

上海市宝山区 2026 年区级单位预算

预算单位：上海市宝山区住宅综合管理中心

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

上海市宝山区住宅综合管理中心主要职能

一、上海市宝山区住宅综合管理中心主要职能包括：

- 1、负责住宅配套建设管理和城市基础设施配套费（配套建设分摊费）的征收、使用和管理。
- 2、负责住宅建设统计和住宅基地资料的收集整理。
- 3、负责市、区配套费统筹区域内市政配套道路的实施以及特定区域内部分市政公建项目的实施。
- 4、参与住宅质量和性能管理，指导推进装配式住宅建设工作。
- 5、参与住宅项目规划方案的审核、总体文件设计的审批以及土地招标、拍卖、挂牌文件中相关建设指标的确定。
- 6、协助制定本区年度新建住宅和公共服务设施建设计划的实施。
- 7、协助推进国家住宅产业技术标准和行业规范的实施、住宅产业现代化及节能省地型住宅产业发展。
- 8、协助开展新建住宅交付使用许可审批工作。
- 9、协助开展公益性公共服务设施认定工作。
- 10、协助开展住宅小区日常巡查及住宅租赁管理工作。
- 11、承办主管部门交办的其他事项。

二、上海市宝山区物业管理事务中心主要职能包括：

- 1、负责开展住宅小区安全运行工作。

- 2、负责住宅小区综合治理联席会议办公室事务性工作。
- 3、指导区 962121 物业服务呼叫中心、区房屋维修应急中心开展相关工作。
- 4、指导白蚂蚁防治企业开展相关工作。
- 5、协助主管部门开展业主大会、业主委员会组建、换届选举和日常运作中相关程序的业务指导和监督管理。

- 6、协助主管部门开展物业管理抽查工作，建立诚信档案体系。
- 7、协助主管部门开展财务、维修资金管理工作的。
- 8、承办主管部门交办的其他事项。

三、上海市宝山区住房保障事务中心主要职能包括：

- 1、负责本区保障性住房（廉租、共有产权、公租、动迁）管理工作。
- 2、负责对保障性房源（廉租、共有产权、公租、动迁）供后管理实施监管。
- 3、指导、组织实施廉租房、经济适用住房和公共租赁房等保障性住房各项推进工作，安排各项任务并协调处理相关事宜。
- 4、结合本市保障性住房（廉租、共有产权、公租、动迁）供应和需求实际以及变化趋势编制保障性住房发展规划、年度计划，建立各类保障性住房的统一建设筹措和房源管理机制。
- 5、协助做好本区住房制度改革相关工作。
- 6、协助做好本区保障性住房（廉租、共有产权、公租、动迁）配建相关工作。

7、承办主管部门交办的其他事项。

四、上海市宝山区房屋综合服务受理中心主要职能包括：

- 1、负责受理本区住房保障和房屋管理相关信访、热线的投诉、咨询。
- 2、负责催办、督办未按时调查处理的信访件，配合、协调处理重要信访投诉事项。
- 3、负责整理、归档已办结的各类信访件资料。
- 4、负责信访件、热线等的统计分析与信息报送工作。
- 5、协助做好区“两会”有关议案、提案工作的交办、办理、上报。
- 6、承办主管部门交办的其他事项。

上海市宝山区住宅综合管理中心机构设置

上海市宝山区住宅综合管理中心部门预算是包括 4 家事业单位的综合收支计划。具体包括：上海市宝山区住宅综合管理中心、上海市宝山区物业管理事务中心、上海市宝山区住房保障事务中心及上海市宝山区房屋综合服务受理中心。

上海市宝山区住宅综合管理中心设 5 个内设机构，包括：住宅配套工程建设科、住宅产业化推进科、住宅配套费征收管理科、综合安全管理科及住宅租赁管理科。（其他单位无内设机构。）

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 2,696.71 万元，其中：财政拨款收入 2,696.71 万元，比 2025 年预算减少 7.62 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 2,696.71 万元，其中：财政拨款支出预算 2,696.71 万元，比 2025 年预算减少 7.62 万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算 2,696.71 万元，比 2025 年预算减少 7.62 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。

财政拨款收入支出减少的主要原因是人员变动。

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 420.42 万元，其中：事业单位离退休（项）102.12 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）212.20 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）106.10 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 119.36 万元，其中：事业单位医疗（项）119.36 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 92.84 万元，其中：住房公积金（项）92.84 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 2,064.09 万元，其中：其他城乡社区住宅支出（项）2,064.09 万元，主要用于事业单位人员经费、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：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	26,967,137.76	一、一般公共服务支出				
1. 一般公共预算	26,967,137.76	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	4,204,233.20	4,010,713.20	193,520.00	
		八、卫生健康支出	1,193,629.95	1,193,629.95		
		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	21,569,274.61	1,6142,124.45	1,605,971.10	3,821,179.06
		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	26,967,137.76	支出总计	26,967,137.76	21,346,467.60	1,799,491.10	3,821,179.06

2、2026 年预算单位收入预算总表

编制单位：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	4,204,233.20	4,204,233.20			
208	05		行政事业单位养老支出	4,204,233.20	4,204,233.20			
208	05	02	事业单位离退休	1,021,220.00	1,021,220.00			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,122,008.80	2,122,008.80			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,061,004.40	1,061,004.40			
210			卫生健康支出	1,193,629.95	1,193,629.95			
210	11		行政事业单位医疗	1,193,629.95	1,193,629.95			
210	11	02	事业单位医疗	1,193,629.95	1,193,629.95			
221			住房保障支出	21,569,274.61	21,569,274.61			
221	02		住房改革支出	928,379.00	928,379.00			
221	02	01	住房公积金	928,379.00	928,379.00			
221	03		城乡社区住宅	20,640,895.61	20,640,895.61			
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	20,640,895.61	20,640,895.61			
合计				26,967,137.76	26,967,137.76			

3、2026 年预算单位支出预算总表

编制单位：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	4, 204, 233. 20	4, 204, 233. 20	
208	05		行政事业单位养老支出	4, 204, 233. 20	4, 204, 233. 20	
208	05	02	事业单位离退休	1, 021, 220. 00	1, 021, 220. 00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2, 122, 008. 80	2, 122, 008. 80	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1, 061, 004. 40	1, 061, 004. 40	
210			卫生健康支出	1, 193, 629. 95	1, 193, 629. 95	
210	11		行政事业单位医疗	1, 193, 629. 95	1, 193, 629. 95	
210	11	02	事业单位医疗	1, 193, 629. 95	1, 193, 629. 95	
221			住房保障支出	21, 569, 274. 61	17, 748, 095. 55	3, 821, 179. 06
221	02		住房改革支出	928, 379. 00	928, 379. 00	
221	02	01	住房公积金	928, 379. 00	928, 379. 00	
221	03		城乡社区住宅	20, 640, 895. 61	16, 819, 716. 55	3, 821, 179. 06
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	20, 640, 895. 61	16, 819, 716. 55	3, 821, 179. 06
合计				26, 967, 137. 76	23, 145, 958. 70	3, 821, 179. 06

4、2026 年预算单位财政拨款收支预算总表

编制单位：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	26,967,137.76	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	4,204,233.20	4,204,233.20		
		八、卫生健康支出	1,193,629.95	1,193,629.95		
		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	21,569,274.61	21,569,274.61		
		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	26,967,137.76	支出总计	26,967,137.76	26,967,137.76		

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：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	4,204,233.20	4,204,233.20	0.00
208	05		行政事业单位养老支出	4,204,233.20	4,204,233.20	0.00
208	05	02	事业单位离退休	1,021,220.00	1,021,220.00	0.00
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,122,008.80	2,122,008.80	0.00
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,061,004.40	1,061,004.40	0.00
210			卫生健康支出	1,193,629.95	1,193,629.95	0.00
210	11		行政事业单位医疗	1,193,629.95	1,193,629.95	0.00
210	11	02	事业单位医疗	1,193,629.95	1,193,629.95	0.00
221			住房保障支出	21,569,274.61	17,748,095.55	3,821,179.06
221	02		住房改革支出	928,379.00	928,379.00	0.00
221	02	01	住房公积金	928,379.00	928,379.00	0.00
221	03		城乡社区住宅	20,640,895.61	16,819,716.55	3,821,179.06
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	20,640,895.61	16,819,716.55	3,821,179.06
合计				26,967,137.76	23,145,958.70	3,821,179.06

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：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	20,493,567.60	20,493,567.60	
301	01	基本工资	2,784,288.00	2,784,288.00	
301	02	津贴补贴	1,451,370.00	1,451,370.00	
301	07	绩效工资	10,846,787.00	10,846,787.00	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	2,122,008.80	2,122,008.80	
301	09	职业年金缴费	1,061,004.40	1,061,004.40	
301	10	职工基本医疗保险缴费	1,193,629.95	1,193,629.95	
301	12	其他社会保障缴费	106,100.45	106,100.45	
301	13	住房公积金	928,379.00	928,379.00	
302		商品和服务支出	1,799,491.10		1,799,491.10
302	01	办公费	330,000.00		330,000.00
302	05	水费	12,000.00		12,000.00
302	06	电费	250,000.00		250,000.00
302	07	邮电费	55,000.00		55,000.00
302	09	物业管理费	121,500.00		121,500.00
302	11	差旅费	30,000.00		30,000.00
302	13	维修（护）费	10,000.00		10,000.00
302	14	租赁费	55,000.00		55,000.00
302	15	会议费	5,000.00		5,000.00
302	16	培训费	5,000.00		5,000.00
302	17	公务接待费	5,000.00		5,000.00

302	28	工会经费	265,251.10		265,251.10
302	31	公务用车运行维护费	9,700.00		9,700.00
302	39	其他交通费用	5,000.00		5,000.00
302	99	其他商品和服务支出	641,040.00		641,040.00
303		对个人和家庭补助	852,900.00	852,900.00	
303	02	退休费	827,700.00	827,700.00	
303	09	奖励金	3240.00	3240.00	
303	99	其他对个人和家庭补助	21,960.00	21,960.00	
合计			23,145,958.70	21,346,467.60	1,799,491.10

9、2026 年单位 “三公” 经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市宝山区住宅综合管理中心

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	
1.47	0.00	0.5	0.97	0.00	0.97	0.00

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 1.47 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 0.97 万元，与 2025 年预算持平。其中：公务用车购置费 0 万元，比 2025 年预算持平；公务用车运行费 0.97 万元，与 2025 年预算持平。

（三）公务接待费 0.5 万元，与上年预算持平。

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

2026 年，本单位政府采购预算总额为 3.25 万元，其中：政府采购货物预算 2.65 万元、政府采购工程预算 0 万元、政府采购服务预算 0.60 万元。

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 2 个，涉及项目预算资金 361.68 万元。

五、国有资产占有使用情况

截至 2025 年 8 月 31 日，上海市宝山区住宅综合管理中心共有车辆 1 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 1 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）。

经济适用房工作经费情况说明

一、项目概述

根据本市共有产权保障住房供后管理相关规定开展五年上市政府优先购买共有产权保障住房，该事项由区财政安排经费，被保障家庭向区住房保障机构申请办理，在完成现场验房、水电气费用结算，户口迁移等工作后，签订政府优先购买协议，在完成不动产变更登记后，向申请家庭及时支付相应回购房款，提升居民满意度。

二、立项依据

《上海市共有产权保障住房管理办法》政府令 26 号，《上海市共有产权保障住房供后管理实施细则》（沪房规范【2021】13 号）。

三、实施主体

宝山区住房保障事务中心。

四、实施方案

依据：根据《上海市共有产权保障住房供后管理实施细则》（沪房规范【2021】13 号）第十三条“实施回购”规定开展回购工作。

实施过程：由保障家庭共同提出政府回购申请，需符合第十三条“实施回购”条件后，报区财政局请款并拨付至区住宅中心，在完成转移登记后支付。

具体工作内容：申请家庭需要符合《上海市共有产权保障住房供后管理实施细则》（沪房规范【2021】13 号）第十三条“实施回购”规定：1、户籍全部迁出；2、购房贷款担保抵押权已注销；3、水、电、气、电信、有线电视等公共事业费用和物业服务费已结清；4、在合同约定的期限内腾空并移交房屋；5、已履行区住房保障部门作出的行政决定且违规违约行为已改正；6、已执行城管执法部门、接到办事处、乡镇人民政府作出的行政处罚决定及其他行政决定；7、回购实施单位取得回购房屋的不动产权证。

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，用来优先购买五年上市的共有产权保障住房。

七、绩效目标

（详见财政项目支出绩效目标申报表）

财政项目支出绩效目标申报表

(2026 年度)

项目名称		经济适用房工作经费		项目类别		特定目标类	
主管部门		区房管局		实施单位		上海市宝山区住房保障事务中心	
计划开始日期		2026 年 1 月 1 日		计划完成日期		2026 年 12 月 31 日	
项目资金 (元)		项目资金总额		3,109,700		年度资金申请总额	
		其中：财政资金		3,109,700		其中：当年财政拨款	
						3,109,700	
		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			
	根据本市共有产权保障住房供后管理相关规定开展五年上市政府优先购买共有产权保障住房，该事项由区财政安排经费，由保障家庭向区住房保障机构申请办理，在完成现场验房、水电气费用结算，户口迁移等工作后，签订政府优先购买协议，在完成不动产转移登记后，向申请家庭及时支付相应回购房款，提升居民住房需求。			根据本市共有产权保障住房供后管理相关规定开展五年上市政府优先购买共有产权保障住房，该事项由区财政安排经费，由保障家庭向区住房保障机构申请办理，在完成现场验房、水电气费用结算，户口迁移等工作后，签订政府优先购买协议，在完成不动产转移登记后，向申请家庭及时支付相应回购房款，提升居民住房需求。			
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	支付政府优先购买经费		≥ 2.00 (套)		
		质量指标	按规定支付政府优先购买经费		合规		
		时效指标	区财政资金拨付及时		及时		
	成本指标						
	效益指标	经济效益指标	按固定资产规定管理		合规		
			支付政府优先购买经费		≥ 2.00 (套)		
		社会效益指标					
		生态效益指标					
可持续影响指标							
满意度指标	服务对象满意度指标						