

附件 2

镇安县房产管理中心 2023 年单位预算公开说明

目录

第一部分 单位概况

- 一、主要职责及机构设置
- 二、工作任务
- 三、人员情况说明

第二部分 收支情况

- 四、收支说明

第三部分 其他情况

- 五、“三公”经费及会议费、培训费情况说明
- 六、国有资产占有使用及资产购置情况说明
- 七、政府采购情况说明
- 八、绩效目标说明
- 九、公用经费情况说明
- 十、专业名词解释

第四部分 公开报表

（具体预算公开报表）

第一部分 单位概况

一、主要职责及机构设置

(一) 主要职责

1. 宣传、贯彻执行国家住宅与房产行业和住房制度改革方针、政策、法律、法规、规章，结合本地实际，参与拟订和实施全县住房保障和房产管理政策、措施，并监督检查相关法律、法规、政策、措施执行情况；
2. 负责承办全县住房改革具体工作；
3. 负责全县保障性住房建设与管理工作的；
4. 参与编制住宅发展中长期规划、计划；参与住宅小区的规划设计论证和竣工验收；参与拟订国有土地使用权出让方案；
5. 负责楼盘表管理，包括楼盘表搭建及变更等；
6. 负责全县商品房销售管理、预售网签备案及预售资金监管等工作；
7. 负责存量房(二手房)转让管理，包含买卖、互换、赠与、继承、受遗赠、以房屋出资入股、法人合并分立导致房屋转让等管理；
8. 负责规范政策性住房上市交易及产权管理，对房改房、安置房、经济适用房、公共租赁房等政策性住房，及住宅小区内的会所、幼儿园、中小学、公用车库和车位、物业服务用房、社区管理用房等，房屋管理部门要与有关部门密切配合，依法依规界定其产权归属；

9. 负责房屋抵押管理，包括预购商品房抵押、在建工程抵押、最高额抵押的设立、变更、转移和注销；

10. 负责房屋产权管理，包括对房屋首次产权确认、产权信息变更(更正)、产权异议、房屋地役权、房屋产权信息查询申请，房屋查封等；

11. 负责房屋租赁管理，包括租赁合同网签及备案等；

12. 负责房屋面积管理，包括房屋测绘机构备案、房屋测绘成果审核等；

13. 负责对全县房地产中介机构行为监管；

14. 负责房屋交易与产权管理信息平台建设与管理，包括新建商品房和存量房交易平台建设、个人住房信息系统建设等；

15. 按照中组部要求，开展领导干部个人有关事项报告房产信息查核系统的建设、运行、维护和房产信息查核工作；

16. 会同财政部门对商品房专项维修资金的指导和监督工作；

17. 负责全县公租房的物业管理工作；

18. 承办县住建局交办的其它工作。

(二) 内设机构

根据上述职责，县房产管理中心(县保障性住房管理中心)，事业性质，正科级规格，财政全额拨款，编制 8 名，设主任领导职数 1 正 1 副，隶属于县住建局管理。本单位 2021 年内设四个股室(包括：行政办公室、财务股、房地产管理股和住房保障股等四个业务股室)。另设镇安县房产交易中

心，事业性质，股级规格，经费自收自支，编制6名。

二、工作任务

（一）加强管理，人居和谐环境日益彰显

加大对保障性住房维修管理，安排专人对部分住房出现的渗漏及其他有碍使用功能的问题及时维修，针对部分小区的车辆停放问题进行了专项清理。扎实做好保障户复审工作，确保实现应保尽保。加大保障房领域专项整治工作，创建和谐家园小区，使小区人居环境日益改善。

（二）强化网签，实现房屋备案工作全覆盖

推进房地产领域“放管服”改革，提高房屋交易管理服务效能，向各类房地产市场主体提供规范化、标准化、便捷化的服务，营造稳定、透明、安全、可预期的良好市场环境，为建立房地产市场监测体系，落实房地产市场调控工作提供了支撑。近年对各房地产开发企业售楼部检查10处15余次，对开发企业手续不全在建楼盘下发禁售告知书5处，协调矛盾处理30起，网签备案1200套，有力的促进了全县房地产市场健康有序发展。

（三）大力宣传，物业服务逐步规范

大力宣传《商洛市住宅物业管理条例》，进小区宣传100余处，发放宣传册2000余册。同时利用电子屏、宣传栏、横幅、微信等宣传通信工具宣传《条例》精神，做到家喻户晓、业主皆知，确保宣传实效。对物业服务企业规范化服务检查100余次，物业服务小区专项检查50余次，发现问题40余个，下发《限期整改通知书》82份，协调矛盾处理30余起，

调查处理信访投诉 150 余件，物业服务逐步规范。

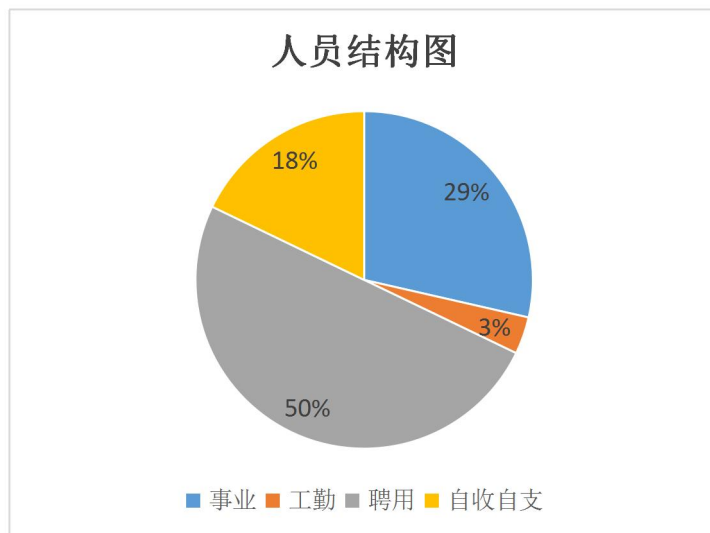
（四）围绕中心，抓党建转作风促乡村镇兴

认真落实党风廉政建设“两个主体责任”，扎实开展“两学一做”和“抓转促”学习教育活动，干部队伍凝聚力、战斗力显著提升。

三、人员情况说明

截止上年年底，本单位人员编制 8 人，其中行政编制 0 人、事业编制 8 人；实有人员 8 人，其中行政 0 人、事业 8 人。单位管理的离退休人员 0 人。另有工勤岗位 1 人，聘用人员 14 人，房地产交易中心自收自支人员 5 人。

（附人员结构图）

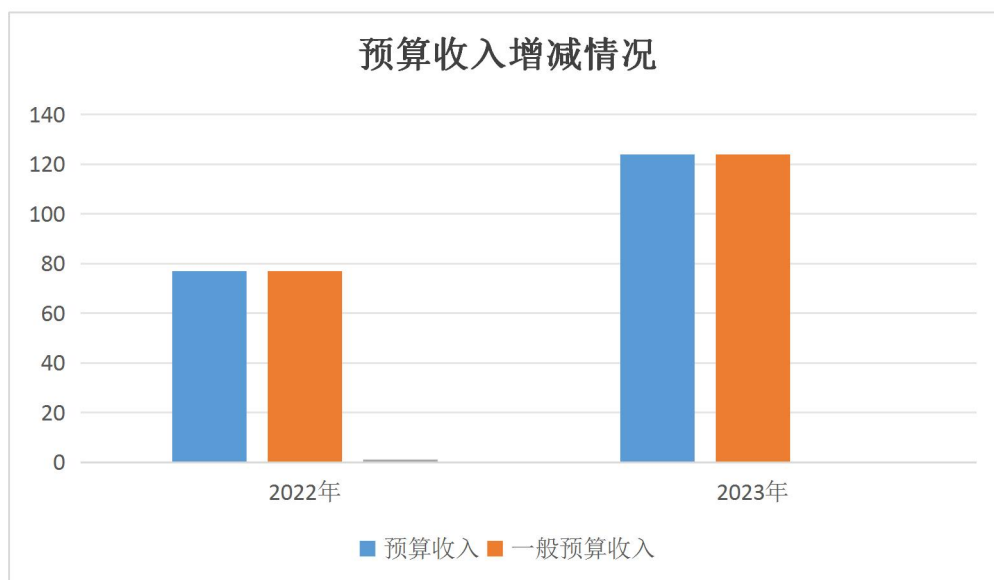


第二部分 收支情况

四、收支说明

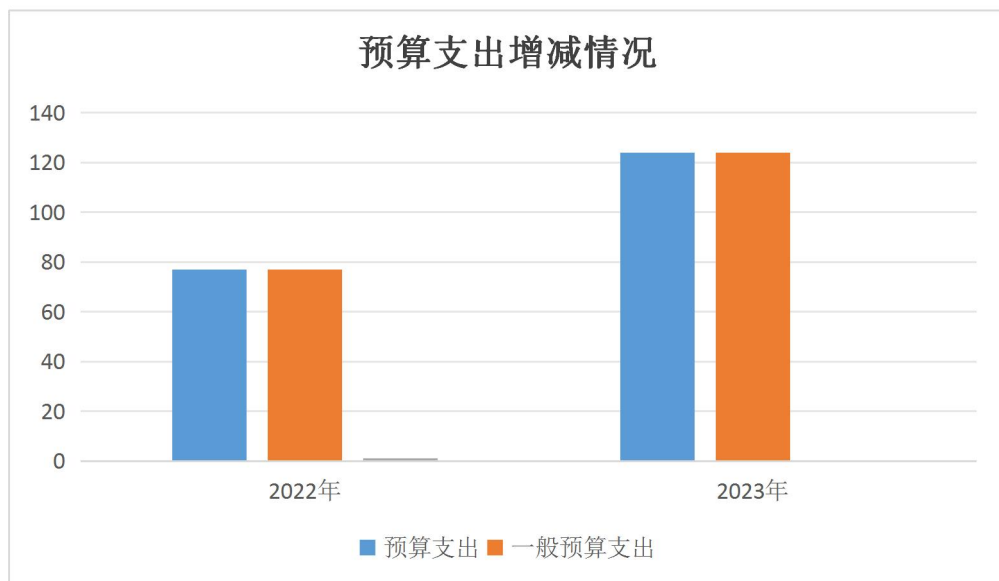
(一) 收支预算总体情况

按照综合预算的原则，本单位所有收入和支出均纳入部门预算管理。本单位当年预算收入 123.85 万元，其中一般公共预算拨款收入 123.85 万元、政府性基金拨款收入 0 万元，较上年增加 47.1 万元，主要原因是因为人员增加，本年度增加了住房公积金、职业年金、绩效奖金的预算支出；本单位当年预算支出 123.85 万元，其中一般公共预算拨款支出 123.85 万元、政府性基金拨款支出 0 万元，较上年增加 47.1 万元，主要原因是因为人员增加，本年度增加了住房公积金、职业年金、绩效奖金的预算支出。



（二）财政拨款收支情况

本单位当年财政拨款收入 123.85 万元，其中一般共预算拨款收入 123.85 万元、政府性基金拨款收入 0 万元，较上年增加 47.1 万元，主要原因是因为人员增加，本年度增加了住房公积金、职业年金、绩效奖金的预算支出；本单位当年财政拨款支出 123.85 万元，其中一般公共预算拨款支出 123.85 万元、政府性基金拨款支出 0 万元，较上年增加 47.1 万元，主要原因是因为人员增加，本年度增加了住房公积金、职业年金、绩效奖金的预算支出。



（三）一般公共预算拨款支出明细情况

1、一般公共预算当年拨款规模变化情况

本单位当年一般公共预算拨款支出 123.85 万元，较上年增加 47.1 万元，主要原因是 47.1 万元，主要原因是因为

人员增加，本年度增加了住房公积金、职业年金、绩效奖金的预算支出。

2、支出按功能科目分类的明细情况

本单位当年一般公共预算支出 123.85 万元，其中：

（1）行政运行（2120101）102.93 万元，较上年增加 36.5 万元，原因是因为人员增加，本年度增加了职业年金、绩效奖金的预算支出；

（2）其他城乡社区管理事务（2120199），较上年增加 6.83 万元，原因是因为人员增加；

（3）住房公积金（2210201），较上年增加 3.76 万元，原因是因为人员增加，本年度增加了住房公积金预算支出。

3、支出按经济科目分类的明细情况

（1）本单位当年一般公共预算支出 123.85 万元，其中：

工资福利支出（301）112.02 万元，较上年增加 45.28 万元，原因是因为人员增加，本年度增加了职业年金、绩效奖金的预算支出；

商品和服务支出（302）3.96 万元，较上年增加 1.3 万元，原因是因为人员增加；

对个人和家庭的补助支出（303）2.87 万元，较上年增加 0.51 万元，原因是因为人员增加。

（2）本单位当年一般公共预算支出 123.85 万元，其中：

机关工资福利支出（501）112.02 万元，较上年增加（减

少) 45.28 万元, 原因是因为人员增加, 本年度增加了职业年金、绩效奖金的预算支出;

机关商品和服务支出(502) 8.96 万元, 较上年增加 1.3 万元, 原因是因为人员增加;

对个人和家庭的补助支出(509) 2.87 万元, 较上年增加 0.51 万元, 原因是因为退休人员增加。

(四) 政府性基金预算支出情况

本单位无当年政府性基金预算收支, 并已公开空表。

(五) 国有资本经营预算拨款收支情况

本单位无当年国有资本经营预算收支, 并已公开空表。

第三部分 其他情况

五、“三公”经费及会议费、培训费情况说明

本单位当年一般公共预算“三公”经费预算支出 0.5 万元, 较上年减少 0.1 万元(17%), 减少的主要原因是公务接待费活动逐年减少。其中: 因公出国(境)经费 0 万元, 较上年持平; 公务接待费 0.5 万元, 较上年减少 0.1 万元(17%), 减少的主要原因是公务接待费活动逐年减少; 公务用车运行维护费 0 万元, 较上年持平; 公务用车购置费 0 万元, 较上年持平。本单位当年一般公共预算会议费预算支出 0 万元, 较上年持平, 持平的原因是本年度无会议费预算支出; 本单位当年一般公共预算培训费预算支出 0 万元, 较上年持平,

持平的原因是本年度无培训费预算支出。

六、国有资产占有使用及资产购置情况说明

截止上年底，本单位共有车辆 0 辆，单价 20 万元以上的设备 0 台（套）。当年部门预算安排购置车辆 0 辆；安排购置单价 20 万元以上的设备 0 台（套）。

七、政府采购情况说明

本单位当年无政府采购预算，并已公开空表。

八、绩效目标情况说明

本单位绩效目标管理全覆盖，涉及当年一般公共预算当年拨款 123.85 万元，当年政府性基金预算当年拨款 0 万元，当年国有资本经营预算拨款 0 万元（详见公开报表中的绩效目标表）。

九、公用经费情况说明

本单位当年公用经费预算安排 3.96 万元，较上年增加增加 1.3 万元，主要原因是人员增加。

十、专业名词解释

1. **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各项支出。

2. **项目支出：**指单位为完成特定的行政工作任务或事业发展目标所发生的各项支出。

3. **“三公”经费：**指部门使用一般公共预算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支出。

4. **财政拨款收入**：指本级财政当年拨付的资金。

5. **机关运行经费**：指行政单位各部门的公用经费，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、公务用车运行费以及其他费用。

6. **一般公共预算拨款收入**：指财政当年拨付的一般公共预算资金。

7. **人员和公用经费支出**：包括工资福利支出、商品服务支出、对个人和家庭的补助支出。

第四部分 公开报表

2023年部门（单位）综合预算公开报表

部门（单位）名称：镇安县房产管理中心

保密审查情况：已审查

部门（单位）主要负责人审签情况：已审签

目录

报表	报表名称	是否空表	公开空表理由
表1	部门综合预算收支总表	否	
表2	部门综合预算收入总表	否	
表3	部门综合预算支出总表	否	
表4	部门综合预算财政拨款收支总表	否	
表5	部门综合预算一般公共预算支出明细表（按支出功能分类科目）	否	
表6	部门综合预算一般公共预算支出明细表（按支出经济分类科目）	否	
表7	部门综合预算一般公共预算基本支出明细表（按支出功能分类科目）	否	
表8	部门综合预算一般公共预算基本支出明细表（按支出经济分类科目）	否	
表9	部门综合预算政府性基金收支表	是	本单位无政府性基金预算
表10	部门综合预算专项业务经费支出表	否	
表11	部门综合预算政府采购（资产配置、购买服务）预算表	是	本单位无政府采购预算
表12	部门综合预算一般公共预算拨款“三公”经费及会议费、培训费支出预算表	否	
表13	部门专项业务经费绩效目标表	否	
表14	部门整体支出绩效目标表	否	
表15	专项资金总体绩效目标表	是	本年度无专项资金预算

- 注：1. 封面和目录的格式不得随意改变。
 2. 公开空表一定要在目录说明理由。
 3. 对于“部门综合预算财政拨款上年结转资金支出表”，市县可根据实际预算编制批复情况统一要求，如确定公开，则在模板中相应增加该表。

表4

部门综合预算财政拨款收支总表

单位：元

收 入		支 出					
项 目	预算数	支出功能分类科目（按大类）	预算数	部门预算支出经济分类科目（按大类）	预算数	政府预算支出经济分类科目（按大类）	预算数
一、财政拨款	1,238,500.00	一、财政拨款	1,238,500.00	一、财政拨款	1,238,500.00	一、财政拨款	1,238,500.00
1、一般公共预算拨款	1,238,500.00	1、一般公共服务支出		1、人员经费和公用经费支出	1,188,500.00	1、机关工资福利支出	1,120,200.00
其中：专项资金列入部门预算的项目		2、外交支出		(1)工资福利支出	1,120,200.00	2、机关商品和服务支出	89,600.00
2、政府性基金拨款		3、国防支出		(2)商品和服务支出	39,600.00	3、机关资本性支出（一）	
3、国有资本经营预算收入		4、公共安全支出		(3)对个人和家庭的补助	28,700.00	4、机关资本性支出（二）	
		5、教育支出		(4)资本性支出		5、对事业单位经常性补助	
		6、科学技术支出		2、专项业务经费支出	50,000.00	6、对事业单位资本性补助	
		7、文化旅游体育与传媒支出		(1)工资福利支出		7、对企业补助	
		8、社会保障和就业支出		(2)商品和服务支出	50,000.00	8、对企业资本性支出	
		9、社会保险基金支出		(3)对个人和家庭补助		9、对个人和家庭的补助	28,700.00
		10、卫生健康支出		(4)债务利息及费用支出		10、对社会保障基金补助	
		11、节能环保支出		(5)资本性支出(基本建设)		11、其他支出	
		12、城乡社区支出	1,147,600.00	(6)资本性支出			
		13、农林水支出		(7)对企业补助(基本建设)			
		14、交通运输支出		(8)对企业补助			
		15、资源勘探工业信息等支出		(9)对社会保障基金补助			
		16、商业服务业等支出		(10)其他支出			
		17、金融支出		3、上缴上级支出			
		18、援助其他地区支出		4、事业单位经营支出			
		19、自然资源海洋气象等支出		5、对附属单位补助支出			
		20、住房保障支出	90,900.00				
		21、粮油物资储备支出					
		22、国有资本经营预算支出					
		23、灾害防治及应急管理支出					
		24、其他支出					
本年收入合计	1,238,500.00	本年支出合计	1,238,500.00	本年支出合计	1,238,500.00	本年支出合计	1,238,500.00
上年结转		结转下年		结转下年		结转下年	
收入总计	1,238,500.00	支出总计	1,238,500.00	支出总计	1,238,500.00	支出总计	1,238,500.00

表5

部门综合预算一般公共预算支出明细表（按支出功能分类科目）

单位：元

功能科目编码	功能科目名称	合计	人员经费支出	公用经费支出	专项业务经费支出	备注
**	合计	1238500	1148900	39600	50000	**
212	城乡社区支出	1147600	1058000	39600	5000	
21201	城乡社区管理事务	1147600	1058000	39600	50000	
2120101	行政运行	1029300	1029300			
2120199	其他城乡社区管理事务支出	118300	28700	39600	50000	
221	住房保障支出	90900	90900			
22102	住房改革支出	90900	90900			
2210201	住房公积金	90900	90900			

表6

部门综合预算一般公共预算支出明细表（按支出经济分类科目）

单位：元

部门经济科目编码	部门经济科目名称	政府经济科目编码	政府经济科目名称	合计	人员经费支出	公用经费支出	专项业务经费支出	备注
	合计			1238500	1148900	39600	50000	
301	工资福利支出			1120200	1120200			
30101	基本工资	50101	工资奖金津补贴	397400	397400			
30102	津贴补贴	50101	工资奖金津补贴	56300	56300			
30103	奖金	50101	工资奖金津补贴	63000	63000			
30107	绩效工资	50199	其他工资福利支出	239400	239400			
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	50102	社会保障缴费	106200	106200			
30109	职业年金缴费	50102	社会保障缴费	53100	53100			
30110	职工基本医疗保险缴费	50102	社会保障缴费	48400	48400			
30112	其他社会保障缴费	50102	社会保障缴费	6700	6700			
30113	住房公积金	50103	住房公积金	90900	90900			
30199	其他工资福利支出	50199	其他工资福利支出	58800	58800			
302	商品和服务支出			89600		39600	50000	
30201	办公费	50201	办公经费	35000		5000	30000	
30202	印刷费	50201	办公经费	25000		5000	20000	
30206	电费	50201	办公经费	5000		5000		
30211	差旅费	50201	办公经费	5000		5000		
30217	公务接待费	50206	公务接待费	5000		5000		
30228	工会经费	50201	办公经费	9600		9600		
30229	其他交通费用	50201	办公经费	5000		5000		
303	对个人和家庭的补助			28700	28700			
30307	医疗费补助	50901	社会福利和救助	28700	28700			

表7

部门综合预算一般公共预算基本支出明细表（按支出功能分类科目）

单位：元

功能科目编码	功能科目名称	合计	人员经费支出	公用经费支出	备注
	合计	1188500	1148900	39600	
212	城乡社区支出	1097600	1058000	39600	**
21201	城乡社区管理事务	1097600	1058000	39600	
2120101	行政运行	1029300	1029300		
2120199	其他城乡社区管理事务	68300	28700	39600	
221	住房保障支出	90900	90900		
22102	住房改革支出	90900	90900		
2210201	住房公积金	90900	90900		

表8

部门综合预算一般公共预算基本支出明细表（支出经济分类科目）

单位：元

部门经济科目编码	部门经济科目名称	政府经济科目编码	政府经济科目名称	合计	人员经费支出	公用经费支出	备注
	合计			1188500	1148900	39600	
301	工资福利支出			1120200	1120200		
30101	基本工资	50101	工资奖金津补贴	397400	397400		
30102	津贴补贴	50101	工资奖金津补贴	56300	56300		
30103	奖金	50101	工资奖金津补贴	63000	63000		
30107	绩效工资	50199	其他工资福利支出	239400	239400		
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	50102	社会保障缴费	106200	106200		
30109	职业年金缴费	50102	社会保障缴费	53100	53100		
30110	职工基本医疗保险缴费	50102	社会保障缴费	48400	48400		
30112	其他社会保障缴费	50102	社会保障缴费	6700	6700		
30113	住房公积金	50103	住房公积金	90900	90900		
30199	其他工资福利支出	50199	其他工资福利支出	58800	58800		
302	商品和服务支出			39600		39600	
30201	办公费	50201	办公经费	5000		5000	
30202	印刷费	50201	办公经费	5000		5000	
30206	电费	50201	办公经费	5000		5000	
30211	差旅费	50201	办公经费	5000		5000	
30217	公务接待费	50206	公务接待费	5000		5000	
30228	工会经费	50201	办公经费	9600		9600	
30229	其他交通费用	50201	办公经费	5000		5000	
303	对个人和家庭的补助			28700	28700		
30307	医疗费补助	50901	社会福利和救助	28700	28700		

部门预算专项业务经费绩效目标表

项目名称		保障性安居工程支出			
主管部门					
资金金额 (万元)		实施期资金总额:		50000	
		其中: 财政拨款		50000	
		其他资金			
总体目标	目标1: 管理保障房3300套; 目标2: 年收取保障房租金上交非税收入管理中心专户 800万元; 目标3: 年发放城镇保障性租赁补贴 750户, 发放资金130余万元。				
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	产出指标	数量指标	指标1: 维修维护保障房套数	3300套	
			指标2: 年收取保障房租金	800万元	
			指标3: 年发放租赁补贴	130余万无	
		质量指标	指标1: 保障房正常入住使用率	98%以上	
		时效指标	指标1: 保障房维修报修天数	30日以内	
		成本指标	指标1: 完成保障房租金收缴任务	95%以上	
			指标2: 完成租赁补贴发放任务	100%	
	效益指标	经济效益指标	指标1: 保证国有资产有效运转使用	100%	
		社会效益指标	指标1: 改善社会低收入群体住房困难问题	95%以上	
		生态效益指标	指标1: 提升保障房小区环境	95%以上	
				
	可持续影响指标	指标1: 完善社会保障体系	95%以上		
				
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标1: 群众满意度	95%以上	
指标2:					
.....					

注: 1、绩效指标可选择填写。
 2、根据需要可往下续表。
 3、市县扶贫资金项目的绩效目标必须公开。
 4、市县部门也应公开。

部门整体支出绩效目标表

部门(单位)名称		镇安县房产管理中心			
年度 主要 任务	任务名称	主要内容	预算金额(万元)		
			总额	财政拨款	其他资金
	任务1	人员经费支出	114.89	114.89	
	任务2	公用经费支出	3.96	3.96	
	任务3	专项业务经费支出	5.00	5.00	
				
金额合计					
年度 总体 目标	目标1: 2023年完成工资及福利支出114.89万元; 目标2: 公用经费支出3.96万元; 目标3: 保障房安居工程支出5万元。				
年度 绩效 指标	一级指标	二级指标	指标内容		指标值
	产出指标	数量指标	指标1: 工资福利支出		114.89万元
			指标2: 公用经费支出		8.96万元
				
		质量指标	指标1: 保证保障房管理工作正常运转		100%
			指标2: 保证房产交易工作正常运转		100%
				
		时效指标	指标1: 工资发放时间		按月发放
			指标2:		
				
		成本指标	指标1: 完成年度预算任务		123.85万元
			指标2:		
				
	效益指标	经济效益指标	指标1: 为城市住房困难群众解决住房困难问题		85%以上
			指标2:		
				
		社会效益指标	指标1: 推进城市低收入人群住房保障体系发展		90%以上
			指标2:		
				
		生态效益指标	指标1: 改善保障房小区环境		90%以上
			指标2:		
				
		可持续影响指标	指标1: 提升城市居民幸福指数		90%以上
			指标2:		
.....					
满意度指标	服务对象 满意度指标	指标1: 群众满意率		100%	
		指标2:			
				

注: 1、年度绩效指标可选择填写。

2、部门应公开本部门整体预算绩效。

专项资金总体绩效目标表

项目名称					
主管部门				实施期限	
资金金额 (万元)		实施期资金总额:		年度资金总额:	
		其中:财政拨款		其中:财政拨款	
		其他资金		其他资金	
总体目标	实施期总目标			年度目标	
	目标1: 目标2: 目标3:			目标1: 目标2: 目标3:	
绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	产出指标	数量指标	指标1:		
			指标2:		
				
		质量指标	指标1:		
			指标2:		
				
		时效指标	指标1:		
			指标2:		
				
		成本指标	指标1:		
			指标2:		
				
	效益指标	经济效益指标	指标1:		
			指标2:		
				
		社会效益指标	指标1:		
			指标2:		
				
		生态效益指标	指标1:		
指标2:					
.....					
可持续影响指标		指标1:			
		指标2:			
				
满意度指标	服务对象满意度指标	指标1:			
		指标2:			
				

注: 1、绩效指标可选择填写。

2、不管理本级专项资金的主管部门, 应公开空表并说明。