

# 上海市宝山区 2026 年区级单位预算

预算单位：上海市宝山区房地产交易中心

# 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

七、项目经费情况说明

## 上海市宝山区房地产交易中心主要职能

上海市宝山区房地产交易中心主要职能包括：

- 1、负责新建商品房预销售合同审核及网签备案。负责预销售合同网上备案及其变更、撤销等管理。
- 2、负责二手存量房转让合同审核及网签备案。负责房源核验并提供存量房挂牌、合同网签备案等服务。
- 3、负责住房租赁服务和管理，包括租赁合同网签备案、企业备案、入网认证、房源核验、租赁信息发布等。
- 4、负责房屋抵押合同审核及网签备案。
- 5、负责住房限购审核，包括核查购房人的原房屋产权情况、户籍信息、家庭婚姻状况、社保及个税缴付情况等，确认购房人的购房资格。
- 6、负责个人住房信息查询，包括房产税首次和重新认定查询、住房限购查询、家庭唯一住房契税优惠查询等。
- 7、负责房屋交易资金监管和服务。
- 8、负责楼盘表和房屋面积管理，包括房屋建筑面积预测绘、实测及权属调查，并进行成果管理。
- 9、负责房屋交易、产权和面积管理工作中形成的档案的保存、查阅和数字化等工作。
- 10、负责对房地产经纪机构、从业人员及经纪行为的监管，包括经纪人员资格备案、经纪合同网上备案等。
- 11、负责审核政策性住房房源信息、购房人资格、政策性住房再上市出售条件等。
- 12、协助做好房地产市场监管和市场监测等事务性工作。

13、承办主管部门交办的其他事项。

## 上海市宝山区房地产交易中心机构设置

上海市宝山区房地产交易中心设 6 个内设机构，包括：办公室、交易受理科、交易审核科、成果管理科、房产测绘管理科、档案管理科。

## 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专业会议、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，本单位收入预算 1,216.74 万元，其中：财政拨款收入 1,216.74 万元，比 2025 年预算增加 37.59 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。

本单位支出预算 1,216.74 万元，其中：财政拨款支出预算 1,216.74 万元，比 2025 年预算增加 37.59 万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算 1,216.74 万元，比 2025 年预算增加 37.59 万元；政府性基金拨款支出预算 0 万元，与 2025 年预算持平；国有资本经营预算拨款支出预算为 0 万元。

财政拨款收入支出增加的主要原因是人员增加。

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）支出 235.98 万元，其中：事业单位离退休（项）76.19 万元，主要用于退休人员费用支出；机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）106.53 万元，主要用于事业单位在职人员养老保险缴费；机关事业单位职业年金缴费支出（项）53.26 万元，主要用于事业单位在职人员职业年金缴费。

2. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）支出 59.92 万元，其中：事业单位医疗（项）59.92 万元，主要用于事业单位在职人员医疗保险缴费。

3. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）支出 46.60 万元，其中：住房公积金（项）46.60 万元，主要用于事业单位在职人员公积金缴费。

住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）支出 874.24 万元，其中：其他城乡社区住宅支出（项）874.24 万元，主要用于事业单位人员经费、日常公用经费及项目支出。

# 1、2026 年预算单位财务收支预算总表

编制单位：上海市宝山区房地产交易中心

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	12,167,405.23	一、一般公共服务支出				
1. 一般公共预算	12,167,405.23	二、国防支出				
2. 政府性基金预算		三、公共安全支出				
3. 国有资本经营预算		四、教育支出				
二、事业收入		五、科学技术支出				
三、事业单位经营收入		六、文化旅游体育与传媒支出				
四、其他收入		七、社会保障和就业支出	2,359,816.16	2,194,616.16	165,200.00	
		八、卫生健康支出	599,218.56	599,218.56		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出				
		十一、农林水支出				
		十二、交通运输支出				
		十三、资源勘探工业信息等支出				
		十四、商业服务业等支出				
		十五、援助其他地区支出				
		十六、自然资源海洋气象等支出				
		十七、住房保障支出	9,208,370.51	8,168,717.35	817,759.68	221,893.48
		十八、粮油物资储备支出				
		十九、灾害防治及应急管理支出				
		二十、其他支出				
收入总计	12,167,405.23	支出总计	12,167,405.23	10,962,552.07	982,959.68	221,893.48

2、2026 年预算单位收入预算总表

编制单位：上海市宝山区房地产交易中心

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	2,359,816.16	2,359,816.16			
208	05		行政事业单位养老支出	2,359,816.16	2,359,816.16			
208	05	02	事业单位离退休	761,900.00	761,900.00			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,065,277.44	1,065,277.44			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	532,638.72	532,638.72			
210			卫生健康支出	599,218.56	599,218.56			
210	11		行政事业单位医疗	599,218.56	599,218.56			
210	11	02	事业单位医疗	599,218.56	599,218.56			
221			住房保障支出	9,208,370.51	9,208,370.51			
221	02		住房改革支出	466,058.88	466,058.88			
221	02	01	住房公积金	466,058.88	466,058.88			
221	03		城乡社区住宅	8,742,311.63	8,742,311.63			
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	8,742,311.63	8,742,311.63			
合计				12,167,405.23	12,167,405.23			

3、2026 年预算单位支出预算总表

编制单位：上海市宝山区房地产交易中心

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	2,359,816.16	2,359,816.16	
208	05		行政事业单位养老支出	2,359,816.16	2,359,816.16	
208	05	02	事业单位离退休	761,900.00	761,900.00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,065,277.44	1,065,277.44	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	532,638.72	532,638.72	
210			卫生健康支出	599,218.56	599,218.56	
210	11		行政事业单位医疗	599,218.56	599,218.56	
210	11	02	事业单位医疗	599,218.56	599,218.56	
221			住房保障支出	9,208,370.51	8,986,477.03	221,893.48
221	02		住房改革支出	466,058.88	466,058.88	
221	02	01	住房公积金	466,058.88	466,058.88	
221	03		城乡社区住宅	8,742,311.63	8,520,418.15	221,893.48
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	8,742,311.63	8,520,418.15	221,893.48
合计				12,167,405.23	11,945,511.75	221,893.48

4、2026 年预算单位财政拨款收支预算总表

编制单位：上海市宝山区房地产交易中心

单位：元

财政拨款收入		财政拨款支出				
项目	预算数	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
一、一般公共预算	12,167,405.23	一、一般公共服务支出				
二、政府性基金预算		二、国防支出				
三、国有资本经营预算		三、公共安全支出				
		四、教育支出				
		五、科学技术支出				
		六、文化旅游体育与传媒支出				
		七、社会保障和就业支出	2,359,816.16	2,359,816.16		
		八、卫生健康支出	599,218.56	599,218.56		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出				
		十一、农林水支出				
		十二、交通运输支出				
		十三、资源勘探工业信息等支出				
		十四、商业服务业等支出				
		十五、援助其他地区支出				
		十六、自然资源海洋气象等支出				
		十七、住房保障支出	9,208,370.51	9,208,370.51		
		十八、粮油物资储备支出				
		十九、灾害防治及应急管理支出				
		二十、其他支出				
收入总计	12,167,405.23	支出总计	12,167,405.23	12,167,405.23		

5、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：上海市宝山区房地产交易中心

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	2,359,816.16	2,359,816.16	
208	05		行政事业单位养老支出	2,359,816.16	2,359,816.16	
208	05	02	事业单位离退休	761,900.00	761,900.00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,065,277.44	1,065,277.44	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	532,638.72	532,638.72	
210			卫生健康支出	599,218.56	599,218.56	
210	11		行政事业单位医疗	599,218.56	599,218.56	
210	11	02	事业单位医疗	599,218.56	599,218.56	
221			住房保障支出	9,208,370.51	8,986,477.03	221,893.48
221	02		住房改革支出	466,058.88	466,058.88	
221	02	01	住房公积金	466,058.88	466,058.88	
221	03		城乡社区住宅	8,742,311.63	8,520,418.15	221,893.48
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	8,742,311.63	8,520,418.15	221,893.48
合计				12,167,405.23	11,945,511.75	221,893.48

6、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：

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						

备注：本单位 2026 年无政府性基金预算财政拨款支出，故本表无数据。

7、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：

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						

备注：本单位 2026 年无国有资本经营预算财政拨款支出，故本表无数据。

## 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

编制单位：上海市宝山区房地产交易中心

单位：元

项目		一般公共预算基本支出			
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	10,353,972.07	10,353,972.07	
301	01	基本工资	1,483,284.00	1,483,284.00	
301	02	津贴补贴	798,199.00	798,199.00	
301	07	绩效工资	5,354,700.00	5,354,700.00	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	1,065,277.44	1,065,277.44	
301	09	职业年金缴费	532,638.72	532,638.72	
301	10	职工基本医疗保险缴费	599,218.56	599,218.56	
301	12	其他社会保障缴费	54,595.47	54,595.47	
301	13	住房公积金	466,058.88	466,058.88	
302		商品和服务支出	817,759.68		817,759.68
302	01	办公费	217,038.00		217,038.00
302	05	水费	3,000.00		3,000.00
302	06	电费	12,000.00		12,000.00
302	07	邮电费	3,240.00		3,240.00
302	09	物业管理费	139,442.00		139,442.00
302	11	差旅费	10,000.00		10,000.00
302	13	维修（护）费	25,000.00		25,000.00
302	14	租赁费	108,000.00		108,000.00
302	16	培训费	12,000.00		12,000.00
302	17	公务接待费	4,000.00		4,000.00
302	28	工会经费	133,159.68		133,159.68
302	99	其他商品和服务支出	150,880.00		150,880.00
303		对个人和家庭的补助	773,780.00	608,580.00	165,200.00
303	02	退休费	761,900.00	596,700.00	165,200.00
303	09	奖励金	1,080.00	1,080.00	
303	99	其他对个人和家庭的补助	10,800.00	10,800.00	
合计			11,945,511.75	10,962,552.07	982,959.68

9、2026 年单位 “三公” 经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市宝山区房地产交易中心

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	
0.40	0	0.40	0	0	0	0

## 其他相关情况说明

### 一、2026 年“三公”经费预算情况说明

2026 年，本单位“三公”经费预算数为 0.40 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。
- （二）公务用车购置及运行费 0 万元，与 2025 年预算持平
- （三）公务接待费 0.40 万元，与 2025 年预算持平。

### 二、机关运行经费预算情况

本单位 2026 年无财政拨款机关运行经费预算。

### 三、政府采购预算情况

本单位 2026 年度未安排政府采购经费预算。

### 四、绩效目标设置情况

按照市、区两级预算绩效管理工作的总体要求，2026 年，本单位开展项目等预算绩效目标编报工作，其中编报绩效目标的项目 1 个，涉及项目预算资金 12.20 万元。

### 五、国有资产占有使用情况

截至 2025 年 8 月 31 日，本单位共有车辆 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；单价 100 万元（含）以上设备（不含车辆）0 台（套）。

2026 年单位预算安排购置车辆 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；单位预算安排购置单价 100 万元（含）以上设备（不含车辆）0 台（套）。

# 非编人员经费项目经费情况说明

## 一、项目概述

随着近年来住房工作形势的不断变化，房管系统用工需求日益凸显。为了进一步提升行政办事效能，提供优质公共服务，让老百姓“少跑路”、“好办事”，为辅助审核交易限购，协助住房限购核查，确认购房人的购房资格岗位提供合格稳定的工作人员。区房管局委托上海宝山人才发展有限公司（原上海宝山区人力资源有限公司）对非编人员进行管理，并且定期加强日常业务考核，提高群众对房管系统提供公共服务的满意度。

## 二、立项依据

根据《关于本区政府购买服务人员薪酬情况汇报》中共宝山区常委会七届第 72 次会议、《关于进一步规范政府购买服务人员管理工作的通知》（宝财业务〔2018〕76 号）、关于印发〈宝山区政府购买服务实施办法〉的通知（宝财〔2022〕4 号）。

## 三、实施主体

上海市宝山区房地产交易中心，由相关业务科室和局组织人事科共同负责非编人员的日常管理，由局组织人事科完成薪酬发放，宝山人才发展公司完成社保公积金缴纳工作。

## 四、实施方案.

根据文件要求，按岗聘用、定薪、定责、合同管理，对非编人员进行考核、奖惩、培训等日常管理，建立健全非编人员管理的各项规章制度。

## 五、实施周期

2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

## 六、年度预算安排

每年度由区房管局统一向区财政局申请预算额度。根据《关于本区政府购买服务人员薪酬情况汇报》的相关规定，制定薪酬管理制度。每月及时发放薪酬，按相关部门规定足额缴纳社保、公积金，代缴个税。

#### 七、绩效目标

（详见财政项目支出绩效目标填报表）

财政项目支出绩效目标申报表

（2026 年度）

项目名称		非编人员经费 1		项目类别		其他人员类	
主管部门		上海市宝山区住房保障和房屋管理局		实施单位		上海市宝山区房地产交易中心	
计划开始日期		2026-01-01		计划完成日期		2026-12-31	
项目资金 (元)		项目资金总额		122,023.72		年度资金申请总额	
		其中：财政资金		122,023.72		其中：当年财政拨款	
						122,023.72	
		其他资金				其他资金	
项目 绩效 目标	项目总目标 ( 2026 年- 2026 年 )				年度总目标		
	按时发放				及时		
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		按指标完成			=100.00%
		质量指标		按时发放			准时
		时效指标					
	成本指标						
	效益指标	经济效益指标					
		社会效益指标					
		生态效益指标					
	可持续影响指标		人员工作效率提升			提升	
	满意度指标		服务对象满意度指标		满意		