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2019 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2019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2019 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

1. 政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

益阳市房地产管理局没有政府性基金收入，也没有政府性基金安排的支出，故本表无数据。





 



**第三部分 益阳市房地产管理局2019年度部门决算情况说明**

一、关于益阳市房地产管理局 2019 年度收入支出决算总体情况说明

益阳市房地产管理局2019年度收入总计1694.71万元，比上年同期减少2620.32万元，下降60.73%；支出总计1872.18万元，比上年同期减少2313.67万元，下降55.27%；。主要原因：专用基金白蚁后备金收回，减少收入504.83万元，购房退税专项资金收入减少1576.42万元，2018年局下属机构不动产中心划转至国土局，2019年人员经费收入减少289.63万元，运转经费收入减少25.60万元，三项共导致2019年全年收入减少2396.48万元；2019年购房退税支出大大减少，比上年减少1559.53万元，加上机构改革后运转经费的降低，导致全年支出较2018年减少2313.67万元。

二、关于益阳市房地产管理局 2019 年度收入决算情况说明

2019年度收入合计1694.71万元，其中：财政拨款收入1314.42万元，占77.56%；事业收入257.01 万元，占 15.17%；其他收入123.28 万元，占7.27%。

三、关于益阳市房地产管理局 2019年度支出决算情况说明

2019年度支出合计1872.18万元，其中：基本支出1723.09万元，占 92.04%；项目支出149.09 万元，占7.96%。

四、关于益阳市房地产管理局 2019 年度财政拨款收入支出决算总体情况说明

2019 年度财政拨款收入总计1314.42万元，比上年同期减少2137.50万元，下降61.92%；财政拨款支出总计1491.89万元，比上年同期减少1830.85万元，下降55.10%。主要原因：主要原因：购房退税专项资金收入减少1576.42万元，2018年局下属机构不动产中心划转至国土局，2019年人员经费收入减少289.63万元，，是导致2019年全年财政拨款收入减少2396.40万元的主要原因；2019年购房退税支出大大减少，比上年减少1559.53万元，是导致财政拨款支出减少1830.85万元的主要原因。

五、关于益阳市房地产管理局 2019 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。

2019 年度一般公共预算财政拨款收入总计1314.42万元，比上年同期减少2103.70万元，下降61.55%；一般公共预算财政拨款支出总计1491.91万元，比上年同期减少1797.05万元，下降54.64%。主要原因：购房退税专项资金收入减少1576.42万元，2018年局下属机构不动产中心划转至国土局，2019年人员经费收入减少289.63万元，，是导致2019年全年一般公共预算财政拨款收入减少2396.4万元的主要原因；2019年购房退税支出大大减少，比上年减少1559.53万元，是导致一般公共预算财政拨款支出减少1830.85万元的主要原因。

（二）一般公共预算财政拨款支出决算构成情况。

2019 年度财政拨款支出1491.90万元，主要用于以下方面： 一般公共服务（类）支出3.48万元，占 0.23%； 教育（类）支出17.14万元，占1.15%；社会保障和就业（类）支出21.01万元，占1.41%；住房保障（类）支出125.86万元，占8.44%;卫生健康（类）支出62.54万元，占4.19%， 城乡社区（类）支出1247.34万元，占83.61%；交通运输（类）支出14..04万元，占0.94%；商业服务业等（类）支出0.48万元，占0.03%。

（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况。

2019 年度财政拨款支出年初预算为1062.61万元，支出决算为1491.91万元，完成年初预算的140.40%。其中：

1.一般公共服务支出（类）税收事务（款）行政运行（项）。财政拨款支出年初预算为 0万元，支出决算为 1.50万元，主要用于人员经费中绩效工资发放。

2. 一般公共服务支出（类）组织事务（款）其他组织事务支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为1.98万元，主要用于对个人和家庭的补助。

3. 教育支出（类）其他教育支出（款）其他教育支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为17.14万元，主要用于商品和服务支出。

4. 社会保障和就业支出（类）行政事业单位离退休（款）归口管理的行政单位离退休（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为6.68万元，主要用于对个人和家庭的补助。

5. 社会保障和就业支出（类）抚恤（款）死亡抚恤（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为14.33万元，主要用于对个人和家庭的补助。

6. 卫生健康支出（类）计划生育事务（款）其他计划生育事务支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为0.5万元，主要用于工资福利支出。

7. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）。财政拨款支出年初预算为62.04万元，支出决算为78.21万元，主要用于工资福利支出。

8. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为92.16万元，主要用于工资福利支出。

9. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）一般行政管理事务（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为114.63万元，主要用于商品和服务支出。

10. 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督（项）。财政拨款支出年初预算为927.71万元，支出决算为1345.41万元，主要用于工资福利支出与商品和服务支出。

11. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）其他城乡社区管理事务支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为30.00万元，主要用于商品和服务支出。

12. 城乡社区支出（类）其他城乡社区支出（款）其他城乡社区支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为13.65万元，主要用于工资福利支出。

13. 交通运输支出（类）公路水路运输（款）行政运行（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为14.04万元，主要用工资福利支出。

14. 商业服务业等支出（类）涉外发展服务支出（款）其他涉外发展服务支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为0.48万元，主要用于工资福利支出。

15. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）其他保障性安居工程支出（项）。财政拨款支出年初预算为0万元，支出决算为53.00万元，主要用于商品和服务支出。

16. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）。财政拨款支出年初预算为72.86万元，支出决算为88.48万元，主要用于工资福利支出。

六、关于益阳市房地产管理局2019 年度一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2019年度一般公共预算财政拨款基本支出1452.43万元，其中人员经费支出 1200.56万元，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、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、公务员医疗补助缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费、其他工资福利支出、退休费、抚恤金、生活补助、奖励金、其他对个人和家庭的补助；公用经费支出 251.87万元。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、维修（护）费、租赁费、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、其他交通费用、税金及附加费用、其他商品和服务支出、办公设备购置。

七、关于益阳市房地产管理局2019年度政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明

益阳市房地产管理局2019年无政府性基金收入，无政府性基金安排的支出。

八、关于益阳市房地产管理局2019 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。

2019 年度“三公”经费财政拨款支出预算为31.00万元，支出决算为13.70万元，完成预算的44.19%。其中：因公出国（境）费支出决算为 0万元；公务用车购置及运行费支出决算为9.75万元，完成预算的46.43%；公务接待费支出决算为3.95万元，完成预算的39.50%。决算数小于预算数的主要原因一方面是本年进行了公车改革，我单位二级机构业务车辆停止使用，大大缩减了公务车运行费；二是我单位认真贯彻落实中央八项规定精神和厉行节约要求，从严控制“三公”经费开支，全年实际支出远低于预算数。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明。

2019 年度“三公”经费财政拨款支出决算为13.70万元，其中：因公出国（境）费支出决算为 0万元；公务用车购置及运行费支出决算为9.75万元，占71.17%；公务接待费支出决算为3.95万元，占28.83%。2019 年度“三公”经费支出决算数小于上年决算数的主要原因一方面是本年进行了公车改革，我单位二级机构业务车辆停止使用，大大缩减了公务车运行费；二是我单位认真贯彻落实中央八项规定精神和厉行节约要求，从严控制“三公”经费开支，全年实际支出远低于预算数。

1、因公出国（境）情况说明

2019年无因公出国（境）人员。

2、公务用车购置及运行经费情况说明

2019年无公务用车购置，保有量15台

运行经费支出：9.75万元，主要用于公务用车的燃料费、维修费、过桥过路费、保险费等。

3、公务接待情况说明

公务接待支出3.95万元，国内公务接待25批次，接待145人。接待支出主要用于棚户区改造业务与社会资本的洽谈和征地拆迁业务的交流学习。

九、关于 2019 年度预算绩效情况说明

2019年益阳市房地产管理局无重点绩效管理项目。

十、其他重要事项的情况说明

（一）预决算收支增减变化情况。

2019年年初预算总数1405.61万元，年末决算数1694.71万元，追加预算289.10万元。

（二）机关运行经费支出情况。

本部门2019年度机关运行经费支出440.03万元，较上年增加52.59万元，增减13.57%，主要原因是：一方面2019年局征补办负责的拆迁业务走司法诉讼增多，故委托律师费增加29万，另一方面行政经费弥补工会经费的不足，从行政经费上拨付40万至局工会账户，这两方面构成本年机关运行经费增加的主要原因。

（三）政府采购支出情况。

本单位本年无政府采购支出。

（四）国有资产占用情况。

截至2019年12月31日，本部门共有车辆15辆，其中，领导干部用车2辆、一般公务用车9辆、一般执法执勤用车1辆、其他用车3辆，其他用车主要是离退休干部用车1辆及其他用车2辆；无单位价值50万元以上通用设备，无单价100万正以上专用设备。

**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。