

关于五通桥区住房和城乡建设局房地产管理所 2021 年单位预算编制的说明

目录

一、基本职能及主要工作

二、单位概况

三、收支预算总体情况

四、财政拨款支出预算安排情况

五、一般公共预算当年拨款情况说明

六、一般公共预算基本支出情况说明

七、政府性基金预算支出规模及变化情况说明

八、“三公”经费预算安排情况说明

九、其他重要事项的情况说明

十、名词解释

附件：单位预算公开表

注：目录中第一至十项内容详见公开正文，单位预算公开表详见公开正文后单独附件。

按照预算管理有关规定，目前单位预算的编制实行综合预算制度，即全部收入和支出都反映在预算中。

一、基本职能及主要工作

基本职能：

①. 贯彻执行国家有关房地产管理和住房制度改革的法律、法规和政策并组织实施。

②. 承担规范和管理房地产市场的责任；负责房屋交易管理。包括房屋交易、商品房预售许可，房屋买卖合同网签备案，个人住房信息系统建设等工作。

③. 负责本区住房保障工作，包括住房租赁补贴发放、直管公房、公租房管理维护等工作。

④. 负责本区房屋档案管理、信息查询、综合统计等工作；

⑤. 负责全区物业管理政策规范并监督实施；监督管理全区物业管理活动，监督新建住宅物业专项维修资金的归集、管理和使用工作。

⑥. 负责全区房产管理的其他工作。

2021 年重点工作任务介绍。

房管所将坚定实施“城市更新”战略，围绕建设“美丽小西湖”奋斗目标，抢抓发展机遇，强化思想认识，层层落实责任，重塑城市环境面貌，优化城市生活品质。

一是项目建设，“上下”同步。以“十四五”开局之年为契

机，全力谋划、实施一批城建项目，推进我区城市功能与品质逐步提升。不断打通城区“断头路”，完善城市路网，力争停车场提升改造、雨污分流改造等一批项目开工建设。二是民生实事，“点面”结合。围绕“城乡生活垃圾分类工作”、“老旧小区改造”、“老三街环境综合整治”等民生实事，着眼于点，示范引导，立足于面，深化拓展，让老百姓真正得益受惠。城市管理，“内外”兼修。深化“主动服务”，正确处理“面子、里子”关系，让城市功能日臻完善；紧抓建设工程“保安全提质量”和行业管理“强监管促规范”两大重点不放松，让城市魅力显著增强。

二、单位概况

房管所于 1985 年成立，隶属区住建局，为自收自支事业单位。根据发展需要我所分别于 1994 年创办房产交易市场，2002 年成立永安白蚁防治研究所。以上均为一套班子人员合署办公。下设办公室、档案室、综合科、交易大厅、住保股。房地产管理所：实有在职人员 10 人（其中外借人员 2 人）、临时工 14 人（其中外借人员 1 人）、遗属 1 人、共计：25 人。经费来源为财政拨款。

三、收支预算总体情况

按照综合预算的原则，房管所所有收入和支出均纳入部门预算管理。2021 年房管所收入预算总额为 329.71 万元，较上年预算数减少 6.75 万元。其中：当年财政拨款收入 329.71 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，上

年结转收入 0 万元。相应安排支出预算 329.71 万元，其中：人员支出 142.94 万元，日常公用支出 9.07 万元，对个人和家庭的补助支出 25.84 万元，专项支出 151.86 万元。

四、财政拨款支出预算安排情况

房管所 2021 年财政拨款收支总预算 329.71 万元，主要用于保障该部门机构正常运转、完成日常工作任务以及承担公房及公共租赁住房等事业发展相关工作。其中：

基本支出，是用于保障该部门机构正常运转的日常支出，包括基本工资、津贴补贴等人员经费以及办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等日常公用经费。

项目支出，是用于保障该部门机构为完成特定的行政工作任务或事业发展目标，用于专项业务工作的经费支出。

五、一般公共预算当年拨款情况说明

（一）一般公共预算当年拨款规模及变化情况。

房管所 2021 年一般公共预算当年拨款 329.71 万元，较上年预算数减少 6.75 万元。主要是因为在职人员比去年少 1 人，同时控制经费支出，压缩不必要的开支，故财政一般公共预算拨款经费减少。

（二）一般公共预算当年拨款结构情况。

社会保障和就业支出 42.08 万元，占 12.76%；卫生健康支出 4.29 万元，占 1.30%；城乡社区支出 274.80 万元，占 83.35%；住房保障支出 8.54 万元，占 2.59%。

(三)一般公共预算当年拨款具体情况。

1. 一般公共服务（类）财政事务（款）行政运行（项）：2021年预算数为 177.85 万元，主要用于：机关及参公管理事业单位正常运转的基本支出，包括基本工资、津贴补贴等人员经费以及办公费、印刷费、水电费等日常公用经费。

2. 一般公共服务（类）财政事务（款）一般行政管理事务（项）：2021 年预算数为 151.86 万元，主要用于：机关及参公管理事业单位开展财政综合业务、预决算编审等未单独设置项级科目的专门性财政管理工作的项目支出。

3. 一般公共服务（类）财政事务（款）其他财政事务支出（项）：2021 年预算数为 0 万元，主要用于：开展其他财政事务方面专门性工作任务的的项目支出。

4. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）未归口管理的行政单位离退休（项）：2021 年预算数为 25.84 万元，主要用于：保障离退休人员经费支出。

5. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）：2021 年预算数为 11.42 万元，主要用于：实施养老保险制度后，部门按规定由单位缴纳的基本养老保险费支出。

6. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）：2021 年预算数为 5.71 万元，主要用于：实施养老保险制度后，部门按规定由单位缴纳的職業年

金支出。

7. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗（项）：2021 年预算数为 0 万元，主要用于：机关及参公管理事业单位基本医疗保险缴费支出。

8. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）：2021 年预算数为 4.28 万元，主要用于：部门下属事业单位基本医疗保险缴费支出。

9. 住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：2021 年预算数为 8.54 万元，主要用于：部门按人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金支出。

10. 住房保障（类）城乡社区住宅（款）住房公积金管理（项）：2021 年预算数为 0 万元，主要用于：部门下属单位公积金管理中心正常运转的基本支出，开展专门性工作任务的项目支出。

六、一般公共预算基本支出情况说明

房管所 2021 年一般公共预算基本支出 177.85 万元，其中：

人员经费 168.78 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、社会保险缴费、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、其他工资福利支出、离休费、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出。

公用经费 9.07 万元，主要包括：办公费、水费、电费、工

会经费、福利费、其他商品和服务支出。

七、政府性基金预算支出规模及变化情况说明

2021 年，房管所无政府性基金预算支出。

八、“三公”经费预算安排情况说明

房管所 2021 年“三公”经费预算数 2.2 万元，较上年“三公”经费预算数持平。其中财政拨款安排“三公”经费 2.2 万元。因公出国（境）经费 0 万元，公务接待费 0.2 万元，公务用车购置及运行维护费 2 万元。

1. 因公出国（境）经费与上年预算持平。

2. 公务接待费与上年预算持平。

3. 公务用车购置及运行维护费较上年预算持平，单位现有公务用车 1 辆，其中：轿车 1 辆，2021 年安排公务用车运行维护费 2 万元，用于开展工作所需的公务用车开支燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

九、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费。

2021 年，房管所为保障单位运行，安排的包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用等机关运行经费预算为 5.5 万元，较上年预算减少 0.5 万元，下降 8.33%。

（二）政府采购情况。

2021 年，房管所安排政府采购预算 4.3 万元，较上年预算增加 3.3 万元，主要用于采购多功能一体机、台式计算机、空调机。

（三）国有资产占有使用情况。

截至去年底，房管所共有车辆 1 辆。单位价值 200 万元以上大型设备 0 台（套）。

2021 年部门预算未安排购置车辆及单位价值 200 万元以上大型设备

（四）绩效目标设置情况。

2021 年，房管所按要求实行绩效目标管理，部门整体绩效目标涉及预算安排 329.71 万元，其中编制了项目绩效目标的预算 151.86 万元，主要为交易与产权管理项目、公房管理维修经费项目、公共租赁住房管理经费项目等。交易与产权管理项目主要是规范和管理房地产市场的责任；负责房屋交易管理。包括房屋交易、商品房预售许可，房屋买卖合同网签备案，个人住房信息系统建设、预售资金监管，房产档案查询维护、全区问题楼盘清理清算等工作。公房管理维修经费项目主要对全区 1000 多户公房的租金收入入库，及进行日常的维修和维护工作，保障低收入人群基本的公房居住环境。公共租赁住房管理经费项目主要对全区公共租赁住房进行日常的维修和维护和管理工作，支付物业管理费用，租金收缴入库等，保障低收入人群基本的公房居住环境。

十、名词解释

1. 财政拨款收支情况：是指一般公共预算、政府性基金预算、

国有资本经营预算拨款收支情况。

2. 一般公共预算拨款收入：指区级财政当年拨付的资金。

3. 事业收入：指事业单位开展专业业务活动及辅助活动所取得的收入。

4. 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。

5. 其他收入：指除上述“一般公共预算拨款收入”、“事业收入”、“事业单位经营收入”等以外的收入。主要是利息收入、国有资产出租收入等。

6. 用事业基金弥补收支差额：指事业单位在当年的收入不足以安排当年支出的情况下，使用以前年度积累的事业基金（事业单位当年收支相抵后按国家规定提取、用于弥补以后年度收支差额的基金）弥补本年度收支缺口的资金。

7. 上年结转：指以前年度尚未完成，结转到本年仍按原规定用途继续使用的资金。

8. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）事业单位离退休（项）：指离退休人员的支出。

9. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）未归口管理的行政单位离退休（项）：指离退休人员的支出。

10. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）：指部门实施养老保险制度由单位缴纳的养老保险费的支出。

11. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）：指部门实施养老保险制度由单位缴纳的職業年金的支出。

12. 社会保障和就业（类）其他社会保障和就业（款）其他社会保障和就业支出（项）：指除上述项目外，其他用于行政事业单位离退休方面的支出。

13. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗（项）：指行政单位及参公管理事业单位用于缴纳单位基本医疗保险支出。

14. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）：指事业单位用于缴纳单位基本医疗保险支出。

15. 医疗卫生与计划生育（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助（项）：指行政单位及参公管理事业单位用于集中缴纳公务员医疗补助支出。

16. 住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：指由单位及其在职职工按规定缴存的住房公积金支出。

17. 基本支出：指为保证机构正常运转，完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

18. 项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务和事业发展目标所发生的支出。

19. 纳入预决算管理的“三公”经费，是指部门安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费和公务接待费。其中，因公

出国（境）费反映单位公务出国（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；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税）及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）支出。