

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算

第一部分 上海市住房保障和房屋管理局本级概况

一、主要职责

上海市住房保障和房屋管理局本级是根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发〈上海市人民政府机构改革方案〉的通知》设立的市政府直属机构。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. 推进国家住宅政策法规、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、拍卖、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

服务设施标准进行编制和调整，按程序报批后组织实施，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，会同或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的监测分析，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；按照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，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；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。

1 1. 制定本市房屋征收（拆迁）的规章制度并监督执行；对区县房屋征收与补偿工作进行业务指导和监督管理；建立国有土地上房屋征收信息化系统；协调推进国有土地上企事业单位征收补偿工作；组织协调房屋征收（拆迁）违规行为的查处工作。

1 2. 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。

1 3. 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。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。

1 4. 参与住房保障和房屋管理有关资金的管理；参与公有房屋租金调整；负责城市基础设施配套费的征收，并按照批准的年度计划使用和管理。

1 5. 负责有关行政复议受理和行政诉讼应诉工作。

1 6. 承办市政府交办的其他事项。

二、机构设置

根据上述职责，上海市住房保障和房屋管理局本级设 17 个内设机构，包括：办公室、政策法规处、组织人事处、计划财务处（审计处）、科技教育处、住房发展处、执法监督处、住房保

障管理处（市廉租住房管理办公室）、住房建设监管处、住房配套管理处、房产权籍管理处、房地产市场监管处、房屋征收监督管理处（房屋拆迁管理处）、房屋修缮和改造管理处（历史建筑保护处）、物业管理处、落实私房政策处、信访办公室。

第二部分 上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算

表

2015年度财务收支决算总表

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	决算数	项 目	决算数
财政拨款收入	43,995.10	一般公共服务支出	
其中：政府性基金收入	33,932.44	外交支出	
事业收入		国防支出	
事业单位经营收入		公共安全支出	
其他收入	66.93	教育支出	
		科学技术支出	
		文化体育与传媒支出	
		社会保障和就业支出	1,198.55
		医疗卫生与计划生育支出	83.94
		节能环保支出	
		城乡社区支出	38,308.95
		农林水支出	
		交通运输支出	
		资源勘探信息等支出	
		商业服务业等支出	
		金融支出	
		援助其他地区支出	
		国土海洋气象等支出	
		住房保障支出	5,516.29
		粮油物资储备支出	
		其他支出	
本年收入合计	44,062.03	本年支出合计	45,107.73
动用历年结余	1,045.70	本年结余	
合 计	45,107.73	合 计	45,107.73

2015年度一般公共预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项 目			一般公共预算财政拨款支出决算数			
功能分类 科目编码			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	1,198.55	1,118.14	80.41
208	05		行政事业单位离退休	1,198.55	1,118.14	80.41
208	05	01	归口管理的行政单位离退休	1,189.83	1,118.14	71.69
208	05	99	其他行政事业单位离退休支出	8.72		8.72
210			医疗卫生与计划生育支出	83.94	81.54	2.40
210	05		医疗保障	81.54	81.54	
210	05	01	行政单位医疗	81.54	81.54	
210	99		其他医疗卫生与计划生育支出	2.40		2.40
210	99	01	其他医疗卫生与计划生育支出	2.40		2.40
212			城乡社区支出	3,268.89	3,148.52	120.37
212	01		城乡社区管理事务	3,268.89	3,148.52	120.37
212	01	01	行政运行	3,268.89	3,148.52	120.37
221			住房保障支出	5,511.29	110.49	5,400.79
221	02		住房改革支出	110.49	110.49	
221	02	01	住房公积金	110.49	110.49	
221	03		城乡社区住宅	5,400.79		5,400.79
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	5,400.79		5,400.79
合 计				10,062.66	4,458.69	5,603.98

2015年度一般公共预算财政拨款基本支出决算表

单位：万元

项 目		一般公共预算财政拨款 基本支出决算数		
经济分类 科目编码	科目名称	合 计	人员经费	公用经费
301	工资福利支出	2,393.81	2,393.81	
301	01 基本工资	529.16	529.16	
301	02 津贴补贴	1,503.99	1,503.99	
301	03 奖金	39.02	39.02	
301	04 社会保障缴费	287.57	287.57	
301	06 伙食补助费			
301	07 绩效工资			
301	99 其他工资福利支出	34.09	34.09	
302	商品和服务支出	812.49		812.49
302	01 办公费	49.97		49.97
302	02 印刷费	23.62		23.62
302	03 咨询费			
302	04 手续费	0.27		0.27
302	05 水费	0.04		0.04
302	06 电费	31.36		31.36
302	07 邮电费	22.38		22.38
302	08 取暖费			
302	09 物业管理费	10.19		10.19
302	11 差旅费	35.6		35.6
302	12 因公出国（境）费用	71.95		71.95
302	13 维修（护）费	1.64		1.64
302	14 租赁费			
302	15 会议费	18.15		18.15
302	16 培训费	10.38		10.38
302	17 公务接待费	12.33		12.33
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	0.3		0.3
302	27 委托业务费	33.14		33.14
302	28 工会经费	33.68		33.68
302	29 福利费	41.18		41.18
302	31 公务用车运行维护费	41.32		41.32
302	39 其他交通费用	287.66		287.66
302	40 税金及附加费用			

302	99	其他商品和服务支出	87.34		87.34
303		对个人和家庭的补助	1,228.63	1,228.63	
303	01	离休费	167.23	167.23	
303	02	退休费	950.91	950.91	
303	03	退职(役)费			
303	04	抚恤金			
303	05	生活补助			
303	07	医疗费			
303	08	助学金			
303	09	奖励金			
303	11	住房公积金	110.49	110.49	
303	12	提租补贴			
303	13	购房补贴			
303	99	其他对个人和家庭的补助支出			
310		其他资本性支出	23.76		23.76
310	02	办公设备购置	23.76		23.76
310	03	专用设备购置			
310	07	信息网络及软件购置更新			
310	13	公务用车购置			
310	19	其他交通工具购置			
310	99	其他资本性支出			
合 计			4,458.69	3,622.44	836.24

2015年度一般公共预算财政拨款“三公”经费及机关运行经费支出决算表

单位：万元

一般公共预算财政拨款“三公”经费												机关运行 经费 决算数
合计		因公出国 (境)费		公务用车购置及运行费						公务接待费		
				小计		公务用车 购置费		公务用车 运行费				
预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	
178.5	125.6	91.7	71.95	45.5	41.32			45.5	41.32	41.3	12.33	836.24

2015年度政府性基金预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项 目			政府性基金预算财政拨款支出决算数			
功能分类 科目编码			科目名称	合 计	基本支出	项目支出
类	款	项				
212			城乡社区支出	35,031.01		35,031.01
212	13		城市基础设施 配套费及对应 专项债务收入 安排的支出	35,031.01		35,031.01
212	13	01	城市公共设施	35,031.01		35,031.01
合 计				35,031.01		35,031.01

第三部分 上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算情况说明

一、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算收入情况说明

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算收入总计 44,062.03 万元,其中:财政拨款收入 43,995.10 万元,占 99.85%;其他收入 66.93 万元,占 0.15%。

二、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算支出情况说明

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算支出总计 45,107.73 万元,其中:基本支出 4,467.74 万元,占 9.9%;项目支出 40,639.99 万元,占 90.1%。

三、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算一般公共预算财政拨款支出情况说明

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算一般公共预算财政拨款支出总计 10,062.66 万元,具体情况如下:

1、“社会保障和就业支出行政事业单位离退休” 1,198.55 万元,其中:

“归口管理的行政单位离退休” 1,189.83 万元,主要用于:单位开支的离退休经费。

“其他行政事业单位离退休支出” 8.72 万元,主要用于:除

上述项目以外其他用于行政事业单位离退休方面的支出。

2、“医疗卫生与计划生育支出医疗保障”81.54万元，其中：

“行政单位医疗”81.54万元，主要用于：基本医疗保险缴费支出。

3、“医疗卫生与计划生育支出其他医疗卫生与计划生育支出”2.4万元，其中：

“其他医疗卫生与计划生育支出”2.4万元，主要用于：其他医疗卫生支出。

4、“城乡社区支出城乡社区管理事务”3,268.89万元，其中：

“行政运行”3,268.89万元，主要用于：单位人员、公用支出。

5、“住房保障支出住房改革支出”110.49万元，其中：

“住房公积金”110.49万元，主要用于：按国家政策规定为职工缴纳的住房公积金支出。

6、“住房保障支出城乡社区住宅”5,400.79万元，其中：

“其他城乡社区住宅支出”5,400.79万元，主要用于：为完成住房保障和房屋管理工作及发展目标所安排的项目支出，包括：加快完善住房保障体系，努力促进房地产市场健康平稳发展，积极推进房屋征收和旧住房综合改造，不断强化物业行业和住宅建设监管等。

四、关于上海市住房保障和房屋管理局本级2015年度决算

一般公共预算财政拨款基本支出情况说明

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算一般公共预算财政拨款基本支出总计 4,458.69 万元，具体情况如下：

1、“工资福利支出” 2,393.81 万元，主要用于：基本工资、津贴补贴、奖金、社会保障缴费、其他工资福利支出。

2、“商品和服务支出” 812.49 万元，主要用于：办公费、印刷费、手续费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）费用、维修（护）费、会议费、培训费、公务接待费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费用、其他商品和服务支出。

3、“对个人和家庭补助” 1,228.63 万元，主要用于：离休费、退休费、住房公积金。

4、“其他资本性支出” 23.76 万元，主要用于：办公设备购置。

五、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费决算数

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度“三公”经费决算数 125.6 万元，比预算节约 52.9 万元。2015 年度“三公”经费决算数小于预算数的主要原因是：厉行节约，从严控制三公经费支出。其中：

因公出国（境）费决算 71.95 万元，比预算节约 19.75 万元，主要用于，单位组织的 4 个出国团组和参加其他单位组织出国团

组就优秀建筑保护和房屋管理、住宅小区综合管理、节能建筑技术和保障房管理等方面所开展的国际合作交流、境外培训研修等公务出国（境）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，全年因公出国（境）累计 12 人次。

公务用车购置及运行维护费决算 41.32 万元，比预算节约 4.18 万元，其中：公务用车运行维护费 41.32 万元。主要用于，市内因公出差、公务文件交换、大型居住区建设推进、保障性住房租后售后巡查、征收基地巡查、旧住房综合改造推进、住宅小区物业管理服务督查等住房保障和房屋管理日常工作开展所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出，年末公务用车保有量 12 辆。

公务接待费决算 12.33 万元，比预算节约 28.97 万元，主要用于，90 批次、635 人次关于住房保障建设、房地产市场管理、物业管理、房屋修缮管理等方面的外省市等单位考察学习、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。

六、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度机关运行经费决算数

机关运行经费是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，上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度机关运行经费决算数 836.24 万元。

七、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算 政府性基金预算财政拨款支出情况说明

上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度决算政府性基金预算财政拨款支出总计 35,031.01 万元，具体情况如下：

1、“城乡社区支出城市基础设施配套费及对应专项债务收入安排的支出” 35,031.01 万元，其中：

“城市公共设施” 35,031.01 万元，主要用于：完善本市新建住宅小区市政公用、公建配套设施支出。

八、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度政府 采购情况

2015 年度本单位政府采购决算 3,840.03 万元，其中：政府采购货物决算 33.6 万元、政府采购服务决算 3,806.43 万元。

2015 年度本单位面向中小企业预留政府采购项目预算金额 1,196.3 万元，面向小微企业预留政府采购项目预算金额 53.52 万元。在面向中小企业预留的政府采购项目中，由中小企业供应商中标或成交的，预算执行 1,188.39 万元。

九、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度预算 绩效情况

2015 年度，本单位实行绩效目标管理的项目 2 个，涉及预算金额 30,898.42 万元。2015 年度开展的绩效评价项目 1 个，涉及预算金额 8,013.31 万元，平均得分 89.25 分。绩效评级为

“良”的项目 1 个。具体重点项目的评价结果详见《绩效评价结果信息表》。

绩效评价结果信息表

项目名称	闸北区柳营路道路拓宽工程项目
预算金额	8,013.31 万元
评价分值	89.25
评价结论	良
主要绩效	1、提升周边地区基础设施水平，居民满意度较高 2、加强安全生产管理，保障工地施工安全
存在问题	1、工期预测不足，未能及时完工 2、审计销项不够及时，致使资金到位及时性不足
整改建议	1、合理安排建设工期和进度计划，确保项目按期完成 2、合理控制销项阶段的时间安排，提高销项及时性
整改情况	1、该工程由于在上海召开世博会期间不能施工，世博会结束后道路红线内的动迁工作滞后也影响了工程进度。要求以后的工程项目要充分考虑项目的实际情况，符合条件了再开工建设，开工后相关各方都要积极推进，

	<p>确保按期完工。</p> <p>2、由于项目完工后，施工单位对相关的审价审计资料收集提供速度比较慢，且对审价审计结果双方意见分歧比较大，协调时间长，致使销项不够及时。要求其他项目的施工单位要及时提供审价审计资料，有意见分歧要及时沟通，尽快达成一致，尽快做好项目销项和资金清算工作。</p>
--	--

十、关于上海市住房保障和房屋管理局本级 2015 年度国有资产占有使用情况

截至 2015 年 12 月 31 日，上海市住房保障和房屋管理局本级共有车辆 12 辆，其中，一般公务用车 12 辆。