

上海市2026年市级单位预算

预算单位：上海市房屋管理局

目 录

- 一、单位主要职能
- 二、单位机构设置
- 三、名词解释
- 四、单位预算编制说明
- 五、单位预算表
 - 1. 2026年预算单位财务收支预算总表
 - 2. 2026年预算单位收入预算总表
 - 3. 2026年预算单位支出预算总表
 - 4. 2026年预算单位财政拨款收支预算总表
 - 5. 2026年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表
 - 6. 2026年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表
 - 7. 2026年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表
 - 8. 2026年预算单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表
 - 9. 2026年单位“三公”经费和机关运行经费预算表
- 六、其他相关情况说明

上海市房屋管理局主要职能

上海市房屋管理局是上海市住房和城乡建设管理委员会下属预算单位。

主要职能包括：

1. 贯彻执行有关住房保障、住房建设、住房制度改革、房地产市场监管以及房屋管理的法律、法规、规章和方针、政策；研究起草住房保障、住房建设、住房制度改革、房地产市场监管以及房屋管理方面的地方性法规、规章草案和政策，并组织实施有关法规、规章和政策。
2. 根据本市国民经济和社会发展规划，研究制定住房保障和住房产业发展专业规划，并组织实施。
3. 推进国家住宅产业技术标准和行业规范的实施，综合协调、推进本市住宅产业现代化及节能省地型住宅产业发展；组织研究制定住宅产业科技进步规划及产业政策；参与住宅基地详细规划方案的审核、扩初设计的审批以及土地招标采购挂牌文件中相关建设指标的确定。
4. 负责编制住房保障、住房建设、住房竣工及配套设施等发展规划；会同市有关部门对本市住宅设计标准以及居住区公共服务设施标准等进行编制和调整，经市有关部门批准后组织实施，并对实施情况进行监督检查。
5. 负责建立和完善本市住房保障体系，制定住房分配制度改革政策和公有住房出售、出租等政策，编制各类保障性住房工作年度计划并组织实施。
6. 负责本市住宅质量和性能管理；负责新建住宅交付使用的许可审批；对区县住宅建设管理部门新建住宅交付使用的审核发证工作实施监督检查；协同市有关部门对住宅开发企业、工程监理机构的资质进行审核或备案。
7. 制定本市各类房屋测绘、房屋权属登记、房屋权属管理等制度并监督执行；负责房屋测绘、房屋权属登记发证、房屋权属档案等管理工作；建立统一的房屋权属信息系统并实施管理。
8. 组织开展房地产市场监测分析工作，建立健全并组织实施本市房地产市场信息系统和预警预报体系；组织拟订稳定房地产市场的政策、措施并监督执行；按权限负责房地产业相关的开发经营行为、交易行为、交易资金监管和房屋租赁管理工作，以及房地产开发、估价、经纪相关的行政管理。
9. 负责物业管理的行业管理；指导、监督业主委员会的运作以及住宅专项维修资金的管理。
10. 负责居住类房屋的修缮、改造和安全鉴定的行政管理；推进旧区改造项目；负责优秀历史建筑的保护管理工作；受上海市国有资产监督管理委员会的委托，负责直管公房资产的监督和管理；负责落实私房政策和私房历史遗留问题及宗教房产代经管理；会同市有关部门推进建成住宅的功能完善工作。
11. 制定本市房屋征收与拆迁的规章制度并监督执行；牵头制定房屋拆迁规划和年度拆迁计划并监督实施；审查核发房屋拆迁行政许可，建立房屋征收和拆迁监管信息系统，组织协调拆迁违规行为的查处工作。
12. 组织指导协调并监督住房建设、房地产市场、物业管理的行政执法工作；依法对各种违法行为进行行政处罚，依法处理各种房产权属纠纷。
13. 负责住房保障和房屋管理等方面的科技、教育工作；组织协调本系统信息化建设。

14. 负责房地产市场、住房保障和房屋管理等方面的统计和分析，及时向市政府、有关部门和社会报送、提供发展动态和信息。
15. 参与住房保障和房屋管理有关资金的管理；参与公有住房租金调整；负责住宅建设配套工程费的征收，并按批准的年度计划使用和管理。
16. 负责有关行政复议受理和行政诉讼应诉工作。
17. 承办市政府交办的其他事项。

上海市房屋管理局机构设置

上海市房屋管理局单位设10个内设机构，包括：办公室、计划财务处、政策研究室（法规处）、住房保障管理处（市廉租住房管理办公室）、住房建设监管处、房地产市场监管处（房产权籍管理处）、物业管理处、城市更新和房屋安全监督处（历史建筑保护处）、房屋征收管理处、落实私房政策处。

名词解释

（一）财政拨款收入：是市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：是市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：是市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：是与市级财政有经费领拨关系的部门及其下属预算单位使用市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车辆的报废更新，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。

2026年单位预算编制说明

2026年，上海市房屋管理局收入预算34,314万元，其中：财政拨款收入33,969万元，比2025年预算增加8,610万元；事业收入为0；事业单位经营收入为0；其他收入345万元。

支出预算34,314万元，其中：财政拨款支出预算33,969万元，比2025年预算增加8,610万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算11,969万元，比2025年预算增加2,610万元；政府性基金拨款支出预算22,000万元，比2025年预算增加6,000万元；国有资本经营预算拨款支出预算为0。

财政拨款收入支出增加的主要原因是住宅配套项目经费水电气划块资金及存量项目工程余款增加；大型居住社区差价管理费项目2026年起纳入部门预算项目管理。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业支出”科目480万元，主要用于按规定缴纳的养老金、职业年金、离退休人员费用等。
2. “卫生健康支出”科目225万元，主要用于单位基本医疗保险缴费等。
3. “城乡社区支出”科目25,073万元，主要用于单位基本支出、城市基础设施配套费安排的支出等。
4. “住房保障支出”科目8,191万元，主要用于按规定缴纳的住房公积金、房屋征收业务监督管理、保障性住房管理、物业行业管理、房屋安全监督及历史建筑保护、房屋管理发展研究及法制建设支出等。

2026年预算单位财务收支预算总表

编制单位：上海市房屋管理局

单位：元

本年收入		本年支出				
项目	预算数	项目	预算数			
			合计	基本支出		项目支出
				人员经费	公用经费	
一、财政拨款收入	339,688,200	一、社会保障和就业支出	4,803,847	4,737,767	66,080	
1、一般公共预算	119,688,200	二、卫生健康支出	2,247,008	2,241,008		6,000
2、政府性基金预算	220,000,000	三、城乡社区支出	250,730,817	24,405,832	6,324,985	220,000,000
3、国有资本经营预算		四、住房保障支出	85,356,528	7,826,280		77,530,248
二、事业收入						
三、事业单位经营收入						
四、其他收入	3,450,000					
收入总计	343,138,200	支出总计	343,138,200	39,210,887	6,391,065	297,536,248

2026年预算单位收入预算总表

编制单位：上海市房屋管理局

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	4,803,847	4,803,847			
208	05		行政事业单位养老支出	4,803,847	4,803,847			
208	05	01	行政单位离退休	319,080	319,080			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,986,107	2,986,107			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,493,060	1,493,060			
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	5,600	5,600			
210			卫生健康支出	2,247,008	2,247,008			
210	11		行政事业单位医疗	2,241,008	2,241,008			
210	11	01	行政单位医疗	2,241,008	2,241,008			
210	99		其他卫生健康支出	6,000	6,000			
210	99	99	其他卫生健康支出	6,000	6,000			
212			城乡社区支出	250,730,817	250,730,817			

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	01		城乡社区管理事务	30,730,817	30,730,817			
212	01	01	行政运行	30,730,817	30,730,817			
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	220,000,000	220,000,000			
212	13	01	城市公共设施	220,000,000	220,000,000			
221			住房保障支出	85,356,528	81,906,528			3,450,000
221	02		住房改革支出	7,826,280	7,826,280			
221	02	01	住房公积金	3,426,000	3,426,000			
221	02	03	购房补贴	4,400,280	4,400,280			
221	03		城乡社区住宅	77,530,248	74,080,248			3,450,000
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	77,530,248	74,080,248			3,450,000
合计				343,138,200	339,688,200			3,450,000

2026年预算单位支出预算总表

编制单位：上海市房屋管理局

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	4,803,847	4,803,847	
208	05		行政事业单位养老支出	4,803,847	4,803,847	
208	05	01	行政单位离退休	319,080	319,080	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,986,107	2,986,107	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,493,060	1,493,060	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	5,600	5,600	
210			卫生健康支出	2,247,008	2,241,008	6,000
210	11		行政事业单位医疗	2,241,008	2,241,008	
210	11	01	行政单位医疗	2,241,008	2,241,008	
210	99		其他卫生健康支出	6,000		6,000
210	99	99	其他卫生健康支出	6,000		6,000
212			城乡社区支出	250,730,817	30,730,817	220,000,000

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	01		城乡社区管理事务	30,730,817	30,730,817	
212	01	01	行政运行	30,730,817	30,730,817	
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	220,000,000		220,000,000
212	13	01	城市公共设施	220,000,000		220,000,000
221			住房保障支出	85,356,528	7,826,280	77,530,248
221	02		住房改革支出	7,826,280	7,826,280	
221	02	01	住房公积金	3,426,000	3,426,000	
221	02	03	购房补贴	4,400,280	4,400,280	
221	03		城乡社区住宅	77,530,248		77,530,248
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	77,530,248		77,530,248
合计				343,138,200	45,601,952	297,536,248

2026年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市房屋管理局

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	4,803,847	4,803,847	
208	05		行政事业单位养老支出	4,803,847	4,803,847	
208	05	01	行政单位离退休	319,080	319,080	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,986,107	2,986,107	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,493,060	1,493,060	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	5,600	5,600	
210			卫生健康支出	2,247,008	2,241,008	6,000
210	11		行政事业单位医疗	2,241,008	2,241,008	
210	11	01	行政单位医疗	2,241,008	2,241,008	
210	99		其他卫生健康支出	6,000		6,000
210	99	99	其他卫生健康支出	6,000		6,000
212			城乡社区支出	30,730,817	30,730,817	

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				
212	01		城乡社区管理事务	30,730,817	30,730,817	
212	01	01	行政运行	30,730,817	30,730,817	
221			住房保障支出	81,906,528	7,826,280	74,080,248
221	02		住房改革支出	7,826,280	7,826,280	
221	02	01	住房公积金	3,426,000	3,426,000	
221	02	03	购房补贴	4,400,280	4,400,280	
221	03		城乡社区住宅	74,080,248		74,080,248
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	74,080,248		74,080,248
合计				119,688,200	45,601,952	74,086,248

2026年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市房屋管理局

单位：元

项目			政府性基金预算支出		
功能分类科目编码			合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
212			城乡社区支出	220,000,000	220,000,000
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	220,000,000	220,000,000
212	13	01	城市公共设施	220,000,000	220,000,000
合计				220,000,000	220,000,000

2026年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市房屋管理局

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			
合计					

2026年预算单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

编制单位：上海市房屋管理局

单位：元

项目		一般公共预算基本支出			
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
301		工资福利支出	38,952,287	38,952,287	
301	01	基本工资	5,540,019	5,540,019	
301	02	津贴补贴	12,471,392	12,471,392	
301	03	奖金	10,575,756	10,575,756	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	2,986,107	2,986,107	
301	09	职业年金缴费	1,493,060	1,493,060	
301	10	职工基本医疗保险缴费	1,099,008	1,099,008	
301	11	公务员医疗补助缴费	1,142,000	1,142,000	
301	12	其他社会保障缴费	37,332	37,332	
301	13	住房公积金	3,426,000	3,426,000	
301	99	其他工资福利支出	181,613	181,613	
302		商品和服务支出	6,391,065		6,391,065

项目		一般公共预算基本支出			
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
302	01	办公费	525,500		525,500
302	02	印刷费	30,000		30,000
302	04	手续费	100		100
302	06	电费	150,000		150,000
302	07	邮电费	400,000		400,000
302	11	差旅费	250,000		250,000
302	12	因公出国（境）费用	553,400		553,400
302	13	维修（护）费	300,000		300,000
302	15	会议费	157,000		157,000
302	16	培训费	20,000		20,000
302	17	公务接待费	134,000		134,000
302	26	劳务费	20,000		20,000
302	27	委托业务费	900,000		900,000
302	28	工会经费	569,900		569,900
302	31	公务用车运行维护费	245,000		245,000
302	39	其他交通费用	972,835		972,835

项目		一般公共预算基本支出			
经济分类科目编码		部门经济分类科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款				
302	99	其他商品和服务支出	1,163,330		1,163,330
303		对个人和家庭的补助	258,600	258,600	
303	01	离休费	258,600	258,600	
合计			45,601,952	39,210,887	6,391,065

2026年单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市房屋管理局

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	
93.24	55.34	13.40	24.50		24.50	639.11

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93.24万元，与2025年预算持平。其中：

（一）因公出国（境）费55.34万元，与2025年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费24.50万元，与2025年预算持平。其中：公务用车购置费为0；公务用车运行费24.50万元，与2025年预算持平。

（三）公务接待费13.40万元，与2025年预算持平。

二、机关运行经费预算

2026年上海市房屋管理局财政拨款的机关运行经费预算为639.11万元。

三、政府采购预算情况

2026年度本单位政府采购预算641.20万元，其中：政府采购货物预算7.44万元、政府采购工程预算为0、政府采购服务预算633.76万元。

四、绩效目标设置情况

2026年度，本单位编报绩效目标的项目共20个，涉及项目预算资金29,732.02万元。

五、国有资产占有使用情况

截至2025年8月31日，上海市房屋管理局共有车辆为0，其中：部级领导干部用车为0、主要领导干部用车为0、机要通信用车为0、应急保障用车为0、执法执勤用车为0、特种专业技术用车为0、离退休干部用车为0、其他用车为0；单价100万元（含）以上设备（不含车辆）为0。

2026年单位预算安排购置车辆为0，其中：部级领导干部用车为0、主要领导干部用车为0、机要通信用车为0、应急保障用车为0、执法执勤用车为0、特种专业技术用车为0、离退休干部用车为0、其他用车为0；单位预算安排购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）为0。