

# 上海市松江区2025年区级单位预算

预算单位：上海市松江区房地产交易中心

# 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. 2025年预算单位财务收支预算总表
2. 2025年预算单位收入预算总表
3. 2025年预算单位支出预算总表
4. 2025年预算单位财政拨款收支预算总表
5. 2025年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表
6. 2025年预算单位政府性基金预算支出功能分类预算表
7. 2025年预算单位国有资本经营预算支出功能分类预算表
8. 2025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. 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

## 上海市松江区房地产交易中心主要职能

上海市松江区房地产交易中心是上海市松江区住房保障和房屋管理局下属事业单位，机构规格相当于副处级，为公益一类事业单位。内设办公室、窗口受理科、交易审核科、市场监管科、信息监测科、档案管理科等6个机构。

主要职能包括：

1. 负责新建商品房预销售合同审核、网签备案及其变更、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。
5. 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。
6. 负责房屋交易资金监管和服务。
7. 负责房屋交易管理工作中形成的档案的保存、查阅和数字化等工作。
8. 负责对房地产经纪人密钥备案及日常管理，协助做好对房地产经纪机构、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。
9. 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。
10. 协助做好房地产市场监管和市场监测等。
11. 承办上海市松江区住房保障和房屋管理局交办的其他工作。

## 上海市松江区房地产交易中心机构设置

上海市松江区房地产交易中心设6个内设机构，包括：办公室、窗口受理科、交易审核科、市场监管科、信息监测科、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。

## 2025年单位预算编制说明

2025年，上海市松江区房地产交易中心收入预算1429.20万元，其中：财政拨款收入1429.2万元，比2024年预算减少55.06万元，减少3.71%；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。

支出预算1429.2万元，其中：财政拨款支出预算1429.2万元，比2024年预算减少55.06万元，减少3.71%，主要原因是：项目经费减少。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算1429.2万元，比2024年预算减少55.06万元；政府性基金拨款支出预算0万元，比2024年预算持平；国有资本经营预算拨款支出预算0万元，比2024年预算持平。

财政拨款收入支出减少的主要原因是项目经费减少。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “事业单位离退休”科目86.15万元，主要用于单位离休人员补贴以及离退休人员的福利支出。
2. “机关事业单位基本养老保险缴费支出”科目88.22万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳基本养老保险费的支出。
3. “机关事业单位职业年金缴费支出”科目44.11万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳职业年金的支出。
4. “其他行政事业单位养老支出”科目1.2万元，主要用于机关事业单位退休人员活动费。
5. “事业单位医疗”科目55.14万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳基本医疗保险费的支出。
6. “住房公积金”科目38.6万元，主要用于按照国家政策规定为在职人员缴纳住房公积金的支出。
7. “其他城乡社区住宅支出”科目1115.78万元，主要用于职工工资福利支出、商品和服务支出、对个人和家庭的补助支出以及办公设备购置、项目支出：编外人员工作经费；档案管理；交易中心规范化建设等。

## 2025年预算单位财务收支预算总表

编制单位：上海市松江区房地产交易中心

单位：元

| 本年收入       |            | 本年支出        |            |           |         |           |
|------------|------------|-------------|------------|-----------|---------|-----------|
| 项目         | 预算数        | 项目          | 预算数        |           |         | 项目支出      |
|            |            |             | 合计         | 基本支出      | 人员经费    |           |
| 一、财政拨款收入   | 14,292,030 | 一、社会保障和就业支出 | 2,196,855  | 1,986,175 | 210,680 |           |
| 1、一般公共预算资金 | 14,292,030 | 二、卫生健康支出    | 551,398    | 551,398   |         |           |
| 2、政府性基金    |            | 三、住房保障支出    | 11,543,777 | 6,027,575 | 635,200 | 4,881,003 |
| 3、国有资本经营预算 |            |             |            |           |         |           |
| 二、事业收入     |            |             |            |           |         |           |
| 三、事业单位经营收入 |            |             |            |           |         |           |
| 四、其他收入     |            |             |            |           |         |           |
|            |            |             |            |           |         |           |
|            |            |             |            |           |         |           |
|            |            |             |            |           |         |           |
| 收入总计       | 14,292,030 | 支出总计        | 14,292,030 | 8,565,148 | 845,880 | 4,881,003 |

2025年本单位收入预算1429.2万元，比上年减少55.06万元，减少3.71%，主要原因是项目经费减少；支出预算1429.2万元，比上减少55.06万元，减少3.71%，主要原因是项目经费减少。

## 2025年预算单位收入预算总表

编制单位：上海市松江区房地产交易中心

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  |                     |            |            |      |          |      |
| 208      |    | 社会保障和就业支出           | 2,196,855  | 2,196,855  |      |          |      |
| 208      | 05 | 行政事业单位养老支出          | 2,196,855  | 2,196,855  |      |          |      |
| 208      | 05 | 02 事业单位离退休          | 861,540    | 861,540    |      |          |      |
| 208      | 05 | 05 机关事业单位基本养老保险缴纳支出 | 882,237    | 882,237    |      |          |      |
| 208      | 05 | 06 机关事业单位职业年金缴费支出   | 441,118    | 441,118    |      |          |      |
| 208      | 05 | 99 其他行政事业单位养老支出     | 11,960     | 11,960     |      |          |      |
| 210      |    | 卫生健康支出              | 551,398    | 551,398    |      |          |      |
| 210      | 11 | 行政事业单位医疗            | 551,398    | 551,398    |      |          |      |
| 210      | 11 | 02 事业单位医疗           | 551,398    | 551,398    |      |          |      |
| 221      |    | 住房保障支出              | 11,543,777 | 11,543,777 |      |          |      |
| 221      | 02 | 住房改革支出              | 385,979    | 385,979    |      |          |      |
| 221      | 02 | 01 住房公积金            | 385,979    | 385,979    |      |          |      |
| 221      | 03 | 城乡社区住宅              | 11,157,799 | 11,157,799 |      |          |      |
| 221      | 03 | 99 其他城乡社区住宅支出       | 11,157,799 | 11,157,799 |      |          |      |
| 合计       |    |                     | 14,292,030 | 14,292,030 |      |          |      |

## 2025年预算单位支出预算总表

编制单位：上海市松江区房地产交易中心

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  |                     |            |           |           |
| 208      |    | 社会保障和就业支出           | 2,196,855  | 2,196,855 |           |
| 208      | 05 | 行政事业单位养老支出          | 2,196,855  | 2,196,855 |           |
| 208      | 05 | 02 事业单位离退休          | 861,540    | 861,540   |           |
| 208      | 05 | 05 机关事业单位基本养老保险缴纳支出 | 882,237    | 882,237   |           |
| 208      | 05 | 06 机关事业单位职业年金缴费支出   | 441,118    | 441,118   |           |
| 208      | 05 | 99 其他行政事业单位养老支出     | 11,960     | 11,960    |           |
| 210      |    | 卫生健康支出              | 551,398    | 551,398   |           |
| 210      | 11 | 行政事业单位医疗            | 551,398    | 551,398   |           |
| 210      | 11 | 02 事业单位医疗           | 551,398    | 551,398   |           |
| 221      |    | 住房保障支出              | 11,543,777 | 6,662,774 | 4,881,003 |
| 221      | 02 | 住房改革支出              | 385,979    | 385,979   |           |
| 221      | 02 | 01 住房公积金            | 385,979    | 385,979   |           |
| 221      | 03 | 城乡社区住宅              | 11,157,799 | 6,276,796 | 4,881,003 |
| 221      | 03 | 99 其他城乡社区住宅支出       | 11,157,799 | 6,276,796 | 4,881,003 |
| 合计       |    |                     | 14,292,030 | 9,411,027 | 4,881,003 |

## 2025年预算单位财政拨款收支预算总表

编制单位：上海市松江区房地产交易中心

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 |
| 一、一般公共预算资金 | 14,292,030 | 一、社会保障和就业支出 | 2,196,855  | 2,196,855  |         |
| 二、政府性基金    |            | 二、卫生健康支出    | 551,398    | 551,398    |         |
| 三、国有资本经营预算 |            | 三、住房保障支出    | 11,543,777 | 11,543,777 |         |
|            |            |             |            |            |         |
|            |            |             |            |            |         |
|            |            |             |            |            |         |
|            |            |             |            |            |         |
|            |            |             |            |            |         |
|            |            |             |            |            |         |
|            |            |             |            |            |         |
| 收入总计       | 14,292,030 | 支出总计        | 14,292,030 | 14,292,030 |         |

## 2025年预算单位一般公共预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市松江区房地产交易中心

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  |                     |            |           |           |
| 208      |    | 社会保障和就业支出           | 2,196,855  | 2,196,855 |           |
| 208      | 05 | 行政事业单位养老支出          | 2,196,855  | 2,196,855 |           |
| 208      | 05 | 02 事业单位离退休          | 861,540    | 861,540   |           |
| 208      | 05 | 05 机关事业单位基本养老保险缴费支出 | 882,237    | 882,237   |           |
| 208      | 05 | 06 机关事业单位职业年金缴费支出   | 441,118    | 441,118   |           |
| 208      | 05 | 99 其他行政事业单位养老支出     | 11,960     | 11,960    |           |
| 210      |    | 卫生健康支出              | 551,398    | 551,398   |           |
| 210      | 11 | 行政事业单位医疗            | 551,398    | 551,398   |           |
| 210      | 11 | 02 事业单位医疗           | 551,398    | 551,398   |           |
| 221      |    | 住房保障支出              | 11,543,777 | 6,662,774 | 4,881,003 |
| 221      | 02 | 住房改革支出              | 385,979    | 385,979   |           |
| 221      | 02 | 01 住房公积金            | 385,979    | 385,979   |           |
| 221      | 03 | 城乡社区住宅              | 11,157,799 | 6,276,796 | 4,881,003 |
| 221      | 03 | 99 其他城乡社区住宅支出       | 11,157,799 | 6,276,796 | 4,881,003 |
| 合计       |    |                     | 14,292,030 | 9,411,027 | 4,881,003 |

## 2025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：上海市松江区房地产交易中心

单位：元

注：上海市松江区房地产交易中心2025年度无政府性基金收入，也没有使用政府性基金安排的支出，故本表无数据。

## 2025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：上海市松江区房地产交易中心

单位：元

注：上海市松江区房地产交易中心2025年度无国有资本经营预算拨款收入，也没有国有资本经营预算安排的支出，故本表无数据。

# 2025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：上海市松江区房地产交易中心

单位：元

| 项目       |    |                | 一般公共预算基本支出 |            |        |
|----------|----|----------------|------------|------------|--------|
| 经济分类科目编码 |    | 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         | 7811104.07 | 7811104.07 |        |
| 301      | 01 | 基本工资           | 880000     | 880000     |        |
| 301      | 02 | 津贴补贴           | 110880     | 110880     |        |
| 301      | 07 | 绩效工资           | 4523100    | 4523100    |        |
| 301      | 08 | 机关事业单位基本养老保险缴费 | 882236.8   | 882236.8   |        |
| 301      | 09 | 职业年金缴费         | 441118.4   | 441118.4   |        |
| 301      | 10 | 职工基本医疗保险缴费     | 551398     | 551398     |        |
| 301      | 12 | 其他社会保障缴费       | 36392.27   | 36392.27   |        |
| 301      | 13 | 住房公积金          | 385978.6   | 385978.6   |        |
| 301      | 99 | 其他工资福利支出       |            |            |        |
| 302      |    | 商品和服务支出        | 929103.28  | 88223.68   | 840880 |
| 302      | 01 | 办公费            | 141400     |            | 141400 |
| 302      | 04 | 手续费            | 1000       |            | 1000   |
| 302      | 07 | 邮电费            | 25000      |            | 25000  |
| 302      | 11 | 差旅费            | 10000      |            | 10000  |
| 302      | 13 | 维修(护)费         | 40000      |            | 40000  |

|     |    |             |             |             |           |
|-----|----|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 302 | 16 | 培训费         | 5000        |             | 5000      |
| 302 | 17 | 公务接待费       | 5000        |             | 5000      |
| 302 | 28 | 工会经费        | 110279. 6   |             | 110279. 6 |
| 302 | 29 | 福利费         | 289440      |             | 289440    |
| 302 | 99 | 其他商品和服务支出   | 301983. 68  | 88223. 68   | 213760    |
| 303 |    | 对个人和家庭的补助   | 665820      | 665820      |           |
| 303 | 99 | 其他对个人和家庭的补助 | 665820      | 665820      |           |
| 310 |    | 资本性支出       | 5000        |             | 5000      |
| 310 | 02 | 办公设备购置      | 5000        |             | 5000      |
| 合计  |    |             | 9411027. 35 | 8565147. 75 | 845880    |

## 单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市松江区房地产交易中心

单位:万元

| 2025年“三公”经费预算数 |          |       |            |     |     | 2025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 |                |  |
| 0.5            |          | 0.5   |            |     |     |                |  |

## 其他相关情况说明

### 一、2025年“三公”经费预算情况说明

2025年“三公”经费预算数为0.5万元，与2024年预算持平。其中：

(一) 因公出国(境)费0万元，与2024年预算持平。

(二) 公务用车购置及运行费0万元，与2024年预算持平。其中：公务用车购置费0万元，与2024年预算持平；公务用车运行费0万元，与2024年预算持平。

(三) 公务接待费0.5万元。与2024年预算持平。

### 二、机关运行经费预算

2025年本单位无机关运行经费。

### 三、政府采购预算情况

2025年度本单位政府采购预算0.548万元，其中：政府采购货物预算0.548万元、政府采购工程预算0万元、政府采购服务预算0万元

。

### 四、绩效目标设置情况

2025年度，本单位编报绩效目标的项目共3个，涉及项目预算资金488.1万元。

### 五、国有资产占有使用情况

截至2024年12月31日，上海市松江区房地产交易中心无车辆保有情况，无价值50万元以上通用设备、价值100万元以上专业设备保有情况。2025年暂无安排购置车辆/通用设备/专用设备计划。)

# 上海市松江区房地产交易中心项目经费情况说明

## 项目一：档案管理

### 一、项目概述

上海市松江区房地产交易中心档案管理项目由一个二级项目档案整理构成，主要实施内容：为档案数字化及档案寄存保管等档案管理工作。立项目的：及时完成档案的数字化和数据导入工作，实现档案管理信息化，为科室查阅利用提供便捷。对于已寄存的档案调阅，紧急调阅时间需在两个小时内将档案送至交易中心，平时调阅时间需在二十四小时内将档案送至交易中心。

### 二、立项依据

1. 文件依据：根据《中华人民共和国档案法》、《上海市档案条例》、《科学技术档案工作条例》、《档案技术规范标准》、《机关文件材料归档范围和文书档案保管期限规定》、《电子公文归档管理暂行办法》、上海市松江区档案局松档〔2021〕21号文件《上海市松江区档案局关于加强档案业务外包和中介服务管理的指导意见》，完善档案归档、查阅管理、存储归置。

### 三、实施主体

上海市松江区房地产交易中心

### 四、实施方案

1、预计9月底前完成上一年度及部分历年留存档案资料的移交及档案数字化前期处理工作。2、预计12月份完成档案数字化和导入系统工作。3、做好寄存档案的保管工作。

## 项目二：交易中心规范化建设

### 一、项目概述

上海市松江区房地产交易中心交易中心规范化建设项目由一个二级项目服装统一规范化项目构成，主要实施内容：为员工订制工作服，立项目的：做好工作人员服装配置工作，规范员工行为，改善政府窗口形象，提升窗口服务质量，提升办证体验，对文明单位、文明城区的创建发挥积极作用。

### 二、立项依据

1. 文件依据：上海市房地产交易登记窗口建设管理规定；关于统一规范着装的通知；

### 三、实施主体

上海市松江区房地产交易中心

### 四、实施方案

第一季度确定制作单位；第二第三季度由服装制作单位进行制作交付，房地产交易中心接收并完成验收。

### 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

### 六、年度预算安排

项目资金总额5万元，其中财政资金5万元，年度资金申请总额5万元，其中当年财政拨款5万元。该项目资金主要用于工作服的制作。

### 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

### 项目三：编外人员工作经费

#### 一、项目概述

上海市松江区房地产交易中心房地产交易编外人员工作经费项目由一个二级项目编外人员工作经费项目构成，主要实施内容：编外人员的人工成本和其他费用（餐费、幼托费等）；立项目的：为进一步缓解业务压力，提高本单位履职能力，保证公共服务质量。

#### 二、立项依据

1. 文件依据：区财政下发2025年预算编制工作要求

#### 三、实施主体

上海市松江区房地产交易中心

#### 四、实施方案

每月按时发放编外人员工资补贴；按考核情况发放奖金；视情况发放托幼费等。

#### 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

#### 六、年度预算安排

项目资金总额445.1万元，其中财政资金445.1万元，年度资金申请总额445.1万元，其中当年财政拨款445.1万元。

该项目资金主要用于编外人员工作经费。

#### 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表