

附件 2

华宁县房屋管理所 2021 年预算公开目录

第一部分 华宁县房屋管理所 2021 年部门预算编制说明

第二部分 华宁县房屋管理所 2021 年部门预算表

- 一、财务收支预算总表
- 二、部门收入预算表
- 三、部门支出预算表
- 四、财政拨款收支预算总表
- 五、一般公共预算支出预算表（按功能科目分类）
- 六、一般公共预算“三公”经费支出预算表
- 七、基本支出预算表（人员类、运转类公用经费项目）
- 八、项目支出预算表（其他运转类、特定目标类项目）
- 九、项目支出绩效目标表（本级下达）
- 十、项目支出绩效目标表（另文下达）
- 十一、政府性基金预算支出预算表
- 十二、部门政府采购预算表
- 十三、政府购买服务预算表
- 十四、省对下转移支付预算表
- 十五、省对下转移支付绩效目标表
- 十六、新增资产配置表

华宁县房屋管理所 2021 年部门预算

编制说明

一、基本职能及主要工作

(一) 部门主要职责

1. 主要职能。

(1)、贯彻执行国家省、市颁发的有关管工作的方针、政策和法律、法规、规章，并制订实施计划；负责对全镇执行房产管理的政策、法规、规章情况进行检查监督。

(2)、负责房屋权属管理，依法核实和确认房产权属，办理房产登记发证，管理产权产籍档案，房产测绘管理。

(3)、负责房地产市场的行业管理，加强商品房销（预）管理和各类房产交易、抵押、租赁、评估、经济管理。

(4)、负责全镇住房制度改革政策的实施和监督检查。

(5)、负责物业管理的行业管理、指导、协调、监督业主委员会和物业管理企业的工作。

(6)、负责各类房屋的使用、装修、修缮、改造、保留保护和安全鉴定的行政管理，负责白蚁防治监督和管理。

(7)、负责公房的管理。

(8)、负责有关房产行政处罚、行政复议受理和行政诉讼应诉工作。

(9)、承办上级主管部门及政府交办的其他工作。

(二) 机构设置情况

2021 年华宁县房屋管理所属财政补助事业单位机构 1 个。2021 年华宁县房屋管理所因多年以来人员编制一直没有得到解决，现有编制 2 人，实有人数 6 人，还是房管所成立初期的编制人数，后面增加的 4 名人员编制有待解决。

(三) 重点工作概述

1. 房地产目标任务完成情况

一、房地产基本情况

(一) 房地产开发基本情况

2020 年我县在册房地产开发企业 16 家，其中暂定资质 8 家，四级资质 8 家；房地产开发项目 8 个，其中新建项目 2 个，续建项目 2 个，已供地正在办理相关手续未开建 4 个。

(二) 房地产各项经济指标完成情况

2020 年 1-10 月完成房地产投资 66830 万元，同比增长 35.35%，完成商品房预售面积 68881.35 平方米，同比增长 6.3%，房地产开发企业从业人员 551 人，同比增长 6.37%，房地产从业人员劳动报酬 22154 千元，同比增长 7.40%；

2. 房地产交易、商品房预售备案情况

(1) 房地产交易情况：2020 年 1-10 月办理房地产交易 371

起，交易面积 44738.82 平方米，交易金额 15805.16 万元，其中：商品房交易 48 起，交易面积 6374.82 平方米，交易金额 1781.16 万元；二手房交易 323 起，交易面积 38364 平方米，交易金额 14024 万元。

(2)商品房预售备案情况：2020 年 1-10 月办理商品房预售备案 283 起，备案面积 68284 平方米，备案金额 37440 万元。

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；认真做到“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，一流的业绩做好保障房分配、补贴发放房地产市场监管和房产交易等各项工作。

三、开展的主要工作：

1.认真做好住房保障工作

(1)住房租赁补贴发放工作。补发 2019 年住房租赁补贴 308 户，发放金额：554050 元，并对 2020 年廉租住房及公共租赁住房补贴户进行了条件复审。

(2)保障房分配工作。华宁县公共租赁住房共 3454 套，累计分配 3391 套，分配率为 98.18%，其中：保障对象分配 2580 套、企业团租 235 套，棚改过度安置 434 套。

(3)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。

2.加强房地产市场监管

认真做好华宁县 2020 年房地产 2 个新建项目推进工作。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，真正做到月初有计划，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。截止 2020 年 10 月累计监管商品房预售资金 5.84 亿元，拨付 4.97 亿元。

(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。2020年1-10月收缴维修资金：505.62万元，累计收到维修资金款5133.43万元，累计支出173.26万元。

3.加强日常服务管理工作

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，商品房购销实行套内面积或建筑面积计价，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。

四、存在问题

房管所存在人员编制不足。房管所现有职工6人，1989年下达编制3人，2015年12月被华宁县不动产登记中心划走1人编制，现有编制2人，缺编4人，导致编制不足，各项工作的开展受限制。

五、下一步工作计划

(一)加大房地产市场监管力度，尽力完成市级下达的各项目标任务。认真做好华宁县2020年2个新建房地产项目推进工作。

(二)认真做好公共租赁住房分配工作。一是做好公共租赁住房分配工作；二是认真做好公共租赁住房的数据统计

上报及其他相关工作；三是加大公共租赁住房政策宣传力度，扩大影响力，积极运用群众喜闻乐见的宣传形式，让群众充分了解党和政府的惠民政策，了解公租房住房的申请批准条件、程序等，让更多的城市中低收入家庭共享改革发展成果。

2020年通过全所干部职工的共同努力，我所的各项工作在去年的基础上得到了较大的改善和提高，取得了一定的成绩，也还存在一定的问题。但我们有信心、有决心，进一步深化改革，努力拼搏，同心协力，加强管理，克服困难，为房地产事业的发展作出应有的贡献。

二、预算单位基本情况

我部门编制2021年部门预算单位共1个。其中：财政全额供给单位1个；差额供给单位0个；定额补助单位0个；自收自支单位0个。财政全额供给单位中行政单位0个；参公单位0个；事业单位1个。截止2020年12月统计，部门基本情况如下：

在职人员编制2人，其中：行政编制0人，事业编制2人。在职实有6人，其中：财政全额保障6人，财政差额补助0人，财政专户资金、单位资金保障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。

三、预算单位收入情况

(一) 部门财务收入情况

2021年部门财务总收入99.73万元，其中：一般公共预算99.73万元，政府性基金0万元，国有资本经营收益0万元，财政专户管理资金收入0万元，事业收入0万元，事业单位经营收入0万元，上级补助收入0万元，附属单位上缴收入0万元，其他收入0万元。

与上年108.68万元元相比减少8.95万元，减少率8.20%，减少的主要原因是：2020年预算时，公积金生成数据包含单位补发给职工的部份，2021年预算时，公积金生成数据只包含职工个人缴存的数据。

(二) 财政拨款收入情况

2021年部门财政拨款收入99.73万元，其中：本年收入99.73万元，上年结转收入0万元。本年收入中，一般公共预算财政拨款99.73万元（本级财力99.73万元，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，国有资源（资产）有偿使用成本补偿0万元），政府性基金预算财政拨款0万元，国有资本经营收益财政拨款0万元。

与上年108.68万元元相比减少8.95万元，减少率8.20%，减少的主要原因是：2020年预算时，公积金生成数据包含单

位补发给职工的部份，2021年预算时，公积金生成数据只包含职工个人缴存的数据。

四、预算单位支出情况

（本条分组按项级科目细化）

2021年部门预算总支出 99.73 万元。财政拨款安排支出 99.73 万元，其中：基本支出 99.73 万元，与上年 108.68 万元元相比减少 8.95 万元，减少率 8.20%，减少的主要原因是：2020 年预算时，公积金生成数据包含单位补发给职工的部份，2021 年预算时，公积金生成数据只包含职工个人缴存的数据；项目支出 0 万元，与与上年同口径相比增加 0 万元，增加率 0%，主要原因是我单位没有项目。

财政拨款安排支出按功能科目分类情况，主要用于人员经费和公用经费支出，功能科目分类情况如下：

功能科目分组：

基本支出 99.73 万元，比 2020 年上年 108.68 万元相比减少 8.95 万元，减少率 8.20%，减少的主要原因是：2020 年预算时，公积金生成数据包含单位补发给职工的部份，2021 年预算时，公积金生成数据只包含职工个人缴存的数据。

项目支出 0 万元，比 2020 年增 0 万元，增加率 0%，原因为：2020 年和 2021 年房管所没有项目预算支出。

按支出功能科目分类，支出分别是社会保障和就业的支出元，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；

- 1、 社会保障和就业支出 10.13 万元，其中事业单位退休人员生活补助支出 1.44 万元，机关事业单位基本养老保险缴费支出 8.69 万元，主要用于退休人员生活补助及单位职工养老保险支出等
- 2、 卫生健康支出 7.71 万元，其中事业单位医疗 4.71 万元，公务员医疗补助 3.00 万元，主要用于职工基本医疗保险和大病保险支出等
- 3、 城乡社区支出 0.42 万元，主要用于电话费补助等支出
- 4、 住房保障支出 81.47 元，其中：住房公积金支出 9.53 万元，其他城乡社区住宅支出 71.94 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。

（二）财政拨款安排支出按部门经济科目分类情况

部门经济科目分组：

经济科目分组：工资福利的支出 91.63 万元（其中：基本支出 91.63 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 6.66 万元（其中：基本支出 6.66 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、福利费等经费的支出;对个人和家庭的补助支出1.44万元,主要用于退休人员生活补助支出等。

。

五、省对下专项转移支付情况

(本条分组按项级科目细化)

(一) 与中央配套事项

功能科目分组,主要用于:无。

(二) 按既定政策标准测算补助事项

功能科目分组,主要用于:无。

(三) 经济社会事业发展事项

功能科目分组,主要用于无。

六、政府采购预算情况

(无相关公开内容的,需保留标题并在表述内容的位置注明“无”。)

根据《中华人民共和国政府采购法》的有关规定,编制了政府采购预算,共涉及采购项目0个,政府采购预算总额0万元,其中:政府采购货物预算0万元、政府采购服务预算0万元、政府采购工程预算0万元。

七、部门“三公”经费增减变化情况及原因说明

华宁县房屋管理所 2021 年一般公共预算财政拨款“三公”经费预算合计 0.48 万元，较上年增加（减少）0 万元，增长（下降）0%，具体变动情况如下：无

（一）因公出国（境）费

华宁县房屋管理所 2021 年因公出国（境）费预算为 0 万元，较上年增加（减少）0 万元，增长（下降）0%，共计安排因公出国（境）团组 0 个，因公出国（境）0 人次。

增减变化原因（增减都需要进行说明）：无。

（二）公务接待费

华宁县房屋管理所 2021 年公务接待费预算为 0 万元，较上年增加（减少）0 万元，增长（下降）0%，国内公务接待批次为 0 次，共计接待 0 人次。

增减变化原因（增减都需要进行说明）：无。

（三）公务用车购置及运行维护费

华宁县房屋管理所 2021 年公务用车购置及运行维护费为 0 万元，较上年增加（减少）0 万元，增长（下降）0%。其中：公务用车购置费 0 万元，较上年增加（减少）0 万元，增长（下降）0%；公务用车运行维护费 0 万元，较上年增加（减少）0 万元，增长（下降）0%。共计购置公务用车 0 辆，年末公务用车保有量为 1 辆。

增减变化原因（增减都需要进行说明）：无。

八、重点项目预算绩效目标情况

(本条分项目填写部门重点项目预算的绩效目标)
无

九、其他公开信息

(一) 专业名词解释

无【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、实行预算管理的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。

（二）机关运行经费安排变化情况及原因说明

（无相关公开内容的，需保留标题并在表述内容的位置注明“无”。）

华宁县房屋管理所 2021 年机关运行经费安排 0 万元，与上年对比增减，主要原因分析：无。

（三）国有资产占有使用情况

鉴于截至 2020 年 12 月 31 日的国有资产占有使用情况，需在完成 2020 年决算编制后才能汇总相关数据，因此，将在公开 2020 年度部门决算时一并公开。

截止 2020 年 12 月 31 日，华宁县房屋管理所部门资产总额 311.59 万元，包括银行存款 193.99 万元，存货 1.18 万元，

固定资产 16.41 万元，其他应收款 100.00 万元；2020 年负债合计 294.06 万元，其中：其他应付款 293.86 万元，应缴国库利息收入 0.197 元。

资产负债率为 $294.06/311.59 = 94.38\%$ ，比上年度增加 0.40%，原因是 2020 年 12 月份收到的利息收入暂未上缴财政，导致负债增加。

2021 年部门预算安排政府采购 0 万元，其中资产采购 0 万元。