

# 上海市松江区2025年区级单位预算

预算单位：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

# 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

## 037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）主要职能

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）是松江区人民政府主管住房保障和房屋管理等工作的区政府工作部门。

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的法律、法规、规章和方针政策；落实本市住房发展规划；根据市住房发展规划及相关市级规划、本区域国民经济和社会发展规划，拟订区域住房建设、住房保障等专项规划及年度计划，并组织实施。结合本区域实

（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、商品房销售备案等房地产业交易相关主体及行为管理；负责房地产开发、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、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、公有住房租金调整、共有产权保障住房满五年后房屋转让等工作；参与制定区保障房相关价格或租金标准。

（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，会同相关部门指导开展租赁合同登记备案。负责本区住房租赁市场监测分析；参与编制区域租赁住房专项规划，组织编制

（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，指导监督各街镇做好业主大会和业主委员会的相关工作；负责区内物业服务企业和从业人员的监督管理；推进本区物业服务市场发展；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）指导、监督各街镇做好辖区内房屋使用安全监督管理、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”改造规划和年度实施计划，并推进实施；组织编制旧住房修缮改造规划和年度实施计划，并牵头组织实施；负责本区住宅修缮工程的行政监管，会同区相关部门推进城市更新和既有房屋的功能完善；指导协调相关部门做好区内优秀历史保护建筑的日常保护管理；参与历史风貌区建设项目的管理。

（七）负责本区域国有土地上房屋征收与补偿工作的业务指导和监督管理，执行国家和本市有关法律法规和政策，完善行业规范；负责组织实施房屋征收与补偿工作；协调推进国有土地上企事业单位征收补偿工作；负责本区房屋征收事务机构及其从业人员的监督管理；组织协调房屋征收违规行为的记录和处理工作；负责对本区域国有土地上房屋协议置换工作的业务指导；负责本区房屋拆除工程施工安全管理工作，督促街镇履行属地安全管理职

（八）负责本区城市基础设施配套费的征收；负责本区新建住房交付使用的行政审批管理；参与住房建设基地详细规划方案的审核、扩初设计的审批，以及土地招拍挂文件中相关建设指标的确定，对土地供应、规划设计方案、初步设计等提出意见。

（九）负责私房落政工作；按照政策，做好私房历史遗留问题的接待、解释及处置工作；负责协调处理宗教房产代经管理等相关工作。

（十）负责对街镇房屋管理工作的业务指导和协调，在街镇落实房屋管理各项工作；加强住房保障、房地产市场监管、房屋租赁管理、房地产经纪机构管理、代理经租、物业管理、修缮工程监督管理等基层服务和管理，协助做好矛盾纠纷调处、综合执法等工作；协助街镇开展房屋法规政策业务培训

（十一）指导监督区属房管集团房屋管理公共服务项目建设、运营和管理，协同区政府国资部门，按照功能性、公共性、专业性的要求，加强区属

（十二）负责本区域房屋产权管理、楼盘表和房屋面积管理、房屋交易与产权档案管理工作，维护楼盘表及房屋面积数据库。

（十三）负责本区房地产市场、住房保障、房屋租赁和房屋管理综合资料的收集、统计和分析；负责做好房屋管理信息化建设与应用、行业科技和

（十四）负责有关政务公开、信息公开、信访、行政复议和行政诉讼应诉工作；指导并协助做好本区房地产市场、住房保障、房屋租赁、房屋管理

（十五）完成区委、区政府交办的其他任务。

## 037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）机构设置

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）设9个职能科（室），即：

- （一） 办公室（组织人事科）
- （二） 财务科
- （三） 政策法规科
- （四） 住房保障管理科
- （五） 住房建设监管科
- （六） 市场监管和权籍管理科
- （七） 物业管理科
- （八） 城市更新和房屋安全监督科（私房落政科）
- （九） 房屋征收管理科

## 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，上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）收入预算5310.54万元，其中：财政拨款收入5310.54万元，比2024年预算减少2326.51万元，减少30.46%；

支出预算5310.54万元，其中：财政拨款支出预算5310.54万元，比2024年预算减少2326.51万元，减少30.46%，主要原因是：保障性租赁住房补助项目支出预算减少。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算2346.54万元，比2024年预算减少2422.51万元，主要原因是：保障性租赁住房补助项目支出预算减少；政府性基金拨款支出预算2964.00万元，比2024年预算增加96.00万元，主要原因是：廉租房租金配租项目支出预算增加。

财政拨款收入支出减少的主要原因是保障性租赁住房补助项目支出预算减少。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “行政单位离退休”科目75.63万元，主要用于机关离休干部遗属补助、退休人员福利和管理支出。
2. “机关事业单位基本养老保险缴费支出”科目104.97万元，主要用于在职职工基本养老保险缴费支出。
3. “机关事业单位职业年金缴费支出”科目52.49万元，主要用于在职职工职业年金缴费支出。
4. “其他行政事业单位养老支出”科目1.42万元，主要反映其他用于行政事业单位养老方面的支出。
5. “行政单位医疗”科目65.61万元，主要用于在职职工单位医疗缴费支出。
6. “行政运行”科目648.63万元，主要用于在职职工工资福利、对个人和家庭补助支出和日常公用经费支出。
7. “农村危房改造”科目11.34万元，主要反映用于农村危房改造方面的支出。
8. “配租型住房保障”科目288.50万元，主要反映用于配租型住房保障方面的支出。
10. “住房公积金”科目78.73万元，主要用于在职职工住房公积金缴费支出。
11. “购房补贴”科目100.44万元，主要用于在职职工购房补贴支出。
12. “其他城乡社区住宅支出”科目918.78万元，主要用于售后房早期商品房物业服务补贴、房屋检测费、房屋维修材料检测费等项目支出。
13. “保障性住房租金补贴”科目2964.00万元，主要反映土地出让收益向低收入住房保障家庭发放的租赁补贴支出。

## 2025年预算单位财务收支预算总表

编制单位：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	公用经费	
一、财政拨款收入	53,105,420.25	一、一般公共服务支出				
1、一般公共预算资金	23,465,420.25	二、国防支出				
2、政府性基金	29,640,000.00	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	2,345,064.32	2,214,204.32	130,860.00	
		八、卫生健康支出	656,076.80	656,076.80		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出	36,126,339.32	5,762,863.96	723,475.36	29,640,000.00
		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	13,977,939.81	1,791,692.16		12,186,247.65
		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、预备费				
		二十一、债务付息支出				
		二十二、其他支出				
收入总计	53,105,420.25	支出总计	53,105,420.25	10,424,837.24	854,335.36	41,826,247.65

2025年本单位收入预算5310.54万元，比2024年预算减少2326.51万元，减少30.46%，主要原因是保障性租赁住房补助项目收入预算减少；支出预算5310.54万元，比2024年预算减少2326.51万元，减少30.46%，主要原因是保障性租赁住房补助项目收入预算减少。

## 2025年预算单位收入预算总表

编制单位：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	2,345,064.32	2,345,064.32			
208	05		行政事业单位养老支出	2,345,064.32	2,345,064.32			
208	05	01	行政单位离退休	756,260.00	756,260.00			
208	05	02	事业单位离退休					
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,049,722.88	1,049,722.88			
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	524,861.44	524,861.44			
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	14,220.00	14,220.00			
210			卫生健康支出	656,076.80	656,076.80			
210	11		行政事业单位医疗	656,076.80	656,076.80			
210	11	01	行政单位医疗	656,076.80	656,076.80			
212			城乡社区支出	36,126,339.32	36,126,339.32			
212	01		城乡社区管理事务	6,486,339.32	6,486,339.32			
212	01	01	行政运行	6,486,339.32	6,486,339.32			
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	29,640,000.00	29,640,000.00			
212	08	13	保障性住房租金补贴	29,640,000.00	29,640,000.00			
221			住房保障支出	13,977,939.81	13,977,939.81			
221	01		保障性安居工程支出	2,998,400.00	2,998,400.00			
221	01	05	农村危房改造	113,400.00	113,400.00			
221	01	11	配租型住房保障	2,885,000.00	2,885,000.00			
221	02		住房改革支出	1,791,692.16	1,791,692.16			
221	02	01	住房公积金	787,292.16	787,292.16			
221	02	03	购房补贴	1,004,400.00	1,004,400.00			
221	03		城乡社区住宅	9,187,847.65	9,187,847.65			
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	9,187,847.65	9,187,847.65			
合计				53,105,420.25	53,105,420.25			

## 2025年预算单位支出预算总表

编制单位：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	2,345,064.32	2,345,064.32	
208	05		行政事业单位养老支出	2,345,064.32	2,345,064.32	
208	05	01	行政单位离退休	756,260.00	756,260.00	
208	05	02	事业单位离退休			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,049,722.88	1,049,722.88	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	524,861.44	524,861.44	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	14,220.00	14,220.00	
210			卫生健康支出	656,076.80	656,076.80	
210	11		行政事业单位医疗	656,076.80	656,076.80	
210	11	01	行政单位医疗	656,076.80	656,076.80	
212			城乡社区支出	36,126,339.32	6,486,339.32	29,640,000.00
212	01		城乡社区管理事务	6,486,339.32	6,486,339.32	
212	01	01	行政运行	6,486,339.32	6,486,339.32	
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	29,640,000.00		29,640,000.00
212	08	13	保障性住房租金补贴	29,640,000.00		29,640,000.00
221			住房保障支出	13,977,939.81	1,791,692.16	12,186,247.65
221	01		保障性安居工程支出	2,998,400.00		2,998,400.00

221	01	05	农村危房改造	113,400.00		113,400.00
221	01	11	配租型住房保障	2,885,000.00		2,885,000.00
221	02		住房改革支出	1,791,692.16	1,791,692.16	
221	02	01	住房公积金	787,292.16	787,292.16	
221	02	03	购房补贴	1,004,400.00	1,004,400.00	
221	03		城乡社区住宅	9,187,847.65		9,187,847.65
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	9,187,847.65		9,187,847.65
合计				53,105,420.25	11,279,172.60	41,826,247.65

## 2025年预算单位财政拨款收支预算总表

编制单位：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	23,465,420.25	一、一般公共服务支出				
二、政府性基金	29,640,000.00	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	2,345,064.32	2,345,064.32		
		八、卫生健康支出	656,076.80	656,076.80		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出	36,126,339.32	6,486,339.32	29,640,000.00	
		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	13,977,939.81	13,977,939.81		
		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、预备费				
		二十一、债务付息支出				
		二十二、其他支出				
收入总计	53,105,420.25	支出总计	53,105,420.25	23,465,420.25	29,640,000.00	

## 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：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	2,345,064.32	2,345,064.32	
208	05		行政事业单位养老支出	2,345,064.32	2,345,064.32	
208	05	01	行政单位离退休	756,260.00	756,260.00	
208	05	02	事业单位离退休			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,049,722.88	1,049,722.88	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	524,861.44	524,861.44	
208	05	99	其他行政事业单位养老支出	14,220.00	14,220.00	
210			卫生健康支出	656,076.80	656,076.80	
210	11		行政事业单位医疗	656,076.80	656,076.80	
210	11	01	行政单位医疗	656,076.80	656,076.80	
212			城乡社区支出	6,486,339.32	6,486,339.32	
212	01		城乡社区管理事务	6,486,339.32	6,486,339.32	
212	01	01	行政运行	6,486,339.32	6,486,339.32	
221			住房保障支出	13,977,939.81	1,791,692.16	12,186,247.65
221	01		保障性安居工程支出	2,998,400.00		2,998,400.00
221	01	05	农村危房改造	113,400.00		113,400.00
221	01	11	配租型住房保障	2,885,000.00		2,885,000.00

221	02		住房改革支出	1,791,692.16	1,791,692.16	
221	02	01	住房公积金	787,292.16	787,292.16	
221	02	03	购房补贴	1,004,400.00	1,004,400.00	
221	03		城乡社区住宅	9,187,847.65		9,187,847.65
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	9,187,847.65		9,187,847.65
合计				23,465,420.25	11,279,172.60	12,186,247.65

## 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：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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			城乡社区支出	29,640,000.00	29,640,000.00
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	29,640,000.00	29,640,000.00
212	08	13	保障性住房租金补贴	29,640,000.00	29,640,000.00
合计				29,640,000.00	29,640,000.00

## 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：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

单位：元

项 目			国有资本经营预算支出		
功能分类科目编码			合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
合计					

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）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：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	9,678,444.95	9,678,444.95	
301	01	基本工资	1,206,624.00	1,206,624.00	
301	02	津贴补贴	5,253,592.00	5,253,592.00	
301	03	奖金	100,552.00	100,552.00	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	1,049,722.88	1,049,722.88	
301	09	职业年金缴费	524,861.44	524,861.44	
301	10	职工基本医疗保险缴费	656,076.80	656,076.80	
301	11	公务员医疗补助缴费			
301	12	其他社会保障缴费	99,723.67	99,723.67	
301	13	住房公积金	787,292.16	787,292.16	
301	99	其他工资福利支出			
302		商品和服务支出	903,907.65	104,972.29	798,935.36
302	01	办公费	313,000.00		313,000.00
302	02	印刷费			
302	04	手续费			
302	05	水费			
302	06	电费			

302	07	邮电费	16,000.00		16,000.00
302	09	物业管理费	20,000.00		20,000.00
302	11	差旅费	25,000.00		25,000.00
302	12	因公出国（境）费用			
302	13	维修(护)费	50,000.00		50,000.00
302	14	租赁费			
302	15	会议费			
302	16	培训费			
302	17	公务接待费	8,000.00		8,000.00
302	18	专用材料费			
302	24	被装购置费			
302	25	专用燃料费			
302	26	劳务费			
302	27	委托业务费			
302	28	工会经费	131,035.36		131,035.36
302	29	福利费	211,680.00		211,680.00
302	31	公务用车运行维护费			
302	39	其他交通费用			
302	99	其他商品和服务支出	129,192.29	104,972.29	24,220.00
303		对个人和家庭的补助	641,420.00	641,420.00	
303	01	离休费			
303	02	退休费			
303	04	抚恤金			

303	05	生活补助			
303	99	其他对个人和家庭的补助	641,420.00	641,420.00	
310		资本性支出	55,400.00		55,400.00
310	02	办公设备购置	55,400.00		55,400.00
310	03	专用设备购置			
310	99	其他资本性支出			
312		对企业补助			
312	04	费用补贴			
合计			11,279,172.60	10,424,837.24	854,335.36

## 单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：037001上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

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	
0.80		0.80				85.43

## 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0.8万元，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。

（三）公务接待费0.80万元，与2024年预算持平。

### 二、机关运行经费预算

2025年上海市松江区住房保障和房屋管理局财政拨款的机关运行经费预算为85.43万元。

### 三、政府采购预算情况

2025年度本单位政府采购预算6.74万元，其中：政府采购货物预算6.74万元、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9个，涉及项目预算资金4182.62万元。

### 五、国有资产占有使用情况（增加内容）

截至2024年8月31日，上海市松江区住房保障和房屋管理局共有车辆0辆；单价50万以上通用设备1套。

2025年暂无安排购置车辆/通用设备/专用设备计划。

# 档案管理-项目经费情况说明

## 一、项目概述

按照档案工作规范，及时完成各项档案工作。

## 二、立项依据

松江区档案工作考核的实施意见、松江区档案局对松江区房管局档案工作的指导意见、松江区档案工作要求。

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

第三季度前完成局文书档案核对整理制作，预计1500件；完成档案装具购置、档案设备更新及维护工作。第四季度完成验收并支付费用。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排100,000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 法律咨询与服务-项目经费情况说明

## 一、项目概述

1、项目背景：聘请法律顾问，以加强依法行政能力；针对涉房法律诉讼案件不断上升的实际，积极应诉以维护政府权益和形象。 2、项目内容：就行政诉讼事项委托律师事务所进行应诉。3、立项依据：聘请法律顾问，案件诉讼代理，法律法规咨询。4、项目设立的必要性：通过聘请法律顾问加强依法行政，委托律师事务所代理案件诉讼，以维护政府合法权益和政府形象。

## 二、立项依据

松委发〔2021〕12号《松江区关于全面推行法律顾问制度的实施意见》的通知

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

法律顾问参与各级党政机关合同、协议的协商，起草文本，提供法律咨询意见；参与处理民事纠纷、行政复议、行政诉讼等法律事务，提出处理意见，定期对费用进行结算。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排190,000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 房屋管理-项目经费情况说明

## 一、项目概述

1、项目背景 结合本单位职能，根据《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》等相关法律法规要求，对居住小区进行日常监管；贯彻落实国务院关于促进房地产市场健康发展的要求，加强风险防范和市场监管。 2、项目内容 （1）通过依法对物业行业进行监管，保障社会的稳定、居民的正常生活。（2）为贯彻落实《上海市松江区人民政府关于印发〈松江区旧街坊整体改造实施方案〉的通知》精神，对旧街坊的居住类房屋进行综合改造，对改造中采购使用的材料进行抽查检验。（3）认真贯彻落实国务院关于促进房地产市场健康发展的要求，加强风险防范和市场监管：加强房地产信贷风险管理；继续整顿房地产市场秩序；进一步加强土地供应管理和商品房销售管理。因此要立项继续加强房地产市场统计、分析和监测，及时针对新情况、新问题提出解决措施和办法。（4）加强党组织建设。 3、项目范围 覆盖全区所有居住小区及其他房地产相关行业。

## 二、立项依据

《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》、《上海市松江区人民政府关于印发〈松江区旧街坊整体改造实施方案〉的通知》、《上海市租房租赁条例》等

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

对售后早期商品房小区物业服务每半年评估一次，每半年发放一次补贴；每年对上一年我区物业服务优秀公司和个人进行评选，并于下半年发放奖励；按年度工作任务，对房屋和修缮工程材料进行检测，定期结算等。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排699747.65元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 网络信息系统运行与维护-项目经费情况说明

## 一、项目概述

1、项目背景 根据市、区信息化管理要求，建立办公自动化，确保数据及时、正确的传输，业务数据准确处理，提高行政管理水平。 2、项目内容 通过网络信息化平台，保障单位办公自动化能力，运用信息化手段完成拆迁、房地产开发建设、动迁房管理等业务，以及满足日常IT服务的需求。

## 二、立项依据

建立信息化系统，辅助本单位履行各项行政职能。

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

根据合同约定，运维期满后结算。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排45000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 宣传与推广-项目经费情况说明

## 一、项目概述

1、项目背景 根据房管局基本职能及物业管理、代理经租、党建工作相关规定，编制本项目，进行宣传与推广工作 2、项目内容 （1）对本区内居住小区进行普法宣传，使居民法制意识提高。（2）为进一步加强本市出租房屋的安全管理，维护房屋租赁各方合法权益，确保人民群众生命财产安全。（3）为提升居民文明居住意识，组织住宅小区综合管理宣传活动，提升居民文明居住意识。 3、项目范围 在全区所有街镇，选取具有代表性的和问题比较突出的地点。

## 二、立项依据

从房管局主要职能出发，负责本区域住宅小区物业管理、租赁市场管理和房地产市场管理等工作，为更好开展指导监督管理工作，对辖区内对《上海市住宅物业管理规定》、《上海市租房租赁条例》等文件精神进行普法、安全等宣传。

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

《宜居松江》简报制作发放，简报按照每2月一期进行资料收集制作和发放。举行一次房地产市场相关法律法规宣传活动开展房地产市场相关法律法规宣传品宣传。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排130,000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 业务培训-项目经费情况说明

## 一、项目概述

通过教育培训，提高干部职工的道德素质，不断增强干部职工的事业心和责任感，规范工作程序，提升服务意识及能力，提高整体政风行风水平；对行业内人员，及时将新政策新法规进行培训，对相关要求理解并掌握，提高所分管行业水平。

## 二、立项依据

从房管局主要职能出发，负责本区域内住房保障和房屋管理工作，为提高职工素质及行业水平，对辖区内对《上海市住宅物业管理规定》、《上海市租房租赁条例》等文件精神进行培训。

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

计划于上半年和下半年各举办一次，培训完后支付费用。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排70,000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 住房保障专项管理-项目经费情况说明

## 一、项目概述

1、项目背景 为履行房管职能负责：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。 2、项目内容 对直管公房进行日常管理工作；根据区政府第80次常务会议精神，为保障民生，缓解售后房早期商品房居住物业管理企业收支矛盾，保障居民群众安居乐业；为贯彻落实《上海市人民政府关于调整和完善本市廉租房政策标准的通知》精神，对符合条件的居民实现租金补贴。

## 二、立项依据

《上海市廉租住房租金配租管理实施细则》（沪房规范〔2019〕8号）、《上海市人民政府关于调整本市廉租住房部分政策标准的通知》（沪府规〔2021〕17号）、《廉租住房、配建保障性住房移交工作的会议纪要》。

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

对审核通过的租金配租廉租户每月发放补贴，每季度终了对廉租实物配租的产权人结算补贴；按标准完成保障性租赁项目补贴发放。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排22525000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 网络信息系统开发、升级、建设-项目经费情况说明

## 一、项目概述

主要实施内容为房管综合数据管理平台建设、物业管理业务专题建设及第三方短信、邮件服务采购等。

## 二、立项依据

《松江区信息化项目管理办法》（沪松府〔2018〕142号）、《关于同意上海市松江区中心医院等单位数字化项目立项的通知》

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

根据合同约定及按实际发生支付。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排1,000,000元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表

# 课题与规划-项目经费情况说明

## 一、项目概述

主要实施内容为协助组织开展住房发展领域前期研究和专题研讨；聚焦重点指标引领、聚焦重大任务落实、聚焦重点项目推进、聚焦重大政策落实，起草形成专项报告。

## 二、立项依据

《上海市“十五五”规划研究和编制工作方案》等要求，以及区委、区政府工作部署，认真谋划我区住房发展“十五五”专项规划思路研究。

## 三、实施主体

上海市松江区住房保障和房屋管理局（本级）

## 四、实施方案

1) 协助组织开展住房发展领域前期研究和专题研讨。

2) 聚焦重点指标引领、聚焦重大任务落实、聚焦重点项目推进、聚焦重大政策落实，起草形成专项报告。

## 五、实施周期

2025年1月至2025年12月

## 六、年度预算安排

一般公共预算安排66,500元。

## 七、绩效目标

详见单位的项目绩效目标表