

2026年  
江门市市区公房管理中心部门预算

# 目 录

## **第一部分 江门市市区公房管理中心概况**

- 一、主要职责
- 二、部门机构设置
- 三、部门预算构成

## **第二部分 2026年部门预算表**

- 一、收支总体情况表
- 二、收入总体情况表
- 三、本年支出总体情况表
- 四、财政拨款收支总体情况表
- 五、一般公共预算支出情况表（按功能分类科目）
- 六、一般公共预算基本支出情况表（按经济分类科目）
- 七、一般公共预算项目支出情况表（按经济分类科目）
- 八、财政拨款安排的行政经费及“三公”经费预算表
- 九、政府性基金预算支出情况表
- 十、国有资本经营预算支出情况表
- 十一、部门预算基本支出预算表
- 十二、部门预算项目支出及其他支出预算表

## **第三部分 2026年部门预算情况说明**

## **第四部分 名词解释**

# 第一部分 江门市市区公房管理中心概况

## 一、主要职责

贯彻执行和宣传国家、省、市房屋租赁市场管理、保障性住房和直管公房使用管理工作的方针、政策和法规；负责蓬江、江海两区范围内直管公房和保障性住房等公有房屋资产的登记、接管、移交、发还、处理和建档，开展租赁经营管理和使用情况巡查工作；承担管辖房屋的修缮养护、应急救援、危旧改造、征收安置等工作；负责蓬江、江海两区房屋租赁登记备案管理，负责市区房屋租赁价格信息的收集、发布；负责局机关交办的房屋公共安全应急排危处理工作。

## 二、部门机构设置

共设置机构8个，分别是：办公室、公房管理部、修缮管理部、租赁服务部、东区工作站、南区工作站、西区工作站、保障房工作站。

## 三、部门预算构成

本部门无下属单位，部门预算为中心本级预算。

## 第二部分 2026年部门预算表

表1

### 收支总体情况表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

收入		支出	
项目	预算	项目	预算
一、预算拨款	4,297.27	一、一般公共服务支出	0.00
二、财政专户拨款	0.00	二、外交支出	0.00
三、事业收入	0.00	三、国防支出	0.00
四、事业单位经营收入	320.89	四、公共安全支出	0.00
五、其他收入	22.00	五、教育支出	0.00
六、上级补助收入	0.00	六、科学技术支出	0.00
七、附属单位上缴收入	0.00	七、文化旅游体育与传媒支出	0.00
		八、社会保障和就业支出	802.93
		九、卫生健康支出	105.59
		十、节能环保支出	0.00
		十一、城乡社区支出	2,297.89
		十二、农林水支出	62.98
		十三、交通运输支出	0.00
		十四、资源勘探工业信息等支出	0.00
		十五、商业服务业等支出	0.00
		十六、金融支出	0.00
		十七、援助其他地区支出	0.00
		十八、自然资源海洋气象等支出	0.00
		十九、住房保障支出	2,047.68
		二十、国有资本经营预算支出	0.00
		二十一、粮油物资储备支出	0.00
		二十二、灾害防治及应急管理支出	0.00

收入		支出	
项目	预算	项目	预算
		二十三、其他支出	0.00
		二十四、对附属单位补助支出	0.00
		二十五、上缴上级支出	0.00
本年收入合计	4,640.16	本年支出合计	5,317.07
上年结转结余	676.91	结转结余下年	0.00
收入总计	5,317.07	支出总计	5,317.07

注：财政拨款收支情况包括一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算拨款收支情况。  
本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。

## 收入总体情况表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

单位名称	合计	财政拨款收入			财政专户拨款收入		其他资金收入			上级补助收入	附属单位上缴收入	上年结转结余
		一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算	教育收费	其他专户收入拨款	事业收入	事业单位经营收入	其他收入			
合计	5,317.07	4,297.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	320.89	22.00	0.00	0.00	676.91
江门市市区公房管理中心	5,317.07	4,297.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	320.89	22.00	0.00	0.00	676.91

注：无。

## 本年支出总体情况表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

功能分类科目		合计	基本支出	项目支出	事业单位经营支出	对附属单位补助支出	上缴上级支出
科目编码	科目名称						
	合计	5,317.07	2,419.44	2,897.63	0.00	0.00	0.00
208	社会保障和就业支出	802.93	802.93	0.00	0.00	0.00	0.00
20805	行政事业单位养老支出	802.93	802.93	0.00	0.00	0.00	0.00
2080502	事业单位离退休	614.78	614.78	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	126.29	126.29	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	61.86	61.86	0.00	0.00	0.00	0.00
210	卫生健康支出	105.59	105.59	0.00	0.00	0.00	0.00
21011	行政事业单位医疗	105.59	105.59	0.00	0.00	0.00	0.00
2101102	事业单位医疗	31.12	31.12	0.00	0.00	0.00	0.00
2101103	公务员医疗补助	74.47	74.47	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	2,297.89	1,269.94	1,027.95	0.00	0.00	0.00
21201	城乡社区管理事务	1,957.89	1,269.94	687.95	0.00	0.00	0.00
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,957.89	1,269.94	687.95	0.00	0.00	0.00
21299	其他城乡社区支出	340.00	0.00	340.00	0.00	0.00	0.00
2129999	其他城乡社区支出	340.00	0.00	340.00	0.00	0.00	0.00
213	农林水支出	62.98	0.00	62.98	0.00	0.00	0.00
21399	其他农林水支出	62.98	0.00	62.98	0.00	0.00	0.00
2139999	其他农林水支出	62.98	0.00	62.98	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	2,047.68	240.98	1,806.70	0.00	0.00	0.00
22101	保障性安居工程支出	1,806.70	0.00	1,806.70	0.00	0.00	0.00
2210111	配租型住房保障	1,085.77	0.00	1,085.77	0.00	0.00	0.00
2210199	其他保障性安居工程支出	720.93	0.00	720.93	0.00	0.00	0.00

功能分类科目		合计	基本支出	项目支出	事业单位经营支出	对附属单位补助支出	上缴上级支出
科目编码	科目名称						
22102	住房改革支出	240.98	240.98	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	108.04	108.04	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203	购房补贴	132.94	132.94	0.00	0.00	0.00	0.00

注：无。

## 财政拨款收支总体情况表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

收入		支出	
项目	预算	项目	预算
一、一般公共预算	4,297.27	一、一般公共服务支出	0.00
二、政府性基金预算	0.00	二、外交支出	0.00
三、国有资本经营预算	0.00	三、国防支出	0.00
		四、公共安全支出	0.00
		五、教育支出	0.00
		六、科学技术支出	0.00
		七、文化旅游体育与传媒支出	0.00
		八、社会保障和就业支出	768.09
		九、卫生健康支出	105.59
		十、节能环保支出	0.00
		十一、城乡社区支出	1,989.84
		十二、农林水支出	0.00
		十三、交通运输支出	0.00
		十四、资源勘探工业信息等支出	0.00
		十五、商业服务业等支出	0.00
		十六、金融支出	0.00
		十七、援助其他地区支出	0.00
		十八、自然资源海洋气象等支出	0.00
		十九、住房保障支出	1,433.75
		二十、国有资本经营预算支出	0.00
		二十一、粮油物资储备支出	0.00
		二十二、灾害防治及应急管理支出	0.00
		二十三、其他支出	0.00
本年收入合计	4,297.27	本年支出合计	4,297.27

收入		支出	
项目	预算	项目	预算
		二十四、结转下年	0.00
收入总计	4,297.27	支出总计	4,297.27

注：无。

## 一般公共预算支出情况表（按功能分类科目）

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

功能科目名称	一般公共预算支出		
	小计	其中：基本支出	项目支出
合计	4,297.27	2,087.70	2,209.57
[208]社会保障和就业支出	768.09	768.09	0.00
[20805]行政事业单位养老支出	768.09	768.09	0.00
[2080502]事业单位离退休	579.94	579.94	0.00
[2080505]机关事业单位基本养老保险缴费支出	126.29	126.29	0.00
[2080506]机关事业单位职业年金缴费支出	61.86	61.86	0.00
[210]卫生健康支出	105.59	105.59	0.00
[21011]行政事业单位医疗	105.59	105.59	0.00
[2101102]事业单位医疗	31.12	31.12	0.00
[2101103]公务员医疗补助	74.47	74.47	0.00
[212]城乡社区支出	1,989.84	973.04	1,016.80
[21201]城乡社区管理事务	1,649.84	973.04	676.80
[2120199]其他城乡社区管理事务支出	1,649.84	973.04	676.80
[21299]其他城乡社区支出	340.00	0.00	340.00
[2129999]其他城乡社区支出	340.00	0.00	340.00
[221]住房保障支出	1,433.75	240.98	1,192.77
[22101]保障性安居工程支出	1,192.77	0.00	1,192.77
[2210111]配租型住房保障	1,085.77	0.00	1,085.77
[2210199]其他保障性安居工程支出	107.00	0.00	107.00
[22102]住房改革支出	240.98	240.98	0.00
[2210201]住房公积金	108.04	108.04	0.00
[2210203]购房补贴	132.94	132.94	0.00

注：无。

## 一般公共预算基本支出情况表（按经济分类科目）

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
合计	2,087.70
[301]工资福利支出	1,314.82
[30101]基本工资	274.02
[30102]津贴补贴	132.94
[30103]奖金	224.92
[30107]绩效工资	313.29
[30108]机关事业单位基本养老保险缴费	126.29
[30109]职业年金缴费	61.86
[30110]职工基本医疗保险缴费	31.12
[30111]公务员医疗补助缴费	31.12
[30112]其他社会保障缴费	11.22
[30113]住房公积金	108.04
[302]商品和服务支出	148.19
[30201]办公费	12.00
[30204]手续费	3.00
[30205]水费	0.80
[30206]电费	8.00
[30207]邮电费	15.00
[30209]物业管理费	23.60
[30211]差旅费	0.70
[30213]维修（护）费	23.25
[30216]培训费	0.50
[30227]委托业务费	8.50
[30228]工会经费	12.24
[30231]公务用车运行维护费	4.50

部门预算支出经济科目	预算
[30299]其他商品和服务支出	36.10
[303]对个人和家庭的补助	624.69
[30302]退休费	579.94
[30305]生活补助	1.40
[30307]医疗费补助	43.35

注：无。

## 一般公共预算项目支出情况表（按经济分类科目）

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
合计	2,209.57
[302]商品和服务支出	249.88
[30204]手续费	0.20
[30206]电费	1.83
[30209]物业管理费	17.85
[30240]税金及附加费用	230.00
[310]资本性支出	1,959.69
[31001]房屋建筑物购建	1,085.77
[31006]大型修缮	873.92

注：无。

## 财政拨款安排的行政经费及“三公”经费预算表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

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
行政经费	0.00	0.00	0.00	0.00
“三公”经费	4.50	4.50	0.00	0.00
其中：（一）因公出国（境）支出	0.00	0.00	0.00	0.00
（二）公务用车购置及运行维护支出	4.50	4.50	0.00	0.00
1. 公务用车购置费	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 公务用车运行维护费	4.50	4.50	0.00	0.00
（三）公务接待费支出	0.00	0.00	0.00	0.00

注：无。

## 政府性基金预算支出情况表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

功能分类科目		政府性基金预算支出		
科目编码	科目名称	小计	其中：基本支出	项目支出
	合计	0.00	0.00	0.00

注：本表本年无发生额。

### 国有资本经营预算支出情况表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

功能分类科目		国有资本经营预算支出		
科目编码	科目名称	小计	其中：基本支出	项目支出
	合计	0.00	0.00	0.00

注：本表本年无发生额。

## 部门预算基本支出预算表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

支出项目类别（资金使用单位）	总计	财政拨款			财政专户拨款	其他资金
		合计	一般公共预算	政府性基金预算		
合计	2,419.44	2,087.70	2,087.70	0.00	0.00	331.74
江门市市区公房管理中心-小计	2,419.44	2,087.70	2,087.70	0.00	0.00	331.74
工资和福利支出	1,601.72	1,314.82	1,314.82	0.00	0.00	286.90
商品和服务支出	158.19	148.19	148.19	0.00	0.00	10.00
对个人和家庭的补助	659.53	624.69	624.69	0.00	0.00	34.84

注：无。

## 部门预算项目支出及其他支出预算表

单位名称：江门市市区公房管理中心

单位：万元

支出项目类别（资金使用单位）	总计	财政拨款				财政专户拨款	其他资金	绩效目标
		合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算			
合计	2,897.63	2,209.57	2,209.57	0.00	0.00	0.00	688.06	
江门市市区公房管理中心-小计	2,897.63	2,209.57	2,209.57	0.00	0.00	0.00	688.06	
办公设备购置支出	11.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.15	
紫坭路改造项目一期	1,085.77	1,085.77	1,085.77	0.00	0.00	0.00	0.00	新建住宅楼1幢，层数17层（1层为架空层，2-17层为住宅），总建筑面积11488平方米，项目估算总投资5794.56万元，新筹建保障性租赁住房160套（间）。本项目的建设将有效盘活国有土地，实现国有资产的保值增值，有效缓解我市新市民、青年人住房需求，有助于我市保障性租赁住房发展，化解房地产市场供需结构矛盾，有利于保持经济平稳发，减少我市因住房问题而产生的不稳定因素，提高人民群众的幸福。
直管公房修缮及危房改造项目资金	426.92	426.92	426.92	0.00	0.00	0.00	0.00	为进一步提高辖管房屋的完好率，提高房屋的安全性，保证租户的使用安全，改善租户的居住环境。本项目2026年投入450万元，通过对直管公房的日常维护、危房改造，预计完成房屋维护面积56300平方米、危房改造3间，各项维修改造工程的质量均达到验收标准。确保直管公房居住和使用安全，进一步改善租户的居住环境。
配建房屋管理及维护经费	249.88	249.88	249.88	0.00	0.00	0.00	0.00	加强接收房屋的后续管理和维护服务，负责接收房屋日常运行维护，加强闲置资产管理，确保国有资源不流失，完成如下任务：1、完成雅滨园21套房屋产权登记；2、66套配建房划转国资委

支出项目类别（资金使用单位）	总计	财政拨款				财政专户拨款	其他资金	绩效目标
		合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算			
市市区公房管理中心辖管公房信息管理系统升级改造项目	62.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62.98	整合江门市市区公房管理中心管辖内直管公房资源及市住建局委托管理的保障性住房，并以“数据驱动、服务便民、管理提效”为导向，在原公房系统的基础上，升级打造市本级一体化的江门“邑安居”管理平台，建成“一库汇聚、一图统管、三中心协同”的数字化管理架构，实现跨部门数据互联互通与业务协同，推动房源管理精准化、资格审核智能化、租金收缴透明化、维修监管动态化，全面优化“申请-审核-签约-缴费-退租”全流程线上服务，提升市民“指尖办、零跑动”体验，助力房管部门科学决策与精细化管理，确保公租房资源公平配置、安全可控与长效运营，切实落实“住有所居”民生政策。
2024年度保障性安居工程专项资金	613.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	613.93	贯彻落实省住房保障体系建设工作要求，完善社会保障体系，进一步加快发展我市保障性租赁住房，扩大保障性租赁住房供给，优化住房租赁市场供给结构，缓解住房租赁市场结构性供给不足。本项目从2024年至2027年，总投入5794.56万元，通过拆除紫坭路58号、58号之一两幢老旧直管公房，旧址内新建两幢各18层高住宅楼，提供新房源约160套，对新住宅进行室内装修，配套照明、空调、卫浴、家具家私等设备，实现“拎包入住”。
2026年度中央财政城镇保障性安居工程补助资金（城市危旧房改造）	107.00	107.00	107.00	0.00	0.00	0.00	0.00	合理确定2026年城市危旧房改造计划，因地制宜采取新建、改建（扩建、翻建）、原址重建和搞震加固等多种方式实施改造，优先改造D级危险住房。2026年完成危旧房改造15套（间）。
城区历史文化街区保护提升及历史建筑修缮	340.00	340.00	340.00	0.00	0.00	0.00	0.00	完成城区历史文化街区保护提升及历史建筑修缮，包括长堤历史文化街区仓后路38号，镇东路7号，堤东路201、202号，堤东路239号等历史建筑保护修缮工程与新第里环境提升等。

注：无。

## 第三部分 2026年部门预算情况说明

### 一、部门预算收支增减变化情况

2026年本部门收入预算5,317.07万元，比上年减少616.68万元，下降10.4%，主要原因是紫坭路改造项目一期建设已进入收尾阶段，2026年资金需求减少，但其他保障性安居工程专项资金（城市危旧房改造和城区历史文化街区保护提升及历史建筑修缮资金增加。综合后，全年收入预算减少；支出预算5,317.07万元，比上年减少616.68万元，下降10.4%，主要原因是（1）紫坭路改造项目一期建设已进入收尾阶段，2026年资金需求比上年减少1165.65万元；（2）直管公房危房改造资金比去年减少14.08万元；（3）其他保障性安居工程专项资金（城市危旧房改造和城区历史文化街区保护提升及历史建筑修缮资金）增加447万元。

### 二、“三公”经费安排情况

2026年本部门财政拨款安排“三公”经费4.5万元，比上年减少0.5万元，下降10%，主要原因是坚持厉行节约原则，进一步压减三公经费支出。其中：因公出国（境）费0万元，比上年增加0万元，增长0%，主要原因是与上年持平，无增减变化；公务用车购置及运行维护费4.5万元（公务用车购置费0万元，比上年增加0万元；公务用车运行维护费4.5万元，比上年减少0.5万元。）比上年减少0.5万元，下降10%，主要原因是坚持厉行节约原则，进一步压减三公经费支出；公务接待费0万元，比上年增加0万元，增长0%，主要原因是与上年持平，无增减变化）。

### 三、机关运行经费安排情况

行政经费（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、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）费用、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、被装购置费、公务用车运行维护费、其他交通费用、医疗费补助、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、公务用车购置、其他交通工具购置经济科目对应的预算资金。2026年，本部门机关运行经费安排0万元，比上年增加0万元，增长0%，主要原因是本部门为非参照公务员法管理的事业单位，按照上述定义，本部门无机关运行经费。

#### **四、政府采购情况**

2026年本部门政府采购安排829.02万元，其中：货物类采购预算12.15万元，工程类采购预算766.92万元，服务类采购预算49.95万元等。

#### **五、国有资产占有使用情况**

截至2026年1月31日，本部门固定资产金额4,425.93万元，分布构成情况为：房屋6,215.76平方米，车辆6辆，单价在100万元以上的设备0台等。本年度拟购置固定资产11.15万元，主要是手动密集柜等。

#### **六、委托业务费安排情况**

2026年本部门一般公共预算安排委托业务费8.5万元，比上年减少31.4万元，下降78.7%，主要原因是去年进行的辖管房屋清产核资审计已完成，2026年所需委托业务费减少。

## 七、重点项目预算绩效目标情况

2026年，本部门重点项目绩效目标情况如下：

项目	预算数（单位：万元）	绩效目标
紫坭路改造项目一期	1699.70	新建住宅楼1幢，层数17层（1层为架空层，2-17层为住宅），总建筑面积11488平方米，项目估算总投资5794.56万元，新筹建保障性租赁住房160套（间）。本项目的建设将有效盘活国有土地，实现国有资产的保值增值，有效缓解我市新市民、青年人住房需求，有助于我市保障性租赁住房发展，化解房地产市场供需结构矛盾，有利于保持经济平稳发，减少我市因住房问题而产生的不稳定因素，提高人民群众的幸福感。

注：无。

## 第四部分 名词解释

**一、财政拨款收入：**指预算单位从本级财政部门取得的财政预算资金收入。

**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、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”、“经营收入”等以外的收入。主要是非本级财政拨款、存款利息收入、事业单位固定资产出租收入等。

**五、用事业基金弥补收支差额：**指事业单位在用当年的“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”、“其他收入”不足以安排当年支出的情况下，使用以前年度积累的事业基金（事业单位当年收支相抵后按国家规定提取、用于弥补以后年度收支差额的基金）弥补本年度收支缺口的资金。

**六、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。

**七、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。

**八、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。

**九、行政经费（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、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）费

用、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、被装购置费、公务用车运行维护费、其他交通费用、医疗费补助、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、公务用车购置、其他交通工具购置经济科目对应的预算资金。

**十、“三公”经费：**“三公”经费指部门（单位）使用财政拨款安排的因公出国（境）费用、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）费用反映公务出国（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；公务用车购置费反映公务用车购置支出（含车辆购置税、牌照费），公务用车运行维护费反映按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费、安全奖励费用等支出；公务接待费反映按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）费用。