

# 上海市2022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. 2022年单位财务收支预算总表
  - 2. 2022年单位收入预算总表
  - 3. 2022年单位支出预算总表
  - 4. 2022年单位财政拨款收支预算总表
  - 5. 2022年单位一般公共预算支出功能分类预算表
  - 6. 2022年单位政府性基金预算支出功能分类预算表
  - 7. 2022年单位国有资本经营预算支出功能分类预算表
  - 8. 2022年单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表
  - 9. 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投标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。

## 2022年单位预算编制说明

2022年，上海市房屋管理局收入预算69,838万元，其中：财政拨款收入68,742万元，比2021年预算增加15,066万元；事业收入0万元；事业单位经营收入0万元；其他收入1,096万元。

支出预算69,838万元，其中：财政拨款支出预算68,742万元，比2021年预算增加15,066万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算8,742万元，比2021年预算增加1,066万元；政府性基金拨款支出预算60,000万元，比2021年预算增加14,000万元；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：2022年人员经费调整；根据2022年住宅配套项目建设情况，安排为新建住宅配套建设的市政公用项目政府性基金支出大幅增加。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业支出”科目330万元，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198万元，主要用于单位基本医疗保险缴费等。
3. “城乡社区支出”科目63,279万元，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4,935万元，主要用于按规定缴纳的住房公积金、租赁住房建设推进、大型居住社区外围市政配套项目建设推进、房屋征收业务监督管理、保障性住房管理、物业行业管理、房屋管理发展研究及法制建设支出等。

## 2022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	687,420,574	一、社会保障和就业支出	3,298,626	3,275,026		23,600
1. 一般公共预算资金	87,420,574	二、卫生健康支出	1,988,807	1,982,807		6,000
2. 政府性基金	600,000,000	三、城乡社区支出	632,786,308	26,675,728	6,110,580	600,000,000
3. 国有资本经营预算		四、住房保障支出	60,302,323	7,830,533		52,471,790
二、事业收入						
三、事业单位经营收入						
四、其他收入	10,955,490					
收入总计	698,376,064	支出总计	698,376,064	39,764,094	6,110,580	652,501,390



## 2022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	3,298,626	3,298,626			
208	05		行政事业单位养老支出	3,298,626	3,298,626			
208	05	01	行政单位离退休	21,600	21,600			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	2,183,320	2,183,320			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	1,091,706	1,091,706			
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	2,000	2,000			
210			卫生健康支出	1,988,807	1,988,807			
210	11		行政事业单位医疗	1,982,807	1,982,807			
210	11	01	行政单位医疗	1,982,807	1,982,807			
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	632,786,308	632,786,308			
212	01		城乡社区管理事务	32,786,308	32,786,308			
212	01	01	行政运行	32,786,308	32,786,308			
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	600,000,000	600,000,000			
212	13	01	城市公共设施	600,000,000	600,000,000			



## 2022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			合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
208			3,298,626	3,275,026	23,600
208	05		3,298,626	3,275,026	23,600
208	05	01	21,600		21,600
208	05	05	2,183,320	2,183,320	
208	05	06	1,091,706	1,091,706	
208	05	99	2,000		2,000
210			1,988,807	1,982,807	6,000
210	11		1,982,807	1,982,807	
210	11	01	1,982,807	1,982,807	
210	99		6,000		6,000
210	99	99	6,000		6,000
212			632,786,308	32,786,308	600,000,000
212	01		32,786,308	32,786,308	
212	01	01	32,786,308	32,786,308	

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	13		城市基础设施配套费安排的支出	600,000,000		600,000,000
212	13	01	城市公共设施	600,000,000		600,000,000
221			住房保障支出	60,302,323	7,830,533	52,471,790
221	02		住房改革支出	7,830,533	7,830,533	
221	02	01	住房公积金	3,103,013	3,103,013	
221	02	03	购房补贴	4,727,520	4,727,520	
221	03		城乡社区住宅	52,471,790		52,471,790
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	52,471,790		52,471,790
合计				698,376,064	45,874,674	652,501,390



## 2022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			合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
208			3,298,626	3,275,026	23,600
208	05		3,298,626	3,275,026	23,600
208	05	01	21,600		21,600
208	05	05	2,183,320	2,183,320	
208	05	06	1,091,706	1,091,706	
208	05	99	2,000		2,000
210			1,988,807	1,982,807	6,000
210	11		1,982,807	1,982,807	
210	11	01	1,982,807	1,982,807	
210	99		6,000		6,000
210	99	99	6,000		6,000
212			32,786,308	32,786,308	
212	01		32,786,308	32,786,308	
212	01	01	32,786,308	32,786,308	



## 2022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			600,000,000		600,000,000
212	13		600,000,000		600,000,000
212	13	01	600,000,000		600,000,000
合计			600,000,000		600,000,000



## 2022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			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
合计						

## 2022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	39,764,094	39,764,094	
301	01	基本工资	4,733,366	4,733,366	
301	02	津贴补贴	25,847,435	25,847,435	
301	03	奖金	394,447	394,447	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	2,183,320	2,183,320	
301	09	职业年金缴费	1,091,706	1,091,706	
301	10	职工基本医疗保险缴费	1,432,807	1,432,807	
301	11	公务员医疗补助缴费	550,000	550,000	
301	12	其他社会保障缴费	82,400	82,400	
301	13	住房公积金	3,103,013	3,103,013	
301	99	其他工资福利支出	345,600	345,600	
302		商品和服务支出	6,055,720		6,055,720
302	01	办公费	667,190		667,190
302	02	印刷费	90,000		90,000
302	04	手续费	100		100
302	06	电费	150,000		150,000

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	07	邮电费	350,000		350,000
302	11	差旅费	200,000		200,000
302	12	因公出国（境）费用	553,400		553,400
302	13	维修（护）费	150,000		150,000
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	663,450		663,450
302	28	工会经费	619,500		619,500
302	29	福利费	406,080		406,080
302	31	公务用车运行维护费	245,000		245,000
302	39	其他交通费用	1,080,000		1,080,000
302	99	其他商品和服务支出	550,000		550,000
310		资本性支出	54,860		54,860
310	02	办公设备购置	34,860		34,860
310	99	其他资本性支出	20,000		20,000
合计			45,874,674	39,764,094	6,110,580

## 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

2022年“三公”经费预算数						2022年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	611.06

## 其他相关情况说明

### 一、2022年“三公”经费预算情况说明

2022年“三公”经费预算数为93.24万元，比2021年预算减少6.35万元。其中：

（一）因公出国（境）费55.34万元，比2021年预算减少6.35万元，主要原因是调剂6.35万元给局下属事业单位。

（二）公务用车购置及运行费24.50万元，与2021年预算持平。其中：公务用车购置费0.00万元，与2021年预算持平；公务用车运行费24.50万元，与2021年预算持平。

（三）公务接待费13.40万元。与2021年预算持平。

### 二、机关运行经费预算

2022年上海市房屋管理局财政拨款的机关运行费为611.06万元。

### 三、政府采购预算情况

2022年度本单位政府采购预算448.13万元，其中：政府采购货物预算8.47万元、政府采购工程预算0万元、政府采购服务预算439.66万元。

### 四、绩效目标设置情况

2022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65232.18万元。

### 五、国有资产占有使用情况

截至2021年8月31日，上海市房屋管理局共有车辆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）。

2022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）。