

# 南充市房地产管理局

## 2017 年度部门预算编制说明

### 一、主要职能及主要工作

根据市委编办“三定方案”和市委、市政府工作安排，我局主要职能一是依法对市辖三区房地产业直接管理，对五县一市房地产业进行行业管理与业务指导，具体负责房地产法律法规的宣传贯彻、房地产业发展战略规划的研究和政策制定、房地产市场监管、房地产测绘成果审核、房地产档案管理；二是牵头负责全市住房保障政策制定与住房保障工作落实情况监督；三是负责辖区物业企业及其活动监管、房屋维修资金归集和使用监管；四是负责政府直管公房管理、白蚁防治和房屋安全鉴定、住房制度改革等工作。

2017 年我局主要工作为：

1、从加强市场分析为领导决策提供参考，贯彻落实调控政策、加大宣传促销力度为企业营造良好发展氛围，为办事群众提供高效优质服务营造良好政务服务环境三个方面为产业发展做好服务工作，同时控制商品非住宅增量，拓展商品非住宅销量，大力消化商品非住宅库存；加强部门配合，加大房地产市场联合执法力度，进一步规范市场行为。

2、分解落实好保障性安居工程的任务，大力争取项目

资金和保障项目用地，并跟踪资金、土地落实情况，督促加快工程建设进度，保证工程质量，进一步加大货币安置力度，确保全面完成省上下达的目标任务。

3、力争将《南充市物业管理条例》纳入市人大 2017 年立法计划，进一步加强住宅室内装饰装修管理、物业企业和从业人员教育培训、物业企业违规行为查处等方面工作力度，并下大力气化解物业管理矛盾纠纷。

4、切实做到安全生产不出事故，信访维稳不出问题，保证人事、财务、业务公开透明、不出差错，确保全系统安全稳定。

5、进一步深入开展清单工作法，将月工作总结制度推向基层员工，《绩效考核制度》、《请销假制度》落实进一步刚性化，推动工作落实落地。

6、从加强干部队伍教育培训提高履职能力，奖勤罚懒、奖优罚差提高工作积极性，丰富群团活动提高队伍凝聚力，加强党风廉政建设筑牢思想防线四个方面着手，推动干部队伍水平持续提高。

## 二、部门预算单位构成

按照预算管理有关规定，部门预算编报内容包括预算单位的全部收支情况。纳入部门预算编报范围的单位包括南充市房地产管理局机关本级，以及下属二级单位 10 个（其中行政单位 0 个，参照公务员法管理的事业单位 0 个，其他事

业单位有 10 个)。

### 三、收支预算总体情况

南充市房地产管理局 2017 年收入预算总额为 3998.5 万元，其中：上年一般公共预算拨款收入结转 978.17 万元，占 24.26%；一般公共预算拨款收入 3020.33 万元，占。

2017 年支出预算 3998.5 万元，其中：基本支出 1520.26 万元，占 38.02%；项目支出 2478.24 万元，占。

### 四、财政拨款收支预算情况

南充市房地产管理局 2017 年度财政拨款收支预算总计 3998.5 万元。与 2016 年相比，财政拨款收、支总计各减少 1834.05 万元，下降 31.45%。主要原因是在 2016 年的不动产登记改革中，我局部分人员划转至不动产登记机构，人员经费相应减少。

### 五、一般公共预算财政拨款支出预算情况

#### (一) 一般公共预算财政拨款支出预算总体情况

南充市房地产管理局 2017 年度一般公共预算财政拨款支出 3020.33 万元，占财政拨款本年支出合计的 75.74%。与 2016 年相比，一般公共预算财政拨款支出减少 1886.02 万元，下降 38.44%。

#### (二) 一般公共预算财政拨款支出预算结构情况

南充市房地产管理局 2017 年一般公共预算财政拨款支出 3020.33 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业支出

133.63 万元，占 4.42%；住房保障支出 2886.7 万元，占 95.58%。

### （三）一般公共预算财政拨款支出预算具体情况

1. 医疗卫生与计划生育支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）133.63 万元，主要用按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险及公务员医疗补助等支出。

2. 住房保障（类）住房改革（款）住房公积金（项）115.26 万元，主要用于行政事业单位按照人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。

3. 住房保障（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）2771.44 万元，主要用人员工资、日常运转以及为完成特定行政工作任务和事业发展目标而安排的年度项目支出，主要包括交易权属管理费用、档案馆综合管理信息系统建设、直管公房维修费、白蚁药品采购等方面支出。

## 六、一般公共预算财政拨款基本支出预算情况

南充市房地产管理局 2017 年一般公共预算财政拨款基本支出 1520.26 万元，其中：

人员经费 1221.11 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、其他社会保障缴费、其他工资福利支出、离休费、抚恤金、生活补助、医疗费、住房公积金。

公用经费 299.15 万元，主要包括：办公费、印刷费、

咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、劳务费、工会经费、福利费、其他交通费、其他商品和服务支出。

## 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出预算情况

### （一）“三公”经费财政拨款支出预算总体情况说明

南充市房地产管理局 2017 年度“三公”经费财政拨款支出预算为 28 万元，其中：因公出国（境）费支出预算为 0 万元；公务用车购置费 0 万元；公务用车运行维护费支出预算为 24 万元；公务接待费支出预算为 4 万元。

#### 1. 因公出国（境）费

2017 年无因公出国（境）任务安排，无出国（境）团组人次，无因公出国（境）费拨款支出。与2016年持平。

#### 2. 公务用车购置及运行维护费

单位共有公务用车 4 辆，其中：轿车 4 辆、越野车 0 辆、载客汽车 0 辆。

2017 年公务用车购置及运行维护费 24 万元，其中：

2017 年没有更新购置公务用车计划，无公务用车购置费。与2016年持平。

公务用车运行维护费支出 24 万元。计划用于保障现场查勘、测量及白蚁药物的喷洒等所需的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。2017 年公务用车运行费较 2016 年减少 74.86 万元，下降 75.72%。主要原因是 2016 年公务用车改革过后，我局所拥有的公车数量减少；加之我局严格执行中央“八项规定”，厉行节约，严控公务

用车运行维护费支出。

### 3. 公务接待费

2017 年公务接待费 4 万元。计划用于省内外兄弟市州房管部门考察学习接待支出。2017 年公务接待费较 2016 年减少 1 万元，下降 20%。主要原因是我局严格执行中央“八项规定”，厉行节约，严控公务接待费用支出。

## 八、政府性基金预算财政拨款收支预算情况

本部门没有政府性基金拨款安排的支出。

## 九、国有资本经营预算拨款收支预算情况

本部门没有国有资本经营拨款收入，也没有使用国有资本经营拨款安排的支出。

## 十、其他重要事项的情况说明

### （一）机关运行经费支出情况

2017 年度，南充市房地产管理局局机关运行经费支出 299.15 万元，比 2016 年减少 122.83 万元，下降 29.11%。

### （二）政府采购支出情况

2017 年度，南充市房地产管理局政府采购预算总额 138 万元，主要用于 我局办公设备购买以及白蚁防治药品采购。

### （三）国有资产占有使用情况

截至2016年12月31日，南充市房地产管理局共有车辆4辆，其中：一般公务用车4辆；单价50万元以上通用设备1套，

单价100万元以上专用设备1套。

## 十一、名词解释

1. 财政拨款收入：指市级财政当年拨付的资金。
2. 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。
3. 其他收入：除“财政拨款收入”、“上级补助收入”、“事业收入”、“经营收入”和“附属单位缴款”以外的收入，主要是指存款利息收入、其他部门拨款等。
4. 用事业基金弥补收支差额：指事业单位在当年的“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”、“其他收入”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。
5. 年初结转和结余：指以前年度尚未完成、结转到本年按有关规定继续使用的资金。
6. 社会保障和就业支出（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）：指机关事业单位实施养老保险制度由单位缴纳的基本养老保险费的支出。
7. 社会保障和就业支出（类）其他社会保障和就业支出（款）其他社会保障和就业支出（项）：指所有专门社会保障和就业项目以外的其他用于社会保障和就业方面的支出。
8. 医疗卫生与计划生育支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）：指财政部门集中安排的事业

单位基本医疗保险缴费经费。

9. 住房保障（类）住房改革（款）住房公积金（项）：指行政事业单位按照人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。

10. 住房保障（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）：指除公有住房建设和维修改造、住房公积金管理以外的城乡社区廉租房规划建设维护、住房制度改革、产权产籍管理、房地产市场监管等方面的支出。

11. 结余分配：指事业单位按规定提取的职工福利基金、事业基金和缴纳的所得税，以及建设单位按规定应交回的基本建设竣工项目结余资金。

12. 年末结转和结余：指本年度或以前年度预算安排、因客观条件发生变化无法按原计划实施，需延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

13. 基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

14. 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。

15. 经营支出：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发生的支出。

16. “三公”经费：纳入财政预决算管理的“三公”经费，是指部门用财政拨款安排的因公出国（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、安全奖励费用等支出；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。

17. 机关运行经费：为保障行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）运行用于购买货物和服务的各项资金，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。

附件：表 1. 部门预算收支总表

表 1-1. 部门预算收入总表

表 1-2. 部门预算支出总表

表 2. 财政拨款收支预算总表

表 3. 一般公共预算支出预算表

表 3-1. 一般公共预算基本支出预算表

表 3-2. 一般公共预算项目支出预算表

表 3-3. 一般公共预算“三公”经费支出预算表

表 4. 政府性基金支出预算表

表 4-1. 政府性基金“三公”经费支出预算表

表 5. 国有资本经营预算支出预算表

## 部门预算收支总表

数据来源于:基本支出、项目支出、财政拨款结余、非财政拨款结余、其他资金      单位:万元			
收入		支出(按功能科目)	
项目	2017年预算数	项目	2017年预算数
一、一般公共预算拨款收入	3020.33	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算拨款收入		二、外交	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、国防	
四、教育收费		四、公共安全	
五、事业收入		五、教育	
六、事业单位经营收入		六、科学技术	
七、其他收入		七、文化体育与传媒	
		八、社会保障和就业	
		九、社会保险基金支出	
		十、医疗卫生	133.63
		十一、节能环保	
		十二、城乡社区事务	
		十三、农林水事务	
		十四、交通运输	
		十五、资源勘探电力信息等事务	
		十六、商业服务业等事务	
		十七、金融监管等事务支出	
		十八、援助其他地区支出	
		十九、国土资源气象等事务	
		二十、住房保障支出	3864.87
		二十一、粮油物资储备事务	
		二十二、预备费	
		二十三、国债还本付息支出	
		二十四、其他支出	
		二十五、转移性支出	
本年收入合计	3020.33	本年支出合计	3998.5
八、用事业基金弥补收入差额		二十六、事业单位结余分配	
九、上年结转	978.17	其中:转入事业基金	
		二十七、结转下年	
收入总计	3998.5	支出总计	3998.5



## 部门预算支出总表

房管局

项 目					合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	对附属单位补助支出
科目编码			科目代码	科目名称					
类	款	项							
合计					3998.5	1520.26	2478.24		
综合科					3998.5	1520.26	2478.24		
房管局					3998.5	1520.26	2478.24		
210			210	医疗卫生与计划生育	133.63	133.63			
210	11		21011	行政事业单位医疗	133.63	133.63			
210	11	02	2101102	事业单位医疗	133.63	133.63			
221			221	住房保障支出	3864.87	1386.63	2478.24		
221	02		22102	住房改革支出	115.26	115.26			
221	02	01	2210201	住房公积金	115.26	115.26			
221	03		22103	城乡社区住宅	3749.61	1271.37	2478.24		
221	03	99	2210399	其他城乡社区住宅	3749.61	1271.37	2478.24		

## 财政拨款收支预算总表

数据来源于:基本支出、项目支出、财政拨款结余 单位:万元

收入		支出（按功能科目）					
项目	2017年预算数	项目	合计	一般公共预算	政府性基金 预算	国有资本经营 预算	上年财政拨 款资金结转
一、本年收入	3020.33	一、本年支出	3925.73	3020.33			905.4
一般公共预算拨款收入		一般公共服务支出					
政府性基金预算拨款收入		外交					
国有资本经营预算拨款收入		国防					
二、上年结转	905.4	公共安全					
一般公共预算拨款收入		教育					
政府性基金预算拨款收入		科学技术					
国有资本经营预算拨款收入		文化体育与传媒					
上年财政拨款资金结转	905.4	社会保障和就业					
		社会保险基金支出					
		医疗卫生	133.63	133.63			
		节能环保					
		城乡社区事务					
		农林水事务					
		交通运输					
		资源勘探电力信息等事务					
		商业服务业等事务					
		金融监管等事务支出					
		援助其他地区支出					
		国土资源气象等事务					
		住房保障支出	3792.1	2886.7			905.4
		粮油物资储备事务					
		预备费					
		国债还本付息支出					
		其他支出					
		转移性支出					
		二、结转下年					
收入总计	3925.73	支出总计	3925.73	3020.33			905.4

单位名称：房管局

科目			项目	单位名称（科目）	合计	小计	基本工资	津贴补贴	奖金	社会保障缴费	伙食费
类	款	项	单位代码								
合计					3020.33	1095.17	461.72	79.19	38.48	133.63	
综合科					3020.33	1095.17	461.72	79.19	38.48	133.63	
房管局					3020.33	1095.17	461.72	79.19	38.48	133.63	
210			210	医疗卫生与计划生育支出	133.63	133.63				133.63	
210	11		21011	行政事业单位医疗	133.63	133.63				133.63	
210	11	02	2101102	事业单位医疗	133.63	133.63				133.63	
221			221	住房保障支出	2886.7	961.54	461.72	79.19	38.48	133.63	
221	02		22102	住房改革支出	115.26						
221	02	01	2210201	住房公积金	115.26						
221	03		22103	城乡社区住宅	2771.44	846.28	461.72	79.19	38.48		
221	03	99	2210399	其他城乡社区住宅支出	2771.44	846.28	461.72	79.19	38.48		

工资福利支出													
伙食补助费	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	小计	办公费	印刷费	咨询费	手续费	水费	电费	邮电费	取暖费
	381.15			1	1080.25	147	50		0.77	5	50	50	
	381.15			1	1080.25	147	50		0.77	5	50	50	
	381.15			1	1080.25	147	50		0.77	5	50	50	
	381.15			1	1080.25	147	50		0.77	5	50	50	
	381.15			1	1080.25	147	50		0.77	5	50	50	
	381.15			1	1080.25	147	50		0.77	5	50	50	

商品和服务支出

物业管理费	差旅费	因公出国(境)费用	维修(护)费	租赁费	会议费	培训费	公务接待费	专用材料费	装备购置费	工程建设费	作战费	军用油料费
95	50		70	53	10	10	4					
95	50		70	53	10	10	4					
95	50		70	53	10	10	4					
95	50		70	53	10	10	4					
95	50		70	53	10	10	4					
95	50		70	53	10	10	4					

军队其他运行维护费	被装购置费	专用燃料费	劳务费	委托业务费	工会经费	福利费	公务用车运行维护费	其他交通费用	税金及附加费用	其他商品服务支出
			20		11.53	13.85	24	20		396.1
			20		11.53	13.85	24	20		396.1
			20		11.53	13.85	24	20		396.1
			20		11.53	13.85	24	20		396.1
			20		11.53	13.85	24	20		396.1
			20		11.53	13.85	24	20		396.1











## 其他资本性支出

办公设备购置	专用设备购置	基础设施建设	大型修缮	信息网络及软件购置更新	物资储备	土地补偿	安置补偿	地上附着物和青苗补偿	拆迁补偿
100				180					
100				180					
100				180					
100				180					
100				180					
100				180					





# 一般公共预算基本支出预算表

房管局

经济分类科目				基本支出		
科目编码		科目代码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款					
合计				1520.26	1221.11	299.15
综合科				1520.26	1221.11	299.15
房管局				1520.26	1221.11	299.15
301		301	工资福利支出	1095.17	1095.17	
301	01	30101	基本工资	461.72	461.72	
301	02	30102	津贴补贴	79.19	79.19	
301	03	30103	奖金	38.48	38.48	
301	04	30104	社会保障缴费	133.63	133.63	
301	07	30107	绩效工资	381.15	381.15	
301	99	30199	其他工资福利支出	1	1	
302		302	商品和服务支出	299.15		299.15
302	01	30201	办公费	50		50
302	04	30204	手续费	0.77		0.77
302	05	30205	水费	5		5
302	06	30206	电费	50		50
302	07	30207	邮电费	50		50
302	11	30211	差旅费	50		50
302	17	30217	公务接待费	4		4
302	26	30226	劳务费	20		20
302	28	30228	工会经费	11.53		11.53
302	29	30229	福利费	13.85		13.85
302	31	30231	公务用车运行维护费	24		24
302	39	30239	其他交通费用	20		20
303		303	对个人和家庭的补助	125.94	125.94	
303	01	30301	离休费	7.92	7.92	
303	05	30305	生活补助	2.76	2.76	
303	11	30311	住房公积金	115.26	115.26	

## 一般公共预算项目支出预算表

单位:房管局

注:数据提取自项目支出表 单位:万元

科目代码			单位代码	单位名称(科目)	项目名称	金额
类	款	项				
				合计		1500.07
				综合科		1500.07
				房管局		1500.07
221				住房保障支出		1500.07
221	3			城乡社区住宅		1500.07
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	直管公房维修费	200
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	培训费	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	白土坝公租房管理经费	90
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	办公耗材	97
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	租赁费(光纤、库房等)	53
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	交易权属办证管理费用	300
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	公告费	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	房改资料档案扫描专项经费	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	日常维修(护)费	30
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	政策法规宣传费	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	购置费(电脑等电子产品及办公家具等)	90
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	直管公房管理经费	70
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	南充晚报联办费	13.1
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	白土坝公租房维护费(电梯、安防等)	50
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	物业管理费	95
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	南充电视台联办费	5
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	局机关及各办事处办公大楼维修费	40
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	会议费	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	白蚁地面监控系统	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	白蚁药品购置费	38
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	印刷费	50
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	法律事务费	10
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	信访案件补偿资金	28.97
221	3	99		其他城乡社区住宅支出	信息网络构建及维护费	180

## 一般公共预算“三公”经费支出预算表

房管局

单位：万元

单位编码	单位名称	当年财政拨款预算安排					
		合计	因公出国（境）费用	公务用车购置及运行费		公务接待费	
				小计	公务用车购置费		公务用车运行费
rytrytry	合计	28		24		24	4
	综合科	28		24		24	4
	房管局	28		24		24	4

## 政府性基金支出预算表

房管局

单位：万元

项 目			本年政府性基金预算支出				
科目编码			单位代码	单位名称（科目）	合计	基本支出	项目支出
类	款	项					

# 政府性基金“三公”经费支出预算表

房管局

单位：万元

单位编码	单位名称	当年财政拨款预算安排				
		合计	因公出国（境）费用	公务用车购置及运行费		公务接待费
				小计	公务用车购置费	

# 国有资本经营预算支出预算表

房管局 单位：万元

科目编码			单位代码	单位名称（科目）	本年国有资本经营预算支出		
类	款	项			合计	基本支出	项目支出