

上海市普陀区2026年区级部门预算

预算主管部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

目 录

一、部门主要职能	
二、部门机构设置	
三、名词解释	
四、部门预算编制说明	
五、部门预算表	
1. 2026年部门财务收支预算总表	
2. 2026年部门收入预算总表	
3. 2026年部门支出预算总表	
4. 2026年部门财政拨款收支预算总表	
5. 2026年部门一般公共预算支出功能分类预算表	
6. 2026年部门政府性基金预算支出功能分类预算表	
7. 2026年部门国有资本经营预算支出功能分类预算表	
8. 2026年部门一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表	
9. 2026年部门“三公”经费和机关运行经费预算表	
六、其他相关情况说明	
七、项目经费情况说明	

上海市普陀区住房保障和房屋管理局主要职能

上海市普陀区住房保障和房屋管理局是普陀区政府主管全区住房保障和房屋管理的工作部门。

主要职能包括：

1. 贯彻执行国家和本市有关房地产市场、住房保障、房屋租赁管理和房屋管理的法律、法规、规章和方针政策；落实本市住房发展规划；根据市住房发展规划及相关市级规划、本区国民经济和社会发展规划，拟定本区住房建设、住房保障等专项规划及年度计划，并组织实施。结合本区实际情况，研究拟定实施相关政策；负责推进本区住房制度改革及相关工作。

2. 负责本区房地产市场调控政策执行，加快建立健全本区购租并举的住房制度；组织开展房地产市场监测分析、预判预报、市场监管等工作；负责房地产开发企业资质、商品房预售许可、商品房销售备案、存量房转让合同网签备案等房地产业交易相关主体及行为管理；负责商品房交易资金监管，以及房地产开发、经纪等的行政管理。

3. 负责建立和完善本区住房保障政策，组织协调本区相关部门推进保障性住房建设筹措、房源管理、分配供应、使用管理等工作；组织实施住房保障申请准入和复核退出、公有住房出售、公有住房租金调整等工作；参与制定本区保障房相关价格或租金标准。

4. 负责本区房屋租赁管理，落实住房租赁市场发展工作，培育市场主体，推进代理经租业务，加强租赁服务，完善行业规范，强化监督管理，实施住房租赁企业备案，会同相关部门指导开展租赁合同登记备案。负责本区住房租赁市场监测分析；组织编制本区租赁住房专项规划和年度计划，负责本区租赁住房新建、改建、转化等房源建设筹措协调工作。

5. 负责本区各类房屋物业管理的监督管理工作，协调推进住宅小区综合管理，业主大会和业主委员会的业务指导和监督管理；负责本区物业服务企业和从业人员的监督管理；推进本区物业服务市场发展；负责本区商品房专项维修资金和住宅物业保修金归集、日常使用的指导与监督。

6. 负责本区各类房屋使用安全监督管理；做好本区内老旧住房巡查排查和隐患处置工作；组织编制本区旧区改造、“城中村”改造、旧住房修缮改造规划和年度实施计划，并牵头组织实施；负责本区住宅修缮工程的行政监管，指导本区各类房屋的修缮改造工作，会同区相关部门推进城市更新和既有房屋的功能完善；牵头负责本区优秀历史保护建筑的日常保护管理；参与历史风貌区建设项目的管理；做好本区范围内建（构）筑物拆除工程的安全管理工作。

7. 负责本区国有土地上房屋征收与补偿工作的业务指导和监督管理，执行国家和本市有关法律法规和政策，完善行业规范，组织实施本区国有土地上房屋征收与补偿工作；协调推进国有土地上企事业单位征收补偿工作；负责本区房屋征收事务机构及其从业人员的监督管理；组织协调房屋征收违规行为的记录和处理工作；负责本行政区域国有土地上公益性项目房屋协议置换的行业指导和管理。

8. 负责本区城市基础设施配套费征收，并按批准的年度计划使用和管理；负责本区新建住房交付使用行政审批；组织新建住宅市政配套工程的实施，监管协调相关配套设施的建设。

9. 负责落实私房政策；按照政策，做好私房历史遗留问题的接待、解释及处置工作；负责协调处理宗教房产代经管理等相关工作。

10. 负责对本区街镇房屋管理工作的业务指导和协调，在街镇落实房屋管理各项工作；加强住房保障、房屋租赁管理、房地产经纪机构管理、代理经租、物业管理等基层服务和管理，协助做好矛盾纠纷调处、综合执法等工作；协助街镇开展房屋法规政策业务培训。

11. 指导监督区属房管集团房屋管理公共服务项目建设、运营和管理，协同区政府国资部门，按照功能性、公共性、专业性的要求，加强区属房管集团的专业服务和监督考核。

12. 负责本区房屋产权管理、楼盘表和房屋面积管理、房屋交易与产权档案管理工作，维护楼盘表及房屋面积数据库；依法调处房屋权属矛盾和纠纷。

13. 负责本区房地产市场、住房保障、房屋租赁和房屋管理综合资料的收集、统计和分析；负责做好房屋管理信息化建设与应用、行业科技和教育培训等工作。

14. 负责有关政务公开、信息公开、信访、行政复议和行政诉讼应诉工作；指导并协助做好本区房地产市场、住房保障、房屋租赁、房屋管理的有关执法工作。

15. 完成区委、区政府交办的其他任务。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局机构设置

上海市普陀区住房保障和房屋管理局部门预算是包括上海市普陀区住房保障和房屋管理局本部以及下属3家预算单位的综合收支计划

本部门中，行政单位1家，事业单位3家，具体包括：

1. 上海市普陀区住房保障和房屋管理局本部
2. 上海市普陀区房地产交易中心
3. 上海市普陀区征收保障和物业服务事务中心
4. 上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

名词解释

（一）财政拨款收入：是区级预算主管部门及所属预算单位本年度从本级财政部门取得的财政拨款，包括一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款。

（二）事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。

（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”、“事业单位经营收入”等以外的收入。

（五）基本支出预算：是区级预算主管部门及所属预算单位为保障其机构正常运转、完成日常工作任务而编制的年度基本支出计划，包括人员经费和公用经费两部分。

（六）项目支出预算：是区级预算主管部门及所属预算单位为完成行政工作任务、事业发展目标或政府发展战略、特定目标，在基本支出之外编制的年度支出计划。

（七）“三公”经费：是与区级财政有经费领拨关系的部门及其下属预算单位使用区级财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费、公务接待费。其中：因公出国（境）费主要安排机关及下属预算单位人员的国际合作交流、重大项目洽谈、境外培训研修等的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务接待费主要安排全国性专业会议、国家重大政策调研、专项检查以及外事团组接待交流等执行公务或开展业务所需住宿费、交通费、伙食费等支出；公务用车购置及运行费主要安排编制内公务用车的报废更新，以及用于安排市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

（八）机关运行经费：指行政单位和参照公务员法管理的事业单位使用一般公共预算财政拨款安排的基本支出中的日常公用经费支出。

（九）廉租住房：指政府以租金补贴或实物配租的方式，向符合城镇居民最低生活保障标准且住房困难的家庭提供社会保障性质的住房。

。

2026年部门预算编制说明

2026年，上海市普陀区住房保障和房屋管理局收入预算114498.84万元，其中：财政拨款收入114498.84万元，比2025年预算增加25215.71万元；事业收入0万元；事业单位经营收入0万元；其他收入0万元。

支出预算114498.84万元，其中：财政拨款支出预算114498.84万元，比2025年预算增加25215.71万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算35131.41万元，比2025年预算减少18057.72万元；政府性基金拨款支出预算79367.43万元，比2025年预算增加43273.43万元；国有资本经营预算拨款支出预算0万元，与2025年预算持平。

财政拨款收入支出增加的主要原因是项目规模扩大。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）行政单位离退休（项）”166.69万元，主要用于行政单位离退休人员经费。
2. “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）”210.55万元，主要用于事业单位离退休人员经费。
3. “社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）”603.15万元，主要用于在职人员基本养老保险缴费。
4. “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）”301.57万元，主要用于在职人员职业年金缴费。
5. “社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）其他行政事业单位养老支出（项）”4.14万元，主要用于退休人员活动经费。
6. “卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗（项）”75.01万元，主要用于行政单位在职人员基本医疗保险缴费。
7. “卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）”301.96万元，主要用于事业单位在职人员基本医疗保险缴费。
8. “城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）城市建设支出（项）”8071.43万元，主要用于项目支出。
9. “城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）棚户区改造支出（项）”50851.00万元，主要用于项目支出。
10. “城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）保障性住房租金补贴（项）”10824.00万元，主要用于项目支出。
11. “城乡社区支出（类）城市基础设施配套费安排的支出（款）城市公共设施（项）”9561.00万元，主要用于项目支出。
12. “资源勘探工业信息等支出（类）支持中小企业发展和管理支出（款）其他支持中小企业发展和管理支出（项）”900.00万元，主要用于项目支出。
13. “自然资源海洋气象等支出（类）自然资源事务（款）行政运行（项）”1147.58万元，主要用于行政单位基本支出。
14. “自然资源海洋气象等支出（类）自然资源事务（款）事业运行（项）”3557.92万元，主要用于事业单位基本支出。
15. “自然资源海洋气象等支出（类）自然资源事务（款）其他自然资源事务支出（项）”664.22万元，主要用于项目支出。
16. “住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）”17500.00万元，主要用于项目支出。
17. “住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）配租型住房保障（项）”1337.93万元，主要用于项目支出。
18. “住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）其他保障性安居工程支出（项）”197.42万元，主要用于项目支出。
19. “住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）”348.71万元，主要用于在职人员住房公积金缴费。
20. “住房保障支出（类）住房改革支出（款）购房补贴（项）”166.56万元，主要用于按房改政策规定发放的购房补贴。
21. “住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）公有住房建设和维修改造支出（项）”5425.00万元，主要用于项目支出。
22. “住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）”2223.00万元，主要用于项目支出。
23. “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）”60.00万元，主要用于项目支出。

2026年部门财务收支预算总表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

本年收入		本年支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、财政拨款收入	1,144,988,407.00	一、社会保障和就业支出	12,861,028.00
1. 一般公共预算	351,314,116.00	二、卫生健康支出	3,769,660.00
2. 政府性基金预算	793,674,291.00	三、城乡社区支出	793,074,291.00
3. 国有资本经营预算	-	四、资源勘探工业信息等支出	9,000,000.00
二、事业收入	-	五、自然资源海洋气象等支出	53,697,207.00
三、事业单位经营收入	-	六、住房保障支出	272,586,221.00
四、其他收入	-		
收入总计	1,144,988,407.00	支出总计	1,144,988,407.00

2026年部门收入预算总表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目			收入预算					
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	财政拨款收入	事业收入	事业单位经营收入	其他收入
类	款	项						
208			社会保障和就业支出	12,861,028.00	12,861,028.00	-	-	-
208	05		行政事业单位养老支出	12,861,028.00	12,861,028.00	-	-	-
208	05	01	行政单位离退休	1,666,940.00	1,666,940.00	-	-	-
208	05	02	事业单位离退休	2,105,460.00	2,105,460.00	-	-	-
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	6,031,459.00	6,031,459.00	-	-	-
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	3,015,729.00	3,015,729.00	-	-	-
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	41,440.00	41,440.00	-	-	-
210			卫生健康支出	3,769,660.00	3,769,660.00	-	-	-
210	11		行政事业单位医疗	3,769,660.00	3,769,660.00	-	-	-
210	11	01	行政单位医疗	750,062.00	750,062.00	-	-	-
210	11	02	事业单位医疗	3,019,598.00	3,019,598.00	-	-	-
212			城乡社区支出	793,074,291.00	793,074,291.00	-	-	-
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	697,464,291.00	697,464,291.00	-	-	-
212	08	03	城市建设支出	80,714,291.00	80,714,291.00	-	-	-
212	08	10	棚户区改造支出	508,510,000.00	508,510,000.00	-	-	-

项目			收入预算					
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	财政拨款收入	事业收入	事业单位经营收入	其他收入
类	款	项						
212	08	13	保障性住房租金补贴	108,240,000.00	108,240,000.00	-	-	-
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	95,610,000.00	95,610,000.00	-	-	-
212	13	01	城市公共设施	95,610,000.00	95,610,000.00	-	-	-
215			资源勘探工业信息等支出	9,000,000.00	9,000,000.00	-	-	-
215	08		支持中小企业发展和管理支出	9,000,000.00	9,000,000.00	-	-	-
215	08	99	其他支持中小企业发展和管理支出	9,000,000.00	9,000,000.00	-	-	-
220			自然资源海洋气象等支出	53,697,207.00	53,697,207.00	-	-	-
220	01		自然资源事务	53,697,207.00	53,697,207.00	-	-	-
220	01	01	行政运行	11,475,792.00	11,475,792.00	-	-	-
220	01	50	事业运行	35,579,215.00	35,579,215.00	-	-	-
220	01	99	其他自然资源事务支出	6,642,200.00	6,642,200.00	-	-	-
221			住房保障支出	272,586,221.00	272,586,221.00	-	-	-
221	01		保障性安居工程支出	190,353,506.00	190,353,506.00	-	-	-
221	01	08	老旧小区改造	175,000,000.00	175,000,000.00	-	-	-
221	01	11	配租型住房保障	13,379,306.00	13,379,306.00	-	-	-
221	01	99	其他保障性安居工程支出	1,974,200.00	1,974,200.00	-	-	-
221	02		住房改革支出	5,152,715.00	5,152,715.00	-	-	-
221	02	01	住房公积金	3,487,115.00	3,487,115.00	-	-	-

项目			收入预算					
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	财政拨款收入	事业收入	事业单位经营收入	其他收入
类	款	项						
221	02	03	购房补贴	1,665,600.00	1,665,600.00	-	-	-
221	03		城乡社区住宅	76,480,000.00	76,480,000.00	-	-	-
221	03	01	公有住房建设和维修改造支出	54,250,000.00	54,250,000.00	-	-	-
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	22,230,000.00	22,230,000.00	-	-	-
221	98		超长期特别国债安排的支出	600,000.00	600,000.00	-	-	-
221	98	99	其他住房保障支出	600,000.00	600,000.00	-	-	-
合计				1,144,988,407.00	1,144,988,407.00	-	-	-

2026年部门支出预算总表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目			支出预算			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
208			社会保障和就业支出	12,861,028.00	12,861,028.00	-
208	05		行政事业单位养老支出	12,861,028.00	12,861,028.00	-
208	05	01	行政单位离退休	1,666,940.00	1,666,940.00	-
208	05	02	事业单位离退休	2,105,460.00	2,105,460.00	-
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	6,031,459.00	6,031,459.00	-
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	3,015,729.00	3,015,729.00	-
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	41,440.00	41,440.00	-
210			卫生健康支出	3,769,660.00	3,769,660.00	-
210	11		行政事业单位医疗	3,769,660.00	3,769,660.00	-
210	11	01	行政单位医疗	750,062.00	750,062.00	-
210	11	02	事业单位医疗	3,019,598.00	3,019,598.00	-
212			城乡社区支出	793,074,291.00	-	793,074,291.00

项目			支出预算			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	697,464,291.00	-	697,464,291.00
212	08	03	城市建设支出	80,714,291.00	-	80,714,291.00
212	08	10	棚户区改造支出	508,510,000.00	-	508,510,000.00
212	08	13	保障性住房租金补贴	108,240,000.00	-	108,240,000.00
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	95,610,000.00	-	95,610,000.00
212	13	01	城市公共设施	95,610,000.00	-	95,610,000.00
215			资源勘探工业信息等支出	9,000,000.00	-	9,000,000.00
215	08		支持中小企业发展和管理支出	9,000,000.00	-	9,000,000.00
215	08	99	其他支持中小企业发展和管理支出	9,000,000.00	-	9,000,000.00
220			自然资源海洋气象等支出	53,697,207.00	46,627,107.00	7,070,100.00
220	01		自然资源事务	53,697,207.00	46,627,107.00	7,070,100.00
220	01	01	行政运行	11,475,792.00	11,392,492.00	83,300.00
220	01	50	事业运行	35,579,215.00	35,234,615.00	344,600.00
220	01	99	其他自然资源事务支出	6,642,200.00	-	6,642,200.00
221			住房保障支出	272,586,221.00	5,152,715.00	267,433,506.00

项目			支出预算			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
221	01		保障性安居工程支出	190,353,506.00	-	190,353,506.00
221	01	08	老旧小区改造	175,000,000.00	-	175,000,000.00
221	01	11	配租型住房保障	13,379,306.00	-	13,379,306.00
221	01	99	其他保障性安居工程支出	1,974,200.00	-	1,974,200.00
221	02		住房改革支出	5,152,715.00	5,152,715.00	-
221	02	01	住房公积金	3,487,115.00	3,487,115.00	-
221	02	03	购房补贴	1,665,600.00	1,665,600.00	-
221	03		城乡社区住宅	76,480,000.00	-	76,480,000.00
221	03	01	公有住房建设和维修改造支出	54,250,000.00	-	54,250,000.00
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	22,230,000.00	-	22,230,000.00
221	98		超长期特别国债安排的支出	600,000.00	-	600,000.00
221	98	99	其他住房保障支出	600,000.00	-	600,000.00
合计				1,144,988,407.00	68,410,510.00	1,076,577,897.00

2026年部门一般公共预算支出功能分类预算表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目			一般公共预算支出			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
208			社会保障和就业支出	12,861,028.00	12,861,028.00	-
208	05		行政事业单位养老支出	12,861,028.00	12,861,028.00	-
208	05	01	行政单位离退休	1,666,940.00	1,666,940.00	-
208	05	02	事业单位离退休	2,105,460.00	2,105,460.00	-
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	6,031,459.00	6,031,459.00	-
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	3,015,729.00	3,015,729.00	-
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	41,440.00	41,440.00	-
210			卫生健康支出	3,769,660.00	3,769,660.00	-
210	11		行政事业单位医疗	3,769,660.00	3,769,660.00	-
210	11	01	行政单位医疗	750,062.00	750,062.00	-
210	11	02	事业单位医疗	3,019,598.00	3,019,598.00	-
215			资源勘探工业信息等支出	9,000,000.00	-	9,000,000.00
215	08		支持中小企业发展和管理支出	9,000,000.00	-	9,000,000.00
215	08	99	其他支持中小企业发展和管理支出	9,000,000.00	-	9,000,000.00

项目			一般公共预算支出			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
220			自然资源海洋气象等支出	53,697,207.00	46,627,107.00	7,070,100.00
220	01		自然资源事务	53,697,207.00	46,627,107.00	7,070,100.00
220	01	01	行政运行	11,475,792.00	11,392,492.00	83,300.00
220	01	50	事业运行	35,579,215.00	35,234,615.00	344,600.00
220	01	99	其他自然资源事务支出	6,642,200.00	-	6,642,200.00
221			住房保障支出	271,986,221.00	5,152,715.00	266,833,506.00
221	01		保障性安居工程支出	190,353,506.00	-	190,353,506.00
221	01	08	老旧小区改造	175,000,000.00	-	175,000,000.00
221	01	11	配租型住房保障	13,379,306.00	-	13,379,306.00
221	01	99	其他保障性安居工程支出	1,974,200.00	-	1,974,200.00
221	02		住房改革支出	5,152,715.00	5,152,715.00	-
221	02	01	住房公积金	3,487,115.00	3,487,115.00	-
221	02	03	购房补贴	1,665,600.00	1,665,600.00	-
221	03		城乡社区住宅	76,480,000.00	-	76,480,000.00
221	03	01	公有住房建设和维修改造支出	54,250,000.00	-	54,250,000.00
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	22,230,000.00	-	22,230,000.00
合计				351,314,116.00	68,410,510.00	282,903,606.00

2026年部门政府性基金预算支出功能分类预算表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目			政府性基金预算支出			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
212			城乡社区支出	793,074,291.00	-	793,074,291.00
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	697,464,291.00	-	697,464,291.00
212	08	03	城市建设支出	80,714,291.00	-	80,714,291.00
212	08	10	棚户区改造支出	508,510,000.00	-	508,510,000.00
212	08	13	保障性住房租金补贴	108,240,000.00	-	108,240,000.00
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	95,610,000.00	-	95,610,000.00
212	13	01	城市公共设施	95,610,000.00	-	95,610,000.00
221			住房保障支出	600,000.00	-	600,000.00
221	98		超长期特别国债安排的支出	600,000.00	-	600,000.00
221	98	99	其他住房保障支出	600,000.00	-	600,000.00
合计				793,674,291.00	-	793,674,291.00

2026年部门国有资本经营预算支出功能分类预算表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目			国有资本经营预算支出		
功能分类科目编码			合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
功能分类科目名称					
合计					

注：本部门2026年无国有资本经营预算支出，故本表无数据。

2026年部门一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目		一般公共预算基本支出			
部门预算经济分类科目编码		经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
301		工资福利支出	59,036,859.00	59,036,859.00	-
301	01	基本工资	7,722,384.00	7,722,384.00	-
301	02	津贴补贴	9,901,614.00	9,901,614.00	-
301	07	绩效工资	21,510,244.00	21,510,244.00	-
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	6,031,459.00	6,031,459.00	-
301	09	职业年金缴费	3,015,729.00	3,015,729.00	-
301	10	职工基本医疗保险缴费	3,769,660.00	3,769,660.00	-
301	12	其他社会保障缴费	267,104.00	267,104.00	-
301	13	住房公积金	3,487,115.00	3,487,115.00	-
301	99	其他工资福利支出	3,331,550.00	3,331,550.00	-
302		商品和服务支出	6,082,751.00	-	6,082,751.00
302	01	办公费	675,000.00	-	675,000.00
302	02	印刷费	100,000.00	-	100,000.00

项目		一般公共预算基本支出			
部门预算经济分类科目编码		经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
302	04	手续费	13,000.00	-	13,000.00
302	05	水费	100,000.00	-	100,000.00
302	06	电费	320,000.00	-	320,000.00
302	07	邮电费	135,000.00	-	135,000.00
302	09	物业管理费	618,900.00	-	618,900.00
302	11	差旅费	70,000.00	-	70,000.00
302	13	维修(护)费	490,000.00	-	490,000.00
302	15	会议费	12,500.00	-	12,500.00
302	16	培训费	35,000.00	-	35,000.00
302	17	公务接待费	4,000.00	-	4,000.00
302	26	劳务费	114,000.00	-	114,000.00
302	27	委托业务费	398,000.00	-	398,000.00
302	28	工会经费	732,591.00	-	732,591.00
302	31	公务用车运行维护费	38,000.00	-	38,000.00
302	39	其他交通费用	372,520.00	-	372,520.00
302	99	其他商品和服务支出	1,854,240.00	-	1,854,240.00

项目			一般公共预算基本支出		
部门预算经济分类科目 编码		经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
303		对个人和家庭的补助	3,124,400.00	3,124,400.00	-
303	01	离休费	292,580.00	292,580.00	-
303	02	退休费	2,831,820.00	2,831,820.00	-
310		资本性支出	166,500.00	-	166,500.00
310	02	办公设备购置	166,500.00	-	166,500.00
合计			68,410,510.00	62,161,259.00	6,249,251.00

2026年部门“三公”经费和机关运行经费预算表

编制部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

单位：万元

“三公”经费预算数						机关运行经费预算数
合计	因公出国(境)费	公务接待费	公务用车购置及运行费			
			小计	购置费	运行费	
4.20	0	0.40	3.80	0	3.80	217.68

其他相关情况说明

一、2026年“三公”经费预算情况说明

2026年“三公”经费预算数为4.20万元，与2025年预算持平。其中：

（一）因公出国（境）费0万元，与2025年预算持平，主要原因是因公出国（境）费预算由区外办统一安排。

（二）公务车购置及运行费3.80万元，其中：公务用车购置费0万元，与2025年预算持平，主要原因是没有车辆购置计划；公务用车运行费3.80万元，与2025年预算持平，主要原因是加强公务用车管理，规范公务用车使用。

（三）公务接待费0.40万元。与2025年预算持平，主要原因是加强公务接待费管理，规范公务接待费使用。

二、机关运行经费预算

2026年上海市普陀区住房保障和房屋管理局下属1家机关财政拨款的机关运行经费预算为217.68万元。

三、政府采购预算情况

2026年本部门政府采购预算57823.65万元，其中：政府采购货物预算21.35万元、政府采购工程预算56860.13万元、政府采购服务预算942.17万元。

2026年本部门面向中小企业预留政府采购项目预算金额57823.65万元，其中，预留给小型和微型企业的政府采购项目预算为57823.65万元。

四、绩效目标设置情况

按照本区预算绩效管理工作的总体要求，本部门4个预算单位开展了2026年项目预算绩效目标编报工作，编报绩效目标的项目63个，涉及项目预算资金107615.00万元。

五、国有资产占有使用情况

截至2025年8月31日，上海市普陀区住房保障和房屋管理局共有车辆2辆，其中：部级领导干部用车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2辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车0辆；单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

2026年部门预算安排购置车辆0辆，其中：部级领导干部用车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0辆；部门预算安排购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

2025年住宅修缮工程项目经费情况说明

一、项目概述

2025年普陀区住宅修缮工程项目通过对存在安全隐患、基础设施严重老化的小区房屋进行修缮改造，解决普陀区老百姓的老旧住房“急、难、愁”问题，从而进一步改善市民群众的居住条件和质量。

二、立项依据

（一）关于印发《上海市住宅修缮工程管理办法》的通知（沪房规范[2021]1号）：市房屋行政管理部门是本市修缮工程管理的主管部门；各区房屋行政管理部门负责本辖区内住宅修缮工程的具体管理。

（二）上海市人民政府办公厅印发《关于加快推进本市旧住房更新改造工作的若干意见》的通知（沪府办规[2021]2号）：“十四五”期间，进一步完善旧住房更新改造实施机制，不断提升建筑设计水平，建立健全标准规范体系。具体包括：（一）力争2000年底之前建成、纳入改造范围、符合改造条件的各类旧住房改造实现全覆盖；（二）实施5000万平方米各类旧住房的更高水平更新改造。

三、实施主体

（一）资金拨款单位：普陀区财政局

主要职责：接受预算执行部门提出的款项拨付申请，财政专管员、科室领导、分管领导审核资金申请，提出审核意见，按程序拨付资金。

（二）项目主管部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局（以下简称：区房管局）

主要职责：区房管局是普陀区政府主管全区住房保障和房屋管理的工作部门。作为普陀区住宅修缮工程管理的主管部门，负责普陀区居住类房屋修缮、改造的行政管理工作。

（三）预算部门：普陀区城市更新和住宅配套事务中心

主要职责：编制项目预算、按程序完成预算申报（含绩效评价目标申报）报告本项目绩效指标完成情况。筹措落实旧住房改造资金，对工程造价、投资等进行控制和监管工作。

（四）项目单位：普陀区城市更新和住宅配套事务中心

普陀区城市更新和住宅配套事务中心主要职责：负责承担旧住房综合改造类项目建设、新建住宅市政配套项目建设、房屋使用安全管理、测绘成果管理等事务性工作。

（五）第三方服务机构：实施单位、施工单位和监理单位

实施单位：作为住宅修缮工程的实施主体，对所承担的住宅修缮工程的安全、质量、投资、进度以及住宅修缮过程中相关的群众工作等全面负责。实施单位按相关文件（关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知（沪发改规范[2020]21号））与普陀区城市更新和住宅配套事务中心签订定点服务协议。明确项目负责人与其他专业部门责任人的工作职责，理顺项目实施管理工作机制，切实落实各项工作责任。项目实施管理工作分成前期准备、项目申报、现场建设管理、资金管理、投资控制、群众工作以及资料档案管理工作。

施工单位：作为住宅修缮工程的施工建设主体，对所承担的住宅修缮工程的施工现场安全、质量、进度等工作等全面负责。实行项目经理全面负责制，负责施工过程中的现场管理，并根据工程规模、技术复杂程度和施工现场的具体情况，建立施工现场管理责任制，并组织实施。

监理单位：住宅修缮工程项目监理单位实行总监理工程师负责制，主要工作职责为对施工组织设计(方案)、分包单位的资格、工程材料(构配件)的审查；对工程开工的审核，安全生产、施工质量、施工进度、造价控制的监督管理；现场监理日记、监理报告制度的执行；施工现场的协调工作；竣工验收工作；资料档案管理工作。

(六) 普陀区各街镇

普陀区10个街镇按照属地管理原则，负责组织本辖区住宅修缮项目计划上报，居民意见征询、协调和相关矛盾的化解等；负责街镇承担费用的筹措和业主维修资金的收缴，以及项目推进、协调，参与项目验收等。

四、实施方案

(一) 实施阶段

项目实施阶段主要包括计划立项、实施单位确定、编制修缮实施方案、修缮方案确定、修缮工程报建、合同备案和开工审核、竣工备案以及审价决算工作

(1) 计划立项

实施住宅修缮工程的项目，由业主（指房屋所有权人或者经业主大会授权的业主委员会，未成立业主委员会的可委托所在地居民委员会）通过街道、镇向普陀区城市更新和住宅配套事务中心申请，区房管局审核备案。区房管局根据区城市更新和住宅配套事务中心提供的房屋现状、修缮内容、居民意愿、资金筹措等情况，对享受市财力补贴的住宅修缮工程，立项后上报上海市住房和城乡建设管理委员会（以下简称：市住建委）批复；对仅享受区财力补贴的住宅修缮工程，由区房管局立项后，汇总上报市住建委。对其他住宅修缮工程，由区房管局出具备案证明，汇总报市住建委。

对于拟纳入保障性安居工程的旧住房综合改造项目（屋面及相关设施改造），普陀区房管局于年初将项目计划报市住建委，市住建委审核后下达当年度保障性安居工程旧住房综合改造项目计划。上海市住宅修缮工程质量事务中心依据下达的项目计划开展开工审核复查等工作。

(2) 实施单位确定

住宅修缮工程的实施单位为本市注册的、熟悉住宅修缮工程的、拥有专业技术人员的、具有独立法人资格的单位或项目管理公司。

享受政府补贴资金的住宅修缮工程，实施单位由区房管局采用目录制确定单位及数量，并对实施单位进行动态管理。招标费用由区财政承担。直管公房修缮工程原则上由西部集团组织实施；其他住宅修缮工程实施单位应征求业主和居委会意见后，在目录中选择。

业主自筹资金实施的住宅修缮工程，由业主自行委托符合条件的实施单位或在区实施单位目录中自行选择并委托实施单位。

(3) 编制修缮实施方案

业主、物业公司、实施单位、监理单位和设计单位共同确认住宅修缮工程的修缮科目。实施单位据此委托专业单位进行查勘设计或施工设计，并编制修缮实施方案。

修缮实施方案内容主要包括：修缮科目（包括对消防设施的修缮改造方案）、工程概算、资金来源、安全质量风险评估、安全质量等防护措施、工程周期、文明施工、应急预案等内容。

需要进行房屋安全、质量等检测的，实施单位委托房屋质量检测单位进行检测后，将检测报告报市住建委备案，并依据检测报告编制修缮实施方案。

(4) 修缮方案确定

修缮实施方案经所在街道、镇初审并报普陀区城市更新和住宅配套事务中心审核后，向实施范围内业主公示并征询意见。修缮实施方案经实施范围内三分之二以上业主同意方可实施，并进行工程报建。需动用维修资金的住宅修缮工程，还应当经专有部分占建筑面积三分之二的业主且占总人数三分之二的业主同意，并符合《上海市住宅物业管理规定》及相关程序和要求。

(5) 修缮工程报建

实施单位填报《上海市建设工程报建表》，并准备工程报建需提供的有关资料（主要包括：实施单位企业法人营业执照和组织机构代码证、住宅修缮工程计划立项或备案资料、修缮工程的资金证明、业主意见征询情况等），向普陀区城市更新和住宅配套事务中心办理工程报建手续，经普陀区城市更新和住宅配套事务中心审核后，取得上海市建设工程项目编码和《上海市建设工程管理程序告知单》。

（6）合同备案和开工审核

实施单位按照工程报建告知要求，完成施工单位等承发包手续，并签订施工（包括分包合同）和监理等合同。在组织实施开工前，须填报住宅修缮工程开工审核单，向普陀区城市更新和住宅配套事务中心申报施工、监理等合同备案和开工审核。开工审核内容主要包括：计划落实、资金筹措、修缮实施方案审核、相关手续办理、方案公示及业主意见征询、施工和监理等合同备案、施工组织设计审定等情况。

需要进行房屋安全、质量等检测的，经普陀区城市更新和住宅配套事务中心同意后，由实施单位委托房屋质量检测单位进行房屋安全、质量等检测，并将检测报告报市房管局备案。住宅修缮工程和防护措施等存在潜在安全和质量风险的，其工程设计及施工组织设计由市房管局组织评审。

享受市财力补贴资金的住宅修缮工程，由普陀区城市更新和住宅配套事务中心完成开工审核后上报市房管局进行复查。其他项目，由市房管局组织抽查。

（7）竣工备案

普陀区城市更新和住宅配套事务中心在住宅修缮工程实施中，按规定进行安全质量监督管理。住宅修缮工程结束后，在施工单位完成验收自评，监理单位完成复验评定，物业公司和业主完成验收移交接管，实施单位组织施工单位、设计单位、监理单位、物业公司、业主、居委会、居民代表、街道、镇和相关管理部门等共同完成工程竣工综合验收后，实施单位向普陀区城市更新和住宅配套事务中心办理竣工验收备案。

享受市财力补贴的住宅修缮工程，由普陀区城市更新和住宅配套事务中心通过竣工验收备案后，上报市房管局进行复查。其他项目，由市房管局组织抽查

（8）审价决算

住宅修缮工程须委托专业审价审计单位进行工程审价和财务决算审计。享受市财力补贴的项目，审价审计单位按规定接受指派，实施单位将审价审计报告报普陀区城市更新和住宅配套事务中心后，上报市房管局。

（二）实施对象

本项目实施对象为普陀区房屋权属性质为直管公房、系统公房、售后公房、代经代租代管产等的旧住房。

（三）实施类型及内容

项目类型主要分为以下四部分：

（1）屋面及相关设施改造

对规划保留的部分多层旧住房，重点改善房屋设施、消除安全隐患，并进行包括屋面（及防雷）、结构、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施等综合性改造，改善房屋质量，打开小区生命通道，提升小区城市界面。

（2）其他突发类房屋修缮和小区改造

例如火灾、地震等不可抗力、突发事件引起的房屋修缮和小区改造项目。

五、实施周期

项目预计实施周期为2025年1月1日至2027年12月31日。

六、年度预算安排

项目预算总投资为2.7亿元，2026年财政资金预算安排金额为0.22亿元，用于支付项目的实施费用。

七、绩效目标

(一) 项目绩效总目标：普陀区住宅修缮工程项目以保障市民群众的居住安全和使用功能为前提，通过开展消除房屋安全使用隐患、改造严重老化设施修缮改造工作，进一步改善市民群众的居住条件和质量。

(二) 年度绩效目标：进一步改善市民群众的居住条件和质量。

(三) 分解目标：

(1) 产出目标：

*2026年计划开工项目按年初制定目标推进；

*2025年修缮项目中屋面及相关设施改造居民同意占比达到2/3；无安全事故发生；当年完成的修缮项目验收合格。

(2) 效果目标：

*962121投诉跟踪处理及时、有效处置；

*居民对于2025年实施的住宅修缮项目在文明施工、工程质量以及修缮效果方面满意度较高；住宅修缮工程市民监督员对项目实施满意度较高；

*实现“权为民所用，情为民所系，利为民所谋”的总体目标，逐步完善社区的配套建设，为老旧小区提供和谐、清洁、安全的居住环境；

*建立健全修缮项目跟踪回访和测评制度、修缮后续保修养护制度；修缮对象信息统计完善。

(3) 影响力目标：

*管理部门对项目实施的满意程度良好；

*项目完成后，受益群众对项目实施效果的满意程度良好。

财政项目支出绩效目标申报表

(2026年度)

项目名称	2025年住宅修缮工程	项目性质	经常性项目	项目类别	特定目标类
主管部门	上海市普陀区住房保障和房屋管理局	实施单位	上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心		
计划开始日期	2025年1月1日	计划完成日期	2027年12月31日		
项目资金 (元)	项目资金总额	21,500,000.00	年度资金申请总额	21,500,000.00	
	其中：财政资金	21,500,000.00	其中：当年财政拨款	21,500,000.00	
			上年结转资金	-	
			其他资金	-	
项目绩效目标	项目总目标 (2025年-2027年)		年度总目标		
	改善居民的居住条件和质量。		改善居民的居住条件和质量。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		年度指标值
	产出指标	数量指标	资金使用规范性		规范
		质量指标	项目质量可控性		可控
		时效指标	项目进度与项目进度偏差率		0
		成本指标	资金分配合理性		合理
	效益指标	经济效益指标	预算编制合理性		合理
		社会效益指标	改善居民居住条件		明显改善
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度		满意