

上海市青浦区2021年区级单位预算

预算单位：上海市青浦区住宅发展中心

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. 2021年单位财务收支预算总表

2. 2021年单位收入预算总表

3. 2021年单位支出预算总表

4. 2021年单位财政拨款收支预算总表

5. 2021年单位一般公共预算支出功能分类预算表

6. 2021年单位政府性基金预算支出功能分类预算表

7. 2021年单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

8. 2021年单位“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

1. 安置房项目估算投资审价项目经费情况说明

上海市青浦区住宅发展中心主要职能

上海市青浦区住宅发展中心主要职能包括：上海市青浦区住宅发展中心主要职能包括：主要承担本区动迁安置房的建设、供应、使用及监督管理，商品住宅配套项目建设，商品住宅交付使用综合验收，商品住宅性能认定等职能，住宅配套费征收职能等工作。

上海市青浦区住宅发展中心机构设置

上海市青浦区住宅发展中心设3个内设机构，包括：业务室、财务室、所长室。

名词解释

一、收入名词

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。

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。

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。

财政专项资金，指从同级政府财政部门开设的财政专户取得的经费拨款。

非同级财政拨款收入，指从非同级政府财政部门取得的经费拨款，包括从同级政府其他部门取得的横向转拨财政款、从上级或下级政府财政部门取得的经费拨款等。

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”、“财政专项资金”、“非同级财政拨款收入”等以外的收入。

二、支出名词

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。

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。

“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。

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。

2021年单位预算编制说明

2021年，本单位收入预算512.2634万元，比上年执行数增加44.7725万元，主要原因是1.2021年度预算的一次性项目支出比2020年度执行数增加；2.2021年度实际在编人员数比2020年度实际在编人数增加，造成人员经费和公用经费增加，其中：财政拨款收入512.2634万元，比上年执行数增加44.7725万元，主要原因是1. 2021年度预算的一次性项目支出比2020年度执行数增加；2. 2021年度实际在编人员数比2020年度实际在编人数增加，造成人员经费和公用经费增加。

2021年，本单位预算支出总额为512.2634万元，其中：财政拨款支出预算512.2634万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算512.2634万元，比上年执行数增加44.7725万元，主要原因是 1. 2021年度预算的一次性项目支出比2020年度执行数增加；2. 2021年度实际在编人员数比2020年度实际在编人数增加，造成人员经费和公用经费增加。政府性基金拨款支出预算0万元，比上年执行数持平。

1. “社会保障和就业支出”科目62.7255万元，主要用于单位在职人员社会保险，职业年金和离退休方面的支出。
2. “卫生健康支出”科目25.9969万元，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。
3. “城乡社区支出”科目350.3453万元，主要用于单位人员经费支出和公用经费支出。
4. “住房保障支出”科目73.1957万元，主要用于国家政策规定为在职人员缴纳住房公积金的支出及事业专项经费支出。

2021年单位财务收支预算总表

单位：元

本年收入		本年支出				
项目	预算数	项目	预算数			
			合计	基本支出		项目支出
				人员经费	公用经费	
一、财政拨款收入	5,122,634	一、社会保障和就业支出	627,255	627,255		
1、一般公共预算资金	5,122,634	二、卫生健康支出	259,969	259,969		
2、政府性基金		三、城乡社区支出	3,503,453	2,927,094	576,359	
二、事业收入		四、住房保障支出	731,957	194,157		537,800
三、事业单位经营收入						
四、其他收入						
五、财政专项资金						
六、非同级财政拨款收入						
七、自筹资金						
收入总计	5,122,634	支出总计	5,122,634	4,008,475	576,359	537,800

2021年单位收入预算总表

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	财政专项资金	非同级财政拨款收入	自筹资金
类	款	项									
208			社会保障和就业支出	627,255	627,255						
208	05		行政事业单位养老支出	627,255	627,255						
208	05	02	事业单位离退休	33,040	33,040						
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	396,143	396,143						
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	198,072	198,072						
210			卫生健康支出	259,969	259,969						
210	11		行政事业单位医疗	259,969	259,969						
210	11	02	事业单位医疗	259,969	259,969						
212			城乡社区支出	3,503,453	3,503,453						
212	01		城乡社区管理事务	3,503,453	3,503,453						
212	01	01	行政运行	3,503,453	3,503,453						
221			住房保障支出	731,957	731,957						
221	02		住房改革支出	194,157	194,157						
221	02	01	住房公积金	194,157	194,157						
221	03		城乡社区住宅	537,800	537,800						
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	537,800	537,800						
合计				5,122,634	5,122,634						

2021年单位支出预算总表

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	627, 255	627, 255	
208	05		行政事业单位养老支出	627, 255	627, 255	
208	05	02	事业单位离退休	33, 040	33, 040	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	396, 143	396, 143	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	198, 072	198, 072	
210			卫生健康支出	259, 969	259, 969	
210	11		行政事业单位医疗	259, 969	259, 969	
210	11	02	事业单位医疗	259, 969	259, 969	
212			城乡社区支出	3, 503, 453	3, 503, 453	
212	01		城乡社区管理事务	3, 503, 453	3, 503, 453	
212	01	01	行政运行	3, 503, 453	3, 503, 453	
221			住房保障支出	731, 957	194, 157	537, 800
221	02		住房改革支出	194, 157	194, 157	
221	02	01	住房公积金	194, 157	194, 157	
221	03		城乡社区住宅	537, 800		537, 800
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	537, 800		537, 800
合计				5, 122, 634	4, 584, 834	537, 800

2021年单位财政拨款收支预算总表

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	5,122,634	一、社会保障和就业支出	627,255	627,255	
二、政府性基金		二、卫生健康支出	259,969	259,969	
		三、城乡社区支出	3,503,453	3,503,453	
		四、住房保障支出	731,957	731,957	
收入总计	5,122,634	支出总计	5,122,634	5,122,634	

2021年单位一般公共预算支出功能分类预算表

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	627,255	627,255	
208	05		行政事业单位养老支出	627,255	627,255	
208	05	02	事业单位离退休	33,040	33,040	
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	396,143	396,143	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	198,072	198,072	
210			卫生健康支出	259,969	259,969	
210	11		行政事业单位医疗	259,969	259,969	
210	11	02	事业单位医疗	259,969	259,969	
212			城乡社区支出	3,503,453	3,503,453	
212	01		城乡社区管理事务	3,503,453	3,503,453	
212	01	01	行政运行	3,503,453	3,503,453	
221			住房保障支出	731,957	194,157	537,800
221	02		住房改革支出	194,157	194,157	
221	02	01	住房公积金	194,157	194,157	
221	03		城乡社区住宅	537,800		537,800
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	537,800		537,800
合计				5,122,634	4,584,834	537,800

2021年单位政府性基金预算支出功能分类预算表

单位：元

项目				政府性基金预算支出		
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				
229			其他支出			
229	08		彩票发行销售机构业务费安排的支出			
229	08	04	福利彩票销售机构的业务费支出			
合计						

本单位2021年度无政府性基金预算拨款支出，故本表无数据。

2021年单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表

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	3,974,835	3,974,835	
301	01	基本工资	513,900	513,900	
301	02	津贴补贴	76,008	76,008	
301	06	伙食补助费	79,968	79,968	
301	07	绩效工资	1,776,783	1,776,783	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	396,143	396,143	
301	09	职业年金缴费	198,072	198,072	
301	10	职工医疗基本养老保险缴费	259,969	259,969	
301	12	其他社会保障缴费	53,307	53,307	
301	13	住房公积金	194,157	194,157	
301	99	其他工资福利支出	426,528	426,528	
302		商品和服务支出	534,559		534,559
302	01	办公费	196,000		196,000
302	05	水费	3,200		3,200
302	06	电费	30,000		30,000
302	07	邮电费	20,000		20,000
302	11	差旅费	20,000		20,000
302	13	维修（护）费	26,300		26,300
302	15	会议费	2,000		2,000
302	16	培训费	1,500		1,500
302	17	公务接待费	2,000		2,000
302	27	委托业务费	10,000		10,000
302	28	工会经费	53,879		53,879
302	29	福利费	60,480		60,480
302	39	其他交通费用	109,200		109,200
303		对个人和家庭的补助	33,640	33,640	
303	02	退休费	33,040	33,040	
303	99	其他对个人和家庭的补助	600	600	
310		资本性支出	41,800		41,800
310	2	办公设备购置	41,800		41,800
合计			4,584,834	4,008,475	576,359



2021年单位“三公”经费和机关运行经费预算表

单位:万元

2021年“三公”经费预算数						2021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	
0.2		0.2				

其他相关情况说明

一、2021年“三公”经费预算情况说明

2021年“三公”经费预算数为0.2万元，比上年预算减少0.3万元。其中：

（一）因公出国（境）费0万元，比上年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费0万元，比上年预算持平。

（三）公务接待费0.2万元。比上年预算减少0.3万元，主要原因是我部门严格控制公务接待费各项支出。。

二、机关运行经费预算

2021年本单位无机关运行经费。

三、政府采购情况

2021年度本单位政府采购预算58.46万元，其中：政府采购货物预算2.95万元、政府采购工程预算0万元、政府采购服务预算54.78万元

。

四、绩效目标设置情况

2021年度，本单位编报绩效目标的项目共1个，涉及项目预算资金53.78万元。

五、国有资本经营预算财政拨款情况说明

2021年本单位国有资本经营预算收入0万元，支出0万元。

安置房项目估算投资审价项目经费情况说明

一、项目概述

2015年底，国家审计署对青浦区保障性安居工程进行审计，对工作管理机制，特别是建房成本的事前控制提出了相关完善建议。2016年7月，为响应国家审计署建议，有效控制区属动迁安置房（含农居）的建设成本，加强各建设阶段建房成本的监管力度，青浦区人民政府办公室印发了《青浦区区属动迁安置房建设与管理实施细则（试行）》（以下简称“实施细则”），明确要求建房协议价格需经有资质的第三方审价单位进行评估、修正与审核，以此作为控制青浦区动迁安置房建设成本的重要措施与抓手。此后，青浦区启动2016年-2019年区属动迁安置房建设三年行动计划，为贯彻落实《实施细则》的文件精神，青浦区住房保障房屋管理局（以下简称“房管局”）作为牵头主管部门设立“区属动迁安置房项目估算投资审价经费”项目，用于委托第三方审价机构对该轮安置房的建房协议价格进行控制，预算安排在房管局下属单位，即青浦区住宅发展中心（以下简称“发展中心”）。2020年4月，青浦区人民政府印发《青浦区2020-2022 年区属动迁安置房（含农民集中居住安置房）建设三年行动计划》，正式启动新一轮安置房建设工作，涉及25个安置房源区块。2020年5月，基于上述背景，发展中心启动新一轮安置房项目估算投资审价项目招标工作，总标的为258万元，中标价为232.2万元，最终确定中标单位为三家：包件一中标单位为上海科瑞真诚建设项目管理有限公司，中标金额为50.85万元；包件二中标单位为上海正弘建设工程顾问有限公司，中标金额为100.35万元；包件三中标单位为上海市建设工程监理咨询有限公司，中标金额为81万元。

★2021年根据青浦区整体动迁安置工作的推进计划与地块进度，预估完成12个地块暂定价审核工作，根据中标金额申报2021年“安置房项目估算投资审价经费”项目预算53.78万元。根据新一轮三年行动计划与2021年安置房建设工作整体推进计划，预估2021年可开展的12个地块包括：1）赵巷镇盈港东路北侧06-01地块；2）练塘镇练祥佳苑二期；3）练塘镇36-02地块；4）练塘镇35-02地块；5）金泽镇练西公路西侧04-05地块；6）金泽镇培爱路北侧05-04地块；7）金泽镇培爱路北侧06-01地块；8）金泽镇02-01地块；9）金泽镇培爱路北侧07-01地块；10）朱家角新镇片区；11）香花桥街道民惠佳苑三期（第2期）；12）香花桥街道I-17-04地块。

二、立项依据

1.《青浦区区属动迁安置房建设与管理实施细则（试行）》（青府办发〔2016〕92号）为促进我区区属动迁安置房的建设、供应、使用与监管，切实维护动迁户的合法权益，推进相关部门的有序管理，根据《上海市动迁安置房管理办法》等相关法律、法规，结合我区实际，开展房源定价工作的监督管理；各相关单位进行拟建项目房屋销售价格的测算，报区领导小组办公室，经有资质的第三方审价单位核实并提出审核意见后，报区政府审定。

2.《青浦区2020-2022 年区属动迁安置房（含农民集中居住安置房）建设三年行动计划》（青府办发〔2020〕20 号）为进一步加快推进区属动迁安置房和农民集中居住安置房建设，切实解决新一轮动迁居民和集中居住农民在外过渡的问题，按照区委、区政府总体工作部署，在摸清存量、核准增量的基础上，结合我区实际，制定三年行动计划。区住房保障房屋管理局要做到操作合法、手续规范，确保本区动迁安置房建设的合法性、规范性。

三、实施主体

1.项目管理制度或相关措施、流程

青浦区住房保障房屋管理局（及下属住宅发展中心），项目主管部门与预算单位，主要负责《三年行动计划》制定、“安置房项目预估投资审价”项目招标签约、审价工作组织推进等。

青浦区相关街镇，安置房项目实施主体，负责结合自身实际申报安置房项目、设置建设要求、筹措资金、房企招标签约、安置推进等。

相关房地产企业，安置房项目建设主体，负责按照实施主体的建设要求与审价结论进行成本控制与安置房建设推进等。

其他区级相关职能部门，区人民政府、区发改委、区建管委、区财政局、区土地储备中心、区规资局等，主要负责安置房项目主体推进，包括项目审核认定、土地供应使用审批、动拆迁审批、资金筹措、预算审核、资金拨付审批等。

上海市住建委，负责安置房项目审核认定，出具认定文件，作为办理后续项目相关手续的依据。

审价服务供应商，3个中标单位，负责按照房管局要求与合同约定，结合安置房项目开展进度对建造成本进行审核控制。

四、实施方案

项目的实施流程如下：

受托房企提交投资估算报告→多方首次磋商会（房管局、审价机构、相关街镇、建设单位）→形成审核意见与修改报告（估算投资控制数）→相关领导审核（领导小组办公室，包括区府、发改委、建管委、规资局等）→领导意见修改与征询（审价机构根据领导小组意见修改后征询各相关方）→报市住建委备案→安置房建设工作正式启动。

五、实施周期

2021年1月1日-2021年12月31日

六、年度预算安排

项目年度财政资金预算安排金额为53.78万元，用于上述12个地块的项目估算投资审价

七、财政项目支出绩效目标表

（包括总目标、年度目标、绩效指标等，具体见表格）

财政项目支出绩效目标表

(2021年度)

项目名称	安置房项目估算投资审价		项目类别	其他一次性项目	
主管部门	青浦区住房保障和房屋管理局		实施单位	上海市青浦区住宅发展中心	
计划开始日期	2021-1-1		计划完成日期	2021-12-31	
项目资金 (万元)	项目资金总额		53.78万元	年度资金申请总额	53.78万元
	其中：财政资金		53.78万元	其中：当年财政拨款	53.78万元
				上年结转资金	0
	其他资金		0	其他资金	0
项目 绩效 目标	项目总目标 (2020 年- 2022年)			年度总目标	
	响应国家审计署审计整改要求与上海市关于安置房建设立项的相关管理规定，加强控制青浦区辖区内新一轮（2020年-2022年）25个地块安置房的建房成本，提高各建设阶段建房成本的监管力度，规避安置房建设成本过高的情况（预估审价核减总额为13亿元）。			按照绩效考核要求，生成年度计划	
绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标		年度指标值
	产出指标	数量指标	完成安置房项目估算投资审价		12个项目
		质量指标	审价报告质量		12个审价报告 质量全部达标
		时效指标	项目完成时效		自收到投资估算报告 不超过25个工作日
		成本指标	无		无
	效益指标	经济效益指标	安置房建设成本控制		平均核减率≈5%
		社会效益指标	安置房项目推进保障		推进规范、有序
		生态效益指标	无		无
		可持续影响指标	无		无
	满意度指标	服务对象满意度指标	街镇、建设房企满意度		≥80%