上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕39号

签发人：林子岳

上海市长宁区住房保障和房屋管理局 2026年预算草案编制说明

一、单位基本情况

长宁区住房保障和房屋管理局是区府下属的职能部门，纳入2026年部门预算编制范围的预算单位包括：

- （一）上海市长宁区住房保障和房屋管理局本部
- （二）上海市长宁区房产交易管理事务中心
- （三）上海市长宁区房屋土地测绘中心
- （四）上海市长宁区住房保障和房屋管理局档案信息中心
- （五）上海市长宁区住宅建设管理中心
- （六）上海市长宁区住房保障事务中心

二、预算编制的指导思想

按照区财政《关于编制长宁区2026年部门预算的通知》精

神，为做好我局 2026 年部门预算的编制工作，局领导班子高度重视，并要求全局以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方针，围绕区委、区政府总体部署，严格贯彻《中华人民共和国预算法》及其实施条例，积极落实人大预算审查和监督要求，牢固树立“过紧日子”思想，持续优化支出结构，提高资金使用效率，硬化预算安排约束，推进预算信息公开，建立健全标准科学、约束有力、规范透明的现代预算制度。

三、预算编制的口径标准

（一）人员经费预算：

1. 在编在职人员经费按 2025 年 6 月末在册人数并按 6 月份应发工资数及财政规定标准预测编制；
2. 离退休人员补贴按相关规定并参照年度实际发生数预测编制。

（二）公用经费预算：

接近两年实际发生数预测编制，综合定额继续按压减 30% 的口径上报，单项定额按财政规定标准口径编制。

四、2026 年收支预算概况

根据区财政预算口径测算，全局在编在职职工 106 人（其中：行政 30 人，事业 76 人），退休人员 143 人；全局经费来源：2026 年除测绘中心差额拨款外，其他单位编制人员按预算口径测算的经费由区财政全额拨款。

五、2026 年收支预算编制内容

（一）2026 年资金来源预算 227,687.65 万元

1. 财政一般预算拨款：153,853.42 万元；
2. 政府性基金：60,747.48 万元；
3. 事业收入：191.87 万元（根据沪价商〔2005〕007，沪财预联〔2005〕004 号文）收取的勘丈费、拔地钉桩费等；
4. 非财政性资金结余：12,894.88 万元。

（二）2026 年支出预算 227,687.65 万元

1. 基本支出：4,783.22 万元，其中：财政拨款支出 4,591.35 万元，其他资金支出 191.87 万元。

（1）人员经费：4,040.69 万元，其中：财政拨款支出 3,907.24 万元，其他资金支出 133.45 万元；

（2）公用经费：742.53 万元，其中：财政拨款支出 684.11 万元，其他资金支出 58.42 万元。

2. 项目支出：222,904.43 万元，其中：一般公共预算支出 149,262.07 万元，政府性基金支出 60,747.48 万元，其他资金支出 12,894.88 万元。其中：

政府投资计划（134,610.11 万元），主要包括：

（1）精品小区：2020 年度结转项目申报项目尾款合计 10,677.15 万元；2023 年-2025 年度各批次项目按实际进度最低资金需求申报项目进度款合计 54,399.54 万元。精品小区项目 2026 年度资金需求总量为 65,076.69 万元。

(2) 2023 年小梁薄板房屋改造：愚园路 1088 弄项目主体结构工程已完成，番禺路 217 号项目地下基础工程已开工，2026 年按预计工程进度安排进度款 3,100.00 万元；江苏路 284 弄、愚园路 749 弄两个点位项目已生效，但尚有个别居民未完成签约，2026 年按预计推进进度安排进度款 1,200.00 万元。小梁薄板房屋改造项目 2026 年度资金需求总量为 4,300.00 万元。

(3) 2026 年早期商品房等老旧小区修缮工程：2026 年新设项目，建设规模 120 万平方米，总投资概算 60,000.00 万元，建设内容为 2020 年前建成的早期商品房等老旧小区修缮，主要改造内容有屋面、外墙与内楼道涂料、翻新，公共部位电线整理、给排水及其设备更新、改造停车位、更新公共设施、健身设施、休憩设施、打造儿童友好空间等项目。通过全面的改造提升居住环境质量，增强社区功能与美观度，提升居民获得感、幸福感。2026 年预排 200.00 万二类费用启动资金用于支付项目前期招投标选取实施单位等准备工作。

(4) 优秀历史建筑及里弄房屋修缮工程：2021-2023、2025 年度结转项目加 2026 年新项目（暂定 3 万平方米），各批次项目按实际进度资金需求总量为 6,165.90 万元。

(5) 非成套里弄房屋居住条件改善工程：2021-2023 年结转项目加 2026 年新项目（暂定 5 万平方米），各批次项目按实际进度资金需求总量为 4,396.36 万元。

(6) 部队房屋修缮工程：2022-2025 结转项目，各批次项

目按实际进度资金需求总量为 5,352.00 万元。

(7) 长宁区雨污混接管网改造项目：2025 年二期项目按实际进度资金需求总量为 35,800.00 万元，该笔资金部分可申请超长期特别国债。

(8) 老旧小区架空线入地项目：2026 年新设项目，建设规模 174.85 万平方米，总投资概算 6,444.69 万元，属于本市旧住房更新改造专项计划的一部分，涉及 58 个小区，旨在“绣”出美丽天际线，达到“线清、杆合、箱隐、景美”的目的，打造居民生活的美丽家园。建筑面积 174.85 万平方米，项目概算约 6,444.69 万元。本年度预排 30%项目首付款 1,933.40 万元。

(9) 安西路（武夷路-延安西路）、绥宁路（广虹路-仙霞西路）两段住宅市政配套道路工程：工程款主要由市级住宅配套资金承担，土地前期费用及部分工程款需要区级财政资金匹配，2026 年资金需求总量为 2,500.00 万元。

(10) 住宅小区化粪池改造工程：2022 年批次项目按实际进度资金需求总量为 5,800.00 万元。

数字化项目（249.76 万元）：

(11) 长宁区房管局房屋全生命周期管理系统升级改造：新增数据标签、职能预警功能、房屋交易及租赁价格板块，完善房屋单套数据，优化物业模块、法规库模块。项目预算资金 150.60 万元。

(12) 长宁区住房保障信息系统升级改造：根据市局政策以

及工作预部署，新增趸租业务模块和配售型保障房模块，完成该系统国产化改造，从阿里云迁移至政务云平台。项目预算资金70.00万元。

(13)房屋征收房源管理系统、历史保护建筑系统运维经费：系统的年度日常运行维护经费，加强正常运行保障，确保提供优质服务，安全稳定运行，预算资金合计29.16万元。

非协同理财项目主要包括（88,044.56万元），主要包括：

(14) 2025年旧住房成套改造（小梁薄板）协议置换（两旧一村）：武夷路73号等、昭化路65弄1号等及长宁路712弄79号等三幅基地的协议置换工作，总投资估算合计75,004.37万元。目前项目已启动，居民补偿款按90%货币补偿进行测算（20%公房产权人补偿款暂不安排），2026年资金需求总量为63,565.62万元（其中：区财政资金50,670.74万元，动用部门非财政性资金结余12,894.88万元）。

(15) 公共租赁住房租金补贴（原廉租租金）：符合公共租赁住房条件居民的租金补贴，2026年资金需求总量为7,300.00万元。

(16) 既有住宅加装电梯补贴专项经费：根据《关于本市既有多层住宅加装电梯办理政府补贴资金有关事项的通知》（沪财建[2020]28号），政府按照加装电梯施工金额的40%予以补贴，最高不超过28万元/台，市与区县分担比例各为50%，预计2026年可完成170台，2026年资金需求总量为4,760.00万元。

(17) 新泾房产代建区属房源相关税收经费、西陶浜 B2 地块保障性住房交易涉税经费：两个项目都是为解决区属企业代建区属安置房源项目后续清算、使用过程中涉及的相关税费等费用，2026 年资金需求总量为 3,419.77 万元。

(18) 房屋体检经费、长宁区住宅修缮工程监督抽检经费、在建修缮项目安全专项培训经费、悬挑雨棚专项检测及处置经费：四个项目为新设政府购买服务项目，均为落实相关市级工作文件要求及根据区局实际工作需求向市场购买专业服务所需经费，根据测算，2026 年资金需求总量为 2,622.04 万元。

六、“三公”经费预算数

统计项目	2025 年预算批复数 (万元)	2026 年预算数 (万元)
公款出国（境）费用	0	0
车辆购置及运行费用	0	0
公务接待费用	0.52	0.52

七、项目绩效目标设置情况

2026 年度，本部门实行绩效目标管理的项目 76 个，涉及预算金额 222,904.43 万元。

八、与上年度预算批复数对比情况

2025 年度我局部门年初预算批复支出数为 98,944.05 万元，2026 年预算草案申报数比 2025 年批复数增加了 128,743.60 万元，涨幅约为 130.11%。造成较大幅度上涨的主要原因是 2024-2025 年项目预算财政控制数大幅收紧，年度预算安排数实

际上不能满足项目进度需求，造成部分项目的进度款延后申报至2026年预算。

2026年是“十五五”规划的开局之年，标志着中国式现代化建设进入全面发力的关键阶段。区房管局希望通过与财政局、发改委、数据局、机管局等相关部门的积极沟通与协作，以党的二十大精神凝心聚力，以财政资金使用的安全、高效为前提，安排好2026年部门预算。区房管局将继续秉持人民城市重要理念，聚焦房管领域各项工作任务，以更坚定的决心、更务实的举措，攻坚克难、砥砺前行，为谱写安居宜居乐居的长宁故事贡献房管力量。

附件：上海市长宁区2026年部门预算申报表

上海市长宁区住房保障和房屋管理局
2025年8月29日