

金堂县城乡房产管理局

2016 年部门决算编制说明

一、基本职能及主要工作

(一) 主要职能。

1、贯彻执行国家、省、市有关住房保障、住房制度改革、房地产市场、房产管理方面的方针政策和法律、法规；拟订住房保障和房产管理发展规划和政策措施，并组织实施；推进行业信息化进程。

2、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；负责开展城乡住房状况和住房供求情况调查。

3、负责推进全县农村房屋产权制度改革；建立城乡统一的房地产市场体系。

4、规范和管理房地产市场；负责商品房预（销）售管理和预售合同备案登记管理；监督管理房产转让、房屋租赁、房产抵押和房产中介服务机构；负责房地产市场信息调研、监测分析，建立健全房地产市场信息系统和预警预报体系。

5、负责城乡房屋权属登记和档案管理工作；制定农村房屋登记管理和房屋产权流转制度并组织实施；负责全县公房管理和落实私房政策工作。

6、制定物业管理政策和规范并监督实施；负责物业服务企业资质管理，监督管理全县物业管理活动；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。

7、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。

8、负责城乡房屋安全管理工作，制定房屋安全管理相关制度并组织实施；负责房屋装修结构安全管理和白蚁防治管理。

9、负责全县房产管理的行政执法工作。

10、承办县政府公布的有关行政审批事项。

11、承办县委、县政府交办的其他事项。

（二）2016 年重点工作完成情况。

1.创新推进城市营销力度，强化团购效果。全年房地产投资 60.88 亿元，实现销售面积 140 万平方米，同比增长 9.35%，位居三圈层前列；“去库存”24.4 万平方米，引进项目 3 个，完成县外资金 25 亿元；在工作中，通过先后参加西宁房交会暨项目推介会、成都 2016 年春季房交会、西昌房交会等，全年成功实现县外团购 2055 套、20.48 万平方米。特别是今年以来，我局创新营销思路，创新营销模式，由县房地产业

协会牵头，组织金堂恒合在青海西宁举办了专场推介会，现场签约 268 套；通过多次沟通，青海紫玉置业有限公司与中国会馆合作共同开发 30 亩土地，修建 40 套别墅；在三星片区拿地 30 余亩开工建设住宅 1300 余套，面积 140000 平方米，建成后将全部销售给青海省企业或事业单位；在青海西宁建立“田岭涧”城市营销中心，全面推广金堂城市形象，在“田岭涧”城市营销中心揭牌仪式暨城市推介会上，共成交商品房 789 余套，成交面积 71680.65 平方米。

2.物业管理持续规范。全年新增物业管理面积 113 平方米；培训业委会 261 人次；培训乡镇物业工作人员 58 人次；建立其他管理人机构 5 个。

3.完善产权产籍制度化。为更加规范产权产籍管理制度，全年从制度化入手，完善产权管理制度，对每件办证都要通过严格的审查制度和复核制度，做到不错办证件。已按要求做好相关工作全年共计办理 25675 件，归档 12000 件，实现产权交易登记收入 952 万元。

4.加大房地产市场秩序的规范力度。为加强商品房销售过程监管，确保房地产市场销售平稳。我局每月开展 1 次商品房销售现场、合同备案、预售资金等重点方面的执法检查，每周检查商品房销售公示系统使用情况，每季度进行一次专项执法检查，杜绝捂盘惜售、一房多卖等违法违规行为。同时严格执行预售资金监管长效机制。保持与银监部门和预售资金监管银行的信息互通机制，落实相关部门责任，防止出现“烂尾楼”。对不规范的中介机构发放整改通知书，并督促整改规范，如发现无证经营、超经营范围的“黑中介”，直接予以取缔。

5. 做好城市房屋装修结构安全管理工作，监督率 90%。
我局为加强房屋使用安全宣传工作，发放资料 8000 余份，接待群众来信来访 24 件，满意率达 100%；完成重大节庆活动临时设施安全检查工作；对配合教育局对全县学校、幼儿园校舍安全进行检查，检查总面积 20 余万平米；检查全县既有玻璃幕墙的使用安全，重点检查电影院、医院等 8 处人口流动密集区域；清查全县老楼危楼并督促整改，共清查面积 20 余万平米，监督率达 90% 以上，无房屋安全事故发生。

6. 棚户区改造工作有序推进。按要求做好了棚户区改造工作目标的监控、督查和考核工作。全年完成棚户区协议签约生效 547 户，目标完成率 274%。

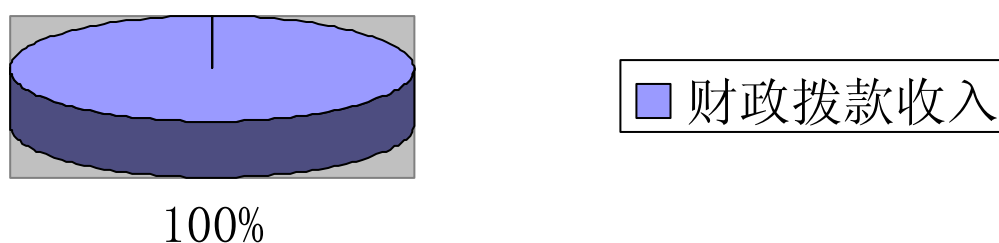
7. 住房保障工程建设有力有效。全县共完成实物配租 338 户，发放租金租赁补贴 83 户，10.08 万元，完成全年目标任务 138.3%；先后开工建设 218 套赵镇公租房二期、370 套限价商品房，目前均已完成主体封顶，正加快完善配套设施，预计 2017 年投入使用。为全面保障城乡居民申请住房需求，实现了全民“安居梦”，今年在县人大、政协、党风政风观察员以及县公证处的监督下，率先在全市进行保障房并轨后摇号分房，全年共分配保障性住房 338 套。

二、部门概况

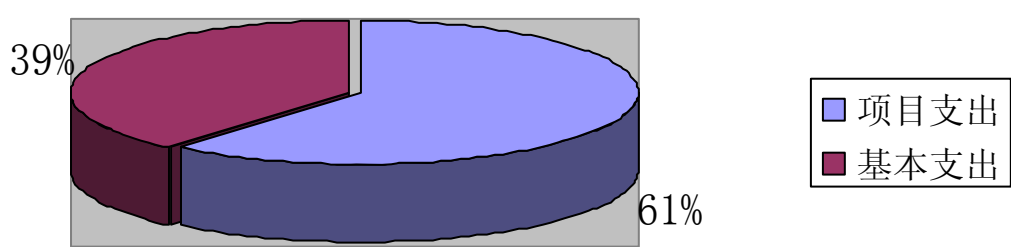
金堂县城乡房产管理局下属二级单位 5 个，其中行政单位 0 个，参照公务员法管理的事业单位 0 个，其他事业单位 5 个。

三、收支决算总体情况

2016年金堂县城乡房产管理局本年收入合计4419.54万元，与2015年相比减少8563.68万元，主要原因是征地拆迁补偿款、棚户区改造款、公共租赁住房建设款的减少，其中：财政拨款收入4419.54万元，占100%；事业收入0万元，占0%；经营收入0万元，占0%；附属单位上缴收入0万元，占0%；其他收入0万元，占0%。

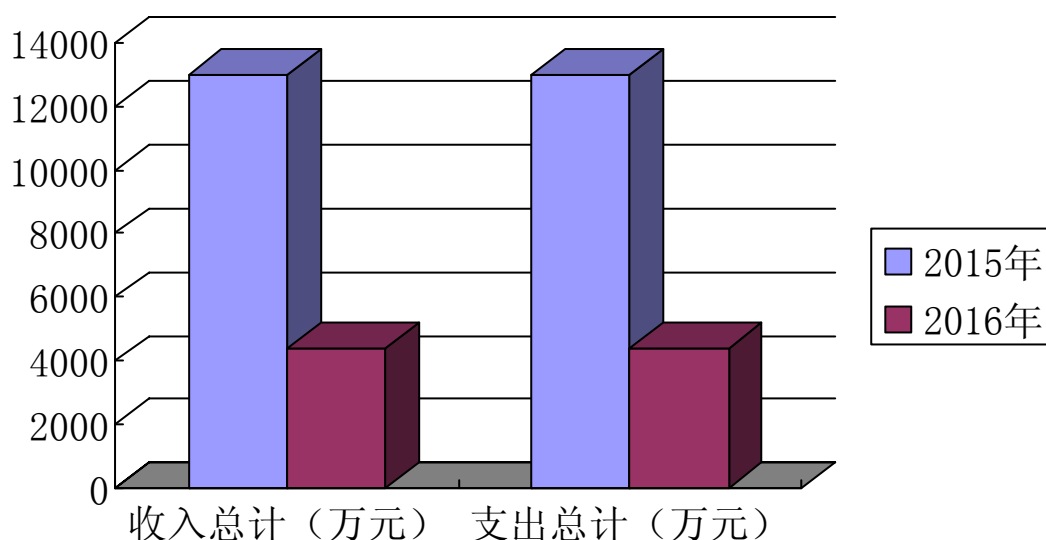


2016年金堂县城乡房产管理局本年支出合计4419.54万元，与2015年相比减少8563.68万元，主要原因是征地拆迁补偿款、棚户区改造款、公共租赁住房建设款的减少，其中：基本支出1737.02万元，占39%，增加586.83万元，主要原因是基本工资和养老保险的增加；项目支出2682.52万元，占61%，减少9150.5万元，主要原因是征地拆迁补偿款、棚户区改造款、公共租赁住房建设款的减少；上缴上级支出0万元，占0%；经营支出0万元，占0%；对附属单位补助支出0万元，占0%。



四、财政拨款收支决算情况

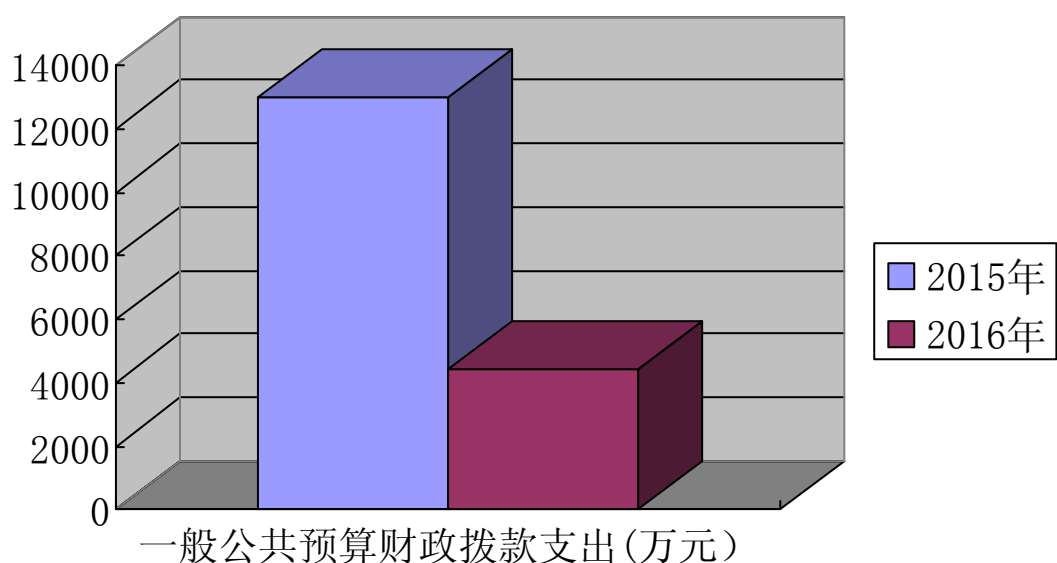
金堂县城乡房产管理局 2016 年度财政拨款收支总决算 4419.54 万元。与 2015 年相比，财政拨款收、支总计各减少 8563.68 万元，下降 66%，主要原因是征地拆迁补偿款、棚户区改造款、公共租赁住房建设款的减少。



五、一般公共预算财政拨款支出决算情况

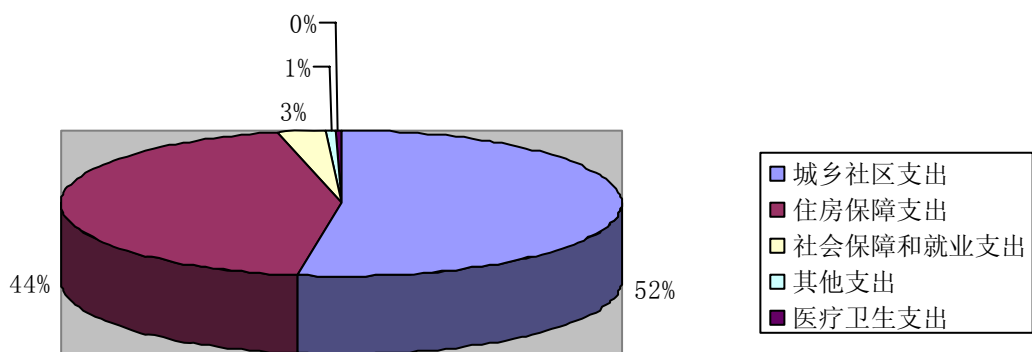
(一) 一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

金堂县城乡房产管理局 2016 年度一般公共预算财政拨款支出 4419.54 万元，占本年支出合计的 100%。与 2015 年相比，一般公共预算财政拨款减少 8563.68 万元，下降 66%，主要原因是征地拆迁补偿款、棚户区改造款、公共租赁住房建设款的减少。



(二) 一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

金堂县城乡房产管理局 2016 年一般公共预算财政拨款支出 4419.54 万元，主要用于以下方面：一般公共服务支出 0 万元，占 0%；教育支出 0 万元，占 0%；社会保障和就业支出 128.01 万元，占 2.9%；医疗卫生支出 10.95 万元，占 0.25%；城乡社区支出：2323.06 万元，占 52.56%；住房保障支出 1933.52 万元，占 43.75%；其他支出：24 万元，占 0.54%。



（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

1. 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）：2016 年决算数为 128.01 万元，完成预算 100%。

2. 医疗卫生与计划生育（类）医疗保障（款）事业单位医疗（项）：2016 年决算数为 10.95 万元，完成预算 100%。

3. 城乡社区支出（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）：2016 年决算数为 718.05 万元，完成预算 100%。

4. 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）：2016 年决算数为 39 万元，完成预算 100%。

5. 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）：2016 年决算数为 1566.01 万元，完成预算 100%。

6. 住房保障支出（类）保障性安居工程（款）棚户区改造（项）：2016 年决算数为 152 万元，完成预算 100%。

7. 住房保障支出（类）保障性安居工程（款）公共租赁住房（项）：2016 年决算数为 940.92 万元，完成预算 100%。

8. 住房保障支出（类）保障性安居工程（款）其他保障性安居工程支出（项）：2016 年决算数为 209.56 万元，完成预算 100%。

9. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金

(项):2016年决算数为7.32万元,完成预算100%。

10.住房保障支出(类)城乡社区住宅(款)其他城乡社区住宅支出(项):2016年决算数为623.72万元,完成预算100%。

11.其他支出(类)其他支出(款)其他支出(项):2016年决算数为24万元,完成预算100%。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况

金堂县城乡房产管理局2016年一般公共预算财政拨款基本支出1737.02万元,主要原因是基本工资和养老保险的增加。其中:

人员经费1318.90万元,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、奖励金、住房公积金、提租补贴、购房补贴、其他对个人和家庭的补助支出。

公用经费418.12万元,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、其他交通费、税金及附加费用、其他商品和服务支出。

七、“三公”经费财政拨款支出决算情况

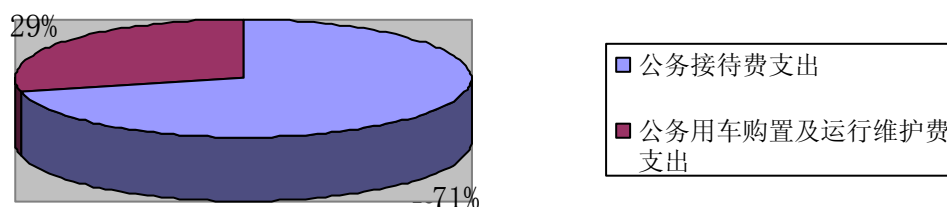
（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明

金堂县城乡房产管理局 2016 年度“三公”经费财政拨款支出决算为 24.96 万元，完成预算 72%，其中：因公出国（境）费支出决算为 0 万元，完成预算 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算为 7.26 万元，完成预算 53%；公务接待费支出决算为 17.7 万元，完成预算 85%。2016 年度“三公”经费支出决算数小于预算数的主要原因是严格落实中央“八项规定”，厉行节约。

2016 年度“三公”经费财政拨款支出决算数比 2015 年减少 10.10 万元，下降 29%，其中：因公出国（境）费支出决算增加/减少 0 万元，增长/下降 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算减少 6.62 万元，下降 48%；公务接待费支出决算减少 3.48 万元，下降 16%。减少变动的主要原因是严格落实中央“八项规定”，厉行节约。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

2016 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 7.26 万元，占 29%；公务接待费支出决算 17.7 万元，占 71%。具体情况如下：



1. 因公出国（境）经费

金堂县城乡房产管理局 2016 年度，未发生因公出国（境）费用。

2. 公务用车购置及运行维护费

2016 年公务用车购置及运行维护费 7.26 万元，其中：

公务用车购置支出 0 万元。全年按规定更新购置公务用车 0 辆。截至 2016 年 12 月底，单位共有公务用车 3 辆，其中：轿车 3 辆、越野车 0 辆、载客汽车 0 辆。

公务用车运行维护费支出 7.26 万元。主要用于物业管理、市场监管、廉租房小区等业务工作检查、培训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

2016 年公务接待费 17.7 万元。主要用于执行公务、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 482 批次，4897 人，共计支出 17.7 万元，主要用于省市、区县及其他地区公务接待。

八、政府性基金预算财政拨款支出决算情况

金堂县城乡房产管理局 2016 年无政府性基金预算财政拨款支出。

九、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

2016 年度，金堂县城乡房产管理局机关运行经费支出 184.04 万元，比 2015 年增加 109.76 万元，增长 148%。增加原因是因为 2016 年用于一般公共预算财政拨款安排的日常运行经费支出较上年增加。

（二）政府采购支出情况

金堂县城乡房产管理局2016年无政府采购支出情况。

（三）国有资产占有使用情况

截至2016年12月31日，金堂县城乡房产管理局公有车辆 3 辆，其中：省部级领导干部用车 0 辆、一般公务用车 3 辆；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）预算绩效情况

按照预算绩效管理要求，本部门对 2016 年一般公共预算项目支出开展了绩效目标管理，共编制绩效目标 0 个，涉及财政资金 0 万元，覆盖率达到 0%。

十、名词解释

1. 财政拨款收入：指省级财政当年拨付的资金。
2. 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...（二级预算单位事业收入情况）等。
3. 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...（二级预算单位经营收入情况）等。

4. 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...（收入类型）等。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 医疗卫生与计划生育（类）医疗保障（款）事业单位医疗（项）：指局机关及参公管理事业单位用于缴纳单位基本医疗保险支出。

9. 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。

10. 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。

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）：指其他用于城乡社区管理事

务方面的支出。

12. 住房保障支出（类）保障性安居工程（款）棚户区改造（项）：指用于棚户区改造方面的支出。

13. 住房保障支出（类）保障性安居工程（款）公共租赁住房（项）：指用于新建、改建、购买、租赁公共租赁住房支出。

14. 住房保障支出（类）保障性安居工程（款）其他保障性安居工程支出（项）：指其他用于保障性住房方面的支出。

15. 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。

16. 住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）：指其他用于城乡社区住宅方面的支出。

17. 其他支出（类）其他支出（款）其他支出（项）：指其他不能划分到具体功能科目中的支出项目。

18. 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。

19. 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，需延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

20. 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。

21. 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。

22. 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。

23 “三公”经费：纳入省级财政预决算管理的“三公”经费，是指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。

24. 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。