

附件1

# 闵行区2026年区级部门预算

预算主管部门：闵行区住房保障和房屋管理局

# 目 录

- 一、部门主要职能
- 二、部门机构设置
- 三、名词解释
- 四、部门预算编制说明
- 五、部门预算表
  - 1. 2026年部门财务收支预算总表
  - 2. 2026年部门收入预算总表
  - 3. 2026年部门支出预算总表
  - 4. 2026年部门财政拨款收支预算总表
  - 5. 2026年部门一般公共预算支出功能分类预算表
  - 6. 2026年部门政府性基金预算支出功能分类预算表
  - 7. 2026年部门国有资本经营预算支出功能分类预算表
  - 8. 2026年部门一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表
  - 9. 2026年部门“三公”经费和机关运行经费预算表
- 六、其他相关情况说明
- 七、廉租房补贴项目经费情况说明

## 闵行区住房保障和房屋管理局（部门）主要职能

闵行区住房保障和房屋管理局（本级）根据三定方案（闵委办发〔2019〕51号文），主要职责为住房建设管理、房地产市场管理、物业行业管理以及加快建立及完善住房保障体系等。

主要职能包括：

（一）贯彻执行国家和本市有关房地产市场、住房保障、房屋租赁管理和房屋管理法律、法规、规章和方针政策；落实本市住房发展规划。结合本区域实际情况，研究拟订实施相关政策负责推进住房制度改革及相关工作。

（二）负责本区域房地产市场调控政策执行，组织开展房地产市场监测分析、预判预报、市场监管等工作；负责房地产开发企业资质、商品房预售许可、商品房销售备案、存量房转让合同网签备案等房地产交易相关主体及行为管理；负责商品房交易资金监管，以及房地产开发、经纪等的行政管理。

（三）负责建立和完善本区住房保障政策，组织协调区相关部门推进保障性住房建设筹措、房源管理、分配供应、使用管理等工作；组织实施住房保障申请准入和复核退出、公有住房出售、公有住房资金调整等工作。

（四）负责本区域房屋租赁管理，落实住房租赁市场发展工作培育市场主体，推进代理经租业务，加强租赁服务，完善行业规范，强化监督管理，实施住房租赁企业备案，负责本区域租赁住房新建、改建、转化等房源建设筹措协调工作。

（五）负责本区各类房屋物业管理的监督管理工作，协调推进住宅小区综合治理，业主大会和业主委员会的业务指导和监督管理；负责本区商品房专项维修资金和住宅物业保修金归集、日常使用的指导与监督。

（六）负责本区各类房屋使用安全监督管理；做好本区内老旧住房巡查排查和隐患处置工作；组织编制本区旧区改造、城中村改造，旧住房修缮工程的行政监管等。

（七）负责本区域房屋租赁管理，落实住房租赁市场发展工作培育市场主体，推进代理经租业务，加强租赁服务，完善行业规范，强化监督管理，实施住房租赁企业备案，负责本区域租赁住房新建、改建、转化等房源建设筹措协调工作。

（八）负责本区各类房屋物业管理的监督管理工作，协调推进住宅小区综合治理，业主大会和业主委员会的业务指导和监督管理；负责本区商品房专项维修资金和住宅物业保修金归集、日常使用的指导与监督。

（九）负责本区各类房屋使用安全监督管理；做好本区内老旧住房巡查排查和隐患处置工作；组织编制本区旧区改造、城中村改造，旧住房修缮工程的行政监管等。

（十）承办上级部门交办的其他事项。

## 闵行区住房保障和房屋管理局（部门）机构设置

闵行区住房保障和房屋管理局部门预算是包括局本级以及下属4家预算单位的综合收支计划。

本部门中，行政单位1家，事业单位4家，具体包括：

1. 闵行区住房保障和房屋管理局(本级)
2. 闵行区房地产交易中心
3. 闵行区房屋管理事务中心
4. 闵行区房地产档案管理中心
5. 闵行区住宅建设发展中心

## 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年部门预算编制说明

2026年，闵行区住房保障和房屋管理局收入预算69,947.45万元，其中：财政拨款收入69,947.45万元，比2025年预算增减少18,597.29万元；事业收入0万元；事业单位经营收入0万元；其他收入0元。

支出预算69,947.45万元，其中：财政拨款支出预算69,947.45万元，比2025年预算减少18,597.29万元（。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算24,739.16万元，比2025年预算减少15,280.58万元；政府性基金拨款支出预算45,208.29万元，比2025年预算减少3,316.71万元；国有资本经营预算拨款支出预算0万元，比2025年预算持平。

财政拨款收入支出减少的主要原因是专项安排支出减少

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业”科目892.41万元，主要用于在职人员社保金缴纳及离退休人员费用
2. “卫生健康支出”科目355.02万元，主要用于在职人员医保缴费
3. “城乡社区支出”科目49,384.87万元，主要用于行政机关基本支出及配套建设项目等专项支出
4. “住房保障支出”科目19,315.15万元，主要用于事业单位基本支出及老旧小区改造等专项支出

## 2026年部门财务收支预算总表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

单位：元

本年收入		本年支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、财政拨款收入	699,474,533.22	一、社会保障和就业支出	8,924,128.00
1. 一般公共预算资金	247,391,625.22	二、卫生健康支出	3,550,174.00
2. 政府性基金	452,082,908.00	三、城乡社区支出	493,848,696.00
3. 国有资本经营预算		四、住房保障支出	193,151,535.22
二、事业收入			
三、事业单位经营收入			
四、其他收入			
收入总计	699,474,533.22	支出总计	699,474,533.22

## 2026年部门收入预算总表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

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	8,924,128.00	8,924,128.00			
208	05		行政事业单位养老支出	8,924,128.00	8,924,128.00			
208	05	01	行政单位离退休	1,030,000.00	1,030,000.00			
208	05	02	事业单位离退休	1,190,280.00	1,190,280.00			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	4,335,899.00	4,335,899.00			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	2,367,949.00	2,367,949.00			
210			卫生健康支出	3,550,174.00	3,550,174.00			
210	11		行政事业单位医疗	3,550,174.00	3,550,174.00			
210	11	01	行政单位医疗	300,000.00	300,000.00			
210	11	02	事业单位医疗	3,106,174.00	3,106,174.00			
210	11	03	公务员医疗补助	144,000.00	144,000.00			
212			城乡社区支出	493,848,696.00	493,848,696.00			
212	01		城乡社区管理事务	7,462,160.00	7,462,160.00			
212	01	01	行政运行	7,462,160.00	7,462,160.00			
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	149,759,700.00	149,759,700.00			
212	08	01	征地和拆迁补偿支出	21,050,000.00	21,050,000.00			
212	08	03	城市建设支出	9,990,000.00	9,990,000.00			
212	08	11	公共租赁住房支出	92,540,000.00	92,540,000.00			
212	08	13	保障性住房租金补贴	26,179,700.00	26,179,700.00			
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	301,573,208.00	301,573,208.00			
212	13	01	城市公共设施	38,110,000.00	38,110,000.00			
212	13	99	其他城市基础设施配套费安排的支出	263,463,208.00	263,463,208.00			
212	99		其他城乡社区支出	35,053,628.00	35,053,628.00			
212	99	99	其他城乡社区支出	35,053,628.00	35,053,628.00			
221			住房保障支出	193,151,535.22	193,151,535.22			
221	01		保障性安居工程支出	109,660,921.45	109,660,921.45			
221	01	08	老旧小区改造	104,519,400.00	104,519,400.00			
221	01	11	配租型住房保障	3,810,722.25	3,810,722.25			
221	01	99	其他保障性安居工程支出	1,330,799.20	1,330,799.20			
221	02		住房和改革支出	3,689,436.00	3,689,436.00			
221	02	01	住房公积金	2,599,436.00	2,599,436.00			
221	02	03	购房补贴	1,090,000.00	1,090,000.00			
221	03		城乡社区住宅	79,051,177.77	79,051,177.77			
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	79,051,177.77	79,051,177.77			
221	98		超长期特别国债安排的支出	750,000.00	750,000.00			
221	98	99	其他住房保障支出	750,000.00	750,000.00			
合计				699,474,533.22	699,474,533.22			

## 2026年部门支出预算总表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

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	8,924,128.00	8,924,128.00	
208	05		行政事业单位养老支出	8,924,128.00	8,924,128.00	
208	05	01	行政单位离退休	1,030,000.00	1,030,000.00	
208	05	02	事业单位离退休	1,190,280.00	1,190,280.00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	4,335,899.00	4,335,899.00	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	2,367,949.00	2,367,949.00	
210			卫生健康支出	3,550,174.00	3,550,174.00	
210	11		行政事业单位医疗	3,550,174.00	3,550,174.00	
210	11	01	行政单位医疗	300,000.00	300,000.00	
210	11	02	事业单位医疗	3,106,174.00	3,106,174.00	
210	11	03	公务员医疗补助	144,000.00	144,000.00	
212			城乡社区支出	493,848,696.00	7,462,160.00	486,386,536.00
212	01		城乡社区管理事务	7,462,160.00	7,462,160.00	
212	01	01	行政运行	7,462,160.00	7,462,160.00	
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	149,759,700.00		149,759,700.00
212	08	01	征地和拆迁补偿支出	21,050,000.00		21,050,000.00
212	08	03	城市建设支出	9,990,000.00		9,990,000.00
212	08	11	公共租赁住房支出	92,540,000.00		92,540,000.00
212	08	13	保障性住房租金补贴	26,179,700.00		26,179,700.00
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	301,573,208.00		301,573,208.00
212	13	01	城市公共设施	38,110,000.00		38,110,000.00
212	13	99	其他城市基础设施配套费安排的支出	263,463,208.00		263,463,208.00
212	99		其他城乡社区支出	35,053,628.00		35,053,628.00
212	99	99	其他城乡社区支出	35,053,628.00		35,053,628.00
221			住房保障支出	193,151,535.22	33,383,969.41	159,767,565.81
221	01		保障性安居工程支出	109,660,921.45		109,660,921.45
221	01	08	老旧小区改造	104,519,400.00		104,519,400.00
221	01	11	配租型住房保障	3,810,722.25		3,810,722.25
221	01	99	其他保障性安居工程支出	1,330,799.20		1,330,799.20
221	02		住房和改革支出	3,689,436.00	3,689,436.00	
221	02	01	住房公积金	2,599,436.00	2,599,436.00	
221	02	03	购房补贴	1,090,000.00	1,090,000.00	
221	03		城乡社区住宅	79,051,177.77	29,694,533.41	49,356,644.36
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	79,051,177.77	29,694,533.41	49,356,644.36
221	98		超长期特别国债安排的支出	750,000.00		750,000.00
221	98	99	其他住房保障支出	750,000.00		750,000.00
合计				699,474,533.22	53,320,431.41	646,154,101.81

## 2026年部门财政拨款收支预算总表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

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、一般公共预算资金	247,391,625.22	一、社会保障和就业支出	8,924,128.00	8,924,128.00		
二、政府性基金	452,082,908.00	二、卫生健康支出	3,550,174.00	3,550,174.00		
三、国有资本经营预算		三、城乡社区支出	493,848,696.00	42,515,788.00	451,332,908.00	
		四、住房保障支出	193,151,535.22	192,401,535.22	750,000.00	
收入总计	699,474,533.22	支出总计	699,474,533.22	247,391,625.22	452,082,908.00	

## 2026年部门一般公共预算支出功能分类预算表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

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	8,924,128.00	8,924,128.00	
208	05		行政事业单位养老支出	8,924,128.00	8,924,128.00	
208	05	01	行政单位离退休	1,030,000.00	1,030,000.00	
208	05	02	事业单位离退休	1,190,280.00	1,190,280.00	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	4,335,899.00	4,335,899.00	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	2,367,949.00	2,367,949.00	
210			卫生健康支出	3,550,174.00	3,550,174.00	
210	11		行政事业单位医疗	3,550,174.00	3,550,174.00	
210	11	01	行政单位医疗	300,000.00	300,000.00	
210	11	02	事业单位医疗	3,106,174.00	3,106,174.00	
210	11	03	公务员医疗补助	144,000.00	144,000.00	
212			城乡社区支出	42,515,788.00	7,462,160.00	35,053,628.00
212	01		城乡社区管理事务	7,462,160.00	7,462,160.00	
212	01	01	行政运行	7,462,160.00	7,462,160.00	
212	99		其他城乡社区支出	35,053,628.00		35,053,628.00
212	99	99	其他城乡社区支出	35,053,628.00		35,053,628.00
221			住房保障支出	192,401,535.22	33,383,969.41	159,017,565.81
221	01		保障性安居工程支出	109,660,921.45		109,660,921.45
221	01	08	老旧小区改造	104,519,400.00		104,519,400.00
221	01	11	配租型住房保障	3,810,722.25		3,810,722.25
221	01	99	其他保障性安居工程支出	1,330,799.20		1,330,799.20
221	02		住房和改革支出	3,689,436.00	3,689,436.00	
221	02	01	住房公积金	2,599,436.00	2,599,436.00	
221	02	03	购房补贴	1,090,000.00	1,090,000.00	
221	03		城乡社区住宅	79,051,177.77	29,694,533.41	49,356,644.36
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	79,051,177.77	29,694,533.41	49,356,644.36
合计				247,391,625.22	53,320,431.41	194,071,193.81

## 2026年部门政府性基金预算支出功能分类预算表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目			政府性基金预算支出			
功能分类科目编码			功能分类科目名称	合计	基本支出	项目支出
类	款	项				
212			城乡社区支出	451,332,908.00		451,332,908.00
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	149,759,700.00		149,759,700.00
212	08	01	征地和拆迁补偿支出	21,050,000.00		21,050,000.00
212	08	03	城市建设支出	9,990,000.00		9,990,000.00
212	08	11	公共租赁住房支出	92,540,000.00		92,540,000.00
212	08	13	保障性住房租金补贴	26,179,700.00		26,179,700.00
212	13		城市基础设施配套费安排的支出	301,573,208.00		301,573,208.00
212	13	01	城市公共设施	38,110,000.00		38,110,000.00
212	13	99	其他城市基础设施配套费安排的支出	263,463,208.00		263,463,208.00
221			住房保障支出	750,000.00		750,000.00
221	98		超长期特别国债安排的支出	750,000.00		750,000.00
221	98	99	其他住房保障支出	750,000.00		750,000.00
合计				452,082,908.00		452,082,908.00

## 2026年部门国有资本经营预算支出功能分类预算表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

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						

本单位2026年无国有资本经营预算支出，故本表无数据

## 2026年部门一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

单位：元

项目		一般公共预算基本支出			
部门预算经济分类科目编码		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	45,188,660.00	45,188,660.00	
301	01	基本工资	6,175,468.00	6,175,468.00	
301	02	津贴补贴	3,600,560.00	3,600,560.00	
301	03	奖金	2,750,000.00	2,750,000.00	
301	07	绩效工资	17,620,190.00	17,620,190.00	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	4,335,899.00	4,335,899.00	
301	09	职业年金缴费	2,367,949.00	2,367,949.00	
301	10	职工基本医疗保险缴费	3,406,174.00	3,406,174.00	
301	11	公务员医疗补助缴费	144,000.00	144,000.00	
301	12	其他社会保障缴费	258,490.00	258,490.00	
301	13	住房公积金	2,599,436.00	2,599,436.00	
301	99	其他工资福利支出	1,930,494.00	1,930,494.00	
302		商品和服务支出	5,825,731.41		5,825,731.41
302	01	办公费	2,076,800.00		2,076,800.00
302	05	水费	70,000.00		70,000.00
302	06	电费	330,000.00		330,000.00
302	07	邮电费	42,000.00		42,000.00
302	09	物业管理费	404,000.00		404,000.00
302	11	差旅费	216,000.00		216,000.00
302	14	租赁费	655,625.41		655,625.41
302	16	培训费	5,000.00		5,000.00
302	17	公务接待费	25,000.00		25,000.00
302	28	工会经费	641,626.00		641,626.00
302	39	其他交通费用	225,000.00		225,000.00
302	99	其他商品和服务支出	1,134,680.00		1,134,680.00
303		对个人和家庭的补助	2,226,040.00	2,226,040.00	
303	02	退休费	2,220,280.00	2,220,280.00	
303	09	奖励金	5,760.00	5,760.00	
310		资本性支出	80,000.00		80,000.00
310	02	办公设备购置	80,000.00		80,000.00
合计			53,320,431.41	47,414,700.00	5,905,731.41

## 2026年部门“三公”经费和机关运行经费预算表

编制部门：闵行区住房保障和房屋管理局

单位：万元

2026年“三公”经费预算数						2026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	
2.5		2.5				130.91

## 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2.5万元，比2025年预算持平。其中：

（一）因公出国（境）费0万元，比2025年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费0万元，比2025年预持平。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0万元，比2025年预算持平。

（三）公务接待费2.5万元。比2025年预算持平。

### 二、机关运行经费预算

2026年闵行区住房保障和房屋管理局（部门）下属1家机关和0家参公事业单位财政拨款的机关运行经费预算为130.91万元。

### 三、政府采购预算情况

2026年本部门政府采购预算2,076.66万元，其中：政府采购货物预算0万元、政府采购工程预算0万元、政府采购服务预算2,076.66万元。

2026年本部门面向中小企业预留政府采购项目预算金额622.99万元，其中，预留给小型和微型企业的政府采购项目预算为373.80万元。

### 四、绩效目标设置情况

按照本市预算绩效管理工作的总体要求，本部门5个预算单位开展了2026年项目预算绩效目标编报工作，编报绩效目标的项目45个，涉及项目预算资金64,615.41万元。（绩效目标管理工作情况，以及编报绩效目标的项目数量、单位数量、预算金额等）

### 五、国有资产占用情况

截至2025年8月31日，闵行区住房保障和房屋管理局（部门）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年部门预算安排购置车辆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；部门预算安排购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

# 廉租房租金补贴项目经费情况说明

## 一、项目概述

廉租房是政府为解决住房困难家庭的一种保障性住房。针对住房困难且只能达到最低生活保障标准的家庭，以租金补贴的形式，向符合条件的家庭提供社会保障住房。

## 二、立项依据

为促进廉租住房制度建设，逐步解决城市低收入家庭的住房困难，根据国家《廉租住房保障办法》（建设部第162号令），《上海市廉租住房申请实施细则》，《上海市廉租住房租金配租管理实施细则》等各项规定，实施廉租住房租金补贴。

## 三、实施主体

项目实施主体为闵行区房屋管理事务中心

## 四、实施方案

在宣传上，定期组织项目相关人员至人员流动性较大且密集的地点进行政策宣传，同时在小区公告栏中不定期公布告示。对于申请人提交的材料，保障中心负责对其进行审核，不符合规定申请的，不予以通过廉租房补贴申请。廉租住房租金补贴的审核主要是区、街道两级审核，两次公示，有效防范了申请家庭弄虚作假和工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊。实施情况：根据申请家庭的人均收入、人均住房面积和租房合同价格，确定申请家庭的月租金补贴数额，在每个季度的第一个月底发放。项目实施计划：根据申请人提供的出租人信息，在每个季度的第一个月底发放到其银行账户。

## 五、实施周期

项目实施周期2026年1月1日至2026年12月31日

## 六、年度预算安排

2026年度财政资金预算安排廉租房租金补贴项目经费安排支出2,547.97万元。

## 七、绩效目标

具体见绩效目标表