

# 上海市2026年市级单位预算

预算单位：上海市房地产科学研究院

# 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

# 上海市房地产科学研究院主要职能

上海市房地产科学研究院是上海市房屋管理局下属预算单位。

主要职能包括：

1. 负责开展房地产发展战略及相关政策的前瞻性研究，承担住房发展规划、房地产市场指数研究编制和跟踪评估以及相关报告编制等工作。
2. 负责开展住房保障、房地产市场、房屋管理等领域的政策法规研究、评估和决策咨询工作。
3. 负责开展城市管理精细化、城市更新、旧区改造、既有建筑修缮维护和综合改造、历史建筑保护等相关领域的政策法规、科学技术研究和决策咨询工作。
4. 负责建设市房屋管理局房屋管理信息平台，承担房屋基础数据的汇集、分析和应用等工作。
5. 跟踪国内外房地产行业动态，构建开放式研究平台和高端专业智库，开展国内外合作研究和学术交流。
6. 负责编辑出版《住宅科技》杂志；承担市房屋管理局政务微博、微信的运行维护、日常信息发布等工作。
7. 承担住建部“建筑维护加固与房地产标准技术委员会”日常管理工作、国家文物局“近现代文物建筑保护利用重点科研基地”的运行和管理工作。
8. 承担上级主管部门交办的其他工作。

# 上海市房地产科学研究院机构设置

上海市房地产科学研究院设10个内设机构，包括：办公室、组织人事部、财务部、科研管理部、房地产经济研究所、住房保障和发展研究所、房屋管理研究所、城市更新和历史建筑保护研究所、综合信息部、综合编辑部。

## 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，上海市房地产科学研究院收入预算5,659万元，其中：财政拨款收入4,573万元，比2025年预算减少118万元；事业收入20万元；事业单位经营收入为0；其他收入1,066万元。

支出预算5,659万元，其中：财政拨款支出预算4,573万元，比2025年预算减少118万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算4,573万元，比2025年预算减少118万元；政府性基金拨款支出预算为0，国有资本经营预算拨款支出预算为0。

财政拨款收入支出减少的主要原因是：减少了原由财政资金安排的“房地产经济研究”等研究项目。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业支出”科目840万元，主要用于事业单位离退休、基本养老保险费、职业年金缴费及其他养老支出。
2. “卫生健康支出”科目201万元，主要用于事业单位医疗金支出。
3. “住房保障支出”科目3,532万元，主要用于除以上支出外的人员经费、公用经费及“住房租赁体系研究”等项目经费的支出。

## 2026年预算单位财务收支预算总表

编制单位：上海市房地产科学研究院

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	45,734,820	一、社会保障和就业支出	9,253,342	8,658,822	594,520	
1、一般公共预算	45,734,820	二、卫生健康支出	2,327,292	2,327,292		
2、政府性基金预算		三、住房保障支出	45,012,357	29,096,733	6,160,525	9,755,099
3、国有资本经营预算						
二、事业收入	200,000					
三、事业单位经营收入						
四、其他收入	10,658,171					
收入总计	56,592,991	支出总计	56,592,991	40,082,847	6,755,045	9,755,099

## 2026年预算单位收入预算总表

编制单位：上海市房地产科学研究院

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	9,253,342	8,403,755			849,587
208	05		行政事业单位养老支出	9,253,342	8,403,755			849,587
208	05	02	事业单位离退休	2,998,830	2,998,830			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	4,137,408	3,571,786			565,622
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	2,068,704	1,784,739			283,965
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	48,400	48,400			
210			卫生健康支出	2,327,292	2,008,697			318,595
210	11		行政事业单位医疗	2,327,292	2,008,697			318,595
210	11	02	事业单位医疗	2,327,292	2,008,697			318,595
221			住房保障支出	45,012,357	35,322,368	200,000		9,489,989
221	02		住房改革支出	1,810,116	1,563,090			247,026
221	02	01	住房公积金	1,810,116	1,563,090			247,026

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	03		城乡社区住宅	43,202,241	33,759,278	200,000		9,242,963
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	43,202,241	33,759,278	200,000		9,242,963
合计				56,592,991	45,734,820	200,000		10,658,171

## 2026年预算单位支出预算总表

编制单位：上海市房地产科学研究院

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	9,253,342	9,253,342	
208	05		行政事业单位养老支出	9,253,342	9,253,342	
208	05	02	事业单位离退休	2,998,830	2,998,830	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	4,137,408	4,137,408	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	2,068,704	2,068,704	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	48,400	48,400	
210			卫生健康支出	2,327,292	2,327,292	
210	11		行政事业单位医疗	2,327,292	2,327,292	
210	11	02	事业单位医疗	2,327,292	2,327,292	
221			住房保障支出	45,012,357	35,257,258	9,755,099
221	02		住房改革支出	1,810,116	1,810,116	
221	02	01	住房公积金	1,810,116	1,810,116	

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	03		城乡社区住宅	43,202,241	33,447,142	9,755,099
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	43,202,241	33,447,142	9,755,099
合计				56,592,991	46,837,892	9,755,099



## 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：上海市房地产科学研究院

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	8,403,755	8,403,755	
208	05		行政事业单位养老支出	8,403,755	8,403,755	
208	05	02	事业单位离退休	2,998,830	2,998,830	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	3,571,786	3,571,786	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,784,739	1,784,739	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	48,400	48,400	
210			卫生健康支出	2,008,697	2,008,697	
210	11		行政事业单位医疗	2,008,697	2,008,697	
210	11	02	事业单位医疗	2,008,697	2,008,697	
221			住房保障支出	35,322,368	31,337,769	3,984,599
221	02		住房改革支出	1,563,090	1,563,090	
221	02	01	住房公积金	1,563,090	1,563,090	

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				
221	03		城乡社区住宅	33,759,278	29,774,679	3,984,599
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	33,759,278	29,774,679	3,984,599
合计				45,734,820	41,750,221	3,984,599

## 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：上海市房地产科学研究院

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				
合计						

## 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：上海市房地产科学研究院

单位：元

项目				国有资本经营预算支出		
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				
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：上海市房地产科学研究院

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	32,542,466	32,542,466	
301	01	基本工资	4,310,197	4,310,197	
301	02	津贴补贴	429,760	429,760	
301	07	绩效工资	18,347,784	18,347,784	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	3,571,786	3,571,786	
301	09	职业年金缴费	1,784,739	1,784,739	
301	10	职工基本医疗保险缴费	2,008,697	2,008,697	
301	12	其他社会保障缴费	180,093	180,093	
301	13	住房公积金	1,563,090	1,563,090	
301	99	其他工资福利支出	346,320	346,320	
302		商品和服务支出	6,285,089		6,285,089
302	01	办公费	260,000		260,000

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	02	印刷费	80,000		80,000
302	04	手续费	2,000		2,000
302	05	水费	90,000		90,000
302	06	电费	355,000		355,000
302	07	邮电费	220,000		220,000
302	09	物业管理费	1,683,000		1,683,000
302	11	差旅费	50,000		50,000
302	12	因公出国（境）费用	100,000		100,000
302	13	维修（护）费	751,400		751,400
302	14	租赁费	90,000		90,000
302	15	会议费	65,000		65,000
302	16	培训费	50,000		50,000
302	17	公务接待费	30,000		30,000
302	26	劳务费	130,000		130,000
302	27	委托业务费	576,400		576,400
302	28	工会经费	534,565		534,565

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	31	公务用车运行维护费	96,000		96,000
302	99	其他商品和服务支出	1,121,724		1,121,724
303		对个人和家庭的补助	2,452,710	2,452,710	
303	02	退休费	2,452,710	2,452,710	
310		资本性支出	469,956		469,956
310	02	办公设备购置	419,956		419,956
310	03	专用设备购置	50,000		50,000
合计			41,750,221	34,995,176	6,755,045

## 2026年单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市房地产科学研究院

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	
22.60	10.00	3.00	9.60		9.60	

## 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22.60万元，与2025年预算持平。其中：

（一）因公出国（境）费10.00万元，与2025年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费9.60万元，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9.60万元，与2025年预算持平。

（三）公务接待费3.00万元，与2025年预算持平。

### 二、机关运行经费预算

本单位无机关运行经费。

### 三、政府采购预算情况

2026年度本单位政府采购预算320.30万元，其中：政府采购货物预算35.00万元、政府采购工程预算为0、政府采购服务预算285.30万元。

### 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14个，涉及项目预算资金901.64万元。

### 五、国有资产占有使用情况

截至2025年8月31日，上海市房地产科学研究院共有车辆3辆，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3辆；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。