2020年度

广元市房地产管理处

部门决算

目录

**第一部分 单位概况 4**

一、基本职能及主要工作 4

二、机构设置 7

**第二部分 2020年度部门决算情况说明 8**

一、收入支出决算总体情况说明 8

二、收入决算情况说明 8

三、支出决算情况说明 9

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明 10

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明 10

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明 13

七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明 13

八、政府性基金预算支出决算情况说明 14

九、 国有资本经营预算支出决算情况说明 14

十、其他重要事项的情况说明 14

**第三部分 名词解释 18**

**第四部分 附件 21**

**附件1 21**

**附件2 23**

**第五部分 附表 28**

一、收入支出决算总表 28

二、收入决算表 28

三、支出决算表 28

四、财政拨款收入支出决算总表 28

五、财政拨款支出决算明细表 28

六、一般公共预算财政拨款支出决算表 28

七、一般公共预算财政拨款支出决算明细表 28

八、一般公共预算财政拨款基本支出决算表 28

九、一般公共预算财政拨款项目支出决算表 28

十、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表 28

十一、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表 28

十二、政府性基金预算财政拨款“三公”经费支出决算表 28

十三、国有资本经营预算财政拨款支出决算表 28

十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表 28

# 第一部分 单位概况

## 一、基本职能及主要工作

## **（一）主要职能。**

1.贯彻执行国家、省、市有关住房保障和房地产市场相关法律、法规及政策、制度。

 2.承担编制保障性住房发展规划、房地产中长期规划、棚户区改造计划相关工作。

3.负责房地产企业、房地产中介机构及从业人员的信用信息、企业及人员库、统计数据的建立及管理，承担房地产企业、房地产中介机构行业规范事务工作。负责预售商品房、存量商品房的合同网签备案，承担房地产交易档案、数据及信息化工作。

4.负责物业服务企业及从业人员的信用信息、住宅专项维修资金的归集及使用相关事务工作。负责城镇老小区政策咨询指导、协调项目推进、项目库建立工作。

5.承担既有房屋使用安全的指导、组织排查、白蚁防治等工作。

 6.承担国有土地房屋征收补偿相关事务工作。

 7.负责房屋信息化和房地产市场服务数据统计、情况分析、市场调查、涉房信访相关工作。

8.负责统筹推进全市村镇建设。承担指导农村住房建设、农村房屋安全隐患排查、农村危房土坯房改造、村镇建设试点、中心镇建设和历史文化名镇(村)、传统村落、乡土建筑保护相关事务工作。承担促进乡村振兴发展相关事务工作。

9.完成市住房城乡建设局交办的其他任务。

**（二）2020年重点工作完成情况。**

**1.积极向上级部门争取资金，老旧小区改造工作成效明显。**一是完成“2019、2020年中央补助计划的城镇老旧小区改造项目”共计452个小区，涉及33640户、面积290.61万平方米，已争取资金3.651亿元（其中：2020年32162，2019年4348万元）。督导检查县区老旧小区推进工作7次。二是制定了“广元市“十四五”期间城镇老旧小区改造计划表”。同时各县区在2021年至2025年城镇老旧小区全面9调查基础上，根据掌握的详实数据，已全面启动2021-2025年城镇老旧小区规划编制工作，力争在2021年3月前完成规划编制。三是完成2018年申报成功后因业主反悔造成未实施的15部电梯调剂使用。

**2.举全处之力，做好物业小区疫情防控工作。**新型冠状病毒疫情爆发后，市房地产管理处支部根据市委、市政府及局党组工作安排部署，充分发挥支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，全处干部职工26人（其中党员12人）从大年初一（1月25日）开始全员停止休假，立即投入到我市房地产领域疫情防控工作中。党员干部积极响应，很多离开市城区回家过年的同志“闻令而动”，迅速赶回工作岗位，第一时间深入小区一线进行排查，大家纷纷请战，没有一个人叫苦叫累，投入到社区疫情防控最前沿。一是加强组织领导，成立市房地产管理处应对新型冠状病毒疫情联防联控工作小组，并及时下发《关于进一步做好物业小区、房地产项目销售场所新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的通知》等多个文件，要求各县区和相关企业做好疫情防控工作。二是对市城区房地产开发项目进行排查督促，要求各在售房地产项目立即关闭销售场所，防止因购房群众聚集造成疫情扩散。累计向市城区30个开发企业、26个房地产开发项目发放告知书52份。三是协助主城区7个办事处对所辖物业小区进行网格化管理，拉网式排查，分赴利州区七个街道办事处、38个社区、389个物业小区协助配合社区督促物业服务企业严格落实疫情防控各项工作。共配合社区排查物业小区287个，累计排查人数140873人，其中与湖北武汉有关人员330人，督促物业小区设置废弃口罩回收桶381个，设置废弃口罩回收点144个。四是督促各物业服务企业制作张贴疫情防控标语2500余幅，张贴发放各类通知、告示、宣传单（册）15000余份。

**3.问题楼盘处置成效显著，信访量呈下降趋势。**一是梳理问题楼盘处置情况，形成问题楼盘处置推进表，根据问题楼盘处置工作会议纪要和《广元市市城区问题楼盘不动产权证办理处置工作的实施意见》,今年列入专题集中整改的10个问题楼盘、3000余户长期办不了产权证的问题得到了彻底解决，很大程度推进了部分问题楼盘后期的收尾工作，化解了大量的信访、上访工作，通过化解，今年信访量总体呈下降趋势。二是认真对待群众来信、来访，全年回复书记市长信箱、“市领导接访日”批示件、大话利州来信近300件，接待来访群众500余人次，及时妥善处理群众反映的问题。

二、机构设置

广元市房地产管理处是财政全额拨款事业单位，无下属单位。截止2020年年末，中心编制人数32人，实际在职人数21人。

广元市房地产管理处内设科室分别为：综合科、住房保障事务科、房地产市场服务科、房屋安全事务科、房屋征收事务科、物业服务科、村镇建设事务科。

#

# 2020年度部门决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2020年度收、支总计346万元。与2019年相比，收、支总计各减少44.29万元，下降11.35%。主要变动原因是严格控制经费，日常公用经费标准降低。

（图1：收、支决算总计变动情况图）

二、收入决算情况说明

2020年本年收入合计274.35万元，其中：一般公共预算财政拨款收入274.35万元，占100%。

（图2：收入决算结构图）

三、支出决算情况说明

2020年本年支出合计344.94万元，其中：基本支出344.94万元，占100%。

（图3：支出决算结构图）

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2020年财政拨款收、支总计345.99万元。与2019年相比，财政拨款收、支总计各减少44.21万元，下降11.33%。主要变动原因是2020年严格控制经费，压缩各项支出。

（图4：财政拨款收、支决算总计变动情况）

五、**一**般公共预算财政拨款支出决算情况说明

**（一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况**

2020年一般公共预算财政拨款支出344.93万元，占本年支出合计的99.69%。与2019年相比，一般公共预算财政拨款增加43.76万元，增长14.53%。主要变动原因是人员增加，调入1人，新进2人。

（图5：一般公共预算财政拨款支出决算变动情况）

**（二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况**

2020年一般公共预算财政拨款支出344.93万元，主要用于以下方面:社会保障和就业（类）支出21.69万元，占6.29%；卫生健康（类）支出11.43万元，占3.31%；城乡社区（类）支出292.32万元，占84.75%；住房保障（类）支出19.49万元，占5%；

（图6：一般公共预算财政拨款支出决算结构）

**（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况**

**2020年一般公共预算支出决算数为344.93万元**，**完成预算99.69%。其中：**

**1.社会保障和就业（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）: 支出决算为21.69万元，完成预算100%，决算数等于预算数的主要原因是用于缴纳职工养老保险。**

**2.**卫生健康**（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）:支出决算为11.43万元，完成预算100%，决算数等于预算数的主要原因是用于缴纳职工医疗保险。**

**3.住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：支出决算为19.49万元，完成预算100%，决算数等于预算数的主要原因是用于缴纳职工住房公积金。**

**4.城乡社区（类）城乡社区管理事务（款） 住宅建设与房地产市场监管（项）：支出决算为292.32万元，完成预算99.69%，决算数小于预算数的主要原因是新近人员年终绩效分段计算。**

六**、一**般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2020年一般公共预算财政拨款基本支出344.93万元，其中：

人员经费313.76万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、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、生活补助、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出等。
　　日常公用经费31.18万元，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、会议费、培训费、公务接待费、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、其他商品和服务支出等。

七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明

**（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明**

2020年“三公”经费财政拨款支出决算为0万元，年初未安排预算，与2019年比无变化。

**（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明**

2020年“三公”经费财政拨款支出决算中，因公出国（境）费支出决算0万元；公务用车购置及运行维护费支出决算0万元；公务接待费支出决算0万元。与2020年与2019年比无变化。

八、政府性基金预算支出决算情况说明

2020年政府性基金预算拨款支出0万元。

2020年本单位未在政府性基金预算拨款安排“三公经费”支出。

1. 国有资本经营预算支出决算情况说明

2020年国有资本经营预算拨款支出0万元。

十、其他重要事项的情况说明

**（一）机关运行经费支出情况**

本单位是事业单位，本年度未发生机关运行经费支出，与2019年决算数持平。

**（二）政府采购支出情况**

2020年政府采购支出总额0万元。

**（三）国有资产占有使用情况**

截至2020年12月31日，广元市房地产管理处共有车辆0辆。

**（四）预算绩效管理情况。**

根据预算绩效管理要求，本部门开展的项目不属于重点建设项目，因此不需要开展预算事前绩效评估。按照工作要求，自行组织对“房产交易信息运维服务”项目编制了绩效目标，开展绩效监控和绩效目标完成情况梳理填报，从评价情况来看，总体绩效运行情况良好，确保了房地产交易信息系统稳定、安全、有序运行。

本部门按要求对2020年部门整体支出开展绩效自评，从评价情况来看合理编制了计划、当年要完成的工作任务和预期要完成的绩效目标。项目绩效目标进一步明确和量化，包括数量、质量、成本、时效、社会效益、满意度等能较完整细致地反映部门年度预算执行情况及职责履行情况。项目实施中，加强项目实施监控，严肃财政纪律，规范财务管理，没有违纪违规情况，做到了资金专款专用。

**1.项目绩效目标完成情况。**

房产交易信息运维服务项目绩效目标完成：全年预算数1.5万元，执行数为1.5万元，完成预算的100%， 切实保障了房地产交易信息系统有序运行。

|  |
| --- |
| **项目绩效目标完成情况表**(2020年度) |
| 项目名称 | 房产交易信息运维服务 |
| 预算单位 | 广元市房地产管理处 |
| 预算执行情况(万元) | 预算数: | 1.5 | 执行数: | 1.5 |
| 其中-财政拨款: | 1.5 | 其中-财政拨款: | 1.5 |
| 其它资金: |  | 其它资金: |  |
| 年度目标完成情况 | 预期目标 | 实际完成目标 |
| 按要求提供房产交易信息系统软件及硬件运维服务，确保资金安全、使用方便。 | 按要求提供房产交易信息系统软件及硬件运维服务，确保资金安全、使用方便。 |
| 绩效指标完成情况 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 预期指标值(包含数字及文字描述) | 实际完成指标值(包含数字及文字描述) |
| 项目完成指标 | 数量指标 | 房产交易信息运维服务 | 1.5万元 | 1.5万元 |
| 项目完成指标 | 质量指标 | 按照要求进行网络化管理资金 | 确保资金安全、使用方便 | 确保资金安全、使用方便 |
| 效益指标 | 社会效益指标 | 住宅专项维修资金专户存储、专款专用 | 提高信息化服务水平、公开透明 | 提高信息化服务水平、公开透明 |
| 满意度指标 | 满意度指标 | 物业小区满意度 | ≥95% | ≥95% |

**2.部门绩效评价结果。**

本部门按要求对2020年部门整体支出绩效评价情况开展自评，《广元市房地产2020年部门整体支出绩效评价报告》见附件（附件1）。

本部门自行组织对“房产交易信息运维服务”项目开展了绩效评价，评价报告见附件2。

1. 名词解释

1.财政拨款收入：指单位从同级财政部门取得的财政预算资金。

2.其他收入：指单位取得的除上述收入以外的各项收入。主要是利息收入等。

3.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。

4.年末结转和结余：指单位按有关规定结转到下年或以后年度继续使用的资金。

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）**：指反映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支出。

6.医疗卫生与计划生育**（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）**：指反映财政部门集中安排的事业单位基本医疗保险缴费经费，未参加医疗保险的事业单位的公费医疗经费，按国家规定享受离休人员待遇的医疗经费。

**7.城乡社区（类）城乡社区管理事务（款)住宅建设与房地产市场监管（项）：指反映调控房地产市场市场运行、研究拟定城镇住房制度改革法规、对住房公积金和其他房改资金进行政策指导并监督使用等方面的支出。**

**8.住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）**：指反映行政事业单位按人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳住房公积金。

9.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。

第四部分 附件

附件1

广元市房地产管理处

2020年部门整体支出绩效评价报告

一、单位概况

**（一）机构组成。**

广元市房地产管理处是财政全额拨款事业单位，无下属单位。内设科室分别为：综合科、住房保障事务科、房地产市场服务科、房屋安全事务科、房屋征收事务科、物业服务科、村镇建设事务科。

**（二）机构职能。**

1.贯彻执行国家、省、市有关住房保障和房地产市场相关法律、法规及政策、制度。

 2.承担编制保障性住房发展规划、房地产中长期规划、棚户区改造计划相关工作。

3.负责房地产企业、房地产中介机构及从业人员的信用信息、企业及人员库、统计数据的建立及管理，承担房地产企业、房地产中介机构行业规范事务工作。负责预售商品房、存量商品房的合同网签备案，承担房地产交易档案、数据及信息化工作。

4.负责物业服务企业及从业人员的信用信息、住宅专项维修资金的归集及使用相关事务工作。负责城镇老旧小区政策咨询指导、协调项目推进、项目库建立工作。

5.承担既有房屋使用安全的指导、组织排查、白蚁防治等工作。

 6.承担国有土地房屋征收补偿相关事务工作。

 7.负责房屋信息化和房地产市场服务数据统计、情况分析、市场调查、涉房信访相关工作。

8.负责统筹推进全市村镇建设。承担指导农村住房建设、农村房屋安全隐患排查、农村危房土坯房改造、村镇建设试点、中心镇建设和历史文化名镇(村)、传统村落、乡土建筑保护相关事务工作。承担促进乡村振兴发展相关事务工作。

9.完成市住房城乡建设局交办的其他任务。

**（三）人员概况。**

截止2020年年末，中心编制人数32人，实际在职人数21人。

二、部门财政资金收支情况

**（一）部门财政资金收入情况。**2020年年初结转结余71.64万元，本年收入合计274.35万元，其中：一般公共预算财政拨款收入274.35万元，占100%；政府性基金预算财政拨款收入0万元，占0%；其他收入0万元，占0%。

**（二）部门财政资金支出情况。**2020年本年支出合计344.94万元，其中：基本支出344.94万元，占100%；项目支出0万元，占0%。

三、部门整体预算绩效管理情况

**（一）部门预算管理。**2020年，本单位认真开展预算编制，及时报送部门预算和项目绩效目标，预算编制完整无漏项，预算编制准确规范。在预算执行过程中规范财务管理，严格按照预算批复执行，强化预算执行的刚性约束，不随意改变财政预算资金的使用范围，严控预算执行进度和经费支出情况，提高资金使用效益。在预算执行过程中未存在违纪违规情况。

**（二）结果应用情况。**通过强化预算编制和执行，规范项目实施。全面完成各项目标任务，房地产市场始终保持平稳健康发展势头。

四、评价结论及建议

**（一）评价结论。**总体来说，本单位2020年部门整体支出情况良好，从预算到执行和收入、支出等，都严格按相关制度要求进行，全年收支平衡，略有结余。有效保证了机构运转，圆满完成了上级下达的目标任务。

**（二）存在问题。**绩效评价基础数据还不够准确，项目绩效管理有待提高。

**（三）改进建议。**

1.进一步加强项目绩效管理，严格预算执行力度，合理安排支出，提高项目资金使用。

2.进一步加强财务人员职业培训，提高财务核算、财务管理的综合水平。

附件2

房产交易信息运维服务项目

2020年绩效评价报告

一、项目概况

**（一）项目基本情况。**

市房地产管理处负责房地产企业、房地产中介机构及从业人员的信用信息、企业及人员库、统计数据的建立及管理，承担房地产企业、房地产中介机构行业规范事务工作。负责预售商品房、存量商品房的合同网签备案，承担房地产交易档案、数据及信息化工作。根据需要，年初申报房产交易信息运维服务工作经费1.5万元；市财政局下达专项工作经费1.5万元，截至2020年底，共计支出1.5万元。

**（二）项目绩效目标。**

确保房产交易信息系统业务稳定及网络安全为目标，全力保障系统的正常运行；使房产交易信息系统安全率达到100%，方便查阅房地产相关信息，满意度达到90%以上。通过该项目实施，申报内容与实际相符、申报目标合理可行。

**（三）项目自评步骤及方法。**

本次评价采用现场调研与非现场评价相结合的形式开展。评价综合运用比较法（对项目绩效目标与实施效果、预算与实际支出对比）、对项目决策、过程、产出、效果四个方面进行综合评价。

二、项目资金申报及使用情况

**（一）项目资金申报及批复情况。**

2020年年初部门预算时，该项目申报了1.5万元。2020年年初市财政局根据广财预〔2020〕8号文件下达专项工作经费1.5万元。

**（二）资金计划、到位及使用情况（可用表格形式反映）。**

财政年初下达资金指标，单位按月支付服务费，全年共计支出1.5万元，完成预算100%。

**（三）项目财务管理情况。**

项目资金到位及时，财务科负责项目资金管理工作，资金使用范围较规范，账务处理及时，会计核算规范，符合财务管理要求。

三、项目实施及管理情况

该项目由市房地产管理处具体实施，制定了相应的项目管理制度，严格把关，全面完成了任务。

四、项目绩效情况

**（一）项目完成情况。**

本年度通过统一组织管理和调度针对本服务项目的技术资源，提供符合要求的人员和设备支持。以单一的接口保证双方的沟通能够简捷有效。建立快速响应机制，保证在特殊情况下，能够通过快速机制提供响应。通过责任到人、过程监控制等保证服务的效率和质量。采取防范网络入侵等危害网络安全行为的技术措施，落实重要数据备份措施。本项目2020年下达专项工作经费1.5万元，实际决算数1.5万元。

**（二）项目效益情况。**

通过本项目的实施，确保了房产交易信息系统安全性，保障了各子系统正常稳定运行，使其房产交易信息系统安全率达到了100%，方便群众查阅房产交易相关信息，满意度达到90%以上，完成了绩效目标。

五、评价结论及建议

**（一）评价结论。**

市房地产管理处2020年网络及信息系统维护经费执行较好，基本按照计划完成年度工作任务，实现了年度绩效目标。

**（二）存在的问题。**

绩效目标不够全面，个别指标值设定模糊。绩效目标反映的工作内容未充分体现项目预期经济社会效益。

**（三）相关建议。**

1.强化项目计划编制工作，提高项目任务与预算匹配 度；

2.加强培训与研究，提高绩效目标设置科学性。

第五部分 附表

## 一、收入支出决算总表

## 二、收入决算表

## 三、支出决算表

## 四、财政拨款收入支出决算总表

## 五、财政拨款支出决算明细表

## 六、一般公共预算财政拨款支出决算表

## 七、一般公共预算财政拨款支出决算明细表

## 八、一般公共预算财政拨款基本支出决算表

## 九、一般公共预算财政拨款项目支出决算表

## 十、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

## 十一、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

## 十二、政府性基金预算财政拨款“三公”经费支出决算表

## 十三、国有资本经营预算财政拨款支出决算表

## 十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表