跟踪指导次数	192次		计划标准	
			电梯加装巡查数	≥10000台		计划标准	
			巡查老旧小区数	≥130个		计划标准	
			评标专家培训次数	≥1次		计划标准	
			前期物业招投标标后履约评审报告	≥30份		计划标准	
	质量指标		投诉受理处置完结率	100%		计划标准	
	时效指标		投诉受理处置反馈时间	≤15天/件		计划标准	
	效益指标	社会效益指标	物业监督检查小区抽查范围覆盖面	涵盖全市16个区		计划标准	
	满意度指标	服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度	≥80%		计划标准	
			反映物业管理投诉受理处置满意率	≥85%		计划标准	
年度目标：	通过项目经费管理相关法律法规和政策文件的贯彻执行，完成住宅小区物业管理、老旧小区物业管理、电梯加装更新巡查及业委会指导相关工作。						
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%	≥0%	计划标准
		数量指标	业委会培训场次	22场	22场	22场	计划标准
开展业主决策平台跟踪指导次数			64次	64次	64次	计划标准	
电梯加装巡查数			/	/	≥10000台	计划标准	

			巡查老旧小区数	≥150个	≥100个	≥130个	计划标准
			评标专家培训次数	1次	1次	≥1次	计划标准
			前期物业招投标标后履约评审报告	35份	30份	≥30份	计划标准
		质量指标	投诉受理处置完结率	100%	100%	100%	计划标准
		时效指标	投诉受理处置反馈时间	≤15天/件	≤15天/件	≤15天/件	计划标准
	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	涵盖全市16个区	涵盖全市16个区	计划标准
	满意度指标	服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度	≥80%	≥80%	≥80%	计划标准
			反映物业管理投诉受理处置满意率	≥85%	≥85%	≥85%	计划标准

公开表 12-1

单位项目申报表(含绩效目标表)

申报日期：2025 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	42010026410Y000000130
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	85482757
单位地址	武汉市江岸区建设大道 702 号	邮政编码	430015
项目属性	持续性项目		
支出项目类别	其他运转类		
起始年度	2026	终止年度	2026
项目申请理由	<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》《住房和城乡建设部、国家发展改革委、市场监管总局关于推进住宅老旧电梯更新改造的实施意见》（建城〔2025〕1号）《关于成立中国共产党武汉市物业行业委员会的批复》等 5 个文件的通知》（武办发〔2020〕11 号）《省住建厅关于开展“十五五”城镇老旧小区改造工作调研的通知》；</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 2026 年老旧小区改造完工情况、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 2025 年全市超长期国债支持住宅老旧电梯更新情况等开展巡查，及时报送有关信息。依法选定第三方公司，签订巡查合同，制定巡查方案，对全市街道社区相关人员及业委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传等。</p>		
项目总预算	278.2	项目当年预算	278.2

项目前两年预算及当年预算变动情况	1.项目前两年预算：2024年预算319.02万元，2025年预算388.56万元。 2.当年预算变动情况：当年预算278.2万元，比2025年减少110.36万元。				
项目当年资金来源	来源项目		金额		
	合计		278.2		
	1.一般公共预算财政拨款		278.2		
	其中：申请本级财力年初安排		278.2		
	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	35	抽查全市各区专业化物业小区、监督检查培训及监督检查系统运行流畅的宽带支持；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	48	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。	
公共资源交易协会会费及维修资金专委会会费	缴纳2026年公共资源交易协会会费及中国物业协会维修资金专业委员会会员单位会费。	委托业务费	1.5	2026年度市公共资源交易协会会费0.5万元，中国物业协会维修资金专业委员会会员单位会费1万元。	
电子评标系统维护及评标专家培训	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	2.5	每年开展一次全市前期物业管理招投标评标专家培训及考试，为各区住更部门物业科负责人和前期物业招投标工作经办人员培训业务流程、政策讲解、现场管理等内容。	

武汉市电梯加装及更新巡查费用	挑选指定区域开展物业区域整理工作,更新小区基础数据。	委托业务费	46	聘请第三方公司对2025年武汉超长期国债支持住宅老旧电梯更新项目进行巡查。	
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	35	全年开展市级示范培训22场,讲师费3000元/场,费用为22场*3000元/场=6.6万元;全年前往街道社区开展日常专题讲座40场,讲师费1000元/场,费用为40场*1000元/场=4万元;全年前往街道社区开展日常走访答疑160次,费用为160次*500元/次*2人=16万元;全年开展业委会沙龙活动2场,费用为2000元/场*2场=0.4万元;全年开展业主事务法规政策知识现场宣讲16场,费用为16场*1000元/场=1.6万元;全年前往各区开展决策平台指导64次,费用为64次*1000元/次=6.4万元,以上共计35万元。	
履约评价经费	前期物业服务标后履约质量评价。	委托业务费	30	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质量评价,并形成不少于30份评审报告。	
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	48	用于聘请第三方公司对2026年老旧小区改造项目进行巡查。	
律师咨询费	合同审查及各类法律咨询费用。	委托业务费	2	用于中心合同审查及各类法律咨询,根据签订的合同咨询费为2万元。	
政策宣传费	用于中心业务媒体宣传。	委托业务费	25	用于中心业务媒体宣传。	
信息运维费	信息化费用。	委托业务费	5.2	语音包及短信服务费。	
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		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。			
年度目标：超长期国债支持住宅老旧电梯更新项目巡查工作		通过项目经费管理相关法律法规和政策文件的贯彻执行，推进超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作开展，确保完成超长期国债支持住宅老旧电梯更新工作年度目标任务。			
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
长期绩效目标	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划标准
	产出指标	数量指标	业委会培训场次	≥66场	计划标准
			开展业主决策平台跟踪指导次数	≥192次	计划标准
			巡查老旧小区数	≥130个	计划标准
			电梯加装巡查数	≥10000台	计划标准
			物业服务监督检查抽查小区数量	≥720个专业化物业小区专项检查	计划标准
			物业服务监督检查抽查总结报告数量	≥1份	计划标准
			评标专家培训次数	≥1次	计划标准
			前期物业招投标标后履约评审报告	≥30份	计划标准
			质量指标	投诉受理处置完结率	100%
	时效指标	物业服务监督检查抽查、前期物业招投标标后履约评审及	12月底前	计划标准	

			老旧小区巡查工作按时完成		
			投诉受理处置反馈时间	≤15天/件	计划标准
效益指标	社会效益指标		物业监督检查小区抽查范围覆盖面	涵盖全市16个区	计划标准
满意度指标	服务对象满意度指标		老旧小区居民满意度	≥80%	计划标准
			反映物业管理投诉受理处置满意率	≥85%	计划标准

年度绩效目标表

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	
成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	≥0%	≥0%	计划标准
年度绩效目标	产出指标	业委会培训场次	22场	22场	≥22场	计划标准
		开展业主决策平台跟踪指导次数	64次	64次	≥64次	计划标准
		巡查老旧小区数	≥150个	≥100个	≥130个	计划标准
		电梯加装巡查数	/	/	≥10000台	计划标准
		物业服务监督检查抽查小区数量	≥全市住宅小区总数15%	≥全市住宅小区总数15%	≥720个专业化物业小区专项检查	计划标准
		物业服务监督检查抽查总结报告数量	4份	4份	≥1份	计划标准
		评标专家培训次数	1次	1次	≥1次	计划标准
	前期物业招投标标后履约评审报告	35份	30份	≥30份	计划标准	
	质量指标	投诉受理处置完结率	100%	100%	100%	计划标准

		时效指标	物业服务监督检查抽查、前期物业招标投标后履约评审及老旧小区巡查工作按时完成	12月底前	12月底前	12月底前	计划标准
			投诉受理处置反馈时间	≤15天/件	≤15天/件	≤15天/件	计划标准
	效益指标	社会效益指标	物业监督检查小区抽查范围覆盖面	涵盖全市16个区	涵盖全市16个区	涵盖全市16个区	计划标准
	满意度指标	服务对象满意度指标	老旧小区居民满意度	≥80%	≥80%	≥80%	计划标准
			反映物业管理投诉受理处置满意率	≥85%	≥85%	≥85%	计划标准

公开表 12-2

单位项目申报表(含绩效目标表)

申报日期：2025 年 11 月 26 日

单位：万元

项目名称	办公设备购置	项目编码	42010026410Y000000124
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	85482757
单位地址	武汉市江岸区建设大道 702号	邮政编码	430015
项目属性	持续性项目		
支出项目类别	其他运转类		
起始年度	2026年	终止年度	2026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	购置会议室多功能智能控制台2台 1.16*2=2.32万元		
项目总预算	2.32	项目当年预算	2.32
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：2024年预算3.55万元，2025年预算24.5万元。 2.当年预算变动情况及理由：根据单位工作情况设置办公设备采购量。		
项目资金来源	来源项目	金额	
	合计	2.32	
	1.一般公共预算财政拨款	2.32	
	其中：申请本级财力年初安排	2.32	
	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	2.32	《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			
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		按计划完成办公设备采购，满足办公需要。					
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		
长期绩效目标	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划标准		
	产出指标	数量指标	购置会议室多功能智能控制台	2个	计划标准		
		质量指标	办公设备验收合格率	100%	计划标准		
		时效指标	办公设备购置时间	12月底前	计划标准		
	效益指标	社会效益指标	满足办公需要	是	计划标准		
	满意度指标	服务对象满意度指标	使用人员满意度	≥95%	计划标准		
年度绩效目标表							
	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	
年度绩效目标	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	≥0%	≥0%	计划标准
	产出指标	数量指标	购置会议室多功能智能控制台	/	/	2个	计划标准
		质量指标	办公设备验收合格率	100%	100%	100%	计划标准
		时效指标	办公设备购置时间	12月底前	12月底前	12月底前	计划标准
	效益指标	社会效益指标	满足办公需要	是	是	是	计划标准
	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	≥95%	计划标准

公开表 12-3

单位项目申报表(含绩效目标表)

申报日期：2026 年 1 月 19 日

单位：万元

项目名称	大规模设备更新专项资金	项目编码	42010024410T000000126
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	85482757
单位地址	武汉市江岸区建设大道 702 号	邮政编码	430015
项目属性	持续性项目		
支出项目类别	特定目标类		
起始年度	2026 年	终止年度	2026 年
项目申报理由	1.项目法律或政策依据：《市人民政府办公厅关于印发武汉市推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案的通知》 2.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，确保完成全市纳入 2025 年超长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新项目工作任务。		
项目主要内容	由平台公司组织对全市纳入 2025 年超长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新项目开展电梯更新工作		
项目总预算	7518	项目当年预算	7518
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：2024 年预算 7230 万元，其中结转 4296.95 万元，2025 年预算 10740 万元，其中结转 7518 万元。 2.当年预算变动情况及理由：无。		
项目资金来源	来源项目	金额	
	合计	7518	
	1.一般公共预算财政拨款		
	其中：申请本级财力年初安排		
	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	7518	

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	
大规模设备更新专项资金	由平台公司组织对全市纳入 2025 年超长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新项目开展电梯更新工作。	专用设备购置	7518	平台公司组织对全市纳入 2025 年超长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新项目开展电梯更新工作，按照每部电梯 15 万元测算。			
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		更新改善约 20 万居民乘梯体验，排除电梯安全隐患，保障居民出行安全。					
年度绩效目标		完成全市纳入 2025 年超长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新。					
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		
长期绩效目标	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	计划标准		
	产出指标	数量指标	武汉市住宅老旧电梯更新	5193 台	计划标准		
		质量指标	住宅老旧电梯更新项目覆盖率	100%	计划标准		
		时效指标	按期完成开工完工	2025 年底前全部开工，2026 年底前全部完工	计划标准		
	效益指标	社会效益指标	住宅老旧电梯更新项目覆盖率	全市 15 个区	计划标准		
	满意度指标	服务对象满意度指标	使用人员满意度	95%	计划标准		
年度绩效目标表							
年度绩效目标	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	
	成本指标	经济成本指标	预算成本节约率	≥0%	≥0%	≥0%	计划标准

	产出指标	数量指标	武汉市住宅老旧电梯更新	482 台	5193 台	5193 台	计划标准
		质量指标	住宅老旧电梯更新项目覆盖率	100%	100%	100%	计划标准
		时效指标	按期完成开工完工	2024 年底前全部开工, 2025 年底前全部完工	/	2025 年底前全部开工, 2026 年底前全部完工	计划标准
	效益指标	社会效益指标	住宅老旧电梯更新项目覆盖率	全市 15 个区	全市 15 个区	全市 15 个区	计划标准
满意度指标	服务对象满意度指标	使用人员满意度	/	/	95%	计划标准	

第三部分 武汉市物业管理事务指导中心 2026 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，武汉市物业管理事务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，上年结余结转。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。2026 年收支总预算 9,352.61 万元。比 2025 年预算增加 7,722.87 万元，增长 473.9%，主要是超长期特别国债安排的结转支出导致项目经费增加。

二、收入预算安排情况

2026 年收入预算 9,352.61 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 1,834.61 万元，占 19.6%；上年结转结余 7,518 万元，占 80.4%。

三、支出预算安排情况

2026 年支出预算 9,352.61 万元，其中：基本支出 1,554.09 万元，占 16.6%；项目支出 7,798.52 万元，占 83.4%。

四、财政拨款收支预算总体情况

2026 年财政拨款收支总预算 9,352.61 万元。收入包括：一般公共预算财政拨款本年收入 1,834.61 万元、上年结转 7,518 万元。支出包括：社会保障和就业支出 161.73 万元、卫生健康支出 62.31 万元、城乡社区支出 1,490.76 万元、住房保障支出 7,637.81 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。

2026年一般公共预算拨款1,834.61万元。本年预算1,834.61万元，比2025年预算增加204.87万元，增长12.6%，主要是在职职工社保调增、职业年金实缴、聘用人员经费调整等原因，导致人员经费增加。

(二)一般公共预算拨款结构情况。

基本支出1,554.09万元，占84.7%，其中：人员经费1,416.85万元、公用经费137.24万元；项目支出280.52万元，占15.3%。

(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)2026年预算数7.8万元，比2025年预算增加3.3万元，增长73.3%，主要是：新增1名退休人员。

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)2026年预算数97.08万元，比2025年预算减少1.52万元，下降1.5%，主要是：在职职工人数减少，养老保险缴费相应减少。

3.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)2026年预算数48.54万元，比2025年预算增加48.54万元，增长100%，主要是：2026年1月起，职工职业年金单位部分需实缴，故经费相应增加。

4.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)2026年预算数8.31万元，比2025

年预算减少 13.85 万元，下降 62.5%，主要是：残疾人保障金科目调整，不再使用本科目列支。

5.卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）2026 年预算数 62.31 万元，比 2025 年预算减少 6.2 万元，下降 9.0%，主要是：在职职工人数减少，医保缴费相应减少。

6.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）2026 年预算数 1,490.76 万元，比 2025 年预算增加 184.59 万元，增长 14.1%，主要是：在职职工社保调增、职业年金实缴、聘用人员经费调整等原因，导致经费增加。

7.住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）2026 年预算数 72 万元，比 2025 年预算减少 12.6 万元，下降 14.9%，主要是：在职职工人数减少，公积金缴费相应减少。

8.住房保障支出（类）住房改革支出（款）提租补贴（项）2026 年预算数 13.31 万元，比 2025 年预算减少 1.09 万元，下降 7.6%，主要是：在职职工人数减少，提租补贴相应减少。

9.住房保障支出（类）住房改革支出（款）购房补贴（项）2025 年预算数 34.5 万元，比 2025 年预算增加 3.7 万元，增长 12%，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

2026 年一般公共预算基本支出 1,554.09 万元，其中：

（一）人员经费 1,416.85 万元，包括：

工资福利支出 1,407.19 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、医疗费、其他工资福利支出等。

对个人和家庭的补助 9.66 万元，主要用于：遗嘱生活补助、其他对个人和家庭补助支出等。

(二)公用经费 137.24 万元，主要用于：办公费、印刷费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修(护)费、公务用车运行维护费、其他商品和服务支出等。

七、一般公共预算“三公”经费支出安排情况

2026 年一般公共预算“三公”经费支出 4.59 万元，比 2025 年减少 0.9 万元，下降 16.4%，主要是一辆公务用车为新换电车，油费和保养维护支出费用减少。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 4.5 万元(公务用车运行维护费 4.5 万元)，比上年减少 0.9 万元，下降 16.4%，主要原因是其中一辆公务用车为新换电车，油费和保养维护支出费用减少。

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

2026 年政府性基金预算支出预算数 7,518 万元，主要安排情况如下：

住房保障支出（类）超长期特别国债安排的支出（款）其他住房保障支出（项）7,518 万元，主要用于对纳入全市 2025 年超

长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新项目开展电梯更新工作。

九、国有资本经营预算支出安排情况

2026 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

2026 年项目支出 7,798.52 万元，其中：一般公共预算本年拨款 280.52 万元，结转结余 7,518 万元。具体使用情况如下：

项目 1：物业管理事务经费 278.2 万元，主要用于物业管理、老旧小区管理等项目经费的支出。

项目 2：办公设备购置 2.32 万元，主要用于采购一批会议室多功能智能控制台。

项目 3：大规模设备更新专项资金 7,518 万元，主要用于对纳入全市 2025 年超长期特别国债支持的 5193 部住宅老旧电梯更新项目开展电梯更新工作。

十一、其他重要事项的情况说明

(一)机关运行经费情况

2026 年未安排机关运行经费支出。

(二)政府采购预算情况

2026 年政府采购预算支出合计 54 万元，比上年度减少 29.12 万元，降低 35.0%，主要原因是办公设备购置减少。其中：货物类 4 万元，工程类无，服务类 50 万元。

(三)政府购买服务预算安排情况

2026 年未安排政府购买服务预算支出。

(四)委托业务费预算情况

2026年委托业务费支出278.2万元。其中:项目经费278.2万元,主要包括物业管理事务经费278.2万元,用于对全市物业小区进行行政巡查,购买物业服务投诉受理处置技术服务,聘请第三方公司对2025年武汉超长期国债支持住宅老旧电梯更新项目进行巡查,聘请第三方公司对2026年老旧小区改造项目进行巡查等项目支出。

(五)国有资产占有使用情况

截至2025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)。2026年新增国有资产22.36万元,主要为台式计算机、笔记本电脑、打印机等固定资产。

(六)预算绩效管理情况

2026年,预算支出7,798.52万元全面实施预算绩效目标管理。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2025年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)政府性基金预算财政拨款收入：指市级财政政府性基金预算当年拨付的资金。

(三)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）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。

4.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)反映除上述项目以外其他用于社会保障和就业方面的支出。

5.卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）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。

6.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。

7.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。

8.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。

9.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

(四)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。

(五)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。

(六)“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、新能源汽车充电费、维修费、过路过桥费、保险费、安全奖励费用等支出;(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。