

2021 年度

靖宇县房地产管理中心部门决算

2022 年 9 月 11 日

目 录

第一部分 部门概况

- 一、部门职责
- 二、机构设置及部门决算单位构成

第二部分 2021 年度部门决算表

- 一、收入支出决算总表
- 二、收入决算表
- 三、支出决算表
- 四、财政拨款收入支出决算总表
- 五、一般公共预算财政拨款收入支出决算表
- 六、一般公共预算财政拨款支出决算表
- 七、一般公共预算财政拨款基本支出决算表
- 八、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表
- 九、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表
- 十、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表
- 十一、国有资本经营预算财政拨款支出决算表
- 十二、机构运行信息表
- 十三、部门预算项目支出绩效自评表

第三部分 2021 年度部门决算情况说明

- 一、收入支出决算总体情况说明
- 二、收入决算情况说明

三、支出决算情况说明

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

九、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明

十、预算绩效管理情况说明

十一、其他重要事项情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 部门概况

一、部门职责

（一）贯彻落实国家和省市县关于房改和房地产管理的方针、政策和法律、法规；制定全县深化房改和房地产管理的办法及住房制度改革和实施方案的有关政策并组织实施，拟定行业发展战略和中长期发展规划；推进行业信息化进程；负责房地产法律、法规、房改政策等条例的宣传和实施。

（二）参与研究制定全县城镇住宅建设发展规划；组织实施城区范围内危房改造，协调改造中出现的问题；开展全县城镇住房状况和中长期住房供求情况的调查；参与住宅小区总体规划方案的评审和建成区的综合验收；负责协助县住房公积金中心编制房改资金的投向和使用计划及住房专项贷款计划。

（三）负责全县城市房屋权属管理与房地产交易市场管理工作。研究、培育和发展房地产市场的政策措施，确认城市规划区内房屋产权的认证、转让、转移、变更、房屋权属，灭失及产权管理，负责全县房屋所有权登记、发证和产权产籍监理，并对所产生的产权档案、房籍图纸绘制，帐册表卡及其他反映产权原现状的历史资料的档案管理，指导乡（镇）产籍的管理工作。

（四）负责商品房预售，现房销售和商品房面积管理；

负责房地产转让、房屋租赁管理、房地产抵押管理和房地产中介服务机构的管理与监督，参与国有土地使用权出让有关方案的制定。

（五）负责全县物业管理和物业管理企业及房地产中介服务机构的资质审查、报批工作。制定本辖区内物业管理计划并组织实施；负责指导监督物业管理企业招投标，资质初审及物业管理企业、业主大会或业主代表大会的审查和管理工作方案；审批参照管理和物业管理委托合同备案管理；协调本辖区内物业管理所涉及的有关行业管理部门的关系，并参与新建住宅小区建设方案及旧住宅小区综合整治方案的审查，综合整治达标验收工作；负责受理本辖区内物业管理投诉的工作，进行调查和核定等工作。

（六）负责全县城市房地产开发、竣工验收、商品房销售和房地产市场交易、市场管理工作。

（七）负责县内住宅室内装饰装修活动的管理工作。

（八）负责拟定全县公共租赁住房管理的地方性政策，负责全县公共租赁住房建设和日常管理工作，建立公共租赁住房供应体系，负责全县经济适用住房政策和建设的统筹协调及日常管理工作、负责享受县政府公共租赁住房最低收入家庭、住户审批工作。

（九）负责指导城市房屋专项维修资金的归集、使用和监督管理工作；负责全县房政执法检查工作，依法查处房地

产开发、交易、中介服务、物业服务中的违法行为；提供各类房地产法律、法规、政策咨询。

（十）完成县委、县政府和上级业务部门交办的其它工作。

二、机构设置及部门决算单位构成

根据上诉职责，靖宇县房地产管理中心内设六个科室，一个下属单位。分别是综合科、计财科、法制科、物业科、产权产籍科、房政科。下属股级单位：靖宇县保障性住房管理中心。

纳入靖宇县房地产管理中心 2021 年度部门决算编制范围的单位包括：

1. 靖宇县房地产管理中心（本级）
2. 靖宇县保障性住房管理中心

第二部分 2021 年度部门决算表

一、收入支出决算总表

详见附表。

二、收入决算表

详见附表。

三、支出决算表

详见附表。

四、财政拨款收入支出决算总表

详见附表。

五、一般公共预算财政拨款收入支出决算表

详见附表。

六、一般公共预算财政拨款支出决算表

详见附表。

七、一般公共预算财政拨款基本支出决算表

详见附表。

八、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

详见附表。

九、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

详见附表。

十、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表

详见附表。

十一、国有资本经营预算财政拨款支出决算表

详见附表。

十二、机构运行信息表

详见附表。

十三、部门预算项目支出绩效自评表

详见附表。

第三部分 2021 年度部门决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2021 年度收入总计 2,063.91 万元，支出总计 5,784.37 万元。与 2020 年度相比，收入减少 2,557.44 万元，减少 55.3%，支出增加 4,413.93 万元，增加 322.1%。主要原因支付 2020 年老旧小区改造项目工程款增加。

二、收入决算情况说明

本年收入合计 2,063.91 万元，其中：财政拨款收入 2,063.91 万元，占 100%。

三、支出决算情况说明

本年支出合计 5,784.37 万元，其中：基本支出 663.30 万元，占 11.5%；项目支出 5,121.07 万元，占 88.5%。基本支出中，人员经费 596.07 万元，占 89.9%；公用经费 67.23 万元，占 10.1%。

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2021 年度财政拨款收入 2,063.91 万元，支出 5,784.37 万元。与 2020 年度相比，财政拨款收入减少 2,557.44 万元，减少 55.3%，支出增加 4,413.93 万元，增加 322.1%。主要原因：2020 年老旧小区改造项目工程款财政已于 2020 年年末拨入，本年支付工程项目款项增加。

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

（一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

2021 年度一般公共预算财政拨款支出 5,757.22 万元，占本年支出合计的 99.5 %。与 2020 年度相比，一般公共预算财政拨款支出增加 4,386.78 万元，增加 320.1%。主要原因：本年支出上年财政拨入未付的工程款。

（二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2021 年度一般公共预算财政拨款支出 5,757.22 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业支出 241.40 万元，占 4.2%；卫生健康支出 9.34 万元，占 0.2%；城乡社区支出 858.13 万元，占 14.9%；住房保障支出 4,648.36 万元，占 80.7%。

（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

2021 年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为 347.53 万元，支出决算为 5,757.22 万元，完成年初预算的 16.56 倍。其中：

1. 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) 年初预算为 37.42 万元，支出决算为 203.73 万元，完成年初预算的 5.44 倍。决算数大于预算数的主要原因是：缴纳以前年度欠缴纳的养老保险。

2. 社会保障和就业支出(类) 行政事业单位养老支出(款) 机关事业单位职业年金缴费支出(项) 年初预算为 3.8

万元，支出决算为 20.84 万元，完成年初预算的 5.48 倍。决算数大于预算数的主要原因是：缴纳以前年度欠缴纳的失业保险。

3. 社会保障和就业支出(类) 财政对其他社会保险基金的补助(款) 财政对失业保险基金的补助(项) 年初预算为 1.64 万元，支出决算为 16.71 万元，完成年初预算的 10.2 倍。决算数大于预算数的主要原因是：上年结余资金补缴上年未缴纳的失业保险。

4. 社会保障和就业支出(类) 财政对其他社会保险基金的补助(款) 财政对工伤保险基金的补助(项) 年初预算为 0.02 万元，支出决算为 0.12 万元，完成年初预算的 6 倍。决算数大于预算数的主要原因是：支付未列入预算职工工伤保险。

5. 卫生健康支出(类) 行政事业单位医疗(款) 事业单位医疗(项) 年初预算为 10.49 万元，支出决算为 9.34 万元，完成年初预算的 89.0%。决算数小于预算数的主要原因是：退休职工基本医疗保险由社保承担。

6. 城乡社区支出(类) 城乡社区管理事务(款) 其他城乡社区管理事务支出(项) 年初预算为 276.31 万元，支出决算为 411.59 万元，完成年初预算的 149.0%。决算数大于预算数的主要原因是：增加了 2021 年调整工资和专项用于补缴养老及失业保险费用支出的资金。

7. 城乡社区支出(类) 城乡社区公共设施(款) 其他城乡社区公共设施支出(项) 年初预算为 0 万元, 支出决算为 446.54 万元, 决算数大于预算数的主要原因是: 财政收回 83 个老旧散小区改造项目剩余工程款。

8. 住房保障支出(类) 保障性安居工程支出(款) 保障性住房租金补贴(项) 年初预算为 0 万元, 支出决算为 206.79 万元。决算大于预算数的主要原因是: 支付低收入人员租房补贴。

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) 年初预算为 0 万元, 支出决算为 4,426.99 万元。决算大于预算数的主要原因是: 支付 2020 年老旧小区改造配套设施项目工程款。

10. 住房保障支出(类) 保障性安居工程支出(款) 其他保障性安居工程支出(项) 年初预算为 0 万元, 支出决算为 13.6 万元。决算大于预算数的主要原因是: 支付廉租房维修费。

11. 住房保障支出(类) 住房改革支出(款) 住房公积金(项) 年初预算为 17.86 万元, 支出决算为 0.98 万元, 完成年初预算的 5.5%。决算大于预算数的主要原因是: 房产中心欠缴以前年度住房公积暂时无法缴纳。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2021 年度财政拨款基本支出 663.30 万元, 其中: 人员

经费 596.07 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、生活补助。

公用经费 67.23 万元，主要包括：办公费、印刷费、手续费、邮电费、取暖费、差旅费、维修（护）费、劳务费、工会经费、其他商品和服务支出。

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

2021 年度，我部门无“三公”经费预算，未发生“三公”经费支出。

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

2021 年度政府性基金预算财政拨款年初结转和结余 0 万元；本年收入 27.15 万元；本年支出 27.15 万元，年末结转和结余 0 万元。支出具体情况如下：

城乡社区支出(类)国有土地使用权出让收入安排的支出(款)廉租房支出(项)年初预算为 0 万元，支出决算为 27.15 万元，政府性基金财政拨款支出为 27.15 万元，主要用于廉租住房维修。

九、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明

2021 年度，本部门无国有资本经营预算财政拨款支出。

十、关于 2020 年度预算绩效管理情况的说明

（一）预算绩效管理工作开展情况

根据预算绩效管理工作要求，2021 年度我部门组织对靖宇县房产中心灾害综合风险普查项目进行了绩效自评，共涉及资金 71 万元。

靖宇县房产中心灾害综合风险普查项目绩效自评综述。根据年初设定的绩效目标，该项目自评得分 95 分。项目全年预算数 71 万元，执行数 71 万元，执行率为 100.0%。该项目绩效目标完成情况如下：

靖宇县房产中心灾害综合风险普查项目总体投资：71 万元，建设面积 424 m²；全部按照《靖宇县第一次全国自然灾害综合风险普查工作方案》文件执行，预计于 2022 年 12 月完成，尚未支付第三方款项；该项目为我县全面调查、评估与区划全县城镇房屋自然灾害风险评估，编制灾害综合防治区划图等普查工作。

（二）绩效评价结果

我单位绩效评价结果应用情况如下：加强项目全方位考核力度，在注重数量及质量指标的同时，加强对效益指标的考核，将绩效评价结果作为以后年度编制部门预算和安排资金的重要依据，同时建立整改机制，信息公开机制，在以后年度绩效管理工作中将进一步严格执行事前绩效评估、事中绩效控制、时后绩评价结果应用，并根据有关规定将绩效信息在一定范围内公开。

十一、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

2021年度，本部门无机关运行经费支出。

（二）政府采购支出情况

2021 年度，政府采购支出总额 4,873.53 万元，其中：政府采购货物支出 0 万元、政府采购工程支出 4,873.53 万元、政府采购服务支出 0 万元。政府采购授予中小企业合同金额 0 万元。

（三）国有资产占用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，靖宇县房地产管理中心共有车辆 0 辆，单位价值 50 万元以上通用设备 0 台（套）；单位价值 100 万元以上专用设备 0 台（套）。

第四部分 名词解释

一、**财政拨款收入**：指单位从同级财政部门取得的财政预算资金。

二、**年初结转和结余**：指单位以前年度尚未完成、结转到本年按有关规定继续使用的资金。

三、**结余分配**：指事业单位按照会计制度规定缴纳的所得税以及从非财政补助结余提取的职工福利基金、事业基金等。

四、**年末结转和结余**：指单位按有关规定结转到下年或以后年度继续使用的资金。

五、**基本支出**：指单位为保障其机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

六、**项目支出**：指单位为完成特定行政任务和事业发展目标在基本支出之外所发生的支出。

七、**其他城乡社区管理事务支出**：指各项城乡社区管理事务支出以外其他用于城乡社区管理事务方面的支出。

八、**其他城乡社区公共设施支出**：指除用于小城镇基础设施建设以外其他用于城乡社区公共设施方面的支出。

九、**廉租住房**：指用于新建、改建、购买、租赁廉租住房支出。

十、**保障性住房租金补贴**：指各级政府向低收入住房保

障家庭发放的住房租赁补贴支出。

十一、住房公积金：指行政事业单位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。