

附件一：

华宁县房屋管理所部门 2018 年部门预算
编制目录

第一部分 华宁县房屋管理所部门 2018 年部门预算编制说明

- 一、基本职能及主要工作
- 二、预算单位基本情况
- 三、部门预算编制情况
- 四、预算单位收情况
- 五、预算单位支出情况
- 六、局机关收入情况
- 七、局机关支出情况
- 八、预算收支增减变化情况说明
- 九、机关预算收支增减变化情况说明
- 十、部门运行经费安排情况说明
- 十一、机关运行经费安排情况说明
- 十二、政府采购预算情况
- 十三、“三公”经费安排及变动情况说明
- 十四、国有资产占用情况说明
- 十五、省对下专项转移支付情况
- 十六、其他重要事项及相关口径情况说明
- 十七、专业名词解释

第二部分 华宁县房屋管理所部门 2018 年部门预算表

- 一、财政拨款收支预算总表
- 二、一般公共预算支出表
- 三、基本支出预算表
- 四、政府性基金预算支出表
- 五、部门收支总表
- 六、部门收入总表
- 七、部门支出总表
- 八、部门财政拨款支出明细表（按经济科目分类）
- 九、部门政府采购预算表
- 十、部门“三公”经费财政拨款情况表
- 十一、部门整体支出绩效自评报告
- 十二、.部门项目支出绩效自评报告
- 十三、行政事业单位国有资产占有使用情况表
- 十四、部门季度预算执行情况统计表(每季度末公开)

附件 1

关于华宁县房屋管理所
2018 年部门预算编制的说明

按照预算管理的相关规定，目前部门预算的编制实行全口径预算管理，即收入和支出全部纳入预算管理，全部收入和支出都反映在预算中。

一、基本职能及主要工作

（一）单位职能

- 1、依据《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关的法律法规，全面管理华宁县城市规划辖区内的房屋易管理工作、房屋拆迁管理工作、房地产中介管理工作、房地产开发管理工作、物业管理工作。
- 2、负责搞好房地产管理过程中直接形成的有保存价值的文字、图表、声像等资料的收集、整理、登记、归档。
- 3、负责城市房屋拆迁管理、监督工作。
- 4、管理好商品房预售、合同签订、面积审核及售后物业管理工作。
- 5、宣传执行好住房制度改革政策，住房补贴审核等工作。
- 6、建立健全规范的房改房产权产籍档案、查阅、使用档案做到快、

准、全，确保档案安全，杜绝档案遗失、受潮霉变、虫蛀等事故，做好各项统计资料工作。

7、健全财务制度，严格执行政策和纪律，做好住宅专项维修资金管理工作，防范资金安全风险。

（二）2018 年重点工作任务

一、主要指标完成情况

1.努力完成房地产目标任务

2017 年房地产开发项目共 4 个，其中：在建项目 2 个宁阳首座、滨河佳苑，新建项目 2 个盘溪聚龙湾、盘溪和谐商贸城，项目总投资 3.39 亿元，项目总用地面积 8.16 万平方米，总建筑面积 1.46 万平方米。2017 年完成房地产固定资产投资 44047 万元与去年同比增长 6.20%，商品房预售面积 64039.54 平方米与去年同比增长 31.06%，房地产开发企业从业人员 384 人与去年同比增长 10%，从业人员劳动报酬 14532 仟元与去年同比增长 18.89%。

2.资质审核情况

(1)2017 年办理房地产开发企业资质初审 10 家，其中：变更 2 家，延期 8 家。

3. 房地产交易、商品房预售备案情况

(1)房地产交易情况：2017 年办理房地产交易 875 起，交易面积 11.9 万平方米，交易金额 12.52 亿元，其中：商品房交易

585 起，交易面积 6.7 万平方米，交易金额 10.50 亿元；二手房交易 290 起，交易面积 5.2 万平方米，交易金额 2.02 万元。

(2)商品房预售备案情况：2017 年办理商品房预售备案 265 起，备案面积 4.71 万平方米，备案金额 1.54 亿元。

4.房产档案管理情况

2017 年累计库存档案 13608 卷，受理档案查询 749 次。

5、代收情况：2017 年为财政部门代收其他土地收益金 15.54 万元，我所代开发票，资金直接存入财政专户。

2018 年要在 2017 年的基础上再接再厉，争取再创佳绩。

二、政治思想及业务学习情况

加强政治思想及业务学习，提高职工业务素质。一是每月组织学习党的方针政策及相关法律法规；二是加大职工业务学习，组织相关业务人员参加了省、市级开展相关业务培训；真正做到“方便群众、高效运作、规范服务、廉洁办事”的宗旨，以优质的服务，良好的形象，一流的业绩做好房屋产权登记、保障房分配、补贴发放和房地产市场监管等各项工作。

三、开展的主要工作：

1.公产房管理及房屋安全监管工作

认真抓好房屋安全管理工作，在做好日常维修管理的基础上，以安全第一为宗旨，定期或不定期的组织有关人员对所管公房进行全面的检查，针对房屋存在问题，及时进行维修。对存在

安全隐患的公产权房将及时发出整改通知,保障住户的生命财产安全。

2.认真做好住房保障工作

(1)做好廉租住房租赁补贴发放工作。

(2)保障房分配工作。华宁县公共租赁住房市级下达建设任务3280套,实际建成3441套,已累计分配3292套,分配率达95.67%。确定465套房源作为棚改过渡安置房,现已分配入住368套,2018年将努力实现保障房分配率达100%。

(3)为加快公共租赁住房分配,省住房和城乡建设厅将我县定为分配试点县,重点在保障果农、菜农进城经商、务工住房困难群体。我局及时拟定了《华宁县推进公共租赁住房分配管理运营工作试点方案》、《华宁县公租房分配移民搬迁、果农、菜农进城经商、务工人员分配工作方案》,创新思路,放宽准入条件,缩短审核时间,扩大住房保障范围,提高分配效率。

(4)保障房统计工作。认真、细致的收集整理各项统计数据,做到上报数据准确无误。

3.加强房地产市场监管

认真做好华宁县房地产3个重点项目推进工作。负责房地产市场监管的工作人员经常到各项目施工现场监督检查。要求开发企业抓质量,抓进度,按期完工,认真做到月初有计划,月底有进度,并按时上报工作进展情况;

(1)加强房地产开发企业资质审查，严把市场准入关。根据国家及省市开发企业资质相关管理规定，对申请房地产开发资质的企业，从注册资金、专业技术人员和管理人员资格情况等方面进行严格审核把关，规范房地产开发企业经营行为；

(2)加强商品房预售资金监管，防范预售风险。凡在我县范围内从事房地产开发，进行商品房预售的房地产相关企业，都必须执行《玉溪市商品房预售款监管方案》，接受监管部门对商品房预售款的监管。

(3)严格商品房预售许可管理。一是对未设立商品房预售资金监管的项目，不发放《商品房预售许可证》，不办理《商品房购销合同》预售备案；二是强化商品房预售市场监管。监督房地产开发企业按照预售方案销售商品房，坚决杜绝出现捂盘惜售、虚假交易、售后包租等行为；

(4)加强住宅公共维修资金的监管，保障广大购房者的权益。

(5)推进物业管理健康发展。我县有三级资质物业服务企业 3 家，管理 9 个小区。由于我县物业服务管理起步较晚，物业管理存在管理难和收费难问题，为有效的解决问题，我所开展政策法规咨询，宣传《物业管理条例》及相关政策法规，使我县的人民群众更多地了解、参与、支持物业管理。

4.领导干部信息核查系统工作情况

根据相关文件要求，我县于 2015 年 9 月建设完成领导干部

信息核查系统，2017 年完成核查任务 680 件，2018 年将按要求更好的完成领导干部信息核查工作。

5.加强日常服务管理工作

(1)房地产交易管理进一步规范

继续贯彻落实国家计委等六个部门联合印发的《关于整顿和规范房地产市场秩序的通知》和省政府办公厅《关于加强房地产市场管理的通知》精神，新发生的商品房购销全部实行套内面积计价，严审住房结构比例，二手楼交易实行总价交易，推广使用规范合同示范文本，规范商品房、集资房、房改房和其他“二手楼”上市交易行为，维护房地产市场的正常秩序。

(2)规范房产测量

我县严格按照国家新颁布的《房产测量规范》（GB/T17986•1—2000），进一步规范房产面积计算等测量行为，做好房产平面控制测量，房产要素测量，房产面积测算，公共面积分摊，房产变更测量，房产平面图测制等工作，进一步强华商品房房产面积的测绘工作，更好地维护房地产权权人的合法权益，加快房地产权属登记发证工作，促进房地产市场的健康发展。

二、部门预算编制情况

（一）预算编制指导思想：

华宁县房屋管理所编制 2018 年部门预算的指导思想是：以“三

个代表”重要思想为指导，按照建立公共财政体制的要求，加大预算编制改革的力度，严格预算管理,进一步完善和细化预算编制,尽快建立管理规范、结构合理、公开透明、约束有力和讲求效益的预算管理机制。

（二）部门预算编制原则：

2018 年部门预算编制工作必须遵循以下原则：

1. 依法依规原则。财政中期规划和部门预算编制要符合预算法及相关法规，部门预算编制要科学、真实、准确、全面反映本部门收支情况，做到“无预算，不支出”。

2. 综合平衡原则。以收定支，量力而行。既要考虑实际需要，又要考虑现实财力可能，努力增收节支，做到收支平衡，不列赤字预算。

3. 突出重点原则。紧紧围绕全县中心工作统筹财力，突出重点，确保重点领域和重点项目以及县委、县政府重大决策部署的落实；

4. 讲求绩效原则。牢固树立“花钱必问效，无效必问责”的绩效管理理念，落实预算绩效管理工作各项要求，健全预算绩效管理工作机制。强化预算绩效考评结果的运用，将预算绩效考评结果与年度预算安排相结合。

5. 规划约束原则。强化中期财政规划对年度预算编制的约束，年度预算编制必须在中期财政规划框架下进行，未纳入中期规划的项目，原则上不得列入规划期的年度预算，做到“无规划，不预算”。

三、部门基本情况

2018 年房管所在职人员编制 2 人，全部为事业编制。在职实有

6 人，全部为财政全供养。退休人员 1 人，实有车辆 1 辆。

四、2018 年部门预算收支情况

2018 年华宁县房屋管理所财务总收入 93.58 万元，其中：一般公共预算 93.58 万元，政府性基金收入 0 万元，国有资本经营收益 0 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。

2018 年部门财政拨款收入 93.58 万元，其中，本年收入 93.58 万元，上年结转收入 0 万元。本年收入中，一般公共预算财政拨款 93.58 万元（本级财力 93.58 万元，专项收入 0 万元，执法办案补助 0 万元，收费成本补偿 0 万元，财政专户管理的收入 0 万元，国有资源（资产）有偿使用收入 0 万元），政府性基金财政拨款 0 万元，国有资本经营收益财政拨款 0 万元。

2018 年部门预算总支出 93.58 万元，其中：基本支出 93.58 万元，占总支出的 100%，项目支出 0 万元，占总支出的 0%。

本级财力支出按功能科目分类情况

功能科目分组：社会保障和就业的支出 11.98 元，主要用于人员工资、职工养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等支出；

医疗卫生与计划生育支出 6.83 万元，主要用于职工基本医疗保险、公务员医疗补助和大病保险支出等

城乡社区支出 6.82 万元，主要用于奖励性绩效工资，电话费补助等支出。

住房保障支出 67.95 万元，主要用于人员工资（基本工资、考核奖、津贴补贴、住房公积金、年终一次性资金、综合考核奖）、办公费、会议费、培训费、工会经费、福利费等支出。

本级财力支出按经济科目分类情况

经济科目分组：工资福利的支出 85.28 万元（其中：基本支出 85.28 万元，项目支出 0 万元）主要用于人员工资的支出；商品和服务支 5.61 万元（其中：基本支出 5.60 万元，项目支出 0 万元）主要用于办公费、会议费、工会经费、公务接待费等用经费的支出；对个人和家庭的补助支出 2.7 万元，主要用于住房公积金支出及人员补助支出等。

五、2018 年部门预算收支增减变化情况说明

2018 年华宁县房屋管理所财务总收入 93.58 万元，比 2017 年 93.60 万元减少 0.02 万元，减少 21.37%，减少原因为：2018 年房管所没有项目预算收入。

2018 年部门预算总支出 93.58 万元，比 2017 年 93.60 万元减 0.2 万元，减 21.37%，减少原因为：2018 年房管所没有项目预算支出。

其中：基本支出 93.58 万元，比 2017 年减少 0.2 万元，减少 21.37%，减少原因为：2018 年房管所没有项目预算支出。项目支出

0 万元，比 2017 年增减少 3.2 万元，减少 100%，减少原因：2018 年房管所项目预算支出领导干部信息核查系统经费 18000 元没有获批。按支出功能科目分类，支出分别社会保障和就业的支出 11.98 元，主要用于人员工资、职工养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险等支出；

医疗卫生与计划生育支出 6.83 万元，主要用于职工基本医疗保险、公务员医疗补助和大病保险支出等

城乡社区支出 6.82 万元，主要用于奖励性绩效工资，电话费补助等支出。

住房保障支出 67.95 万元，主要用于人员工资（基本工资、考核奖、津贴补贴、住房公积金、年终一次性资金、综合考核奖）、办公费、会议费、培训费、工会经费、福利费等支出。

八、2018 年部门运行经费安排情况说明

（一）基本支出情况

2018 年用于保障单位等机构正常运转的日常支出 93.58 万元，包括基本工资，津贴补贴等工资福利支出占基本支出的 94%，与上年对比减少，增减变化的原因主要是房管所没有项目支出。办公经费、印刷费、水电费、汽燃费、办公设备购置等日常公用经费（商品和服务支出）占基本支出的 6%。与上年对比有所增加，原因主要是培训费和福利费增加。

（二）项目支出情况

2018 年用于保障单位等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 0 万元，与上年对比增减少 3.2 万元，减少 100%，减少原因为：2018 年房管所项目预算支出领导干部信息核查系统经费 18000 元没有获批。

十、***年部门、机关政府采购安排情况说明

2018 年华宁县房屋管理所部门安排政府采购资金 0 元，其中，财政拨款安排政府采购资金 0 元。与上年对比无变化。

十一、“三公”经费安排及变动情况说明

1、2018 年华宁县房屋管理所部门财政预算“三公”经费预算情况如下：

2018 年财政预算安排华宁县房屋管理所因公出国（境）经费 0 万元，比 2017 年增（减）0 万元，增（减）0%。

2018 年财政预算安排华宁县房屋管理所公务接待经费 0.48 万元，比 2017 年增（减）0 万元，增（减）0%。

2018 年财政预算安排华宁县房屋管理所公务用车购置和运行维护费 0 万元，其中：公务用车购置费 0 万元，比 2017 年增（减）0 万元，增（减）0%。公务用车运行维护费 0 万元，比 2017 年增（减）0 万元，增（减）0%。

十二、国有资产占用情况说明

截至 2017 年 12 月 31 日国有资产占有使用情况为.....

十三、省对下转项转移支付情况说明

(一) 列入省对下专项转移支付项目清单项目情况

部门列入省对下专项转移支付项目清单项目为： 金额 0 万元。

(二) 与中央配套事项

无

(三) 按既定政策标准测算补助事项

无

十四、其他重要事项及相关口径情况说明

无

十五、 名词解释

【一般公共预算收入】

一般公共预算收入是指政府凭借国家政治权力，以社会管理者身份筹集以税收为主体的财政收入，主要用于保障和改善民生、维持国家行政职能正常运转、保障国家安全等方面。包括税收收入和非税收入，其中：税收收入主要包括增值税、营业税、企业所得税、个人所得税等，非税收入主要包括纳入预算管理的行政性收费、罚没收入、专项收入、国有资源（资产）有偿使用收入等。

【一般公共预算支出】

一般公共预算支出是指通过一般公共预算收入统筹安排的支出。其功能分类范围主要包括：一般公共服务、公共安全、教育、

科学技术、文化体育与传媒、社会保障和就业、医疗卫生、节能环保、城乡社区事务、农林水事务、交通运输、商业服务业等事务、国土资源气象等事物、住房保障支出等。

【三公经费】

“三公”经费预算数是指各部门从年初预算安排用于因公出国（境）费用、公务用车购置及运行维护费、公务接待费用的预算数。其中，因公出国（境）费，指单位工作人员公务出国（境）的住宿费、差旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出；公务用车购置及运行维护费，指单位公务用车购置费及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出；公务接待费，指单位按规定开支的各类公务接待支出。

【政府采购】

政府采购也称公共采购，是指各级国家机关、实行预算管理事业单位和社会团体，采取竞争、择优、公开的形式，使用财政性资金，以购买、租赁、委托或雇佣等方法取得货物、工程和服务的行为。政府采购制度则是采购政策、采购方式、采购程序和组织形式等一系列政府采购管理规范的总称。



财政拨款收支预算总表

单位名称：华宁县房屋管理所

单位：万元

一、本年收入	93.58	一、本年支出	93.58
(一) 一般公共预算	93.58	(一) 一般公共服务支出	
1、本级财力	93.58	(二) 外交支出	
2、专项收入		(三) 国防支出	
3、执法办案补助		(四) 公共安全支出	
4、收费成本补偿		(五) 教育支出	
5、财政专户管理的收入		(六) 科学技术支出	
6、国有资源(资产)有偿使用收入		(七) 文化体育与传媒支出	
(二) 政府性基金预算		(八) 社会保障和就业支出	11.98
(三) 国有资本经营预算		(九) 医疗卫生与计划生育	6.83
二、上年结转		(十) 节能环保支出	
		(十一) 城乡社区支出	6.82
		(十二) 农林水支出	
		(十三) 交通运输支出	
		(十四) 资源勘探信息等支出	
		(十五) 商业服务业等支出	
		(十六) 金融支出	
		(十七) 援助其他地区支出	
		(十八) 国土海洋气象等支出	
		(十九) 住房保障支出	67.95
		(二十) 粮油物资储备支出	
		(二十一) 预备费	
		(二十二) 其他支出	
		二、结转下年	
收入总计	93.58	支出总计	93.58

单位名称：华宁县房屋管理所

部门一般公共预算支出情况表

单位：元

功能科目编码				基本支出																				项目支出			
				全年数										本次下达													
				合计	工资福利支出			商品和服务支出				对个人和家庭的补助	已预拨	抵扣上年垫付资金	合计	工资福利支出			商品和服务支出				对个人和家庭的补助	小计	其中：本次下达		
小计	人员支出				人员支出其他	合计	其中：汽车保险费	其中：汽车燃油费	其中：行政人员公务用车交通补贴	小计	人员支出其他					小计	其中：汽车保险费	其中：汽车燃油费	其中：行政人员公务用车交通补贴								
	类	款	项	单位名称（功能科目）								行政人员支出工资	事业人员支出工资	其中：行政人员支出工资	行政人员支出工资					事业人员支出工资	行政人员支出工资	事业人员支出工资					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
			合计	93.58												93.58											
301			工资福利支出	85.28	85.28		85.28									85.28	85.28		85.28								
30101	1		基本工资		21.71		21.71										21.71		21.71								
30102	2		津贴补贴		20.45		20.45										20.45		20.45								
30103	3		奖金		12.61		12.61										12.61		12.61								
30107	4		绩效工资		5.41		5.41										5.41		5.41								
30108	5		机关事业单位基本养老保险缴费		9.88		9.88										9.88		9.88								
30110	6		职工基本医疗保险缴费		3.95		3.95										3.95		3.95								
30111	7		公务员医疗补助缴费		2.72		2.72										2.72		2.72								
30112	8		其他社会保障缴费		0.83		0.83										0.83		0.83								
3011201	9		工伤保险		0.17		0.17										0.17		0.17								
3011202	10		生育保险		0.15		0.15										0.15		0.15								
3011203	11		失业保险		0.34		0.34										0.34		0.34								

[illegible]

附件 5.

部门整体支出绩效自评报告

(参考提纲)

一、部门基本情况

(一) 部门概况

2018 年部门在职人员 6 人，全部为事业编制。在职实有 6 人，其中：财政全供养 6 人，非财政供养 0 人。离退休人员 1 人，其中：离休 0 人，退休 1 人。车辆编制 0 辆，实有车辆 1 辆。

(二) 部门绩效目标的设立情况

由分管财务的所长牵头，成员由办公室主任，财务室会计、出纳。

(三) 部门整体收支情况

2018 年华宁县房屋管理所部门财务总收入 93.58 万元，其中：一般公共预算 93.58 万元，执法办案补助 0 万元，国有资源有偿使用 0 万元，政府性基金收入 0 万元，国有资本经营收益 0 万元，事业收入 0 万元，事业单位经营收入 0 万元，其他非税收入安排的支出 0 万元。

2018 年部门财政拨款收入 93.58 万元，其中，本年收入 93.58 万元，上年结转收入 0 万元。本年收入中，一般公共预算财政拨款 93.58 万元（本级财力 93.58 万元，专项收入 0 万元，执法办案补助 0 万元，收费成本补偿 0 万元，财政专户管理的收入 0 万

元，国有资源（资产）有偿使用收入 0 万元），政府性基金财政拨款 0 万元，国有资本经营收益财政拨款 0 万元。

2018 年部门预算总支出 93.58 万元，其中：基本支出 93.58 万元，占总支出的 100%，项目支出 0 万元，占总支出的 0%。

本级财力支出按功能科目分类情况

功能科目分组：208 科目（功能科目）的支出 11.98 万元，主要用于行政事业单位离退休费、财政对其他社会保险基金的补助支出；210 科目（功能科目）的支出 6.83 万元，主要用于医疗卫生与计划生育支出；212 科目的支出 6.82 元，主要用于住人员经费（奖励性绩效工资）、退休人员生活补助、邮电费支出；221 科目的支出 67.95 元，主要用于人员经费、基本工资、津贴补贴、住房公积金、年终一次性、综合效能考核奖、办公费、会议费、培训费、公务接待费、工会经费、福利费支出。

本级财力支出按经济科目分类情况

经济科目分组：30101-30103、30107-3108、30110-30113 科目（经济科目）的支出 85.28 万元（其中：基本支出 85.28 万元，项目支出 0 万元）主要用于职工基本工资、津补贴、奖金、社保缴费、住房公积金支出；30201、30207、30215-30217、30228-30229（经济科目）的支出 5.6 万元（其中：基本支出 5.6 万元，项目支出 0 万元）主要用于各单位公用经费支出；30302、30305 科目支出 2.7 万元（其中：基本支出 2.7 万元，项目支出 0 万元），主要用于离退休费用及退休生活补助支出。

（四）部门预算管理制度建设情况

1. 依法依规原则。财政中期规划和部门预算编制要符合预算法及相关法规，部门预算编制要科学、真实、准确、全面反映本部门收支情况，做到“无预算，不支出”。

2. 综合平衡原则。以收定支，量力而行。既要考虑实际需要，又要考虑现实财力可能，努力增收节支，做到收支平衡，不列赤字预算。

3. 突出重点原则。紧紧围绕全县中心工作统筹财力，突出重点，确保重点领域和重点项目以及县委、县政府重大决策部署的落实；

4. 讲求绩效原则。牢固树立“花钱必问效，无效必问责”的绩效管理理念，落实预算绩效管理工作各项要求，健全预算绩效管理工作机制。强化预算绩效考评结果的运用，将预算绩效考评结果与年度预算安排相结合。

5. 规划约束原则。强化中期财政规划对年度预算编制的约束，年度预算编制必须在中期财政规划框架下进行，未纳入中期规划的项目，原则上不得列入规划期的年度预算，做到“无规划，不预算”。

二、绩效自评工作情况

（一）绩效自评目的，通过自评达到资金安全使用，确保机构正常运转。优化资金支出机构合理。

1.前期准备

2.组织实施

三、评价情况及综合评价结论

四、存在的问题和整改情况

五、绩效自评结果应用

六、主要经验及做法

七、其他需说明的情况