

城固县房产管理局

2017 年部门决算说明

一、部门主要职责

1、贯彻执行党和国家关于房地产业管理法律、法规和方针政策，草拟房产管理的规范性文件，组织实施全县房产管理的技术标准、规程、规定和办法。

2、负责全县棚户区改造各项工作及城市房屋征收管理工作。

3、负责全县保障房项目建设，解决全县中低收入家庭住房困难。

4、负责全县范围的房地产、物业行业管理及全县房地产开发企业资质审核、物业管理企业管理。

5、负责全县商品房预销售管理及销售许可证审核。

6、贯彻执行党和国家的住房制度改革的方针政策，组织实施城镇住房制度，改革方案和保障性住房建设，销售方案的审批。

7、按照工作规范，承担各类房地产评估及提供相关技术服务。

10、负责全县房屋租赁登记、备案管理工作。

11、负责全县房产测绘工作，建立房产测绘成果资料库。

12、负责直管公房的承租、维修、管理工作以及公共租赁型住房的租赁管理工作。

13、负责本系统党的建设、党风廉政建设和精神文明建设以及改革发展，稳定工作。

14、完成县委、县政府和上级业务部门交办的其它工作。

二、2017 年度部门工作完成情况

(一) 房地产市场整体情况稳中有增。

1、市考县指标完成情况：今年，我局承担市考县指标新培育房地产企业 2 户。完成新培育房地产开发企业 2 户，一是汉中市嘉汇房地产开发有限公司，二是汉中阳光房地产开发有限公司，占全年考核指标任务（2 户）的 100%。

2、房地产市场运行情况：全县在建项目 8 个，楼盘 35 栋。办理预售面积 20.36 万平方米；已销售商品房 1951 套，其中：住宅 1795 套、商铺 156 间，总面积 22.44 万平方米；完成房地产开发投资约 10 亿元（新建商品房投资约 7.7 亿，八栋楼棚改约 1.3 亿，航空小镇约 1 亿）；商品房成交均价 3300 元/平方米，其中营业房 8000-15000 元/平方米；完成房地产行业从业单位劳动报酬增长 5%，从业人员增长 2%，消化房地产库存 5 万平方米，分别占全年任务的 109%、100% 及 150%，市场存量房约 1800 套，消化周期 15 个月；实际完成纳归入统 6 户占全年考核指标任务（2 户）的 200%。

(二) 保障性住房各项工作全力以赴。我局承担市考县指标政府投资公租房分配入住累计 3274 套。截至目前，政府累计建设公租房项目 13 个 3702 套，累计分配入住 3438 套，占全年考核指标任务（3274 套）的 105%。荷花园二期国务院整改项目已销号。

(三) 棚户区改造工作催人奋进。今年，我局棚户区改

造项目承担市考县指标开工建设 2554 套。截至目前完成房屋改造 2554 套，占全年市考县任务数 2554 套的 100%。全面完成了市上下达我县的棚改目标任务。一是全力做好八栋楼一期 734 套房屋征收工作，目前 1#、2#安置楼已开工建设，中央补助资金 950 万元已争取到位，国开行贷款 2.54 亿元专项两批贷款 7500 万元已到汉发投账户。二是实施陕飞航空小镇棚户户区改造 1820 套，进入实质性开工建设，中央补助资金 2366 万元已争取到位，已全面完成年度考核任务。三是八栋楼二期(902 套)、大西关片区（2323 套）、钟楼老街（500 套）、高铁站前广场（122 套）建设项目及张骞纪念馆公祭广场（350 套）棚改项目进行入户调查、建档立卡，可研、风评、策划包装、招商引资、规划设计等工作已全面完成。

（四）向上争取资金成绩显著。我局承担的县考部门指标向上争取资金 1500 万元，全年争取各类中省补助资金 8197.2 万元，其中：棚改资金 3320.2 万元，配套基础设施补助资金 3613 万元，其他资金 1264 万元。占全年考核指标任务（1500 万元）的 546.5%。

（五）日常各项工作扎实开展。全年，完成综合收入 641 万元；完成房产测绘 720 份，房产评估 190 宗；实现物业管理接管面积 11.2 万平方米；民乐家苑幼儿园竣工；保障性住房审计工作现已进入审计对账阶段；完成各类信访调处 116 件，突破性的解决了民乐家苑 1600 套公租房入住，驰宇

星光 78 户群众入住等重大信访工作。

三、部门决算单位构成

从决算单位构成看，本部门的部门决算包括部门本级（机关）决算。

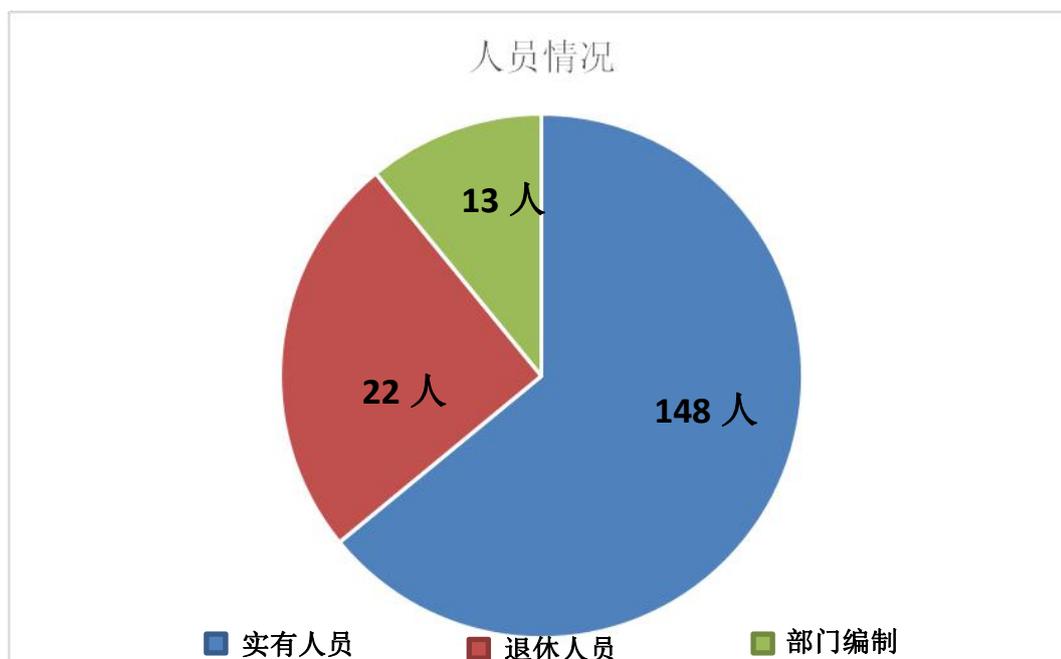
纳入本部门 2017 年部门决算编制范围决算单位共有 1 个，包括：

序号	单位名称
1	城固县房产管理局（机关）

四、部门人员情况说明

文字说明，并列图表。（人员情况柱状图或饼状图）

截止 2017 年底，本部门人员编制 13 人，其中事业编制 13 人；实有人员 148 人，其中事业 148 人。单位管理的离退休人员 22 人

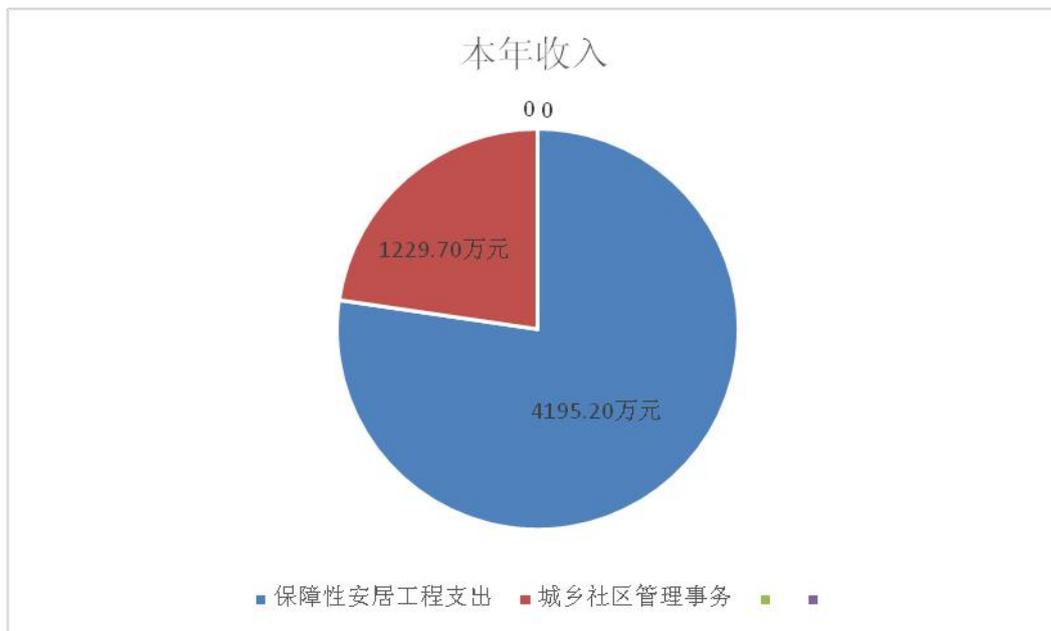


五、部门决算收支情况说明

(一) 2017 年度收入支出总体情况说明

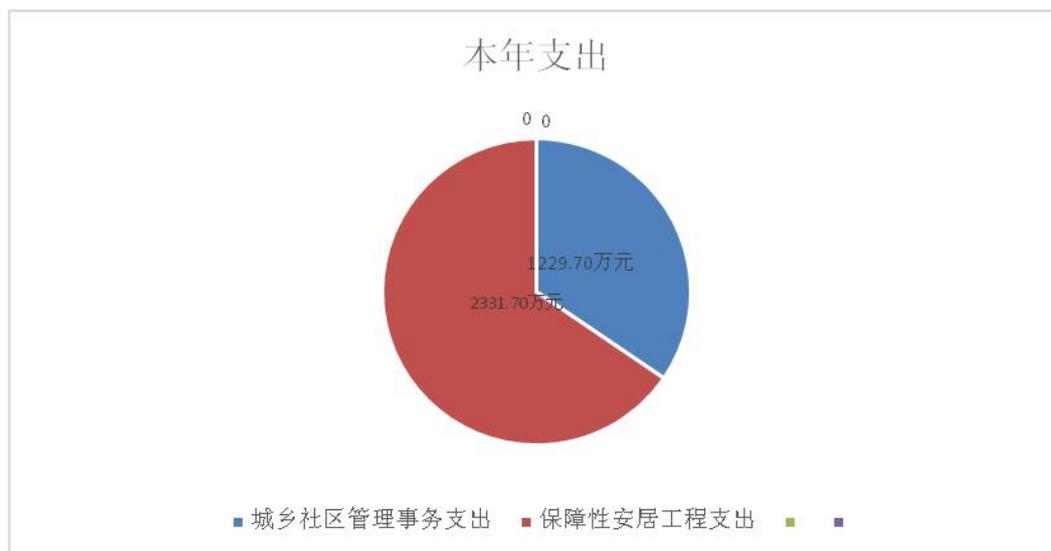
1、2017 年度总收入 5424.90 万元,比上年 1507.7 万元增长 3917.2 万元增长 260%, 主要是争取的上级专项资金。2017 年度总支出 3561.4 万元, 比上年 1507.7 万元增长 2053.7 万元增长 136%, 主要是专项支出增大。

2、本年度收入构成情况。(采用图表进行辅助说明)
本年收入城乡社区管理事务 1229.7 万元, 保障性安居工程支出 4195.2 万元。



3、本年支出构成情况。(采用图表进行辅助说明)

本年支出城乡社区管理事务 1229.7 万元, 保障性安居工程支出 2331.7 万元



(二) 2017 年度财政拨款收入支出总体情况说明

1、财政拨款收入支出总体情况及比上年增减情况，分析增减变化的原因。2017 年度财政拨款收入 5424.90 万元，比上年 1507.7 万元增长 3917.2 万元增长 260%，主要是争取的上级专项资金。2017 年度支出 3561.4 万元，比上年 1507.7 万元增长 2053.7 万元增长 136%，主要是专项支出增大。

2、一般公共预算财政拨款支出情况。本年城乡社区管理事务支出 1229.7 万元，住房保障支出 4195.2 万元。

3、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况。（按人员经费和公用经费分别进行说明）2017 年人员经费支出 1064.1 万元，其中：工资福利支出 897.99 万元，对个人和家庭补助支出 166.11 万元；公用经费支出 117.8 万元。

4、政府性基金财政拨款收支情况说明

本部门无政府性基金决算收支，并已公开空表。

5、国有资本经营财政拨款收支情况说明

本部门无国有资本经营决算拨款收支。

(三) 2017 年度“三公”经费、培训费及会议费支出情况说明

1、“三公”经费财政拨款支出总体情况说明。2017年三公经费支出43200.00元较2016年7986.3增加35213.7元，同比增长440%。

其中：（1）2017 年度未发生公务接待费支出。2016 年公务接待费支出为 2231.30 元，下降 2231.30 元。

（2）2017 度公务用车运行费支出 43200 元，较 2016 年 5755 元增加 37445，同比增长 650%，主要原因为 2016 年公务用车未使用。2017 年无公车购置支出。

（3）2016 年和 2017 年均无出国出境支出。

2、培训费支出决算情况说明，2017 年培训费支出 7368.00 元，较 2016 年下降 1016 元，下降 12%。主要为公务员年度培训支出和专业技术人员继续教育支出。

3、会议费支出决算情况说明，本部门 2017 年未发生会议费支出。2016 年会议费支出为 1300 元。

六、2017 年度部门绩效管理情况说明

2017 年本部门实现了绩效目标管理全覆盖，本部门对专项业务经费项目开展了绩效自评，涉及一般公共预算当年拨款 5424.90 万元，政府性基金预算当年拨款 0 万元。

七、其他重要事项的情况说明

(一) 机关运行经费支出情况

2017 年机关运行经费支出 117.82 万元，比去年增长 24.24 万元，增长 26%，主要为解决大西关环境整治增大支出。

(二) 政府采购支出情况

2017 年本部门政府采购支出总额共 16.48 万元，其中政府采购货物类支出 16.48 万元。

(三) 国有资产占用及购置情况说明

截至 2017 年末，本部门所属单位共有车辆 1 辆；通用设备价值 68.18 万元；家具用具 31.05 万元，专用设备 2.7 万元；无形资产 6.4 万元；房屋 682.4 万元。

八、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工作任务或事业发展目标所发生的各项支出。

3、保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、政策性租赁住房、定向安置房等构成。这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房。

4、棚户区改造是中国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程。……

附件2

2017年部门决算公开报表

部门名称：城固县房产管理局

保密审查情况：已审查

部门主要负责人审签情况：已审签

目录

编制单位：

2017年

金额单位：

表1	部门决算收支总表	是否空表	公开空表理由
表2	部门决算收入总表	否	
表3	部门决算支出总表	否	
表4	部门决算财政拨款收支总表	否	
表5	部门决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按功能分类科目）	否	
表6	部门决算一般公共预算财政拨款基本支出表（按经济分类科目）	否	
表7	部门决算一般公共预算财政拨款“三公”经费及会议费、培训费支出表	否	
表8	部门决算政府性基金收支表	是	本部门无政府性基金收支

部门决算收入总表

编制单位：城固县房产管理局

2017年

公开02表
单位：万元

项目		本年收入合计	财政拨款收入	上级补助收入	事业收入	经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
功能分类 科目编码	科目名称							
合计		5,424.90	5,424.90					
212	城乡社区支出	1,229.70	1,229.70					
21201	城乡社区管理事务	1,198.56	1,198.56					
2120102	一般行政管理事务	16.64	16.64					
2120109	住宅建设与房地产市场监管	1,181.92	1,181.92					
21203	城乡社区公共设施	31.14	31.14					
2120399	其他城乡社区公共设施支出	31.14	31.14					
221	住房保障支出	4,195.20	4,195.20					
22101	保障性安居工程支出	4,195.20	4,195.20					
2210103	棚户区改造	954.20	954.20					
2210106	公共租赁住房★	1,373.00	1,373.00					
2210107	保障性住房租金补贴	52.00	52.00					
2210199	其他保障性安居工程支出	1,816.00	1,816.00					

注：本表反映部门本年度取得的各项收入情况。

部门决算支出总表

编制单位：城固县房产管理局

2017年

公开03表
单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	经营支出	对附属单位补助支出
功能分类科目编码	科目名称						
合计		3,561.39	1,181.92	2,379.47			
212	城乡社区支出	1,229.70	1,181.92	47.78			
21201	城乡社区管理事务	1,198.56	1,181.92	16.64			
2120102	一般行政管理事务	16.64	0.00	16.64			
2120109	住宅建设与房地产市场监管	1,181.92	1,181.92	0.00			
21203	城乡社区公共设施	31.14	0.00	31.14			
2120399	其他城乡社区公共设施支出	31.14	0.00	31.14			
221	住房保障支出	2,331.69	0.00	2,331.69			
22101	保障性安居工程支出	2,331.69	0.00	2,331.69			
2210103	棚户区改造	440.00	0.00	440.00			
2210106	公共租赁住房★	613.00	0.00	613.00			
2210199	其他保障性安居工程支出	1,278.69	0.00	1,278.69			

注：本表反映部门本年度各项支出情况。

部门决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按功能分类科目）

公开05表
单位：万元

编制单位：城固县房产管理局 2017年

项目		本年支出合计	基本支出			项目支出	备注
功能分类科目编码	科目名称		小计	人员经费	公用经费		
合计		3,561.40	1,181.93	1,064.10	117.83	2,379.47	
212	城乡社区支出	1,229.71	1,181.93	1,064.10	117.83	47.78	
21201	城乡社区管理事务	1,198.57	1,181.93	1,064.10	117.83	16.64	
2120102	一般行政管理事务	16.64				16.64	
2120109	住宅建设与房地产市场监管	1,181.93	1,181.93	1,064.10	117.83	0.00	
21203	城乡社区公共设施	31.14				31.14	
2120399	其他城乡社区公共设施支出	31.14				31.14	
221	住房保障支出	2,331.69				2,331.69	
22101	保障性安居工程支出	2,331.69				2,331.69	
2210103	棚户区改造	440.00				440.00	
2210106	公共租赁住房★	613.00				613.00	
2210199	其他保障性安居工程支出	1,278.69				1,278.69	

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款实际支出情况。

部门决算一般公共预算财政拨款基本支出表（按经济分类科目）

公开06表

编制单位:城固县房产管理局

2017年

单位:万元

项目		本年支出合计	人员经费	公用经费	备注
经济分类科目编码	科目名称				
合计		1,181.93	1,064.10	117.83	
301	工资福利支出	897.99	897.98		
30101	基本工资	357.06	357.06		
30101	基本工资	357.06	357.06		
30102	津贴补贴	4.55	4.55		
30102	津贴补贴	4.55	4.55		
30104	其他社会保障缴费	51.58	51.58		
30104	其他社会保障缴费	51.58	51.58		
30107	绩效工资	309.80	309.80		
30107	绩效工资	309.80	309.80		
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	125.00	125.00		
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	125.00	125.00		
30109	职业年金缴费	50.00	50.00		
30109	职业年金缴费	50.00	50.00		
302	商品和服务支出	117.83		117.83	
30201	办公费	23.58		23.58	
30201	办公费	23.58		23.58	
30202	印刷费	2.91		2.90	
30202	印刷费	2.91		2.90	
30205	水费	0.71		0.71	
30205	水费	0.71		0.71	
30206	电费	8.30		8.30	
30206	电费	8.30		8.30	
30207	邮电费	2.37		2.37	
30207	邮电费	2.37		2.37	
30211	差旅费	23.14		23.14	
30211	差旅费	23.14		23.14	
30213	维修(护)费	18.32		18.32	
30213	维修(护)费	18.32		18.32	
30214	租赁费	0.52		0.52	
30214	租赁费	0.52		0.52	
30216	培训费	0.74		0.74	
30216	培训费	0.74		0.74	
30226	劳务费	2.05		2.05	
30226	劳务费	2.05		2.05	
30228	工会经费	13.77		13.77	
30228	工会经费	13.77		13.77	
30229	福利费	17.10		17.10	
30229	福利费	17.10		17.10	
30231	公务用车运行维护费	4.32		4.32	
30231	公务用车运行维护费	4.32		4.32	
303	对个人和家庭的补助	166.11	166.11		
30302	退休费	85.38	85.38		
30302	退休费	85.38	85.38		
30304	抚恤金	3.38	3.38		
30304	抚恤金	3.38	3.38		
30305	生活补助	1.29	1.29		
30305	生活补助	1.29	1.29		
30311	住房公积金	76.06	76.06		
30311	住房公积金	76.06	76.06		

注:本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

郓门决算一般公共预算财政拨款“三公”经费及会议费、培训费支出表

编制单位：城固县房产管理局

2017年

公开07表
单位：万元

一般公共预算财政拨款安排的“三公”经费						会议费	培训费
小计	因公出国（境）费用	公务接待费	公务用车购置及运行维护费				
			小计	公务用车购置费	公务用车运行维护费		
1	2	3	4	5	6	7	8
4.32			4.32		4.32		0.74

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款“三公”经费、会议费、培训费的实际支出。

部门决算政府性基金收支表

编制单位：城固县房产管理局

2017年

公开08表
单位：万元

项目		年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
功能分类 科目编码	科目名称			小计	基本支出	项目支出	
合计							

注：本表反映部门本年度政府性基金预算财政拨款收入支出及结转和结余情况