

上海市普陀区2022年区级单位预算

预算单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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. 2022年单位财务收支预算总表
 - 2. 2022年单位收入预算总表
 - 3. 2022年单位支出预算总表
 - 4. 2022年单位财政拨款收支预算总表
 - 5. 2022年单位一般公共预算支出功能分类预算表
 - 6. 2022年单位政府性基金预算支出功能分类预算表
 - 7. 2022年单位国有资本经营预算支出功能分类预算表
 - 8. 2022年单位一般公共预算基本支出部门预算经济分类预算表
 - 9. 2022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
- 八、绩效目标

上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心主要职能

上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心是上海市普陀区住房保障和房屋管理局下属的事业单位。

主要职能包括：

1. 负责组织实施旧住房综合改造类项目规划和计划；指导街道镇做好宣传解释、公示公告、签约推进等工作。
2. 协助做好旧住房综合改造类项目选址、立项和计划申报等工作。
3. 负责旧住房综合改造类项目资金筹措落实，对工程造价、投资等进行控制和管理；承担招投标管理、施工管理及后期评估等具体事务。
4. 负责旧住房综合改造类项目网上申报备案的指导与审核工作。
5. 承担旧住房综合改造类项目现场安全质量及文明施工管理等具体事务。
6. 承担住宅产业化跟踪核查、装配式住宅及全装修住宅建设要求鉴证核实等具体事务。
7. 承担协调新建住宅市政配套项目建设管理等具体事务。
8. 承担组织开展各类房屋使用安全管理等具体事务；协助做好优秀历史保护建筑的日常保护管理工作。
9. 负责全区房屋测绘成果管理，权籍系统房屋数据维护和更新，权属调查成果数据备案和利用等工作。
10. 完成上级交办的其他任务。

上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心机构设置

上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心是上海市普陀区住房保障和房屋管理局所属公益一类事业单位，机构规格相当于副处级；设5个内设机构，包括：综合管理部、综合修缮部、城市更新部、住宅配套部、房屋安全部。

名词解释

（一）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。

（二）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）“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。

（四）委托业务费：反映因委托外单位办理业务而支付的委托业务费。

2022年单位预算编制说明

2022年，上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心收入预算164818.29万元，其中：财政拨款收入164818.29万元，比2021年预算增加59110.01万元；事业收入0万元；事业单位经营收入0万元；其他收入0万元。

支出预算164818.29万元，其中：财政拨款支出预算164818.29万元，比2021年预算增加59110.01万元。财政拨款支出预算中，一般公共预算拨款支出预算44839.29万元，比2021年预算增加8406.51万元；政府性基金拨款支出预算119979万元，比2021年预算增加50703.50万元；国有资本经营预算拨款支出预算0万元，与2021年预算持平。

财政拨款收入支出增加的主要原因是项目经费增加。

财政拨款支出主要内容如下：

1. “社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）事业单位离退休（项）” 13.38万元，主要用于事业单位离退休人员经费。2021年当年预算执行数为17.57万元，2022年预算安排13.38万元，比2021年预算执行数减少23.85%。主要原因是：统计口径发生变化。

2. “社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）” 127.52万元，主要用于在聘人员基本养老保险缴费。2021年当年预算执行数为75.33万元，2022年预算安排127.52万元，比2021年预算执行数增加69.28%。主要原因是：机构改革，人员合并。

3. “社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）” 63.76万元，主要用于在职人员职业年金缴费。2021年当年预算执行数为37.17万元，2022年预算安排63.76万元，比2021年预算执行数增加71.54%。主要原因是：机构改革，人员合并。

4. “卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）” 83.69万元，主要用于事业单位在职人员基本医疗保险缴费。2021年当年预算执行数为42.07万元，2022年预算安排83.69万元，比2021年预算执行数增加98.93%。主要原因是：机构改革，人员合并。

5. “节能环保支出（类）污染减排（款）减排专项支出（项）” 2361万元，主要用于项目支出。2021年当年预算执行数为5862.11万元，2022年预算安排2361万元，比2021年预算执行数减少59.72%。主要原因是：该项项目支出减少。

6. “城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）棚户区改造支出（项）” 119979万元，主要用于项目支出。2021年当年预算执行数为103778.25万元，2022年预算安排119979万元，比2021年预算执行数增加15.61%。主要原因是：该项项目支出增加。

7. “城乡社区支出（类）其他城乡社区支出（款）其他城乡社区支出（项）” 1078万元，主要用于项目支出。2021年当年预算执行数为488.57万元，2022年预算安排1078万元，比2021年预算执行数增加120.64%。主要原因是：该项项目支出增加。

8. “自然资源海洋气象等支出（类）自然资源事务（款）事业运行（项）” 1100.13万元，主要用于事业单位基本支出。2021年当年预算执行数为759.21万元，2022年预算安排1100.13万元，比2021年预算执行数增加44.9%。主要原因是：机构改革，人员及日常事务合并。

9. “住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）” 28000万元，主要用于项目支出。2021年当年预算执行数为24500万元，2022年预算安排28000万元，比2021年预算执行数增加14.29%。主要原因是：该项项目支出增加。

10. “住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）” 55.79万元，主要用于在职人员住房公积金缴费。2021年当年预算执行数为33.9万元，2022年预算安排55.79万元，比2021年预算执行数增加64.57%。主要原因是：机构改革，人员合并。

11. “住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）公有住房建设和维修改造支出（项）” 11956.02万元，主要用于项目支出。2021年当年预算执行数为25857.24万元，2022年预算安排11956.02万元，比2021年预算执行数减少53.76%。主要原因是：该项项目支出减少。

2022年单位财务收支预算总表

编制单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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	1,648,182,879	一、社会保障和就业支出	2,046,651	2,046,651	-	-
1. 一般公共预算资金	448,392,879	二、卫生健康支出	836,872	836,872	-	-
2. 政府性基金	1,199,790,000	三、节能环保支出	23,610,000	-	-	23,610,000
3. 国有资本经营预算	-	四、城乡社区支出	1,210,570,000	-	-	1,210,570,000
二、事业收入	-	五、自然资源海洋气象等支出	11,001,241	9,454,741	1,546,500	-
三、事业单位经营收入	-	六、住房保障支出	400,118,115	557,915	-	399,560,200
四、其他收入	-					
收入总计	1,648,182,879	支出总计	1,648,182,879	12,896,179	1,546,500	1,633,740,200

2022年单位收入预算总表

编制单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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	2,046,651	2,046,651	-	-	-
208	05		行政事业单位养老支出	2,046,651	2,046,651	-	-	-
208	05	02	事业单位离退休	133,800	133,800	-	-	-
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,275,234	1,275,234	-	-	-
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	637,617	637,617	-	-	-
210			卫生健康支出	836,872	836,872	-	-	-
210	11		行政事业单位医疗	836,872	836,872	-	-	-
210	11	02	事业单位医疗	836,872	836,872	-	-	-
211			节能环保支出	23,610,000	23,610,000	-	-	-
211	11		污染减排	23,610,000	23,610,000	-	-	-
211	11	03	减排专项支出	23,610,000	23,610,000	-	-	-
212			城乡社区支出	1,210,570,000	1,210,570,000	-	-	-
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	1,199,790,000	1,199,790,000	-	-	-

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						
212	08	10	棚户区改造支出	1,199,790,000	1,199,790,000	-	-	-
212	99		其他城乡社区支出	10,780,000	10,780,000	-	-	-
212	99	99	其他城乡社区支出	10,780,000	10,780,000	-	-	-
220			自然资源海洋气象等支出	11,001,241	11,001,241	-	-	-
220	01		自然资源事务	11,001,241	11,001,241	-	-	-
220	01	50	事业运行	11,001,241	11,001,241	-	-	-
221			住房保障支出	400,118,115	400,118,115	-	-	-
221	01		保障性安居工程支出	280,000,000	280,000,000	-	-	-
221	01	08	老旧小区改造	280,000,000	280,000,000	-	-	-
221	02		住房改革支出	557,915	557,915	-	-	-
221	02	01	住房公积金	557,915	557,915	-	-	-
221	03		城乡社区住宅	119,560,200	119,560,200	-	-	-
221	03	01	公有住房建设和维修改造支出	119,560,200	119,560,200	-	-	-
合计				1,648,182,879	1,648,182,879	-	-	-

2022年单位支出预算总表

编制单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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	2,046,651	2,046,651	-
208	05		行政事业单位养老支出	2,046,651	2,046,651	-
208	05	02	事业单位离退休	133,800	133,800	-
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,275,234	1,275,234	-
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	637,617	637,617	-
210			卫生健康支出	836,872	836,872	-
210	11		行政事业单位医疗	836,872	836,872	-
210	11	02	事业单位医疗	836,872	836,872	-
211			节能环保支出	23,610,000	-	23,610,000
211	11		污染减排	23,610,000	-	23,610,000
211	11	03	减排专项支出	23,610,000	-	23,610,000
212			城乡社区支出	1,210,570,000	-	1,210,570,000

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				
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	1,199,790,000	-	1,199,790,000
212	08	10	棚户区改造支出	1,199,790,000	-	1,199,790,000
212	99		其他城乡社区支出	10,780,000	-	10,780,000
212	99	99	其他城乡社区支出	10,780,000	-	10,780,000
220			自然资源海洋气象等支出	11,001,241	11,001,241	-
220	01		自然资源事务	11,001,241	11,001,241	-
220	01	50	事业运行	11,001,241	11,001,241	-
221			住房保障支出	400,118,115	557,915	399,560,200
221	01		保障性安居工程支出	280,000,000	-	280,000,000
221	01	08	老旧小区改造	280,000,000	-	280,000,000
221	02		住房改革支出	557,915	557,915	-
221	02	01	住房公积金	557,915	557,915	-
221	03		城乡社区住宅	119,560,200	-	119,560,200
221	03	01	公有住房建设和维修改造支出	119,560,200	-	119,560,200
合计				1,648,182,879	14,442,679	1,633,740,200

2022年单位一般公共预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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	2,046,651	2,046,651	-
208	05		行政事业单位养老支出	2,046,651	2,046,651	-
208	05	02	事业单位离退休	133,800	133,800	-
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	1,275,234	1,275,234	-
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	637,617	637,617	-
210			卫生健康支出	836,872	836,872	-
210	11		行政事业单位医疗	836,872	836,872	-
210	11	02	事业单位医疗	836,872	836,872	-
220			自然资源海洋气象等支出	11,001,241	11,001,241	-
220	01		自然资源事务	11,001,241	11,001,241	-
220	01	50	事业运行	11,001,241	11,001,241	-
221			住房保障支出	120,118,115	557,915	119,560,200
221	02		住房改革支出	557,915	557,915	-

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				
221	02	01	住房公积金	557,915	557,915	-
221	03		城乡社区住宅	119,560,200	-	119,560,200
221	03	01	公有住房建设和维修改造支出	119,560,200	-	119,560,200
合计				134,002,879	14,442,679	119,560,200

2022年单位政府性基金预算支出功能分类预算表

编制单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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				
212			城乡社区支出	1,199,790,000	-	1,199,790,000
212	08		国有土地使用权出让收入安排的支出	1,199,790,000	-	1,199,790,000
212	08	10	棚户区改造支出	1,199,790,000	-	1,199,790,000
合计				1,199,790,000	-	1,199,790,000

2022年单位国有资本经营预算支出功能分类预算表

编制部门：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

单位：元

项目			国有资本经营财政拨款预算支出		
功能分类科目编码			合计	基本支出	项目支出
类	款	项			
功能分类科目名称					
合计					

注：本单位2022年无国有资本经营预算财政拨款安排的预算，故本表为空表。

2022年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：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

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	12,611,539	12,611,539	-
301	01	基本工资	1,492,824	1,492,824	-
301	02	津贴补贴	1,156,805	1,156,805	-
301	07	绩效工资	6,474,145	6,474,145	-
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	1,275,234	1,275,234	-
301	09	职业年金缴费	637,617	637,617	-
301	10	职工基本医疗保险缴费	836,872	836,872	-
301	12	其他社会保障缴费	180,127	180,127	-
301	13	住房公积金	557,915	557,915	-
302		商品和服务支出	1,516,500	-	1,516,500
302	01	办公费	200,000	-	200,000
302	02	印刷费	50,000	-	50,000
302	04	手续费	5,000	-	5,000

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				
302	07	邮电费	40,000	-	40,000
302	11	差旅费	10,000	-	10,000
302	13	维修(护)费	200,000	-	200,000
302	15	会议费	2,500	-	2,500
302	16	培训费	10,000	-	10,000
302	17	公务接待费	1,000	-	1,000
302	27	委托业务费	400,000	-	400,000
302	28	工会经费	159,405	-	159,405
302	29	福利费	194,400	-	194,400
302	31	公务用车运行维护费	19,000	-	19,000
302	39	其他交通费用	10,000	-	10,000
302	99	其他商品和服务支出	215,195	-	215,195
303		对个人和家庭的补助	284,640	284,640	-
303	01	离休费	124,960	124,960	-
303	02	退休费	155,720	155,720	-
303	09	奖励金	3,960	3,960	-

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				
310		资本性支出	30,000	-	30,000
310	02	办公设备购置	30,000	-	30,000
合计			14,442,679	12,896,179	1,546,500

2022年单位“三公”经费和机关运行经费预算表

编制单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

单位：万元

2022年“三公”经费预算数						2022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	
2.00	-	0.10	1.90	-	1.90	-

其他相关情况说明

一、2022年“三公”经费预算情况说明

2022年“三公”经费预算数为2万元，比2021年预算增加2万元。其中：

（一）因公出国（境）费0万元，与2021年预算持平。

（二）公务用车购置及运行费1.9万元，其中：公务用车购置费0万元，与2021年预算持平；公务用车运行费1.9万元，比2021年预算增加1.9万元，主要原因是机构改革，公车转入。

（三）公务接待费0.1万元。比2021年预算增加0.1万元，主要原因是机构改革，事务并入。

二、机关运行经费预算

2022年上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心无机关运行经费。

三、政府采购情况

2022年度本单位政府采购预算145475.02万元，其中：政府采购货物预算0万元、政府采购工程预算145475.02万元、政府采购服务预算0万元。

四、绩效目标设置情况

2022年度，本单位编报绩效目标的项目共42个，涉及项目预算资金163374.02万元。

五、国有资产占有情况

截止2021年12月31日，本单位流动资产24931.57万元。固定资产123.10万元，其中：房屋0平方米；车辆1辆（一般公务用车0辆，执法执勤用车1辆，特种专业技术用车0辆，其他用车0辆）；单价50万元以上通用设备0台/套；专用设备0台/套（其中：单价100万元以上专用设备0台/套）；其他固定资产39项。长期投资0项0万元。在建工程0项0万元。无形资产0项0万元。

截至2021年12月31日，上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心共有车辆1辆，其中：部级领导干部用车0辆、主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车1辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车0辆；单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

2022年单位预算安排购置车辆0辆，其中：部级领导干部用车0辆、主要领导干部用车0辆、机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、离退休干部用车0辆、其他用车0辆；单位预算安排购置单价100万元（含）以上设备（不含车辆）0台（套）。

2022年住宅修缮工程项目经费情况说明

一、项目概述

2022年普陀区住宅修缮工程项目通过对存在安全隐患、基础设施严重老化的小区房屋进行修缮改造，解决普陀区老百姓的老旧住房“急、难、愁”问题，从而进一步改善市民群众的居住条件和质量。

二、立项依据

（一）关于印发《上海市住宅修缮工程管理办法》的通知（沪房规范[2021]1号）：市房屋行政管理部门是本市修缮工程管理的主管部门；各区房屋行政管理部门负责本辖区内住宅修缮工程的具体管理。

（二）上海市人民政府办公厅印发《关于加快推进本市旧住房更新改造工作的若干意见》的通知（沪府办规[2021]2号）：“十四五”期间，进一步完善旧住房更新改造实施机制，不断提升建筑设计水平，建立健全标准规范体系。具体包括：（一）力争2000年底之前建成、纳入改造范围、符合改造条件的各类旧住房改造实现全覆盖；（二）实施5000万平方米各类旧住房的更高水平更新改造。

三、实施主体

（一）资金拨款单位：普陀区财政局

主要职责：接受预算执行部门提出的款项拨付申请，财政专管员、科室领导、分管领导审核资金申请，提出审核意见，按程序拨付资金。

（二）项目主管部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局（以下简称：区房管局）

主要职责：区房管局是普陀区政府主管全区住房保障和房屋管理的工作部门。作为普陀区住宅修缮工程管理的行政主管部门，负责普陀区居住类房屋修缮、改造的行政管理工作。

（三）预算部门：普陀区城市更新和住宅配套事务中心

主要职责：编制项目预算、按程序完成预算申报（含绩效评价目标申报）报告本项目绩效指标完成情况。筹措落实旧住房改造资金，对工程造价、投资等进行控制和监管工作。

（四）项目单位：普陀区城市更新和住宅配套事务中心

普陀区城市更新和住宅配套事务中心主要职责：负责承担旧住房综合改造类项目建设、新建住宅市政配套项目建设、房屋使用安全管理、测绘成果管理等事务性工作。

（五）第三方服务机构：实施单位、施工单位和监理单位

实施单位：作为住宅修缮工程的实施主体，对所承担的住宅修缮工程的安全、质量、投资、进度以及住宅修缮过程中相关的群众工作等全面负责。实施单位按相关文件（关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知（沪发改规范[2020]21号））与普陀区城市更新和住宅配套事务中心签订定点服务协议。明确项目负责人与其他专业部门责任人的工作职责，理顺项目实施管理工作机制，切实落实各项工作责任。项目实施管理工作分成前期准备、项目申报、现场建设管理、资金管理、投资控制、群众工作以及资料档案管理工作。

施工单位：作为住宅修缮工程的施工建设主体，对所承担的住宅修缮工程的施工现场安全、质量、进度等工作等全面负责。实行项目经理全面负责制，负责施工过程中的现场管理，并根据工程规模、技术复杂程度和施工现场的具体情况，建立施工现场管理责任制，并组织实施。

监理单位：住宅修缮工程项目监理单位实行总监理工程师负责制, 主要工作职责为对施工组织设计(方案)、分包单位的资格、工程材料(构配件)的审查；对工程开工的审核，安全生产、施工质量、施工进度、造价控制的监督管理；现场监理日记、监理报告制度的执行；施工现场的协调工作；竣工验收工作；资料档案管理工作。

（六）普陀区各街镇

普陀区10个街镇按照属地管理原则，负责组织本辖区住宅修缮项目计划上报，居民意见征询、协调和相关矛盾的化解等；负责街镇承担费用的筹措和业主维修资金的收缴，以及项目推进、协调，参与项目验收等。

四、实施方案

（一）实施阶段

项目实施阶段主要包括计划立项、实施单位确定、编制修缮实施方案、修缮方案确定、修缮工程报建、合同备案和开工审核、竣工备案以及审价决算工作

（1）计划立项

实施住宅修缮工程的项目，由业主（指房屋所有权人或者经业主大会授权的业主委员会，未成立业主委员会的可委托所在地居民委员会）通过街道、镇向普陀区城市更新和住宅配套事务中心申请，区房管局审核备案。区房管局根据区城市更新和住宅配套事务中心提供的房屋现状、修缮内容、居民意愿、资金筹措等情况，对享受市财力补贴的住宅修缮工程，立项后上报上海市住房和城乡建设管理委员会（以下简称：市住建委）批复；对仅享受区财力补贴的住宅修缮工程，由区房管局立项后，汇总上报市住建委。对其他住宅修缮工程，由区房管局出具备案证明，汇总报市住建委。

对于拟纳入保障性安居工程的旧住房综合改造项目（屋面及相关设施改造），普陀区房管局于年初将项目计划报市住建委，市住建委审核后下达当年度保障性安居工程旧住房综合改造项目计划。上海市住宅修缮工程质量事务中心依据下达的项目计划开展开工审核复查等工作。

（2）实施单位确定

住宅修缮工程的实施单位为本市注册的、熟悉住宅修缮工程的、拥有专业技术人员的、具有独立法人资格的单位或项目管理公司。

享受政府补贴资金的住宅修缮工程，实施单位由区房管局采用目录制确定单位及数量，并对实施单位进行动态管理。招标费用由区财政承担。直管公房修缮工程原则上由西部集团组织实施；其他住宅修缮工程实施单位应征求业主和居委会意见后，在目录中选择。

业主自筹资金实施的住宅修缮工程，由业主自行委托符合条件的实施单位或在区实施单位目录中自行选择并委托实施单位。

（3）编制修缮实施方案

业主、物业公司、实施单位、监理单位和设计单位共同确认住宅修缮工程的修缮科目。实施单位据此委托专业单位进行查勘设计或施工设计，并编制修缮实施方案。

修缮实施方案内容主要包括：修缮科目（包括对消防设施的修缮改造方案）、工程概算、资金来源、安全质量风险评估、安全质量等防护措施、工程周期、文明施工、应急预案等内容。

需要进行房屋安全、质量等检测的，实施单位委托房屋质量检测单位进行检测后，将检测报告报市住建委备案，并依据检测报告编制修缮实施方案。

（4）修缮方案确定

修缮实施方案经所在街道、镇初审并报普陀区城市更新和住宅配套事务中心审核后，向实施范围内业主公示并征询意见。修缮实施方案经实施范围内三分之二以上业主同意方可实施，并进行工程报建。需动用维修资金的住宅修缮工程，还应当经占有部分占建筑面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，并符合《上海市住宅物业管理规定》及相关程序和要求。

（5）修缮工程报建

实施单位填报《上海市建设工程报建表》，并准备工程报建需提供的有关资料（主要包括：实施单位企业法人营业执照和组织机构代码证、住宅修缮工程计划立项或备案资料、修缮工程的资金证明、业主意见征询情况等），向普陀区城市更新和住宅配套事务中心办理工程报建手续，经普陀区城市更新和住宅配套事务中心审核后，取得上海市建设工程项目编码和《上海市建设工程管理程序告知单》。

(6) 合同备案和开工审核

实施单位按照工程报建告知要求，完成施工单位等承发包手续，并签订施工（包括分包合同）和监理等合同。在组织实施开工前，须填报住宅修缮工程开工审核单，向普陀区城市更新和住宅配套事务中心申报施工、监理等合同备案和开工审核。开工审核内容主要包括：计划落实、资金筹措、修缮实施方案审核、相关手续办理、方案公示及业主意见征询、施工和监理等合同备案、施工组织设计审定等情况。

需要进行房屋安全、质量等检测的，经普陀区城市更新和住宅配套事务中心同意后，由实施单位委托房屋质量检测单位进行房屋安全、质量等检测，并将检测报告报市房管局备案。住宅修缮工程和防护措施等存在潜在安全和质量风险的，其工程设计及施工组织设计由市房管局组织评审。

享受市财力补贴资金的住宅修缮工程，由普陀区城市更新和住宅配套事务中心完成开工审核后上报市房管局进行复查。其他项目，由市房管局组织抽查。

(7) 竣工备案

普陀区城市更新和住宅配套事务中心在住宅修缮工程实施中，按规定进行安全质量监督。住宅修缮工程结束后，在施工单位完成验收自评，监理单位完成复验评定，物业公司和业主完成验收移交接管，实施单位组织施工单位、设计单位、监理单位、物业公司、业主、居委会、居民代表、街道、镇和相关管理部门等共同完成工程竣工综合验收后，实施单位向普陀区城市更新和住宅配套事务中心办理竣工验收备案。

享受市财力补贴的住宅修缮工程，由普陀区城市更新和住宅配套事务中心通过竣工验收备案后，上报市房管局进行复查。其他项目，由市房管局组织抽查。

(8) 审价决算

住宅修缮工程须委托专业审价审计单位进行工程审价和财务决算审计。享受市财力补贴的项目，审价审计单位按规定接受指派，实施单位将审价审计报告报普陀区城市更新和住宅配套事务中心后，上报市房管局。仅享受区财力补贴资金项目，审价审计单位由区财政局委派。

(二) 实施对象

本项目实施对象为普陀区房屋权属性质为直管公房、系统公房、售后公房、代经代租代管产等的旧住房。

(三) 实施类型及内容

项目类型主要分为以下四部分：

(1) 屋面及相关设施改造

对规划保留的部分多层旧住房，重点改善房屋设施、消除安全隐患，并进行包括屋面（及防雷）、结构、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施等综合性改造，改善房屋质量，打开小区生命通道，提升小区城市界面。

(2) 其他突发类房屋修缮和小区改造

例如火灾、地震等不可抗力、突发事件引起的房屋修缮和小区改造项目。

五、实施周期

项目预计实施周期为2022年1月1日至2024年12月31日。

六、年度预算安排

项目预算总投资为3.5亿元，2022年财政资金预算安排金额为0.5亿元，用于支付项目的启动费用。

七、绩效目标

(一) 项目绩效总目标：普陀区住宅修缮工程项目以保障市民群众的居住安全和使用功能为前提，通过开展消除房屋安全使用隐患、改造严重老化设施修缮改造工作，进一步改善市民群众的居住条件和质量。

(二) 年度绩效目标：进一步改善市民群众的居住条件和质量。

(三) 分解目标：

(1) 产出目标：

*2022年计划开工项目按年初制定目标推进；

*2022年完工项目完成50万平方米改造任务目标；

*2022年修缮项目中屋面及相关设施改造居民同意占比达到2/3；无安全事故发生；当年完成的修缮项目验收合格。

（2）效果目标：

*962121投诉跟踪处理及时、有效处置；

*居民对于2022年实施的住宅修缮项目在文明施工、工程质量以及修缮效果方面满意度较高；住宅修缮工程市民监督员对项目实施满意度较高；

*实现“情为民所系，利为民所谋，权为民所用”的总体目标，逐步完善社区的配套建设，为老旧居民小区提供和谐、清洁、安全的居住环境；

*建立健全修缮项目跟踪回访和测评制度、修缮后续保修养护制度；修缮对象信息统计完善。

（3）影响力目标：

*管理部门对项目实施的满意程度良好；

*项目完成后，受益群众对项目实施效果的满意程度良好。

财政项目支出绩效目标申报表

(2022年度)

项目名称	2022年住宅修缮工程	项目类别	一次性项目	
主管部门	上海市普陀区住房保障和房屋管理局	实施单位	上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心	
计划开始日期	2022年1月1日	计划完成日期	2024年12月31日	
项目资金 (元)	项目资金总额	50000000	年度资金申请总额	50000000
	其中：财政资金	50000000	其中：当年财政拨款	50000000
			上年结转资金	
	其他资金		其他资金	
项目绩效目标	项目总目标 (2022年- 2024年)		年度总目标	
	改善居民的居住条件和质量。		改善居民的居住条件和质量。	
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	资金使用规范性	规范
		质量指标	项目质量可控性	可控
		时效指标	项目进度与项目进度偏差率	0
		成本指标	资金分配合理性	合理
	效益指标	经济效益指标	预算编制合理性	合理
		社会效益指标	改善居民居住条件	明显改善
	满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	满意