

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2025 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 2025 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 2025 年部门预算的通知》精神，为做好我局 2025 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 2024 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、2024 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 107 人（其中：行政 30 人，事业 77 人），退休人员 140 人；全局经费来源：2025 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、2025 年收支预算编制内容

（一）2025 年资金来源预算 145,176.18 万元

1. 财政一般预算拨款：69,504.07 万元；

2. 政府性基金：75,477.97 万元；

3. 事业收入：194.14 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。

(二) 2025 年支出预算 145,176.18 万元

1. 基本支出：4,862.35 万元，其中：财政拨款支出 4,668.21 万元，其他资金支出 194.14 万元。

(1) 人员经费：4,060.04 万元，其中：财政拨款支出 3,914.49 万元，其他资金支出 145.55 万元；

(2) 公用经费：802.31 万元，其中：财政拨款支出 753.73 万元，其他资金支出 48.58 万元。

2. 项目支出：140,313.83 万元，其中：一般公共预算支出 9,200.49 万元，政府性基金支出 75,477.97 万元。其中：

200 万以上政府投资计划 (119,301.97 万元)，主要包括：

(1) 精品小区：2018 年第二批-2022 年度结转项目申报项目尾款合计 24,441 万元；2023 年-2024 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 28,215 万元；2025 年新项目（暂定 130 万平方米）申报 10%项目首付款合计 8,100 万元；精品小区项目 2025 年度资金需求总量为 60,756 万元。

(2) 2023 年小梁薄板房屋改造：番禺路 217 号、愚园路 1088 弄 2 个点位 2024 年已生效启动，2025 年按预计推进进度安排项目进度款合计 3,293.29 万元；江苏路 284 弄、愚园路 749 弄 2 个点位 2024 年已启动前期工作，力争项目生效，2025 年按预计推进进度安排项目进度款合计 4,382.40 万元。

(3) 非成套改造工程：江苏路 284 弄不成套职工住宅改造（贴扩建）项目与江苏路 284 小梁薄板为整体改造的配合项目，

总投资调整至 1801.09 万元，2025 年预算资金安排至总投的 46% 合计 820.91 万元；2017 年-2020 年度结转项目除古北路 363 标段竣工申请资金至 70%，其余局为项目尾款，合计 13,002 万元。

（4）优秀历史建筑及里弄房屋修缮工程：2019-2023 年度结转项目加 2025 年新项目（暂定 2 万平方米），各批次项目按实际进度需要申报预算资金合计 8,291.11 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 2025 年新项目（暂定 5.4 万平方米），各批次项目按实际进度需要申报预算资金合计 4,806.05 万元。

（6）住宅小区化粪池改造工程：2019、2020、2022 三批结转项目按实际进度需要申报预算资金合计 13,075 万元。

（7）部队房屋修缮工程：2023-2024 结转项目加 2025 年新项目（暂定 5.4 万平方米），各批次项目按实际进度需要申报预算资金合计 5,225 万元。

（8）天山五村 1-2 号等八幢房屋旧住房改造拆除重建项目：项目投资估算 121,230 万元，该项目尚处前期居民意见征询阶段，截至目前居民意向同意率为 93.47%。区发改委尚未正式立项，2025 年预算参照目前实际发生的前期费用预算申报 300 万元。

（9）长宁区雨污混接管网改造项目：2024 年项目按实际进度需要申报预算资金合计 3,258.22 万元，该笔资金申请超长期特别国债；2018-2019 年度结转项目申报项目尾款合计 382 万元。

(10) 积水点改造、进博会建筑立面整治、金钟路道路辟建等其他 3 个项目：各批次项目按实际进度需要申报预算资金 1,710 万元。

信息化项目（175.24 万元）：

(11) 长宁区房屋全生命周期管理系统、长宁区历史保护建筑智能监测设备、房屋征收房源管理系统、历史保护建筑系统、住房保障信息系统运维经费：各信息化设备、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，预算申报 175.24 万元。

非协同理财项目主要包括（20,836.61 万元）：主要包括：

(12) 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 2024 年可完成 160 台，预算申报 4,480 万元。

(13) 长宁区住宅物业服务企业考核经费：自 2024 年起统筹了原各街镇物业一体化激励经费中的部分奖励经费，并增加市、区级各类物业服务评比中获得优胜的物业企业奖励经费，年度总费用 800 万元。2025 年预算申报 2024 年下半年及 2025 年上半年费用合计 800 万元。

(14) 加梯服务中心运营经费：为购买加梯服务中心服务年度费用，2025 年度根据加梯工作推进需求，拟增加加梯中心后

续管理指导及临时托管服务，预算申报 90 万元。

（15）廉租房租金配租：符合条件廉租居民租金补贴，2025 年全年预计发放租金配租补贴 6,000 万元、实物配租补贴 1,600 万元，廉租房租金配租预算共计申报 7,600 万元。

（16）加装电梯质量保险补贴经费：为新设项目，根据沪房更新[2024]30 号文件精神，在强化业主主体责任前提下，鼓励业主购买加装电梯工程质量潜在缺陷保险，并给予相应支持。市级按照 0.75 万元/台给予定额补贴，由区财政先行拨付，后续市相关部门按年度一次性下达。2025 年度按 50 台申请补贴经费，共计 37.5 万元。

（17）保障房供后管理（巡查）费：为新设项目，根据沪房保障[2024]45 号文件精神，保障房所在区房管部门应通过政府购买服务等方式，委托小区物业服务企业或专业机构，加强小区日常巡查力度。目前我区保障房实房源 8342 套、空置房源 5072 套，根据已制定的《长宁区保障性住房供后管理工作方案》进一步细化测算，2025 年度预算申报巡查经费 127 万元。

六、“三公”经费预算数

统计项目	2024 年预算批复 数 （万元）	2025 年预算数 （万元）
公款出国（境）费 用	0	0
车辆购置及运行费	0	0

用		
公务接待费用	0.52	0.52

七、项目绩效目标设置情况

2025 年度，本部门实行绩效目标管理的项目 116 个，涉及预算金额 139,951.83 万元。

八、与上年度预算批复数对比情况

2024 年度我局部门年初预算批复支出数为 59,241.74 万元，2025 年预算草案申报数比 2024 年批复数增加了 85,934.44 万元，涨幅约为 145.06%。造成较大幅度上涨的主要原因是 2024 年项目预算财政控制数大幅收紧，当年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 2025 年预算。

2025 年是“十四五”规划的收官之年，是展现“十四五”发展成果的关键之年。我局在“两旧一村”改造、既有多层住宅加装电梯等重点民生保障领域依然任务艰巨、责任重大。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，共克时艰。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，按照既定的工作目标和量化指标，着力打造安居宜居乐居的幸福美好家园，守正创新、自信自强、踔厉奋发、勇毅前行，朝着既定的目标奋力攻坚，确保“十四五”圆满收官。

附件：上海市长宁区 2025 年部门预算申报表

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2024 年 8 月 28 日