

## 民乐社区股份合作经济联合社 2026 年集体经济 收支预算方案

我单位现有“两委”成员 7 名，其他管理及固定人员 51 名，小组长(仅核算由社区支付工资福利部分)12 名，共 70 名。现有的办公场地是自建办公大楼。主要的办公设备有电脑 48 台，打印机 16 台，照相机 2 台，摄像机 1 台，预计 2026 年将购置电脑 10 台，打印机 5 台。

### 一、预算收入情况：

(一) 本社区拥有经营性物业 294056.91 平方米，主要的经营性固定资产有 和合工业园一期 ABCD 厂房、和合工业园三期 AB 厂房、和合工业园二、三期厂房、同兴工业园厂房、原 9 队工业厂房、大丰工业厂房、万兴工业厂房以及民乐新综合市场、同兴五期厂房、万安商住楼厂房等，预计 2026 年可产生经营性物业租赁收入约 5012.64 万元，比去年预算 5119.23 万元减少 106.59 万元，主要原因是：部分物业租赁情况变动。

(二) 2026 年预计可收取智慧停车收入约 411 万元。

(三) 社区建设用地约 77.55 亩，2026 年预计可产生建设用地租赁收入约 276.12 万元，与去年持平。

(四) 农用地承包收入预算 2026 年可产生收入约 1.7 万元。

(五) 本单位现有鱼塘 5 口，约 33.5 亩，可产生约 1.45 万元的鱼塘承包收入。

(六) 2026 年预计可收取约 80 万元的宅基地超方收入，与去年收

入持平。

(七) 2026 年预计上级补助收入约 107 万元。

(八) 2026 年预计违约金及其他收入约 90 万元。

2026 年总收入预算约为 5979.91 万元，比去年预算 6192.22 万元减少 212.31 万元，降幅 3.43%，主要是由于部分物业租赁情况变动收入减少。

## 二、单位部门的支出情况：

### (一) 基本支出情况

1. 经营支出：预算支出约 1194 万元，主要核算因经营活动而产生的各项费用支出，包括经营性固定资产折旧、经营性物业租赁成本、建设用地租赁成本等项目。

2. 管理费用支出：预算支出约 1064.5 万元，核算因管理活动而产生的各项费用支出。

(1) 干部报酬：预算支出约 172 万元，“两委”干部工资福利（仅核算在社区统发部分，包括社保、医保单位部分、住房公积金）。

(2) 其他管理和固定人员报酬：预算支出约 637 万元，包括社区内办公人员及协管员、智能停车人员、财务统筹费用及临时员工等工资、补贴、奖金、慰问金、两保单位部分、住房公积金等（详见民乐社区工作人员报酬表）。

(3) 管理用固定资产折旧费：预算支出约 135 万元。

(4) 日常办公经费：预算支出约 110.5 万元，主要以办公费、水电费、邮电费、业务接待费、会议费、机动车辆费、宣传广告费等构

成。

(5)管理用固定资产修缮费：预算支出约 10 万元。

3. 其他支出：预算支出约 623 万元核算用于核算除经营支出、管理费用、公益支出以外的支出。

(1)利息支出：预算支出约 550 万元，用于核算建厂房借款产生的利息。

(2)固定资产清理支出：预算支出约 20 万元。主要核算固定资产清理的支出。

(3)防汛抢险支出：预算支出约 2 万元，用于核算防台风、防汛等支出。

(4)无法收回的应收款项：预算支出约 10 万元，用于核算无法收回的应收款项。

(5)宅基地补方支出：预算支出约 6 万元。主要核算股东的宅基地不足方补偿。

(6)选举支出：预算支出约 35 万元。主要核算换届选举的相关支出。

4. 公益支出：预算支出约 710.5 万元核算用于集体福利、文教、环境卫生、路灯经费、五保户及困难户补助、慰问金等支出。

(1)学校经费：预算支出约 50 万元。主要核算民和小学属本社区应支付的部分费用。

(2)环境卫生费：预算支出约 400 万元。主要核算因改善村容村貌而发生的卫生费用、灭鼠灭蚊药品、创文费用、人居环境整治及杂工工资费用等。

(3) 救灾振灾：预算支出约 10 万元。

(4) 公共设施维护：预算支出约 80 万元。主要核算社区内各区路灯电费、路灯、休闲公园、篮球场等维修费费用。

(5) 征兵经费：预算支出约 13 万元。主要核算春、秋两季征兵支出的一切工资费用、体检费用、补贴、住宿、餐费等。

(6) 文体经费：预算支出约 10 万元。主要核算文体活动支出的费用。

(7) 卫生与健康工作经费：预算支出约 1 万元。主要核算因计划生育而开支的一切费用。

(8) 五保户、困难户补助：预算支出约 2 万元。主要核算因补助五保户、困难户及精神病人的一切开支费用。

(9) 丧葬费用：预算支出约 1.5 万元。主要核算股东死亡开支丧葬补助。

(10) 慰问金：预算支出约 20 万元。主要核算除两委、单位内工作人员等有明确用途之外的其他慰问金等。

(11) 治安经费：预算支出约 8 万元。主要核算因治安而发生的费用。

(12) 敬老活动经费：预算支出约 50 万元。主要核算社区敬老活动慰问金、费用开支。

(13) 创建活动经费：预算支出约 20 万元。主要核算社区创建活动费用开支以及党建团建活动经费等。

(14) 消防、安全生产、城管：预算支出约 5 万元，主要核算社区

内消防、城管执法等费用开支。

(15) 公益性固定资产折旧：预算支出约 10 万元。

(16) 其他杂项支出：预算支出约 30 万元。

2026 年基本支出预算约 3592 万元，比去年预算 3863 万元减少 271 万元。

## (二) 专项项目支出：

### 1、已竣工验收工程支出：

(1) 民乐社区和合工业园一期工业厂房 B（未结算）2026 年预计支付约 760 万元

(2) 民乐社区和合工业园一期工业厂房 C（未结算）2026 年预计支付约 760 万元

(3) 民乐社区和合工业园一期工业厂房 A 2026 年预计支付约 585 万元

(4) 民乐社区万安 1 号商业楼（未结算）2026 年预计支付约 91 万元

(5) 民乐社区广中江高速桥下空间建设工程（一期）2026 年预计支付约 75 万元

### 2、在建工程支出

(1) 民乐社区第 3 小区拆迁安置区（第 4 小区拆迁户）下水道及路面一期工程 2026 年预计支付约 127 万元（代收代支）

(2) 南沙港铁路（广中江高速出口互通）项目东凤镇民乐安置区市政配套工程 2026 年预计支付约 1161 万元（南沙港专项资金）

(3) 民乐社区社会监控项目 2026 年预计支付约 85 万元

(4) “百千万工程”典型村建设项目（如迁改工程、拆装工程、修缮工程、装修工程、广告招牌安装工程、道路提升工程、房屋外立面提升工程、“三线”改造工程、水电工程、排水工程、园林绿化工程、标线标牌工程等）2026 年预计支付约 300 万元

### 3、已表决未开工工程预计支出：

(1) 民乐社区广中江高速桥下空间建设工程（二期）总预算 800 万元，2026 年预计支付 97%约 776 万元

(2) 民乐社区民乐大道、众安街道路提升工程总预算约 320 万元，2026 年预计支付 97%约 310.4 万元

### 4、未表决计划工程预计支出：

(1) 民乐社区各类小额工程、项目（含工程、货物、服务采购）总预算约 1000 万元，2026 年约支出约 1000 万元。

合计：2026 年预计支出共约 6030.4 万元（其中集体统筹约 4742.4 万元，代收代支 127 万元，专项资金 1161 万元）。

（三）、设备购置支出约 27.5 万元。

（四）、债务还本支出约 638.19 万元。

（五）、股东分红支出：预算支出 2241.18 万元，6225.5 份股份，平均每股分配 3600 元，比上年增加 100 元/股，增加金额约 62.25 万元，收支结算后股东分红金额不足部分从上年未分配收益中提取。

（六）、居民基本医疗保险及门诊补贴约 80 万元在公积公益金中列支。



社区“两委”成员、理事会成员签名:

|           |     |     |   |
|-----------|-----|-----|---|
| 吉, 司航     | 谢拉芬 | 冯淑斌 | 陈 |
| 罗毅海 王群 何阳 | 李   | 陈   | 陈 |

|    |     |     |     |     |
|----|-----|-----|-----|-----|
| 王峰 | 黄东群 | 吴彦章 | 罗柱海 | 钟明江 |
|----|-----|-----|-----|-----|

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 吴中明 | 胡志贤 | 谭以娣 | 邓成枝 | 何福生 |
| 陈以林 | 黄肖宜 | 梁富名 | 吕仕南 | 林锦明 |
| 刘光如 | 梁梳名 | 邓惠娟 | 王宗次 | 麦杰成 |
| 李华  | 李永忠 | 罗柱荣 | 董少邦 | 李仕  |
| 梁妮娟 | 梁永忠 | 冯永江 | 董中流 | 梁村昌 |
| 吴浩辉 | 叶国娇 | 梁永  | 吴金兰 | 何国昭 |
| 陈永英 | 梁林英 | 李林英 | 叶寿燕 | 梁永  |
| 岑信忠 | 梁永  | 梁永  | 陈广发 | 何国昭 |
| 陈如  | 董焯元 | 董秀凤 | 周凤兴 | 梁永  |
| 李如  | 李焕芳 | 马勤昌 | 钟国祥 | 岑焕芳 |
| 黄如  | 李锦洪 | 马建昌 | 钟国顺 | 吴清成 |
| 高伟强 | 梁村  | 马金如 | 何国顺 | 梁锐明 |
| 陆捷  | 黄如  | 胡坚华 | 卢如心 | 梁永  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

应到会监委会成员、股东代表 80人，实到会 72人，签名同意 67 人，同意率 93.06%。

中山市东凤镇民乐社区股份合作经济联合社

