

2025 年度
南京市市级机关物业管理中心
单位预算公开

目 录

第一部分 单位概况

- 一、主要职能
- 二、单位机构设置及预算单位构成情况
- 三、2025 年度单位主要工作任务及目标

第二部分 2025 年度单位预算表

- 一、收支总表
- 二、收入总表
- 三、支出总表
- 四、财政拨款收支总表
- 五、财政拨款支出表（功能科目）
- 六、财政拨款基本支出表（经济科目）
- 七、一般公共预算支出表
- 八、一般公共预算基本支出表
- 九、一般公共预算“三公”经费、会议费、培训费支出表
- 十、政府性基金预算支出表
- 十一、国有资本经营预算支出预算表
- 十二、一般公共预算机关运行经费支出预算表
- 十三、政府采购支出表

第三部分 2025 年度单位预算情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 单位概况

一、主要职能

负责组织实施机关物业管理相关规定，负责受委托的市级机关房产及与之相配套的设备、设施和场地的日常管理和维护，负责市级机关房产租赁、广告位租赁、停车服务等相关工作，市级机关部分办公用房、住宅和周转房的服务和相关保障工作。

二、单位机构设置及预算单位构成情况

根据单位职责分工，本单位内设机构包括：办公室、人事科、财务科、质量管理科、物业管理科、房产管理科、安保科、设备工程科、综合事务科、会议服务科。本单位无下属单位。

三、2025 年度单位主要工作任务及目标

1. 做好集中办公区第三轮设备维保服务评价和第四轮设备维保服务招采工作。开展设备耗材申购前置审批工作，持续深化“设备巡检五定工作法”和“设备维修质量五级控制法”工作机制，提升设施设备服务保障能力。推进机关大院 29、40 号楼电梯更新改造等项目，实施公共设施零星维修项目管理“六项统一要求”，确保零星维修项目资料齐全，程序合规，结算及时。

2. 深化会议精品服务，提升精品班示范和引领作用。强化会议保密和安全防范意识，提升音控设备现场保障能力。持续

推进卫生保洁标准化工作落地，常态化进行保洁服务质量巡查考核，夯实精细化服务能力，强化监管督导职责。

3. 持续开展综合治理、秩序维护、安全生产等工作，及时更新安全生产“三项清单”，做好督促整改。加强安全培训教育工作，树牢安全风险意识，落实防汛演练、防冻扫雪、消防应急、防恐防暴及突发事件处置预案，长效管理，确保全区域安全稳定。

4. 围绕“精细净美”四字标准，高标准制定四季管养方案，打造节约型、生态型园林。根据季节性特点，及时更换花卉苗木、草皮等，加强古树名木、重点桩景树木的日常巡查、养护以及危树消险等工作，巩固南京市创建国家生态园林城市先进集体成果。持续做好集中办公区环境卫生清理和垃圾分类工作，巩固垃圾分类创建成果。常态化开展白蚁防治和灭四害工作，确保办公区建筑和树木无危害，办公环境安全健康，巩固城市治理标准化示范单元成果。

5. 利用信息化平台，做好各类招采项目、合同线上审批和档案资料管理。推进物业项目拓展，不断提高市场竞争力。优化监督考核方式，不断提高质量监管效果。稳步推进中心标准化建设，不断提高服务质量。

6. 做好出租房日常管理，重点开展用电用气用水等安全检查，按时收取租金、缴纳税费，确保非税收入及时准确上缴。定期开展空置房巡查，及时有效消除空置房产安全隐患。及时高效地做好周转房服务保障。做好房产维修改造，加强现场管

理，确保施工安全和提高工程质量。

第二部分
2025 年度
南京市市级机关物业管理中心
单位预算表

公开 01 表

收支总表

单位：南京市市级机关物业管理中心

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	4,785.77	一、一般公共服务支出	11,025.08
二、政府性基金预算拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、国防支出	
四、财政专户管理资金收入		四、公共安全支出	
五、事业收入		五、教育支出	
六、事业单位经营收入	6,693.24	六、科学技术支出	
七、上级补助收入		七、文化旅游体育与传媒支出	
八、附属单位上缴收入		八、社会保障和就业支出	126.93
九、其他收入		九、社会保险基金支出	
		十、卫生健康支出	
		十一、节能环保支出	
		十二、城乡社区支出	
		十三、农林水支出	
		十四、交通运输支出	
		十五、资源勘探工业信息等支出	
		十六、商业服务业等支出	
		十七、金融支出	
		十八、援助其他地区支出	
		十九、自然资源海洋气象等支出	
		二十、住房保障支出	327.00
		二十一、粮油物资储备支出	
		二十二、国有资本经营预算支出	
		二十三、灾害防治及应急管理支出	
		二十四、预备费	
		二十五、其他支出	
		二十六、转移性支出	
		二十七、债务还本支出	
		二十八、债务付息支出	
		二十九、债务发行费用支出	
		三十、抗疫特别国债安排的支出	
本年收入合计	11,479.01	本年支出合计	11,479.01
上年结转结余		年终结转结余	
收入总计	11,479.01	支出总计	11,479.01

公开 02 表

收入总表

单位：南京市市级机关物业管理中心

单位：万元

单位代 码	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	11,479.01	11,479.01	4,785.77						6,693.24								
139	南京市机关事务管理局	11,479.01	11,479.01	4,785.77						6,693.24								
139011	南京市市级机关物业管理中心	11,479.01	11,479.01	4,785.77						6,693.24								

公开 03 表

支出总表

单位：南京市市级机关物业管理中心

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	11,479.01	5,003.33	6,475.68			
201	一般公共服务支出	11,025.08	4,549.40	6,475.68			
20103	政府办公厅（室）及相关机构事务	5,172.08	4,549.40	622.68			
2010303	机关服务	622.68		622.68			
2010350	事业运行	4,549.40	4,549.40				
20199	其他一般公共服务支出	5,853.00		5,853.00			
2019999	其他一般公共服务支出	5,853.00		5,853.00			
208	社会保障和就业支出	126.93	126.93				
20805	行政事业单位养老支出	126.93	126.93				
2080502	事业单位离退休	3.34	3.34				
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	82.39	82.39				
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	41.20	41.20				
221	住房保障支出	327.00	327.00				
22102	住房改革支出	327.00	327.00				
2210201	住房公积金	79.51	79.51				
2210202	提租补贴	247.49	247.49				

公开 04 表

财政拨款收支总表

单位：南京市市级机关物业管理中心

单位：万元

收入		支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、本年收入	4,785.77	一、本年支出	4,785.77
（一）一般公共预算拨款	4,785.77	（一）一般公共服务支出	4,785.77
（二）政府性基金预算拨款		（二）外交支出	
（三）国有资本经营预算拨款		（三）国防支出	
二、上年结转		（四）公共安全支出	
（一）一般公共预算拨款		（五）教育支出	
（二）政府性基金预算拨款		（六）科学技术支出	
（三）国有资本经营预算拨款		（七）文化旅游体育与传媒支出	
		（八）社会保障和就业支出	
		（九）社会保险基金支出	
		（十）卫生健康支出	
		（十一）节能环保支出	
		（十二）城乡社区支出	
		（十三）农林水支出	
		（十四）交通运输支出	
		（十五）资源勘探工业信息等支出	
		（十六）商业服务业等支出	
		（十七）金融支出	
		（十八）援助其他地区支出	

		(十九) 自然资源海洋气象等支出	
		(二十) 住房保障支出	
		(二十一) 粮油物资储备支出	
		(二十二) 国有资本经营预算支出	
		(二十三) 灾害防治及应急管理支出	
		(二十四) 预备费	
		(二十五) 其他支出	
		(二十六) 转移性支出	
		(二十七) 债务还本支出	
		(二十八) 债务付息支出	
		(二十九) 债务发行费用支出	
		(三十) 抗疫特别国债安排的支出	
		二、年终结转结余	
收入总计	4,785.77	支出总计	4,785.77

公开 05 表

财政拨款支出表（功能科目）

单位：南京市市级机关物业管理中心

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	4,785.77	3,910.09		3,910.09	875.68
201	一般公共服务支出	4,785.77	3,910.09		3,910.09	875.68
20103	政府办公厅（室）及相关机构事务	4,532.77	3,910.09		3,910.09	622.68
2010303	机关服务	622.68				622.68
2010350	事业运行	3,910.09	3,910.09		3,910.09	
20199	其他一般公共服务支出	253.00				253.00
2019999	其他一般公共服务支出	253.00				253.00

公开 06 表

财政拨款基本支出表（经济科目）

单位：南京市市级机关物业管理中心

单位：万元

部门预算支出经济分类科目		本年财政拨款基本支出		
科目编码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
	合计	3,910.09		3,910.09
302	商品和服务支出	3,910.09		3,910.09
30209	物业管理费	3,910.09		3,910.09

公开 07 表

一般公共预算支出表

单位：南京市市级机关物业管理中心

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		4,785.77	3,910.09		3,910.09	875.68
201	一般公共服务支出	4,785.77	3,910.09		3,910.09	875.68
20103	政府办公厅（室）及相关机构事务	4,532.77	3,910.09		3,910.09	622.68
2010303	机关服务	622.68				622.68
2010350	事业运行	3,910.09	3,910.09		3,910.09	
20199	其他一般公共服务支出	253.00				253.00
2019999	其他一般公共服务支出	253.00				253.00

公开 08 表

一般公共预算基本支出表

单位：南京市市级机关物业管理中心

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	3,910.09		3,910.09
302	商品和服务支出	3,910.09		3,910.09
30209	物业管理费	3,910.09		3,910.09

公开 09 表

一般公共预算“三公”经费、会议费、培训费支出表

单位：南京市市级机关物业管理中心

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维护费			公务接待费	会议费	培训费
		小计	公务用车购置费	公务用车运行维护费			
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本单位无一般公共预算“三公”经费、会议费、培训费支出，故本表无数据。

公开 10 表

政府性基金预算支出表

单位：南京市市级机关物业管理中心

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			

注：本单位无政府性基金预算，也没有使用政府性基金安排的支出，故本表无数据。

公开 11 表

国有资本经营预算支出预算表

单位：南京市市级机关物业管理中心

单位：万元

项 目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计				

注：本单位无国有资本经营预算支出，故本表无数据。

公开 12 表

一般公共预算机关运行经费支出预算表

单位：南京市市级机关物业管理中心

单位：万元

科目编码	科目名称	机关运行经费支出
	合计	

注：1. “机关运行经费”指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）使用一般公共预算安排的基本支出中的日常公用经费支出，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及其他费用等。

2. 本单位无一般公共预算机关运行经费支出，故本表无数据。

公开 13 表

政府采购支出表

单位：南京市市级机关物业管理中心

单位：万元

采购品目大类	专项名称	经济科目	采购品目名称	采购组织形式	资金来源				总计
					一般公共预算资金	政府性基金	其他资金	上年结转和结余资金	
合计					1,277.00				1,277.00
服务类					1,277.00				1,277.00
南京市市级机关物业管理中心					1,277.00				1,277.00
南京市市级机关物业管理中心	机关办公区综合运行保障费	物业管理费	园林绿化管理服务	分散采购	143.00				143.00
南京市市级机关物业管理中心	运转类-公用经费基本支出单项核定	物业管理费	物业管理服务	集中采购	593.00				593.00
南京市市级机关物业管理中心	机关办公区综合运行保障费	物业管理费	保安服务	分散采购	78.00				78.00
南京市市级机关物业管理中心	运转类-公用经费基本支出单项核定	物业管理费	保安服务	分散采购	463.00				463.00

第三部分 2025 年度单位预算情况说明

一、收支预算总体情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度收入、支出预算总计 11,479.01 万元，与上年相比收、支预算总计各增加 1,060.87 万元，增长 10.18%。其中：

（一）收入预算总计 11,479.01 万元。包括：

1. 本年收入合计 11,479.01 万元。

（1）一般公共预算拨款收入 4,785.77 万元，与上年相比减少 58.23 万元，减少 1.2%。主要原因是落实过“紧日子”要求，压减物业管理费。

（2）政府性基金预算拨款收入 0 万元，与上年预算数相同。

（3）国有资本经营预算拨款收入 0 万元，与上年预算数相同。

（4）财政专户管理资金收入 0 万元，与上年预算数相同。

（5）事业收入 0 万元，与上年预算数相同。

（6）事业单位经营收入 6,693.24 万元，与上年相比增加 1,119.1 万元，增长 20.08%。主要原因是新增下关大厦等多个物业项目，经营收入增加。

（7）上级补助收入 0 万元，与上年预算数相同。

（8）附属单位上缴收入 0 万元，与上年预算数相同。

（9）其他收入 0 万元，与上年预算数相同。

2. 上年结转结余为 0 万元。与上年预算数相同。

(二) 支出预算总计 11,479.01 万元。包括：

1. 本年支出合计 11,479.01 万元。

(1) 一般公共服务支出（类）支出 11,025.08 万元，主要用于集中办公区及拓展物业项目服务保障支出。与上年相比增加 1,073.73 万元，增长 10.79%。主要原因是新增下关大厦等多个物业项目，经营支出增加。

(2) 社会保障和就业支出（类）支出 126.93 万元，主要用于在职人员养老保险和职业年金缴费及离退休人员经费支出。与上年相比减少 2.59 万元，减少 2%。主要原因是缴纳基数调整，缴费支出相应调整。

(3) 住房保障支出（类）支出 327 万元，主要用于职工住房公积金、提租补贴支出。与上年相比减少 10.27 万元，减少 3.05%。主要原因是缴纳基数调整，缴费支出相应调整。

2. 年终结转结余为 0 万元。

二、收入预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年收入预算合计 11,479.01 万元，包括本年收入 11,479.01 万元，上年结转结余 0 万元。

其中：

本年一般公共预算收入 4,785.77 万元，占 41.69%；

本年政府性基金预算收入 0 万元，占 0%；

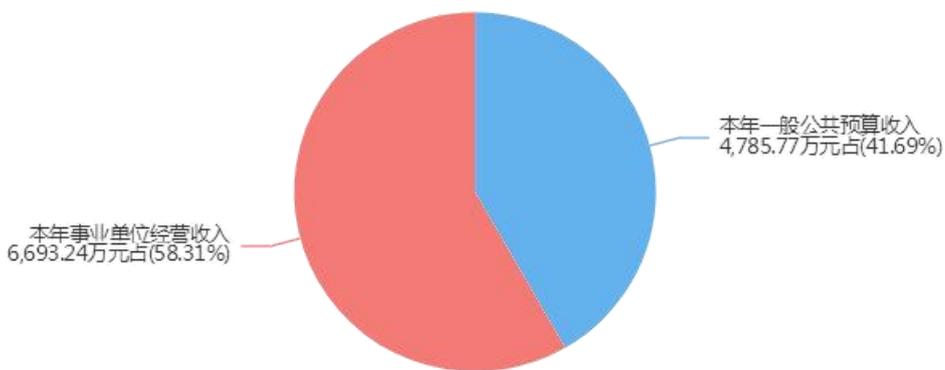
本年国有资本经营预算收入 0 万元，占 0%；

本年财政专户管理资金 0 万元，占 0%；

本年事业收入 0 万元，占 0%；

本年事业单位经营收入 6,693.24 万元，占 58.31%；
本年上级补助收入 0 万元，占 0%；
本年附属单位上缴收入 0 万元，占 0%；
本年其他收入 0 万元，占 0%；
上年结转结余的一般公共预算收入 0 万元，占 0%；
上年结转结余的政府性基金预算收入 0 万元，占 0%；
上年结转结余的国有资本经营预算收入 0 万元，占 0%；
上年结转结余的财政专户管理资金 0 万元，占 0%；
上年结转结余的单位资金 0 万元，占 0%。

收入预算图



三、支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年支出预算合计 11,479.01 万元，其中：

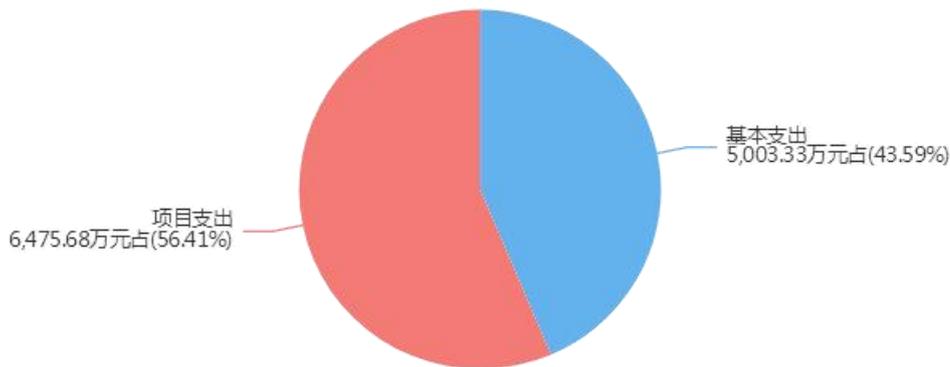
基本支出 5,003.33 万元，占 43.59%；
项目支出 6,475.68 万元，占 56.41%；

事业单位经营支出 0 万元，占 0%；

上缴上级支出 0 万元，占 0%；

对附属单位补助支出 0 万元，占 0%。

支出预算图



四、财政拨款收支预算总体情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度财政拨款收、支总预算 4,785.77 万元。与上年相比，财政拨款收、支总计各减少 58.23 万元，减少 1.2%。主要原因是落实过“紧日子”要求，压减物业管理费。

五、财政拨款支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年财政拨款预算支出 4,785.77 万元，占本年支出合计的 41.69%。与上年相比，财政拨款支出减少 58.23 万元，减少 1.2%。主要原因是落实过“紧日子”要求，压减物业管理费。

其中：

（一）一般公共服务支出（类）

1. 政府办公厅（室）及相关机构事务（款）机关服务（项）支出 622.68 万元，与上年相比减少 4,079.32 万元，减少 86.76%。主要原因是按照财政预算编制要求，调整预算项目功能分类。

2. 政府办公厅（室）及相关机构事务（款）事业运行（项）支出 3,910.09 万元，与上年相比增加 3,910.09 万元（去年预算数为 0 万元，无法计算增减比率）。主要原因是按照财政预算编制要求，调整预算项目功能分类。

3. 其他一般公共服务支出（款）其他一般公共服务支出（项）支出 253 万元，与上年相比增加 111 万元，增长 78.17%。主要原因是新接收市级机关保障房产，物业费支出相应增加。

六、财政拨款基本支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度财政拨款基本支出预算 3,910.09 万元，其中：

（一）人员经费 0 万元。主要包括：无。

（二）公用经费 3,910.09 万元。主要包括：物业管理费。

七、一般公共预算支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年一般公共预算财政拨款支出预算 4,785.77 万元，与上年相比减少 58.23 万元，减少 1.2%。主要原因是落实过“紧日子”要求，压减物业管理费。

八、一般公共预算基本支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度一般公共预算财政拨款基本支出预算 3,910.09 万元，其中：

(一) 人员经费 0 万元。主要包括：无。

(二) 公用经费 3,910.09 万元。主要包括：物业管理费。

九、一般公共预算“三公”经费、会议费、培训费支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度一般公共预算拨款安排的“三公”经费支出预算 0 万元，与上年预算数相同。其中，因公出国（境）费支出 0 万元，占“三公”经费的 0%；公务用车购置及运行维护费支出 0 万元，占“三公”经费的 0%；公务接待费支出 0 万元，占“三公”经费的 0%。具体情况如下：

1. 因公出国（境）费预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

2. 公务用车购置及运行维护费预算支出 0 万元。其中：

(1) 公务用车购置预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

(2) 公务用车运行维护费预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

3. 公务接待费预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度一般公共预算拨款安排的会议费预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

南京市市级机关物业管理中心 2025 年度一般公共预算拨款安排的培训费预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

十、政府性基金预算支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年政府性基金支出预算支出 0 万元。与上年预算数相同。

十一、国有资本经营预算支出预算情况说明

南京市市级机关物业管理中心 2025 年国有资本经营预算支出 0 万元。与上年预算数相同。

十二、一般公共预算机关运行经费支出预算情况说明

2025 年本单位一般公共预算机关运行经费预算支出 0 万元，与上年预算数相同。

十三、政府采购支出预算情况说明

2025 年度政府采购支出预算总额 1,277 万元，其中：拟采购货物支出 0 万元、拟采购工程支出 0 万元、拟采购服务支出 1,277 万元。

十四、国有资产占用情况说明

本单位共有车辆 3 辆，其中，副部（省）级及以上领导用车 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 3 辆；单价 100 万元（含）以上的设备 0 台（套）。

十五、预算绩效目标设置情况说明

2025 年度，本单位整体支出纳入绩效目标管理，涉及财政性资金 11,479.01 万元；本单位共 3 个项目纳入绩效目标管理，涉及财政性资金合计 6,475.68 万元，占财政性资金（人员类和运转类中的公用经费项目支出除外）总额的比例为 100%。

第四部分 名词解释

一、**财政拨款：**单位从同级财政部门取得的各类财政拨款，包括一般公共预算拨款、政府性基金预算拨款、国有资本经营预算拨

款。

二、财政专户管理资金：缴入财政专户、实行专项管理的高中以上学费、住宿费、高校委托培养费、函大、电大、夜大及短训班培训费等教育收费。

三、单位资金：除财政拨款收入和财政专户管理资金以外的收入，包括事业收入（不含教育收费）、上级补助收入、附属单位上缴收入、事业单位经营收入及其他收入（包含债务收入、投资收益等）。

四、基本支出：指为保障机构正常运转、完成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工作任务和事业发展目标所发生的支出。

六、“三公”经费：指部门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，因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的住宿费、差旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出；公务用车购置及运行维护费反映单位公务用车购置费、燃料费、维修费、过路过桥费、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。

七、机关运行经费：指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）使用一般公共预算安排的基本支出中的日常公用经费支出，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及其他费用等。

八、一般公共服务支出(类)政府办公厅(室)及相关机构事务(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。

九、一般公共服务支出(类)政府办公厅(室)及相关机构事务(款)事业运行(项)：反映事业单位的基本支出，不包括行政单位(包括实行公务员管理的事业单位)后勤服务中心、医务室等附属事业单位。

十、一般公共服务支出(类)其他一般公共服务支出(款)其他一般公共服务支出(项)：反映除上述项目以外的其他一般公共服务支出。

十一、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。

十二、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。

十三、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。)

十四、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。

十五、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。