

目 录

第一部分 金堂县城乡房产管理局概 况

- 一、基本职能及主要工作
- 二、部门预算单位构成

第二部分 金堂县城乡房产管理局

2018 年部门预算情况说明

第三部分 名词解释

金堂县城乡房产管理局

2018 年部门预算说明

一、基本职能及主要工作

(一) 基本职能

1.基本职能

7 个内设机构：

(1) 办公室。负责工作目标、文电、会务、机要、档案等机关正常运转工作；承担宣传、信息、安全、保密、信访、政务公开、后勤等工作；负责办理人大代表建议和政协委员提案；负责党务、廉政建设、纪检监察、精神文明等工作；负责工会、共青团、妇联、双拥及计划生育日常工作；负责机关机构编制、人事、财务、劳动工资、队伍建设等工作；监督管理局下属单位机构编制、人事工作，监督、指导局下属单位财务工作；负责从业人员培训、专业技术职务评审、工人技术等级考核、人才培养、培训工作。

(2) 产业发展和政策法规科（挂行政审批科牌子）。起草有关规范性文件；负责房产管理

行政执法的监督、行政应诉、行政赔偿等工作；负责全县房产管理和住房制度改革的政策研究，编制产业发展规划、房地产市场监测分析，提出调控和发展房地产市场的政策建议；负责全县保障性住房建设的统筹协调和日常管理工作；参与县城规划区内旧城改造、城中村改造；建立房地产市场信息系统和预警预报体系，推进全县房地产行业信息化建设；负责局机关及下属单位的科技管理工作，指导行业科技管理工作；负责全县房产管理的综合统计工作；负责全县公房管理和落实私房政策工作；承办县政府公布的有关行政审批事项。

（3）市场监管科。拟订全县房地产市场监管的有关政策并组织实施；负责监督和规范全县房地产市场；监督管理房产中介服务行业；监督管理存量房交易资金及商品房预售资金；负责调处房产交易纠纷；组织实施房地产市场秩序整治。

（4）征收与补偿科。负责全县城市房屋拆迁管理工作；负责城乡房屋拆迁许可管理和房屋纠纷裁决工作，监督管理拆迁补偿安置资金的使用和拆迁单位。

(5) 产权管理科。贯彻落实国家、省、市房屋登记管理政策；负责全县房屋权属登记管理，监督房屋登记机构；负责房产测绘成果审核；负责推进农村房屋产权制度改革。

(6) 物业管理科。拟订全县物业管理政策和规范并组织实施；监督管理全县物业管理活动；监督物业服务招标投标、承接查验、进驻与退出等活动；负责建立和管理物业服务机构信用档案和物业服务人员执业名册；监督新建住宅物业保修金、建筑物及其附属专项维修资金的归集、管理和使用工作；监督房屋装修结构安全管理和白蚁防治管理工作。

(7) 房地产营销办公室。负责拟订金堂县房地产整体品牌营销规划，并制定实施方案；组织实施市场调研和各类营销推广宣传活动；组织基础应用性理论研究，并发布研究成果；负责对房地产企业营销的指导；负责对房地产协会的指导工作。

下属单位：

(1) 金堂县住房保障中心，承担保障性住房管理服务工作职责。

(2) 金堂县公共住房管理中心，承担赵镇

片区房地产管理职责。

(3) 金堂县白蚁防治所，承担全县建筑物白蚁防治职责。

(4) 金堂县城市房屋装修结构安全监督管理站，承担全县房屋装修结构安全监督管理职责。

(5) 金堂县房地产交易所，承担全县房地产交易、农村房屋产权流转职责。

(6) 金堂县房屋面积测绘站，承担房屋面积测绘职责。

(二) 2018年重点工作

1.工作思路

认真学习贯彻十九大精神，坚决落实习总书记提出“房子是用来住的，不是用来炒的”政策要求，以供给侧改革为导向，按照《成都市房地产业五年规划》，兼顾市场需求，住房保障和租赁发展一体的发展思路，牢牢把握市场命脉，既要坚决守住确保人民群众住有所居的底线，又要勇于创新开拓城市营销新思维、新渠道。开启我县房地产市场健康发展新征程，为成都建设和实施“东进”战略贡献房管力量。

2.工作措施

（1）开启房地产业健康发展新征程

一是有序开发，优品升质。坚持“适度开发，稳中有升”的原则，加大招商力度，引进有实力、有品牌的房地产企业到我县投资开发高品质住房；二是科学监管、灵活监管。充分利用销售现场公示系统同步显示功能，及公开摇号和网上购房登记系统的建立，营造公开、公平、公正的销售环境，利用网络和先进软件等现代科技手段，加强商品房预售资金和二手房交易资金监管；三是强化管理，兼容服务。针对资金紧张、土地存量大的开发企业，通过对接金融机构、搭建融资平台、资产重组、合作开发等方式，防止企业资金链断裂引发新的问题楼盘。加强企业开发过程中的业务指导，防止企业走弯路，减少损失；四是建立风险项目台帐机制，对资金实力不够，有司法纠纷，经常有违规行为，长期出现讨薪现象，以及企业生产经营出现问题的项目列为风险项目，建立台帐，实施重点监控。

（2）推动城乡社区大治理新发展

一是强力推进棚户区改造。启动赵镇玉青片区、齐心巷片区、幸福路片区棚户区改造项目。优化棚户区改造项目可研报告，有针对性的对拟

实施项目根据年度市场房价进行预估；采购我县平台公司修建的商品住宅作为产权调换房；积极对接金融机构，对我县棚户区改造项目给予资本金贷款。二是持续提升物业管理水平。加强社区党组织、居民委员会对业主委员会和物业服务机构的指导和监督。在城乡社区居民委员会下设环境和物业管理委员会，监督业主委员会履行职责、业主和物业服务机构依法履约。探索建立物业服务质量第三方评价机制，定期评选优秀物业管理项目。在农民集中居住区推进“以奖代补”模式鼓励引进物业服务机构或成立自治物业组织进行规范化管理。在无物业管理的老旧院落和散居院落发挥政府引导、居民自治作用，实行“联看联包”，逐步实现综合治理和物业管理全覆盖。

（3）建立民生改善新模式

探索租售并举模式，做好限价商品房配售工作，多渠道筹集保障房房源，全面实现我县城乡居民居住“应保尽保”目标。启动产业园区配套住房、人才公寓等人才安居工作，对急需紧缺人才和高技能人才按规定提供政策扶持。

（4）拓宽城市营销新思路

一是挖掘名人资源、利用名人效应（如：贺

麟、流沙河、周小林夫妇等），用名人推广哲学小镇，用名事推广爱情小镇，用名胜推广温泉小镇，用名“企”推广智能小镇、机器人小镇、飞行小镇。二是借助大学城庞大的外来群体，举办“微电影创作比赛”，利用口碑、网络、炒作等形式，反复推广我县宜居、宜业、宜游的城市环境。三是大力发展“会务经济”，拟举办一系列高规格的峰会、论坛、投资说明会等，为我县一、二、三次产业引入高端企业，增加各产业“造血”功能。四是提升自身站位，以植入城市品牌的形式，冠名国内一线城市知名文、娱、体竞赛类活动，利用高覆盖、高关注、高传播的优势，站在更高的平台营销城市。

（5）落实党风廉政建设新要求

坚决贯彻十九大提出全面从严治党永远在路上的要求，坚定理想信念，对党忠诚，守纪律，讲规矩。以持续推进“两学一做”学习教育常态化制度化作为着力点，充分调动党员干部的积极性、主动性和创造力；以持之以恒整风肃纪为根本要求，加强作风建设；以巩固拓展落实中央八项规定精神为出发点，继续加大整治“四风”力度；以履行主体责任清单为举措，落实领导干部“一

岗双责”；以“零容忍、全覆盖”的态势，加大案件督查督办。加快“不想腐”震慑效果的实现、“不能腐”防范机制的构成、“不敢腐”思想防线的建立，努力建设更加清正廉明的房管干部队伍。

二、部门预算单位构成

（一）部门预算单位构成

纳入金堂县城乡房产管理局单位 2018 年部门预算编制范围的单位包括：

- 1.金堂县城乡房产管理局本级
- 2.金堂县住房保障中心（金堂县住房储备中心）
- 3.金堂县公共住房管理中心
- 4.金堂县白蚁防治所
- 5.金堂县城市房屋装修结构安全监督管理站
- 6.金堂县房地产交易所
- 7.金堂县房屋面积测绘站

（二）人员情况

截止 2018 年 1 月，共有编制 82 名，实有在职人员 95 人。其中：参公事业编制 13 名，实

际 26 名；事业编制 69 名，实际 69 人。离退休人员 24 人，其中：退休人员 24 人。

金堂县城乡房产管理局

2018 年部门预算情况说明

一、2018 年财政拨款收支预算情况的总体说明

2018 年财政拨款收支总预算 1619.58 万元。收入包括：一般公共预算当年拨款收入 1619.58 万元；支出包括：社会保障和就业支出 161.91 万元、医疗卫生与计划生育支出 28.53 万元、城乡社区支出 1041.75 万元、住房保障支出 387.39 万元。

二、2018 年一般公共预算当年拨款情况说明

（一）一般公共预算当年拨款规模变化情况

金堂县城乡房产管理局 2018 年一般公共预算当年拨款 1619.58 万元，比 2017 年预算数 1633.28 万元减少 13.7 万元，下降 1%，变动的主要原因是“三公”减少和项目减少。

(二) 一般公共预算当年拨款结构情况

社会保障和就业支出 161.91 万元,占 10%;
医疗卫生与计划生育支出 28.53 万元,占 2%;
乡社区支出 1041.75 万元,占 64%;住房保障
支出 387.39 万元,占 24%。

(三) 一般公共预算当年拨款具体使用情况

1.金堂县城乡房产管理局一般公共预算数为 1619.58 万元,比 2017 年预算数 1633.28 万元增减少 13.7 万元,下降 1%,变动的主要原因是“三公”减少和项目减少。主要用于基本工资、津贴补贴、奖金、社会保障缴费、绩效工资、住房公积金、其他工资福利支出、办公费、印刷费、咨询费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修(护)费、会议费、培训费、公务接待费、工会经费、福利费、公务用车运行费、其他交通费、其他商品和服务费、奖励金。

(1)机关事业单位基本养老保险缴费支出：
113.55 万元

(2)机关事业单位职业年金缴费支出：
45.42 万元

(3)其他残疾人事业支出：2.94 万元

(4)事业单位医疗：28.53 万元

(5) 行政运行 (城乡) : 296.26 万元

(6) 一般行政管理事务 (城乡) : 33.6 万元

(7) 其他城乡社区管理事务支出 : 711.9 万元

(8) 公共租赁住房 : 254.39 万元

(9) 住房公积金 : 132.99 万元

三、2018 年一般公共预算基本支出情况说明
金堂县城乡房产管理局 2018 年一般公共预算基本支出 1348.6 万元，其中：

人员经费 1012.82 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、社会保障缴费、绩效工资、住房公积金、其他工资福利支出；

公用经费 335.58 万元，主要包括：办公费、印刷费、咨询费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、会议费、培训费、公务接待费、工会经费、福利费、公务用车运行费、其他交通费、其他商品和服务费；

对个人和家庭的补助 0.2 万元，主要包括：奖励金。

四、财政拨款安排“三公”经费预算情况说明

（一）因公出国（境）经费

2018 年预算安排 0 万元，较 2017 年 0 万元增加/减少 0 万元，增长/下降 0%（或与 2017 年预算持平），变动的主要原因是……。

根据 2017 年出国计划，拟安排出国（境）组 ** 次，出国（境）** 人。出国（境）团组主要包括……（团组名称）等，计划完成……（预期绩效）。

（二）公务接待费

2018 年预算安排 17.36 万元，较 2017 年预算减少 0.26 万元，下降 1%，变动的主要原因是继续严格执行中央八项规定和省、市“厉行节约”相关规定和要求。

（三）公务用车购置及运行维护费

成都市金堂县城乡房产管理局核定车编 3 辆，目前实际车辆保有量为 3 辆。2018 年预算安排公务用车购置及运行维护费 4 万元，较 2017 年预算减少 3.25 万元，下降 45%，变动的主要原因是：实施公务用车制度改革后，一般公务用车保有量减少，燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等运行维护费相应减少。

2018 年安排公务用车购置经费 0 万元，拟

新购公务用车 0 辆。其中：购置特种专业技术用车（生产用车）0 辆，安排经费 0 万元。

2018 年安排公务用车运行维护费 4 万元。用于 3 辆公务用车（燃油、维修、保险）等方面支出。

五、2018 年政府性基金预算收支及变化情况的说明

金堂县城乡房产管理局 2018 年没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

六、2018 年预算收支及变化情况的总体说明

按照综合预算的原则，金堂县城乡房产管理局所有收入和支出均纳入部门预算管理。收入包括：一般公共预算财政拨款收入。支出包括：社会保障和就业支出、医疗卫生与计划生育支出、城乡社区支出、住房保障支出。金堂县城乡房产管理局 2018 年收支总预算 1619.58 万元，比 2017 年预算数 1633.28 万元减少 13.7 万元，下降 1%，变动的主要原因是“三公”减少和项目减少。

七、2018 年收入预算情况说明

金堂县城乡房产管理局 2018 年收入预算 1619.58 万元，其中：一般公共预算拨款收入

1619.58 万元，占 100%。

八、2018 年支出预算情况说明

金堂县城乡房产管理局 2018 年部门预算本年支出总计 1619.58 万元，其中：基本支出预算 1348.6 万元，占 83%；部门项目支出预算 270.98 万元，占 17%。

九、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费

金堂县城乡房产管理局 2018 年履行一般行政管理职能、维持机关正常运转而开支的机关运行经费，合计 335.58 万元。

（二）政府采购情况

金堂县城乡房产管理局 2018 年未安排政府采购预算。

（三）国有资产占有使用情况

2018 年，金堂县城乡房产管理局共有车辆 3 辆，其中，一般公务用车 3 辆。

（四）绩效目标设置情况

金堂县城乡房产管理局 2018 年未安排绩效目标预算。

金堂县城乡房产管理局部门

2018 年部门预算名词解释

一、一般公共预算拨款收入：指中央财政当年拨付的资金。

二、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。

三、社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）：指机关事业单位实施养老保险制度由单位实际缴纳的職業年金支出。

四、社会保障和就业（类）残疾人事业（款）其他残疾人事业支出（项）：指其他用于残疾人

事业方面的支出。

五、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）：指财政部门集中安排的事业单位基本医疗保险费缴费支出。

六、城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）：指行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）的基本支出。

七、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）：指行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）为单独设置项级科目的其他项目支出。

八、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）：指其他用于城乡社区管理事务方面的支出。

九、住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）：指行政事业单位按《住房公积金管理条例》的规定，由单位按为职工缴纳的住房公积金。

十、住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）公共租赁住房（项）：指用于新建、改建、购买、租赁维护和管理公共租赁住房支出。

十一、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：指各部门的公用经费(包含所有单位的公用经费及行政(参公)单位的运转类项目经费)，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。