沅江市住房保障服务中心

2019年部门决算说明

第一部分

沅江市住房保障服务中心概况

一、主要职能

《一》 **职责调整**

(一)取消已由市人民政府公布取消的行政审批事项。

（二）加快建立住房保障体系，完善公租住房制度，强化棚户区改造，着力解决低收入家庭住房困难问题。

**主要职责**

（一）贯彻执行国家、省有关住房保障、棚户区改造、住房制度改革与房地产业、物业服务管理、国有土地上房屋征收与补偿等的方针、政策和法律、法规、规章。拟订相关发展战略、中长期发展规划、年度计划并组织指导实施;负责综合管理全市住房保障、棚户区改造、房地产业、物业服务行业、国有土地上房屋征收与补偿和住房制度改革工作;负责城区范划内房地产开发与房地产行政执法、房产测绘、白蚁防治、房屋安全鉴定、房屋维修资金以及市本级国有土地上房屋征收与补偿等工作;指导乡镇相关业务工作。

（二）定期制定公布房屋租、售最高限价；发展房地产测绘及其成果应用的监督管理工作。

（三）负责全市住房保障工作。拟订全市住房保障的配套政策措施;负责组织编制全市住房保障和城市棚户区改造建设规划、年度计划;负责全市住房保障和城市棚户区改造的立项争资工作; 负责指导全市住房保障的建设和管理并督查督办;负责指导棚户区改造工作；会同有关部门做好住房保障资金的安排和监管;参与查处住房保障工作中的违规违纪问题；负责廉租房、公租房租金收缴和物业管理工作。

（四）承担推进住房制度改革的责任。拟定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；负责市本级成量公有住房出售、租金改革方案的审核。

（五）负责市城市规划区国有土地上房屋征收与补偿工作。拟订全市国有土地上房屋征收与补偿的相关政策;负责市本级国有土地上房屋征收与补偿的管理与协调监督工作；负责市本级大型工程项目和市政建设项目的国有土地上房屋征收与补偿的具体组织实施；负责对城区房屋征收部门实施的市人民政府投资项目的征收补偿费用进行审核。

（六）负责城镇房地产开发市场的监督管理，负责开发项目审核、商品房销售管理；规范房地产开发资质管理工作；负责房地产开发项目的管理工作，对设计公共安全的内容，组织工程监督、规划、消防、人防等有关部门和单位进行验收；负责城镇新区综合开发建设和旧城成片改造工作，加强重点小区的房地产开发调控工作；负责组织开展房地产市场信息调研监测分析,建立健全市城市规划区房地产市场信息系统和预警预报系统并组织实施,负责中心城区数字房产信息平台的建设、维护和管理。

（七）负责全市规划区房屋维修资金管理工作。拟订房屋维修资金管理实施办法及相关配套措施;负责市城市规划区内房屋共用部位共用设施设备维修资金归集、使用、管理。

（八）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；负责房产测绘工作；负责城市规划区内房屋租赁（含外籍人员房屋）监督管理。

（九）负责全市物业服务市场管理和培育。负责监督管理物业服务企业的资质和物业管理行为；承担规范物业服务市场秩序、监督管理物业服务市场的责任；拟订物业服务市场监督和培育的政策并监督执行；指导物业服务招投标工作，监督物业服务行为;负责审核审批物业服务企业的资质和等级;负责组织星级物业服务的评审。

（十）负责全市城镇规划区内国有直管公房的管理与经营，对社会房屋的经营管理进行业务指导。

（十一）承办市委、市政府和上级业务主管部门交办的其它工作。

二、部门预算单位构成

从预算单位构成看，沅江市住房保障服务中心决算包括局机关本级决算（根据财政预算管理制度，所属二级机构为一级预算单位，部门决算报表分别单独公开）说明：二级机构为住房保障办公室列入机关核算，未单独做账。

沅江市住房保障服务中心2019年度部门决算表（见附表）

**第三部分 沅江市住房保障服务中心2019年度部门决算情况说明**

**收入支出决算总体情况**

2019年，本部门年初预算收入2,648万元，比上年增减128万元，增长(下降)5.07%,增减变化的主要原因是：其中：一般公共预算财政拨款收入年初预算2,648万元，比上年增减128万元；政府性基金预算财政拨款收入年初预算0万元；上级补助收入年初预算0万元；事业收入年初预算0万元；经营收入年初预算收入0万元；附属单位上缴收入年初预算收入0万元；其他收入年初预算收入0万元。年度执行中因单位人数变动及单位事权调整，预算跟随调整情况，主要变化是：收入调整预算数为3,053.5147万元，人员增加，收入增加。

2019年，本部门年初预算支出2,648万元，比上年增减128万元，增长(下降)5.07%，增减变化的主要原因是：其中：基本支出年初预算2,249万元，比上年增减191万元，增长8%；项目支出年初预算399万元，比上年增减-63万元，下降15.8%。年度执行中因单位人数变动及单位事权调整，预算跟随调整情况，主要变化是：人员增加，社会保障费、公用经费等费用增加。

**二、收入决算情况说明**

2019年收入实际完成3,054万元，比上年增减578万元，增长(下降)23.33%。主要原因是：人员调资。其中：一般公共预算财政拨款收入完成3,053万元，比上年582万元，增长(下降)0%，变化的主要原因是：人员调资；政府性基金财政拨款收入完成0万元，比上年0万元，增长(下降)0%，变化的主要原因是：上级补助收入完成0万元，比上年0万元；事业收入完成0万元，比上年0万元，增长(下降)0%，变化的主要原因是：经营收入完成0万元，比上年0万元,增长(下降)0%，变化的主要原因是：附属单位上缴收入完成0万元，比上年0万元；其他收入完成1万元，比上年-4万元，增长(下降)-87.06%，变化的主要原因是：其他收入减少。

**三、支出决算情况说明**

2019年，本部门支出3,100万元，比上年增减145万元，增长(下降)4.9%；变化的主要原因：项目资金增加。其中：基本支出完成2,885万元，比上年增减127万元，增长(下降)4.62%，变化的主要原因：人员调资。项目支出214万元，比上年增减17万元，增长(下降)8.85%；变化的主要原因：项目增加。人员经费完成2,647万元，比上年增减212万元，增长(下降)8.71%，变化的主要原因：人员调资；公用经费完成238万元，比上年增减-85万元，增长(下降)-26.22%，变化的主要原因：厉行节约。

**四、财政拨款收入支出决算总体情况说明**

**一、收入支出决算总体情况**

2019年收入实际完成3,054万元，比上年增加578万元，增长23.33%。主要原因是：一是人员调资，二是收入结余用于偿还历年公积金欠款。

**五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明**

**（一）一般公共预算拨款支出总体情况**

2019年，本部门支出3,100万元，比上年增加145万元，增长4.9%；变化的主要原因：项目资金增加，工资大幅度增加，其他“三金”相应增加。

**（二）一般公共预算拨款支出决算结构情况**

一般公共预算拨款支出3094.9869万元，主要用于以下方面：基本支出2684.6248万元，占86.7%。项目支出264.7万元，占13.3%。

**（三）一般公共预算拨款支出决算具体情况**

2019年度财政拨款支出年初预算为支出决算为3100万元，完成年初预算的100%。

按经济分类：基本支出完成2,885万元，比上年增减127万元，增长4.62%，变化的主要原因：人员调资。项目支出214万元，比上年增减17万元，增长8.85%；变化的主要原因：项目增加。人员经费完成2,647万元，比上年增减212万元，增长8.71%，变化的主要原因：人员调资；公用经费完成238万元，比上年增减-85万元，增长-26.22%，变化的主要原因：厉行节约。

**六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

 沅江市住房保障服务中心2019年度一般公共预算财政拨款基本支出3094.9869万元。其中:

 人员经费2,885万元，主要包括：按国家规定支出的基本工资、津贴补贴、其他社会保障缴费、伙食补助费、机关事业单位基本养老保险缴费、其他工资福利支出、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出；

 公用经费264.7万元，主要包括：办公费、印刷费、水费、电费、邮电费、差旅费、维修（护）费、会议费、培训费、公务接待费、劳务费、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、专用设备购置、其他资本性支出。

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费决算情况说明

**“**三公**”**经费支出情况：2019年，“三公”经费完成158,678元，比上年增减-56,980.9元，增加下降-26.42%，增减变化的主要原因是：公车上缴。其中：**因公出国（境）费**完成0元，比上年增减0元，增加下降0%，增减变化的主要原因是：；**公务接待费**完成158,678元，比上年增减4,771.21元，增加下降3.1%，增减变化的主要原因是：**公务用车购置及运行维护费**完成0元，比上年增减-61,752.11元，增加下降-100%，增减变化的主要原因是：公车上缴。

**八、政府性基金预算收入支出决算情况**

2019年本单位没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

**九、预算绩效情况说明**

**（一）绩效管理工作开展情况。**沅江市房地产管理局2019年度收入总计3,054万元，比上年增减578万元，增长23.33%。主要原因：因机构改革，职能减少，收入减少。本部门支出3,100万元，比上年增减145万元，增长4.9%；主要原因：工资调资增加支出38.034万元，预付2019年绩效奖82.813万元，社保金补缴214.4182万元，住房公积金补缴149.563万元。

**（二）部门决算中项目绩效自评结果。**通过认真对照《2019年沅江市部门整体支出绩效评价指标表》开展自评，我局在“投入”、“过程”、“产出”、“效果”等方面都执行较好，自评得分96分。主要原因是：我局经费来源短缺，收费不断减少，造成了2019年经费增加。

**（三）以部门为主体开展的重点绩效评价结果。**

2019年，我市棚户区改造项目货币安置400户，其中沅江市景星寺路棚户区改造项目220户，沅江市金橙路棚户区改造项目180户。项目估计总投资23560万元，目前，各项目正在进行初审，步入紧罗密鼓的进行复审、公示等工作。住房租赁补贴共发放132.6万元，3176户。综合评价结果为96分。

**十、其他重要事项情况说明**

**（一）机关（事业）运行经费支出情况**

沅江市住房保障服务中心单位性质为财政补助事业单位，部门决算报表没有机关（事业）运行经费统计数据。主要原因是：机关（事业）运行经费列入了一般公共支出。

**（二）政府采购支出情情况**

本年度政府采购计划采购总额350.44万元，其中：工程350.44万元；本年度政府采购实际采购总额348.87万元，其中：工程348.87万元；

**（三）国有资产占有情况**

本单位年末共有车辆0辆。年末无单价50万元以上通用设备。年末无单价100万元以上通用设备。

**第四部分 名词解释**

财政拨款收入：指本级财政当年拨付的资金。

其他收入：指除上述“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”等以外的收入。

上年结转和结余：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。

年末结转和结余资金：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。

一般公共服务支出（类）：是指用于人大、政协、政府办公厅（室）及相关机构事务、发展与改革事务、统计信息事务、财政事务、税收事务、审计事务、人力资源事务、纪检监察事务、商贸事务、工商行政管理事务、质量技术监督与检验检疫事务、民族事务、档案事务、民主党派及工商\_

城乡社区支出（类）：是指用于城乡社区事务支出，包括保障机构正常运转、完成日常和特定的工作任务或事业发展目标的支出。

住房保障支出（类）：是指用于住房方面的支出，包括保障机构正常运转、完成日常和特定的工作任务或事业发展目标的支出。

基本支出：指保障机构正常运转、完成支日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

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。

“三公”经费：指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）费反映出国（境）的住宿费、旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车购置费及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费\_

政府采购 ：就是指国家各级政府为从事日常的政务活动或为了满足公共服务的目的，利用国家财政性资金和政府借款购买货物、工程和服务的行为。政府采购不仅是指具体的采购过程，而且是采购政策、采购程序、采购过程及采购管理的总称，是一种对公共采购管理的制度。

工资福利支出：反映单位开支的在职职工和编制外长期聘用人员的各类劳动报酬，以及为上述人员缴纳的各项社会保险费等。

基本工资：反映按规定发放的基本工资，包括公务员的职务工资、级别工资；机关工人的岗位工资、技术等级工资；事业单位工作人员的岗位工资、薪级工资；各类学校毕业生试用期(见习期)工资、新参加工作工人学徒期、熟练期工资；军队（武警）军官、文职干部的职务（专业技术等级

津贴补贴：反映经国家批准建立的机关事业单位艰苦边远地区津贴、机关工作人员地区附加津贴、机关工作人员岗位津贴、事业单位工作人员特殊岗位津贴补贴等。

绩效工资：反映事业单位工作人员的绩效工资。

机关事业单位基本养老保险缴费：反映机关事业单位缴纳的基本养老保险费。由单位代扣的工作人员基本养老保险缴费，不在此科目反映。

职业年金缴费：反映机关事业单位实际缴纳的职业年金支出。由单位代扣的工作人员职业年金缴费，不在此科目反映。

职工基本医疗保险缴费：反映单位为职工缴纳的基本医疗保险费。

其他社会保障缴费：反映单位为职工缴纳的基本医疗、失业、工伤、生育等社会保险费，残疾人就业保障金，军队（含武警）为军人缴纳的伤亡、退役医疗等社会保险费。

住房公积金：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的住房公积金。

商品和服务支出：反映单位购买商品和服务的支出（不包括用于购置固定资产的支出、战略性和应急储备支出）。

办公费：反映单位购买按财务会计制度规定不符合固定资产确认标准的日常办公用品、书报杂志等支出。

印刷费：反映单位的印刷费支出。

水费：反映单位支付的水费、污水处理费等支出。

电费：反映单位的电费支出。

邮电费：反映单位开支的信函、包裹、货物等物品的邮寄费及电话费、电报费、传真费、网络通讯费等。

差旅费：反映单位工作人员出差发生的城市间交通费、住宿费、伙食补贴费和市内交通费。

维修(护)费：反映单位日常开支的固定资产（不包括车船等交通工具）修理和维护费用，网络信息系统运行与维护费用，以及按规定提取的修购基金。

会议费：反映会议中按规定开支的住宿费、伙食费、会议室租金、交通费、文件印刷费、医药费等。

培训费：反映除因公出国（境）培训费以外的各类培训支出。

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）费用。

工会经费：反映单位按规定提取的工会经费。

公务用车运行维护费：反映单位按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过桥过路费、保险费、安全奖励费用等支出。

其他交通费用：反映单位除公务用车运行维护费以外的其他交通费用。如公务交通补贴，租车费用、出租车费用，飞机、船舶等的燃料费、维修费、保险费等。

税金及附加费用：反映单位提供劳务或销售产品应负担的税金及附加费用，包括营业税、消费税、城市维护建设税、资源税和教育附加等。

其他商品和服务支出：反映上述科目未包括的日常公用支出。如行政赔偿费和诉讼费、国内组织的会员费、来访费、广告宣传、其他劳务费及离休人员特需费、公用经费等。

对个人和家庭的补助：反映政府用于对个人和家庭的补助支出。

退休费：反映行政事业单位和军队移交政府安置的退休人员的退休费和其他补贴。

抚恤金：反映按规定开支的烈士遗属、牺牲病故人员遗属的一次性和定期抚恤金，伤残人员的抚恤金，离退休人员等其他人员的各项抚恤金。

生活补助：反映按规定开支的优抚对象定期定量生活补助费，退役军人生活补助费，行政事业单位职工和遗属生活补助，因公负伤等住院治疗、住疗养院期间的伙食补助费，长期赡养人员补助费，由于国家实行退耕还林禁牧舍饲政策补偿给农牧民的现金、粮食支出，对农村党员、复员军人

奖励金：反映政府各部门的奖励支出，如对个体私营经济的奖励、计划生育目标责任奖励、独生子女父母奖励等。

其他资本性支出：反映发展与改革部门以外的其他部门安排的用于购置固定资产、战略性和应急性储备、土地和无形资产，以及购建基础设施、大型修缮和财政支持企业更新改造所发生的支出。

办公设备购置：反映用于购置并按财务会计制度规定纳入固定资产核算范围的办公家具和办公设备的支出，以及按规定提取的修购基金。

**第五部分 附件**

附件：[2019年决算公开表.xls](http://www.yuanjiang.gov.cn/uploadfiles/202002/20200218152723459.xls%22%20%5Ct%20%22_blank)