

# 达州市房产管理局

## 2019 年部门预算编制说明

### 一、基本职能及主要工作

#### (一) 达州市房产管理局职能简介

达州市房产管理局主要工作职责是：

1. 贯彻执行国家、省有关房地产业的法律法规、规章政策，参与拟定房地产行业管理的规范性文件；
2. 负责达州市通川区部分范围内（指东城办事处、西城办事处、朝阳办事处、北外镇、西外镇、莲花湖管委会所辖区域，下同）商品房预售申报中的物业管理用房、业委会用房及拆迁安置用房的确认并审查；
3. 负责达州市通川区部分范围内危险房屋管理的监督指导工作；
4. 负责达州市通川区部分范围内房产中介机构监督管理工作；
5. 负责通川区部分范围内的房产转让管理工作；
6. 负责商品房预售合同登记备案工作及二手房网上签约备案工作；
7. 负责达州市通川区范围内国有土地上房产抵押管理工作；
8. 负责与不动产登记相关联的告之和数据回写工作；
9. 负责达州市通川区范围内新建商品房和自建房房产面积的审核管理工作，负责房产面积争议的协调和复核工作，负责房产测绘企业信誉档案的建立；
10. 负责达州市房产信息管理工作，负责全市房产信息数据的维护管理工作；
11. 负责商品房楼盘表的建立；
12. 负责达州市通川区部分范围内的白蚁防治管理工作；
13. 负责达州市通川区部分范围内的物业管理活动的监督管理工作；
14. 负责达州市通川区部分范围内住宅专项维修资金的归集和使用监管工作；
15. 负责通川区部分范围内的房屋租赁管理及登记备案工作；

16. 负责房产交易档案资料的收集、整理、归档、入库管理工作，负责房产交易档案的查阅利用工作；

17. 负责房地产交易的统计上报工作；

18. 协助市住建局参与房地产行业管理；

19. 协助市住建局管理经济适用住房和公共租赁住房工作；

20. 协助市住建局管理商品房预售资金；

21. 协助市住建局管理达州市通川区国有土地上的房屋征收工作；

22. 负责承办市委、市政府、市住建局交办的其他事项。

## （二）达州市房产管理局 2019 年重点工作

1. 按时完成局里下达的全年目标任务，继续履行好各项职责。

2. 按质完成房产交易管理、商品房买卖合同备案，抓好存量房买卖合同备案工作。

3. 定期派出工作人员向周边地区行业管理部门学习先进经验，提升服务水平。

4. 探索推进综合窗口设置，实现房管、国土、税务“一窗受理”，联合办公，精简程序，高效审批。

5. 做好房产交易管理资料的接收、归档、整理、入库工作，全面启动房产档案数字化电子扫描工作。

6. 完成达州市房产数据中心软件安全升级工作。

7. 加大对开发企业的白蚁施工管理，完成 90 万平方米白蚁防治施工用药任务。

8. 开展迎接市人大对物业管理工作的专题询问的检查活动。

9. 召开全市物业管理推进会，展开对物业企业的评优评先活动。

10. 按照上级部门要求，加大维修资金对外宣传力度，公示归集、使用情况。

11. 推进住宅专项维修资金信息平台建设，规范住宅专项维修资金管理。

12. 建立住房租赁市场多主体供给、多渠道保障等制度，积极推进住房租赁市场发展。

13. 做好通川区中心城区范围内房产面积争议的协调和复核工作。

14. 按照省厅要求编制 2019—2020 年棚改政策和标准，规范、有序推进全市棚改工作。

15. 明确全市保障性安居工程目标任务，预计完成全年棚改任务约 20000 户。

16. 抓好扶贫工作重大事项。

17. 完成市上要求驻政务中心科室的西迁工作。

## 二、部门预算单位构成

我局于 2002 年 4 月经达州市人民政府批准成立。2009 年 5 月核定为参照公务员法管理事业单位，隶属于达州市住房和城乡建设局。截止 2018 年 10 月底，全局在职人数 127 人，其中：参照公务员管理 47 人，工勤人员为 80 人。退休人员 35 名。内设科室 15 个。

市编委核定编制人数为 63 人，因历史原因单位目前超编 64 人。无下属二级预算单位。

2019 年单位拟退休人员一名，无新增加人员。

## 三、收支预算情况说明

按照综合预算的原则，达州市房产管理局所有收入和支出均纳入部门预算管理。收入包括：一般公共预算拨款收入、上年结转；支出包括：城乡社区支出、社会保障和就业支出、卫生健康支出、住房保障支出。达州市房产管理局 2019 年收支总预算 1686.3 万元，比 2018 年收支预算总数增加 224.79 万元，主要原因是人员增加导致人员经费增加和新增项目支出。

### （一）收入预算情况

达州市房产管理局 2019 年收入预算 1686.3 万元，其中：上年结转 29.1 万元，占 1.73%；一般公共预算拨款收入 1657.2 万元，占 98.27%。

### （二）支出预算情况

达州市房产管理局 2019 年支出预算 1686.3 万元，其中：基本支出 1336.7 万元，占 79.27%；项目支出 349.6 万元，占 20.73%。

## 四、财政拨款收支预算情况说明

达州市房产管理局 2019 年财政拨款收支总预算 1686.3 万元，比 2018 年财政拨款收支总额预算增加 224.79 万元，主要原因是人员增加导致人员经费增加和新增项目支出。

收入包括：本年一般公共预算拨款收入 1657.2 万元、上年结转一般公共预算拨款收入 29.1 万元；支出包括：城乡社区支出 1327.5 万元、社会保障和就业支出 179.6 万元、卫生健康支出 79.2 万元、住房保障支出 100.00 万元。

## 五、一般公共预算当年拨款情况说明

### （一）一般公共预算当年拨款规模变化情况

达州市房产管理局 2019 年一般公共预算当年拨款 1657.20 万元，比 2018 年预算数增加 214.2 万元。主要是人员增加导致人员经费增加和新增项目支出。

### （二）一般公共预算当年拨款结构情况

城乡社区支出 1298.40 万元，占 78.35%；社会保障和就业支出 179.6 万元，占 10.84%；卫生健康支出 79.20 万元，占 4.78%；住房保障支出 100.00 万元，占 6.03%。

### （三）一般公共预算当年拨款具体使用情况

1. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）：2019 年预算数为 998.70 万元，主要用于：局机关及下属事业单位正常运转的基本支出，包括基本工资、津贴补贴等人员经费以及办公费、印刷费、水电费等日常公用经费。

2. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）住宅建设与房地产市场监管（项）：2019 年预算数为 299.70 万元，主要用于：局机关及下属事业单位开展工作、完成年度目标等的项目支出。

3. 社会保障和就业（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）：2019 年预算数为 166.70 万元，主要用于：实施养老保险制度后，局机关及下属事业单位按规定由单位缴纳的基本养老保险费支出。

4. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）：2019 年预算数为 12.90 万元，主要用于：实施养老保险制度

后，局机关及下属事业单位按规定由单位缴纳的职业年金支出。

5. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助（项）：2019年预算数为25.00万元，主要用于：公务员补充医疗保险缴费支出。

6. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗（项）：2019年预算数为54.20万元，主要用于：局机关及下属事业单位用于缴纳单位基本医疗保险支出。

7. 住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：2019年预算数为100.00万元，按照《达州市住房公积金管理条例》的规定，由单位及其在职职工缴纳的住房公积金支出。

## 六、一般公共预算基本支出情况说明

达州市房产管理局2019年城乡社区支出1331.50万元，其中：人员经费1195.30万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、社会保险缴费、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、离休费、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出。

公用经费136.20万元，主要包括：办公费、印刷费、手续费、水费、电费、邮电费、差旅费、维修（护）费、会议费、培训费、劳务费、工会经费、福利费、其他交通费用、其他商品和服务支出。

## 七、“三公”经费财政拨款预算安排情况说明

达州市房产管理局2019年“三公”经费财政拨款预算数10.00万元，其中：因公出国（境）经费0.00万元，公务接待费6.00万元，公务用车购置及运行维护费4.00万元。

（一）因公出国（境）经费较2018年预算持平。达州市房产管理局无因公出国（境）经费。

（二）公务接待费与2018年预算持平。2019年公务接待费计划用于执行公务、考察调研、检查指导等公务活动开支的交通费、住宿费、用餐费等。

（三）公务用车购置及运行维护费较2018年持平。主要原因是根据经费使用坚持厉行节约等因素。单位现有公务用车1辆，其中：白蚁防治专用车1辆。

2019 年未安排公务用车购置费。

2019 年安排公务用车运行维护费 4.00 万元，用于公务用车燃油、过路（桥）、维修、保险等方面支出，主要保障机关及下属单位白蚁防治等工作开展。

## 八、政府性基金预算支出情况说明

达州市房产管理局 2019 年没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

## 九、国有资本经营预算支出情况说明

达州市房产管理局 2019 年没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。

## 十、其他重要事项的情况说明

### （一）机关运行经费

2019 年，达州市房产管理局的机关运行经费财政拨款预算为 136.20 万元。比 2018 年预算减少 2.90 万元，减少 2.13%。

### （二）政府采购情况

2019 年，达州市房产管理局安排政府采购预算 188.40 万元，主要用于采房产信息平台建设项目等。

### （三）国有资产占有使用情况

截至 2018 年底，达州市房产管理局所属各预算单位共有车辆 1 辆，其中，白蚁防治专用车 1 辆。单位价值 200 万元以上大型设备 0 台（套）。2019 年部门预算未安排购置车辆及单位价值 200 万元以上大型设备。

### （四）绩效目标设置情况

绩效目标是预算编制的前提和基础，按照“费随事定”的原则，选取 2 个部门预算项目编制了绩效目标，从项目完成、项目效益、满意度等方面设置了绩效指标。

## 十一、名词解释

1. 一般公共预算拨款收入：指市级财政当年拨付的资金。
2. 上年结转：指以前年度尚未完成，结转到本年仍按原规定用途继续使用的资金。
3. 城乡社区支出（类）行政运行（款）行政运行（项）：指房管局单位用

于保障机构正常运行、开展日常工作的基本支出。

4. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）住宅建设与房地产市场监管（项）：指房管局单位用于开展完成事业发展目标而安排的年度项目支出。

5. 社会保障和就业（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）：指部门实施养老保险制度由单位缴纳的养老保险费的支出。

6. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）：指部门实施养老保险制度由单位缴纳的职业年金的支出。

7. 社会保障和就业（类）其他社会保障和就业（款）其他社会保障和就业支出（项）：指除上述项目外，其他用于行政事业单位离退休方面的支出。

8. 卫生健康（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗（项）：指单位用于缴纳单位基本医疗保险支出。

9. 卫生健康（类）行政事业单位医疗（款）公务员医疗补助（项）：指单位用于集中缴纳公务员医疗补助支出。

10. 住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：指按照《达州市住房公积金管理条例》的规定，由单位及其在职职工缴存的长期住房储金。

11. 基本支出：指为保证机构正常运转，完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

12. 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。

13. “三公”经费：纳入市级财政预决算管理的“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。

14. 机关运行经费：为保障行政单位（包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、会议费一般设备购置费等费用开支。

附件：表 1.部门收支总表

表 1-1.部门收入总表

表 1-2.部门支出总表

表 2.财政拨款收支预算总表

表 2-1.财政拨款支出预算表（政府经济分类科目）

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.政府性基金预算“三公”经费支出预算表

表 5.国有资本经营预算支出预算表

表 6.2019 年市级部门预算绩效目标

## 部门收支总表

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	2019年预算数	项 目	2019年预算数
一、一般公共预算拨款收入	1657.2	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、国防支出	
四、事业收入		四、公共安全支出	
五、事业单位经营收入		五、教育支出	
六、其他收入		六、科学技术支出	
		七、文化旅游体育与传媒支出	
		八、社会保障和就业支出	179.6
		九、社会保险基金支出	
		十、卫生健康支出	79.2
		十一、节能环保支出	
		十二、城乡社区支出	1327.5
		十三、农林水支出	
		十四、交通运输支出	
		十五、资源勘探信息等支出	
		十六、商业服务业等支出	
		十七、金融支出	
		十八、援助其他地区支出	
		十九、国土海洋气象等支出	
		二十、住房保障支出	100.0
		二十一、粮油物资储备支出	
		二十二、国有资本经营预算支出	
		二十三、灾害防治及应急管理支出	
		二十四、预备费	
		二十五、其他支出	
		二十六、转移性支出	
		二十七、债务还本支出	
		二十八、债务利息支出	
		二十九、债务发行费用支出	
本 年 收 入 合 计	1657.2	本 年 支 出 合 计	1686.3
八、用事业基金弥补收支差额		三十、结转下年	
九、上年结转	29.1		
收 入 总 计	1686.3	支 出 总 计	1686.3



## 部门支出总表

单位：万元

项 目				合计	基本支出	项目支出	经营支出	成本费用	专项上解-政府调控 资金	上缴上级支出	对附属单位补 助支出
科目编码			单位名称（科目）								
类	款	项									
			合计	1686.3	1336.7	349.6					
			达州市房产管理局	1686.3	1336.7	349.6					
208	05	05	401405	机关事业单位基本养老保险缴费支出	166.7	166.7					
208	05	06	401405	机关事业单位职业年金缴费支出	12.9	12.9					
210	11	01	401405	行政单位医疗	54.2	54.2					
210	11	03	401405	公务员医疗补助	25.0	25.0					
212	01	01	401405	行政运行	1003.9	977.9	26.0				
212	01	09	401405	住宅建设与房地产市场监管	323.6		323.6				
221	02	01	401405	住房公积金	100.0	100.0					

## 财政拨款收支预算总表

单位：万元

收 入		支 出					
项 目	2019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	上年财政拨款结转
一、本年收入	1657.2	一、本年支出	1686.3	1657.2			29.1
一般公共预算拨款收入	1657.2	一般公共服务支出					
政府性基金预算拨款收入		外交支出					
国有资本经营预算拨款收入		国防支出					
二、上年结转	29.1	公共安全支出					
一般公共预算拨款收入		教育支出					
政府性基金预算拨款收入		科学技术支出					
国有资本经营预算拨款收入		文化旅游体育与传媒支出					
上年财政拨款资金结转	29.1	社会保障和就业支出	179.6	179.6			
		社会保险基金支出					
		卫生健康支出	79.2	79.2			
		节能环保支出					
		城乡社区支出	1327.5	1298.4			29.1
		农林水支出					
		交通运输支出					
		资源勘探信息等支出					
		商业服务业等支出					
		金融支出					
		援助其他地区支出					
		国土海洋气象等支出					
		住房保障支出	100.0	100.0			
		粮油物资储备支出					
		国有资本经营预算支出					
		灾害防治及应急管理支出					
		预备费					
		其他支出					
		转移性支出					
		债务还本支出					
		债务利息支出					
		债务发行费用支出					
		二、结转下年					
收 入 总 计	1686.3	支 出 总 计	1686.3	1657.2			29.1

财政拨款支出预算表（政府经济分类科目）

单位：万元

科目编码		科目名称	总计	当年财政拨款						上年结转安排		
类	款			合计	一般公共预算拨款			政府性基金预算			小计	基本支出
		小计	基本支出		项目支出	小计	基本支出	项目支出				
		合计	1686.3	1657.2	1657.2	1331.5	325.7			29.1	5.2	23.9
		达州市房产管理局	1686.3	1657.2	1657.2	1331.5	325.7			29.1	5.2	23.9
		机关工资福利支出	1192.9	1192.3	1192.3	1192.3				0.6	0.6	
501	01	工资奖金津补贴	834.1	833.5	833.5	833.5				0.6	0.6	
501	02	社会保障缴费	258.8	258.8	258.8	258.8						
501	03	住房公积金	100.0	100.0	100.0	100.0						
		机关商品和服务支出	294.0	265.5	265.5	136.2	129.3			28.5	4.6	23.9
502	01	办公经费	173.1	168.5	168.5	130.2	38.3			4.6	4.6	
502	03	培训费	6.0	6.0	6.0		6.0					
502	05	委托业务费	35.0	35.0	35.0	3.0	32.0					
502	06	公务接待费	6.0	6.0	6.0		6.0					
502	08	公务用车运行维护费	4.0	4.0	4.0		4.0					
502	09	维修（护）费	10.0	10.0	10.0		10.0					
502	99	其他商品和服务支出	59.9	36.0	36.0	3.0	33.0			23.9		23.9
		机关资本性支出（一）	196.4	196.4	196.4		196.4					
503	06	设备购置	196.4	196.4	196.4		196.4					
		对个人和家庭的补助	3.0	3.0	3.0	3.0						
509	01	社会福利和救助	3.0	3.0	3.0	3.0						



## 一般公共预算基本支出预算表

单位：万元

经济分类科目				基本支出		
科目编码		单位代码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
类	款					
			合计	1331.5	1195.3	136.2
	401405		达州市房产管理局	1331.5	1195.3	136.2
	301		工资福利支出	1192.3	1192.3	
301	01	401405	基本工资	461.7	461.7	
301	02	401405	津贴补贴	333.3	333.3	
301	03	401405	奖金	38.5	38.5	
301	08	401405	机关事业单位基本养老保险缴费	166.7	166.7	
301	09	401405	职业年金缴费	12.9	12.9	
301	10	401405	职工基本医疗保险缴费	54.2	54.2	
301	11	401405	公务员医疗补助缴费	25.0	25.0	
301	13	401405	住房公积金	100.0	100.0	
	302		商品和服务支出	136.2		136.2
302	01	401405	办公费	4.0		4.0
302	05	401405	水费	1.0		1.0
302	06	401405	电费	6.8		6.8
302	07	401405	邮电费	7.5		7.5
302	11	401405	差旅费	7.5		7.5
302	26	401405	劳务费	3.0		3.0
302	28	401405	工会经费	8.3		8.3
302	29	401405	福利费	15.0		15.0
302	39	401405	其他交通费用	80.1		80.1
302	99	401405	其他商品和服务支出	3.0		3.0
	303		对个人和家庭的补助	3.0	3.0	
303	05	401405	生活补助	2.8	2.8	
303	09	401405	奖励金	0.2	0.2	

## 一般公共预算项目支出预算表

单位：万元

科目编码			单位代码	单位名称（项目）	金额
类	款	项			
				合计	325.7
				达州市房产管理局	325.7
				行政运行	26.0
212	01	01	401405	党建经费	16.0
212	01	01	401405	公务接待费	6.0
212	01	01	401405	公务用车运行维护费	4.0
				住宅建设与房地产市场监管	299.7
212	01	09	401405	白蚁防治工作经费	69.4
212	01	09	401405	档案管理经费	2.0
212	01	09	401405	房产档案维护及档案装具购置	8.0
212	01	09	401405	房产交易工作经费	10.0
212	01	09	401405	房产信息平台建设经费	188.4
212	01	09	401405	物业管理经费	7.0
212	01	09	401405	住宅专项维修工作经费	8.0
212	01	09	401405	驻村干部经费	6.9

## 一般公共预算“三公”经费支出预算表

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
	合计	10.0		4.0		4.0	6.0
401405	达州市房产管理局	10.0		4.0		4.0	6.0







2019年市级部门预算绩效目标

单位：万元

单位名称(项目名称)	项目资金			年度目标	绩效指标						
	资金总额	财政拨款	其他资金		项目完成指标		效益指标		满意度指标		
					三级指标	指标值	三级指标	指标值	三级指标	指标值	
达州市房产管理局	76.4	76.4									
物业管理工作经费	7.0	7.0	0.0	根据《物权法》对全市物业公司进行监督、管理及培训	成本测算	(1) 印制品及宣传费2万元；(2) 培训学习费1万元；(3) 差旅费3万元；(4) 档案资料及装具盒1万元。	拟达成效	通过有效管理，使全市物业公司达到规模化、法制化，切实维护房产权益人的利益。	服务对象满意度	>90%	
					年底完成进度	当年12月底前	项目类型	常年项目			
					主要开展工作	召开全市物业管理推推进会；开展对全市物业公司的监督、管理及相关法律法规培训；开展物业企业评优评先活动。					
白蚁防治工作经费	69.4	69.4	0.0	通过有效实施白蚁预防灭治及维护工作，使市本级白蚁得到有效控制，药物得到妥善管理做到安全施药，切实做到为民服务，及有效处理市本级违章搭建、控制违章建设等工作，切实做到维护工作、切实做到维护工作，提高预防灭治、执法办事效率。	成本测算	7名聘请人员劳务费23万元；有毒有害防护费3万元；药品4吨20万元；白蚂蚁专用施工车支出8万元；施工设备运行维护费6.4万元（柴油机、喷雾机等使用频繁、零部件维修、保养、更换频繁，机油用量大）；人员培训费3万元；印制品及宣传费6万元。	拟达成效	通过有效实施白蚁预防灭治及维护工作，使市本级白蚁得到有效控制。	服务对象满意度	>90%	
					年底完成进度	当年12月底前	项目类型	常年项目			
					主要构成	只要构成包括劳务费支出，有毒有害防护、白蚂蚁专用施工车支出；施工设备运行维修维护费；人员培训及印制品及宣传。					