目 录

第一部分 益阳市房地产管理局单位概况

一、部门职责

二、机构设置

三、部门决算单位构成

第二部分 益阳市房地产管理局2018年度部门决算表

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、一般公共预算财政拨款支出决算表

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算表

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

第三部分 益阳市房地产管理局2018年度部门决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

二、收入决算情况说明

三、支出决算情况说明

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

七、政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明

八、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

九、预算绩效情况说明

十、其他重要事项情况说明

第四部分 名词解释

**第一部分 益阳市房地产管理局单位概况**

1. 部门职责

(一)贯彻执行住房保障、住房制度改革与房地产管理的方针、政策和法律、法规。根据城市建设总体规划拟定全市房地产业政策、行业发展规划和年度计划并组织实施，负责房地产行业管理。

(二)承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任。会同有关部门组织拟定房地产市场监督政策并监督执行。负责房屋产权产籍、房地产市场管理；监督管理房地产价格评估、房地产中介服务机构的资质；监督房地产交易、房产测绘及其成果应用。

(三)承担城镇低收入家庭住房保障的责任。建立完善多层次的保障体系；拟定住房保障相关政策并指导实施，组织拟定全市城镇保障性住房发展规划及年度计划并组织实施；会同有关部门做好政府有关廉租住房资金安排和资金监管；组织指导廉租住房、公租住房、经济适用住房的建设，并对其使用或经营实施监督管理；指导棚户区改造。

(四)承担推进住房制度改革的责任。拟订适合市情的住房制度改革政策和方案并组织实施，指导和推进住房制度改革；负责市本级存量公有住房出售、职工住房补贴和租金改革方案的审核。

(五)负责城市房屋拆迁许可、拆迁单位资格认定并承担相应的监督管理责任；负责城市危险房屋安全鉴定的监督管理；负责白蚁防治工作。承担房屋装饰装修影响房屋安全及白蚁防治的监督管理责任。

(六)负责房地产开发活动的监督管理，负责开发项目审核、商品房销售管理；负责住房置业担保的监督管理，规范直管公房经营行为，指导社会房屋经营。

(七)负责城市规划区内房屋共用部位共用设施设备维修资金归集、管理；负责监督管理物业管理企业的资质和物业管理企业的资质和物业管理行为。负责城市规划区私有房屋（含外籍人员房屋）监督管理，协助处理和落实私房政策遗留问题。

(八)承办市人民政府交办的其他事项。

1. 机构设置

益阳市房地产管理局位于团圆南路333号，属正处级事业单位，局机关内设11个科室，分别为办公室、人事科、财务科、纪检监察室、政策法规科、行政审批科、市场监管科、房管房改科、物业科、开发科、信息科；下属8个正科级事业单位，分别为交易中心、白蚁所、档案馆、测绘队、住房保障管理中心、维修资金管理中心、征补办、安鉴办，1个副科级事业单位征补所。

1. 部门决算单位构成

从决算单位构成看，益阳市房地产管理局部门决算包括：益阳市房产管理局部门决算本级决算、下属单位交易中心决算、白蚁防治所决算、档案馆决算、测绘队决算、维修资金决算、安监办决算、征补办决算、征补所决算。

|  |  |
| --- | --- |
| **序号** | **单位名称** |
| **1** | 交易中心 |
| **2** | 白蚁所 |
| **3** | 档案馆 |
| **4** | 测绘队 |
| **5** | 维修资金 |
| **6** | 安监办 |
| **7** | 征补办 |
| **8** | 征补所 |

**第二部分 益阳市房地产管理局2018年度部门决算表**

表1：收入支出决算总表

表2：收入决算表

表3：支出决算表

表4：财政拨款收入支出决算总表

表5：一般公共预算财政拨款支出决算表

表6：一般公共预算财政拨款基本支出决算表

表7：一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

表8：政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

**第三部分 益阳市房地产管理局2018年度部门决算情况说明**

一、关于益阳市房地产管理局2018年度收入支出决算总体情况说明

益阳市房地产管理局2018年度收入总计4315.02万元，比上年同期减少1179.18万元，下降21.46%；支出总计4185.87万元，比上年同期减少1475.43万元，下降26.06%；。主要原因：无收入来源，压缩经费开支。

二、关于益阳市房地产管理局2018年度收入决算情况说明

2018年度收入合计4315.02 万元，其中：财政拨款收入3451.90万元，占80.00%；事业收入220.48万元，占 5.11%；经营收入0万元，占0%；其他收入642.64万元，占14.89%。

三、关于益阳市房地产管理局2018年度支出决算情况说明

2018年度支出合计4185.87万元，其中：基本支出2052.01万元，占49.02%；项目支出2133.86 万元，占50.98%。

四、关于益阳市房地产管理局2018年度财政拨款收入支出决算总体情况说明

 2018年度财政拨款收入总计3451.90万元，比上年同期减少807.3元，下降18.95%；财政拨款支出总计3322.75万元，比上年同期减少1103.55万元，下降24.93%。主要原因：经费来源减少，压缩经费开支。

五、关于益阳市房地产管理局2018年度一般公共预算财政拨款收入支出决算情况说明

（一）一般公共预算财政拨款收入支出决算总体情况。

2018年度一般公共预算财政拨款收入总计3418.10元，比上年同期减少735.1万元，下降17.70%；一般公共预算财政拨款支出总计3288.95万元，比上年同期减少1031.35万元，下降23.87%。主要原因：经费来源减少，压缩经费开支。

（二）一般公共预算财政拨款支出决算构成情况。

  共计3288.95。占支出的98.98%。

（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况。

1.一般公共服务支出（类）财政拨款支出20.7万元，主要用于招商引资经费20万元以及其他一般公共服务支出0.7万。

2.社会保障和就业支出（类）财政拨款支出198.98万元，主要用于离退休人员的工资34.74万，其他社会保障和就业支出164.24万。

3.医疗卫生与计划生育支出（类）财政拨款支出0.5万元，主要用于计划生育支出。

4.城乡社区支出（类）财政拨款支出3020.65万元，主要用于购房契税返还。

5.农林水支出（类）财政拨款支出4万元。

6. 资源勘测信息等支出（类）财政拨款支出0.5万元。

7.住房保障支出（类）财政拨款支出43.62万元，主要用于保障性安居工程支出和住房改革支出。

六、关于益阳市房地产管理局2018年度一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2018年度一般公共预算财政拨款基本支出1155.09万元，其中人员经费支出968.01万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、绩效工资、社会保障等；公用经费支出187.08万元。主要包括：办公费、印刷费、水电费、物业费等。

七、关于益阳市房地产管理局2018年度政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明

（一）政府性基金预算财政拨款收入支出决算总体情况。

2018年度政府性基金预算财政拨款收入总计33.80万元，比上年同期减少72.2万元，下降68.11%；政府性基金预算财政拨款支出总计33.8万元，比上年同期减少72.2万元，下降68.11%。

（二）政府性基金预算财政拨款支出决算构成情况。

 2018年度政府性基金预算财政拨款支出总计33.8万，占财政拨款支出的1.02%。

（三）政府性基金预算财政拨款支出决算具体情况。

城乡社区支出（类）财政拨款支出33.8万元。

八、关于益阳市房地产管理局2018年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明。

2018年度“三公”经费财政拨款支出预算为31万元，支出决算为14.87万元，完成预算的47.97%，其中：因公出国（境）费支出决算为0万元，完成预算的0%；公务用车购置及运行费支出决算为13.53万元，完成预算的43.65%；公务接待费支出决算为1.34万元，完成预算的4.23%。2018年度“三公”经费支出决算数小于预算数的主要原因：经费缩减，厉行节约。

 2018年度“三公”经费财政拨款支出决算为14.87万元，其中：因公出国（境）费支出决算为 0万元，占0%；公务用车购置及运行费支出决算为13.53万元，占90.99%；公务接待费支出决算为1.34万元，占9.01%。2018年度“三公”经费支出决算数大于（小于）上年决算数的主要原因：压缩一般行政性支出。

1、因公出国（境）情况说明

无

2、公务用车购置及运行经费情况说明

公务用车购置支出：0万元，购置数0台，保有量15台。

运行经费支出：13.53万元，主要用于车辆保险、过桥路费、汽车维修等。

3、公务接待情况说明

公务接待支出1.34万元，国内公务接待10批次，接待80人。接待支出主要用于接待用餐、接待住宿和其他接待开支。

九、关于2018年度预算绩效情况说明

2018年度我单位无绩效情况。

十、其他重要事项的情况说明

（一）预决算收支增减变化情况。

本年收入预算数为1407.17万元，决算数为4315.02万元；本年支出预算数为1407.17万元，决算数为4185.87万元。预算中未包含全市购房退税，决算中包含了全市购房退税2133.86万。

（二）机关运行经费支出情况。

本部门2018年度机关运行经费支出387.44万元，较上年减少83.93万元，增减17.81%，主要原因是：办公费、印刷费、培训费、会议费大幅度减少。

（三）政府采购支出情况。

无

（四）国有资产占用情况。

截至2018年12月31日，本部门共有车辆15辆，其中，领导干部用车0辆、一般公务用车15辆、一般执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、其他用车0辆；单位价值50万元以上通用设备0台(套)，单价100万正以上专用设备0台(套）。

**第四部分  名词解释**

**一、财政拨款收入：**指中央财政当年拨付的资金。

**二、事业收入：**指事业单位开展专业业务活动及辅助活动所取得的收入。如：中国财政杂志社的刊物发行收入，中国注册会计师协会、中国资产评估协会、中国国债协会、中国会计学会收取的会费收入等。

**三、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。如：中国财政杂志社广告收入等。

**四、其他收入：**指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”等以外的收入。主要是按规定动用的售房收入、存款利息收入等。

**五、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。

**六、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。

**七、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。

**八、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，需要延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

**九、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。

**十、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。

**十一、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。

**十二、“三公”经费：**纳入中央财政预决算管理的“三公”经费，是指中央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。

**十三、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。