

2021 年度

苍溪县房地产事务中心

单位决算

目 录

第一部分 单位概况	3
一、职能简介	3
二、2021 年重点工作完成情况	3
三、机构设置	6
第二部分 2021 年度单位决算情况说明	7
一、收入支出决算总体情况说明	7
二、收入决算情况说明	7
三、支出决算情况说明	8
四、财政拨款收入支出决算总体情况说明	9
五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明	9
六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明	11
七、“三公”经费财政拨款支出决算情况说明	12
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	16
第四部分 附件	18
第五部分 附表	24

- 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收入支出决算表
- 十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表

第一部分 单位概况

一、职能简介

宣传贯彻执行有关房地产的方针政策、法律法规；承担房地产开发企业、房地产中介机构、物业服务企业的事务性工作；负责商品房销（预）售及存量房交易合同网签备案的事务性工作；负责房地产开发项目住宅维修资金、商品房预售资金的交（缴）存、使用等工作；负责房地产开发市场、房地产交易市场、房地产中介市场、物业服务市场、商品房租赁市场的事务性工作；指导城市白蚁防治工作；负责督促城镇既有房屋（危旧房、建筑玻璃幕墙）使用安全的事务性工作；负责房地产产籍资料的收集、制档、利用工作；负责职责范围内的安全生产工作；完成上级主管部门交办的其他工作。

二、2021 年度重点工作完成情况

（一）目标任务完成情况

一是培育“规上”房地产开发企业 3 家，即：苍溪天裕公司、苍溪承阳公司、四川嘉溢公司，超目标任务 50%；入库开发项目 3 个，即：观江樾、阳光十里江湾、嘉溢玉玺。二是完成房地产开发投资 8.7 亿元。三是销售商品房 2170 套（间），面积 23.45 万平方米，同比增速—8.3%，其中：销售商品住宅 1652 套，建筑面积 18.26 万平方米；销售商

业用房(含车库)518间,建筑面积5.19万平方米。四是“四上”企业(房地产开发企业)从业员工工资总额增速31.9%;“四下”企业(物业服务企业)从业员工工资总额增速25.4%。

(二) 主要工作开展情况

1. 房地产市场监管。一是加大在建在售的15个开发项目的商品房销售监管力度,持续开展房地产市场专项整治和“双随机”检查,依法对无证预售、发布虚假信息等行为进行查处,已责令整改经纪机构2家,规范商品房销售中心1家。二是按照“一楼一策”要求,配合相关部门推进问题楼盘的化解。国际商贸城项目已完成债权债务清理,正在研提项目调规重整方案;壹品江山项目已全部完工,正在完善竣工验收和办证资料。三是办理《商品房买卖合同》登记备案2180件,《存量房买卖合同》登记备案31件,归集住宅专项维修资金707万元,解控商品房预售资金96783万元。

2. 物业服务管理。一是联合县消防救援大队、县市场监管局对物业服务市场开展“双随机”检查,整改隐患问题14个;二是高规格召开物业管理工作会,督促物业小区做好消防安全、垃圾分类、疫情防控等工作;三是成立苍溪县物业行业综合党委,指导苍溪远大物业、富鑫物业成立党支部,指导汉水秀城一期、帝景豪庭小区创建“红色物业”示范项目;四是指导楠洋都汇、龙江世纪等小区争创园林式居住小区、基层治理示范小区。

3. 既有房屋安全管理。一是联合县农业农村局、县消防

救援大队等部门对各乡镇（部门）开展的既有房屋建筑和人员聚集场所安全风险大排查大整改工作进行督导检查。二是督促指导各乡镇开展城镇房屋建筑安全风险排查整治，对存在结构安全隐患的房屋建筑，争取财政资金 50 万元进行安全鉴定，并督促各乡镇及时进行整治。三是针对状元倨综合楼、工商联办公综合楼等房屋建筑存在外墙瓷砖脱落等安全隐患问题，及时函告相关单位（个人）进行整治。

4. 城镇老旧小区改造工作。一是全面完成 2020 年度 20 个老旧小区的改造任务，并打造了梨山粮库、东台街 63 号、茧站宿舍等 3 个亮点小区。二是积极推进金穗花园片、老水电局宿舍等 10 个小区（片）的改造工作，所有小区均于 2021 年 7 月份开工建设，目前已完成工程量的 80%以上。三是实施既有住宅加装电梯工作。共受理加装电梯 104 部，其中：老旧小区改造加装电梯 61 部，既有住宅电梯增设 43 部，现已全部开工建设。四是争取到位中央和省级财政补助资金 2538 万元，中央预算内资金 8335 万元。五是积极申报 2022 年老旧小区改造及配套基础设施项目，并提前开展调查摸底、初步规划等工作。

5. 自身建设。一是认真落实党风廉政建设责任制；二是持续抓好党支部规范化标准化建设；三是深入贯彻中央八项规定和省市县相关规定，扎实开展干部纪律作风整顿，增强干部职工为民服务的主动意识，全面提升工作效能，扎扎实实为群众办好事办实事。

三、机构设置

苍溪县房地产事务中心为县住建局管理的公益一类事业单位，实行“收支统管，全额保障”的预算管理办法。

第二部分 2021 年度单位决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2021 年度收、支总计 3817.18 万元。与 2020 年度相比，收、支总计各增加 1823.08 万元，增长 91.4%。主要变动原因是 2021 年度老旧小区改造项目资金较 2020 年度增加以及新增购房财政补助资金。

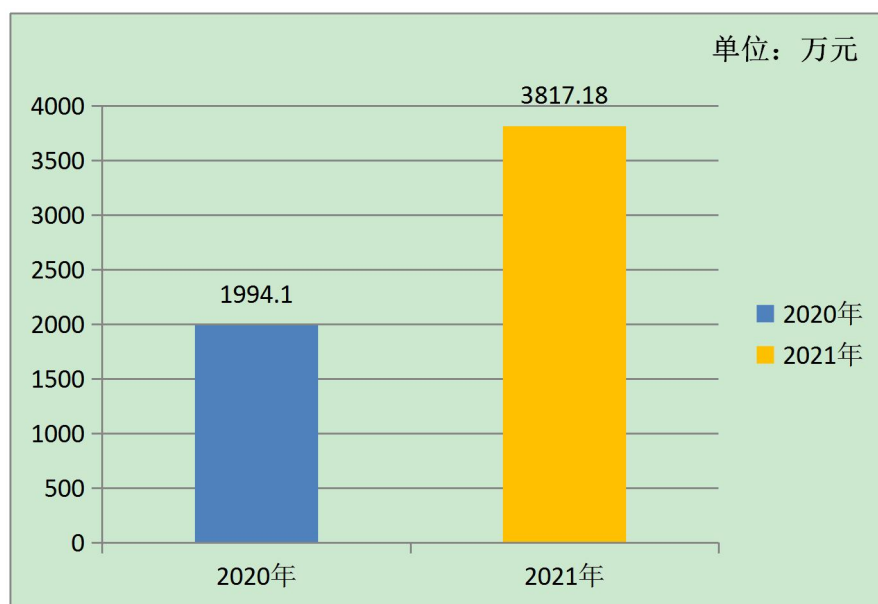


图 1：收、支决算总计变动情况图

二、收入决算情况说明

2021 年度本年收入合计 3393.4 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 2912.48 万元，占 85.8%；政府性基金预算财政拨款收入 480.92 万元，占 14.2%。

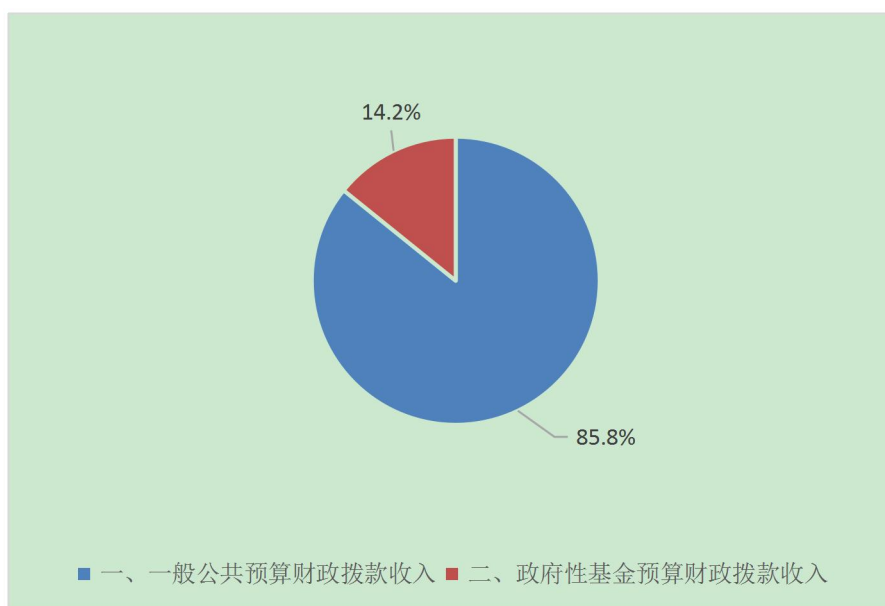


图 2：收入决算结构图

三、支出决算情况说明

2021 年度本年支出合计 3817.18 万元，其中：基本支出 386.7 万元，占 10.1%；项目支出 3430.48 万元，占 89.9%。

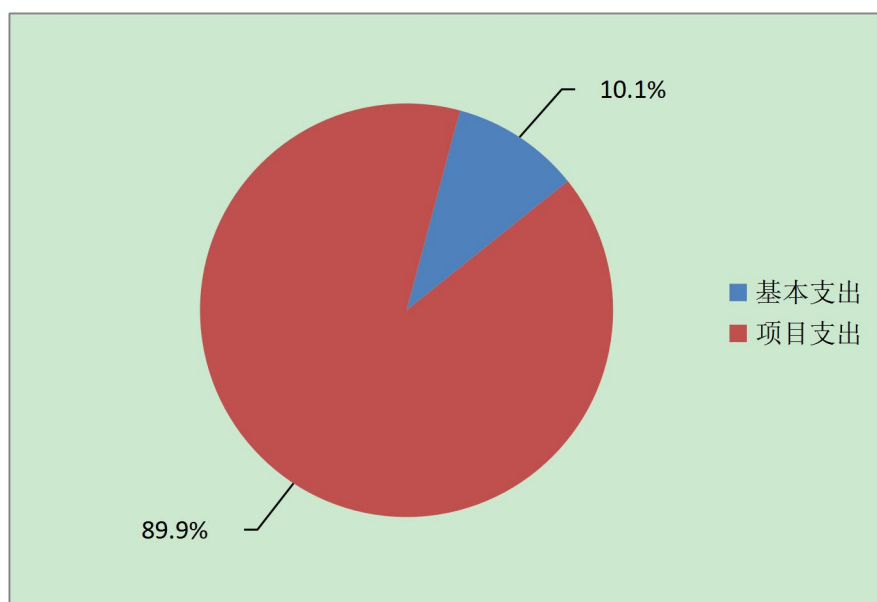


图 3：支出决算结构图

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

2021 年度财政拨款收、支总计 3817.18 万元。与 2020 年度相比，财政拨款收、支总计各增加 1823.08 万元，增长 91.4%。主要变动原因是 2021 年度老旧小区改造项目资金较 2020 年度增加以及新增购房财政补助资金。

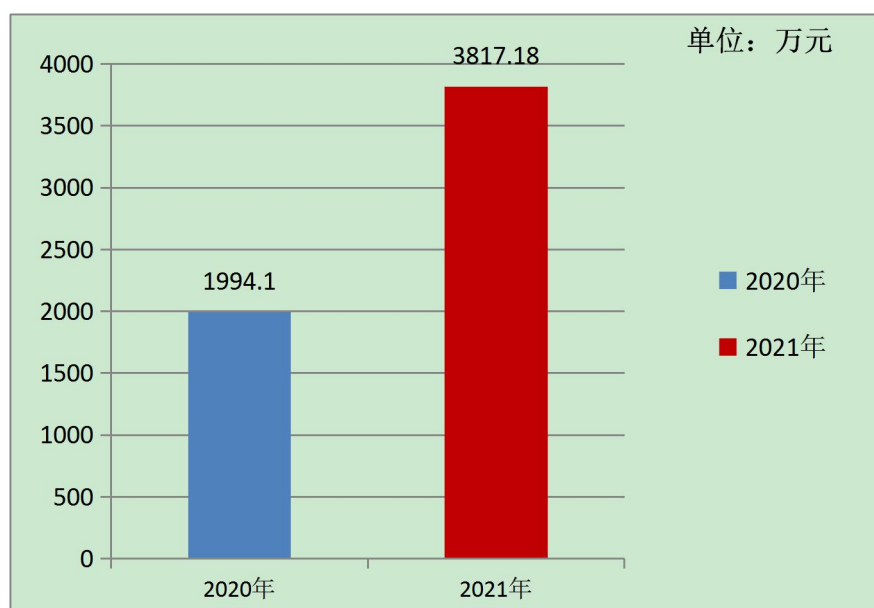


图 4：财政拨款收、支决算总计变动情况

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

2021 年度一般公共预算财政拨款支出 3336.26 万元，占本年支出合计的 87.4%。与 2020 年度相比，一般公共预算财政拨款支出增加 2291.66 万元，增长 219.4%。主要变动原因是 2021 年度老旧小区改造项目资金较 2020 年度增加。

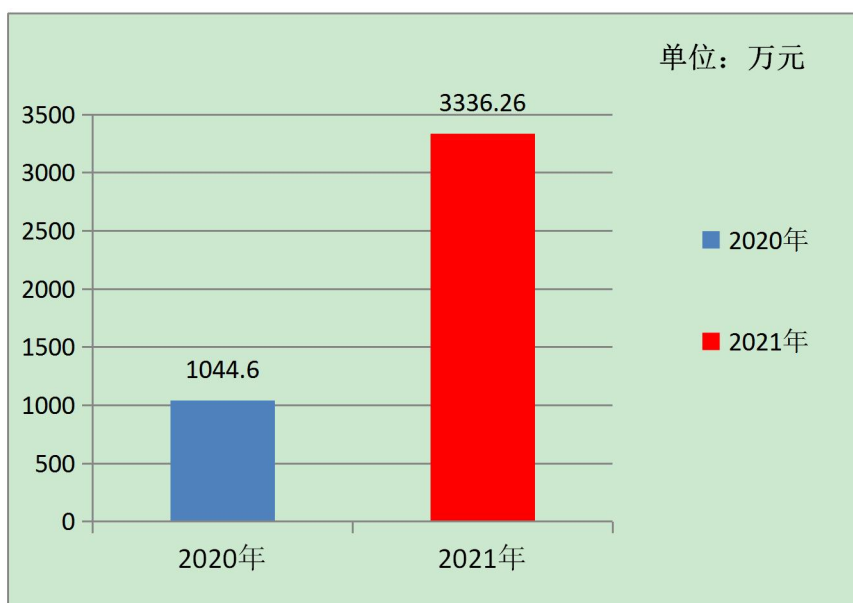


图 5：一般公共预算财政拨款支出决算变动情况

(二) 一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

2021 年度一般公共预算财政拨款支出 3336.26 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业（类）支出 37.37 万元，占 1.1%；卫生健康（类）支出 11.74 万元，占 0.4%；城乡社区（类）支出 346.97 万元，占 10.4%；住房保障（类）支出 2940.18 万元，占 88.1%。

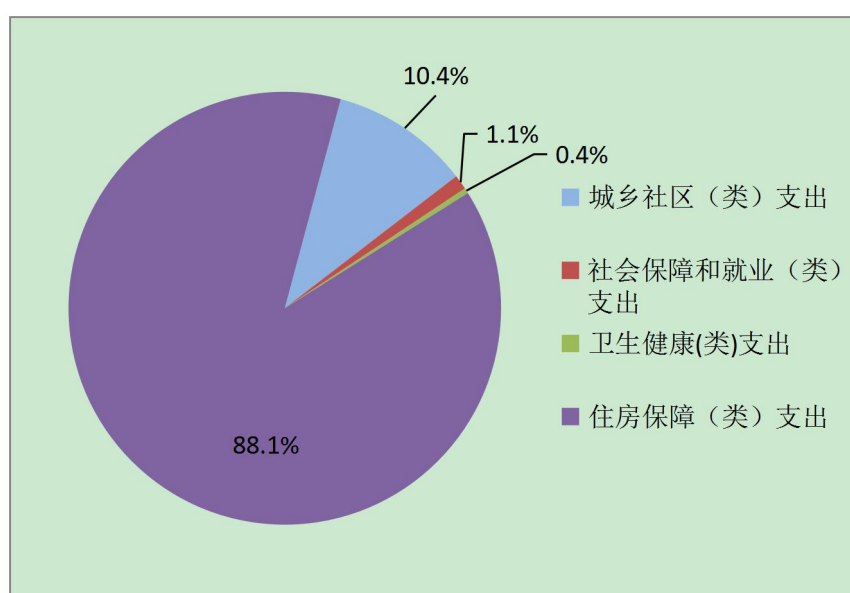


图 6：一般公共预算财政拨款支出决算结构

（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

2021 年度一般公共预算支出决算数为 3336.26 万元，完成预算 100%。其中：

1. 社会保障和就业支出（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 23.49 万元，完成预算数 100%，与预算数持平；就业补助（款）公益性岗位补贴（项）：支出决算为 8.58 万元，完成预算 100%，与预算数持平；就业补助（款）其他就业补助支出（项）：支出决算为 5.3 万元，完成预算 100%，与预算数持平。

2. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）：支出决算为 11.74 万元，完成预算 100%，与预算数持平。

3. 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）：支出决算为 346.97 万元，完成预算 100%，与预算数持平。

4. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）：支出决算为 2916.76 万元，完成预算 100%，与预算数持平。住房改革支出（款）住房公积金（项）：支出决算为 23.42 万元，完成预算 100%，与预算数持平。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2021 年度一般公共预算财政拨款基本支出 386.7 万元，

其中：

人员经费 319.76 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、伙食补助费、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、其他社会保障缴费、其他工资福利支出、离休费、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费补助、奖励金、住房公积金、其他对个人和家庭的补助支出等。

公用经费 66.94 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、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）费用、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、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、信息网络及软件购置更新、其他资本性支出等。

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

2021 年度“三公”经费财政拨款支出决算为 3.43 万元，完成预算 100%，决算数等于预算数。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

2021 年度“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，占 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算 2.96 万元，占 86.3%；公务接待费支出决算 0.47 万元，占 13.7%。具体情况如下：

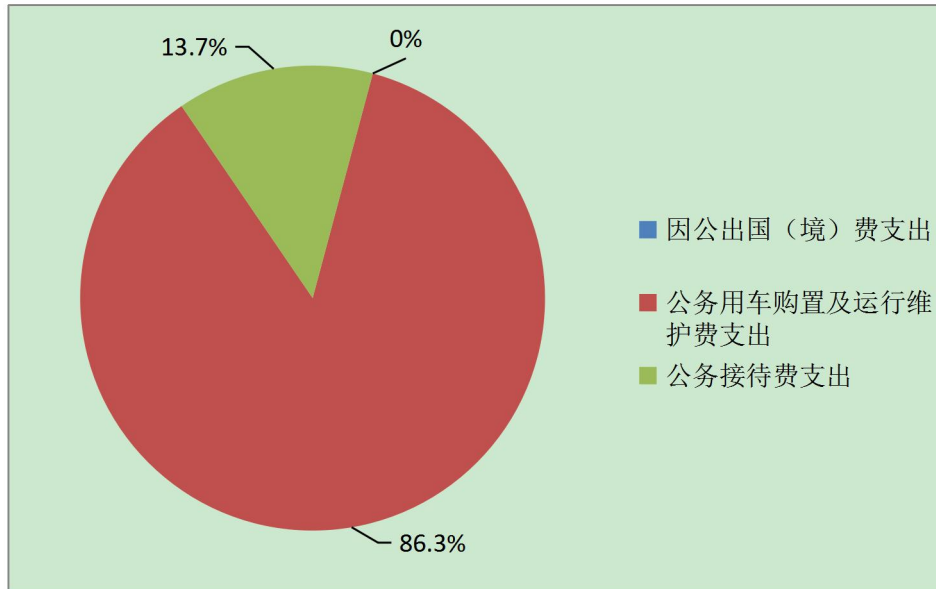


图 7：“三公”经费财政拨款支出结构

1. 因公出国（境）经费支出 0 万元，年初未安排预算。
2. 公务用车购置及运行维护费支出 2.96 万元，完成预算 100%。公务用车购置及运行维护费支出决算比 2020 年度减少 0.25 万元，下降 7.8%。主要原因是车辆购置时间较长，车况较差，使用时间较少，以及脱贫攻坚结束后下村时间较少。

其中：公务用车购置支出 0 万元，年初未安排预算，公务用车购置支出决算与 2020 年度持平。截至 2021 年 12 月底，单位共有公务用车 2 辆，其中：轿车 1 辆（低速电动小轿车）、越野车 1 辆（皮卡车）。

公务用车运行维护费支出 2.96 万元。主要用于房产市场监管以及其他公务活动等等所需的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

3. 公务接待费支出 0.47 万元，完成预算 100%，决算数

等于预算数。其中：

国内公务接待支出 0.47 万元，主要用于开展业务活动开支的交通费、住宿费、用餐费等。国内公务接待 3 批次，36 人次（不包括陪同人员），共计支出 0.47 万元，具体内容包括：2021 年度本单位各类公务接待。

外事接待支出 0 万元，外事接待 0 批次，0 人，共计支出 0 万元。

八、政府性基金预算支出决算情况说明

2021 年度政府性基金预算财政拨款支出 480.92 万元，主要是县财政安排的第三批财政购房补助支出。

九、国有资本经营预算支出决算情况说明

2021 年度国有资本经营预算财政拨款支出 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

2021 年度县房地产事务中心未发生机关运行经费，与 2020 年度决算数持平。

（二）政府采购支出情况

2021 年度，县房地产事务中心政府采购支出总额 19.8 万元，其中：政府采购服务支出 19.8 万元。主要用于城镇既有房屋安全鉴定支出。授予中小企业合同金额 19.8 万元，

占政府采购支出总额的 100%，其中：授予小微企业合同金额 19.8 万元，占政府采购支出总额的 100%。

（三）国有资产占有使用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，县房地产事务中心共有车辆 2 辆，其中：其他用车 2 辆，其他用车主要是用于房地产市场监督管理。单价 50 万元以上通用设备 0 台（套），单价 100 万元以上专用设备 0 台（套）。

（四）预算绩效管理情况

根据预算绩效管理要求，本单位在年初预算编制阶段，组织对城镇保障性安居工程补助资金老旧小区改造项目、第三批购房财政补助项目开展了预算事前绩效评估，对 2 个项目编制了绩效目标，预算执行过程中，选取 2 个项目开展绩效监控，年终执行完毕后，对 1 个项目开展了绩效自评，2021 年度特定目标类部门预算项目绩效目标自评表见附件（第四部分）。

第三部分 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. 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。

3. 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。

4. 社会保障和就业支出（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）：指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费支出。

5. 社会保障和就业支出（类）就业补助（款）公益性岗位补贴（项）：指财政对符合条件的困难就业人员在公益性岗位就业给予的岗位补贴支出。

6. 社会保障和就业支出（类）就业补助（款）其他就业补助支出（项）：指除其他补助项目以外按规定确定的其他用于促进就业的补助支出。

7. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）：指财政部门集中安排的事业单位基本医疗保险缴费经费。

8. 城乡社区支出（类）城乡社区事务管理（款）住宅建设与房地产市场监管（项）：指用于调控房地产市场运行、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。

9. 城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）其他国有土地使用权出让收入安排的支出（项）：指土地出让收入用于其他方面的支出。

10. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）老旧小区改造（项）：指用于老旧小区改造方面的支出。

11. 住房保障（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：指行政事业单位按人社部、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。

12. 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。

13. 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。

14. “三公”经费：指单位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。

第四部分 附件

附件 1:

苍溪县房地产事务中心 2021 年度单位整体支出绩效评价报告

一、单位概况

（一）机构组成

房地产事务中心内设办公室、财会室、档案室、市场管理股、房产交易股、安全管理股、物业管理股。

（二）机构职能

宣传贯彻执行有关房地产的方针政策、法律法规；承担房地产开发企业、房地产中介机构、物业服务企业的事务性工作；负责商品房销（预）售及存量房交易合同网签备案的事务性工作；负责房地产开发项目住宅维修资金、商品房预售资金的交（缴）存、使用等工作；负责房地产开发市场、房地产交易市场、房地产中介市场、物业服务市场、商品房租赁市场的事务性工作；指导城市白蚁防治工作；负责督促城镇既有房屋（危旧房、建筑玻璃幕墙）使用安全的事务性工作；负责房地产产籍资料的收集、制档、利用工作；负责职责范围内的安全生产工作；完成上级主管部门交办的其他工作。

（三）人员概况

县房地产事务中心 2021 年底有职工 25 人，其中管理人

员 17 人、专业技术人员 7 人、工勤人员 1 人。

二、单位财政资金收支情况

（一）单位财政资金收入情况

2021 年度本年收入合计 3817.18 万元，其中：一般公共预算财政拨款收入 2912.48 万元；政府性基金预算财政拨款收入 480.92 万元；年初财政拨款结转和结余为 423.78 万元。

（二）单位财政资金支出情况

2021 年度支出合计 3817.18 万元，其中：基本支出 386.7 万元，项目支出 3430.48 万元。

三、单位整体预算绩效管理情况

（一）单位预算管理

2021 年度苍溪县房地产事务中心进一步加强绩效目标管理，严格按照《苍溪县预算绩效目标管理办法》，完善了本单位预算绩效评价体系，严格按照相关规定制定绩效目标，把控绩效目标完成进度，基本实现对本单位预算项目进行绩效目标申报，过程控制与结果评价。在预算行过程中严格按照预算编报进行，违规违纪现象。

（二）结果应用情况

在当前财政收支形势严峻，收支矛盾日益凸显的大环境下，县房地产事务中心配合县财政以全面实施预算绩效管理为关键点和突破口，规范本单位预算绩效管理办法，提高本单位绩效目标管理的质量和审核标准，为本单位绩效目标的公开和自评打下坚实的基础。对核查中发现的问题及时进行了整改。针对自评中发现的问题，提出改进意见，并制定措

施，建章立制规范单位内部管理和项目实施程序，认真做好收支管理，推进全县经济社会持续健康发展。

四、评价结论及建议

（一）评价结论

总体看来，县房地产事务中心 2021 年度财务管理工作精打细算、严格审核、厉行节约，严守财经纪律、从严支出管理，本着保人员工资、保日常工作、保重点工作、科学调度、合理安排预算资金，确保了各项工作目标的圆满完成。单位整体支出绩效评价较好，项目规划科学，实施对象精准，决策依据充分，项目实施程序合规合法，项目管理规范有序，资金管理做到了专款专用，资金支付及时，无任何违规行为，受益对象满意度较高。

（二）存在问题

财务管理水平有待进一步提高。

（三）改进建议

1. 科学编制预算。进一步加强预算管理意识，严格按照预算编制的相关规定要求进行预算编制，优先保障固定性的、相对刚性的费用支出项目，尽量压缩变动性的、有控制空间的费用项目，进一步提高预算编制的科学性、严谨性和可控性。加强内部预算编制的审核和预算控制指标的下达，提高预算的合理性和准确性。县财政应及时下达当年预算调整的资金，确保财政预算与当年实际支出一致。

2. 加强财务管理，严格财务审核。在费用报账支付时，

按照预算规定的费用项目和用途进行资金使用审核、列报支付、财务核算，杜绝超支现象的发生。

附件 2:

2021 年度苍溪县老旧小区改造项目绩效目标自评

主管部门及代码	县住房和城乡建设局 333001			实施单位	苍溪县房地产事务中心
项目预算执行情况 (万元)	预算数：		2916. 76	执行数：	2916. 76
	其中-财政拨款：		2916. 76	其中-财政拨款：	2916. 76
	其它资金：			其它资金：	
年度总体目标 完成情况	预期目标			实际完成目标	
	完成九九祥鹤大院、土产公司片、汇峰花园、老水电局宿舍、电力公司宿舍片、金穗花园片、状元桥片、金华大厦、向阳巷及报社楼、天龙嘉苑等 10 个老旧小区、116 栋 2564 户、建筑面积 50.59 万平方米改造，主要是屋顶治漏、道路修补、增设环卫设施、外墙瓷砖维修、公共区域维修、绿化、安装电梯、排污管网等配套基础设施建。			完成九九祥鹤大院、土产公司片、汇峰花园、老水电局宿舍、电力公司宿舍片、金穗花园片、状元桥片、金华大厦、向阳巷及报社楼、天龙嘉苑等 10 个老旧小区、116 栋 2564 户、建筑面积 50.59 万平方米改造，主要是屋顶治漏、道路修补、增设环卫设施、外墙瓷砖维修、公共区域维修、绿化、安装电梯、排污管网等配套基础设施建。	
年度绩效指标完成情况	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)
	完成指标	数量指标	改造老旧小区个数	10 个	10 个
		数量指标	改造楼栋个数	116 栋	116 栋
		数量指标	改造户数	2564 户	2564 户
		数量指标	改造面积	50.59 万平方米	50.59 万平方米
		质量指标	资金使用管理	好	好
		时效指标	完成时限	2021 年 12 月前	2021 年 12 月
		成本指标	完成成本	≤2916. 76 万元	2916. 76 万元
	效益指标	社会效益指标	群众居住条件是否改善	有效改善	有效改善
	满意度指标	满意度指标	受益群众满意度	≥95%	95%

附件 3:

2021 年度苍溪县购房财政补助资金项目绩效目标自评

主管部门及代码	县住房和城乡建设局 333001		实施单位	苍溪县房地产事务中心	
项目预算执行情况 (万元)	预算数:	480.92	执行数:	480.92	
	其中: 财政拨款	480.92	其中: 财政拨款	480.92	
	其他资金		其他资金		
年度总体目标完成情况	预期目标			目标实际完成情况	
	及时兑付全县第三批 693 户购房财政补助资金 480.92 万元, 维护社会稳定。			及时兑付全县第三批 693 户购房财政补助资金 480.92 万元, 社会稳定。	
年度绩效指标完成情况	一级指标	二级指标	三级指标	预期指标值	实际完成指标值
	完成指标	数量指标	补助户数	≥693 户	693 户
		数量指标	补贴应补尽补率	100%	100%
		质量指标	补助合格率	100%	100%
		质量指标	资金使用管理	好	好
		时效指标	补贴资金发放及时率	100%	100%
		时效指标	完成时限	2020 年 7 月底	2020 年 6 月 20 日
		成本指标	完成成本	≤480.92 万元	480.92 万元
		社会效益指标	房地产市场平稳健康发展	是	是
	满意度指标	满意度指标	购房户满意度	≥95%	98%

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收入支出决算表
- 十四、国有资本经营预算财政拨款支出决算表