

宣城市房地产事业发展中心
2022 年单位预算

2022 年 2 月

目 录

第一部分 单位概况

1. 主要职责
2. 单位预算构成
3. 2022 年度主要工作任务

第二部分 2022 年单位预算表

1. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年收支总表
2. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年收入总表
3. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年支出总表
4. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年财政拨款收支总表
5. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年一般公共预算支出表
6. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年一般公共预算基本支出表
7. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府性基金预算支出表
8. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年国有资本经营预算支出表
9. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年基本支出表
10. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年项目支出表
11. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府采购支出表
12. 宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府购买服务支出表

第三部分 2022 年单位预算情况说明

1. 关于 2022 年收支总表的说明
2. 关于 2022 年收入总表的说明
3. 关于 2022 年支出总表的说明

4. 关于 2022 年财政拨款收支总表的说明
5. 关于 2022 年一般公共预算支出表的说明
6. 关于 2022 年一般公共预算基本支出表的说明
7. 关于 2022 年政府性基金预算支出表的说明
8. 关于 2022 年国有资本经营预算支出表的说明
9. 关于 2022 年基本支出表的说明
10. 关于 2022 年项目支出表的说明
11. 关于 2022 年政府采购支出表的说明
12. 关于 2022 年政府购买服务支出表的说明
13. 其他重要事项情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 单位概况

一、主要职责

（一）外部政府权力

市房地产事业发展中心共计 13 项政府权力,其中行政许可 2 项、行政确认 1 项、其他权力 10 项。具体内容以最新公布的部门权责清单为准。

（二）内部管理事项

1、贯彻执行国家和省房地产业、住房保障有关法律法规和方针政策,研究制定本市房地产业发展、住房保障制度的规定和办法。

2、负责全市房地产市场发展与交易管理的行业指导工作,会同或配合有关部门组织实施和监督执行房地产市场监管政策。负责拟订房地产业的行业发展规划,执行国家和省产业政策。承担监督管理房地产市场,规范市场各方主体行为职责。指导并组织实施城镇土地使用权有偿转让和开发利用工作。负责市、区房地产市场发展、房地产综合开发和房地产交易管理工作。

3、负责全市住房保障工作,拟订全市住房保障规划和年度建设计划,负责保障性住房建设项目年度投资计划编制工作,会同有关部门做好有关保障住房资金安排并组织、监督实施。

4、负责推进住房制度改革工作。拟订适合市情的住房政策,组织实施并指导住房建设和住房制度改革;拟订全市住房建设规划并组织、指导实施。

5、负责全市物业行业指导、监督、管理工作。做好物业

服务企业的行业监管、研究制定全市物业管理配套政策。

6、负责白蚁防治和危房鉴定的行业指导和管理工作的，承担市区白蚁防治、危房鉴定管理工作。

7、负责直管公房的产权产籍管理、租赁、运营等管理及日常检查、维护和修缮工作。负责指导、监督政府直接投资的保障性住房的运营管理等工作。

二、单位预算构成

宣城市房地产事业发展中心 2022 年度单位预算仅包括单位本级预算，无其他下属单位预算。

三、2022 年度主要工作任务

（一）以“稳”为要，加强房地产市场调控

紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，切实落实地方主体责任，多措并举，持续发力，维护房地产市场平稳。

1. 落实长效调控。切实落实城市政府主体责任，按照国家以及省“三稳”要求，以宣城市房地产市场调控工作领导小组为依托，研究制定“一城一策”工作方案；注重人才政策、安置政策等措施落实，加强市场调度，提升住宅品质，办好房产超市，支付合理住房消费，多措并举提升市场活力，防止市场大起大落，维护房地产平稳健康；指导督促各县市落实房地产市场调控主体责任，确保全市房地产市场平稳健康发展。

2. 加强市场监管。坚决防范市场交易风险。强化新建商

商品房、存量房交易网签备案及交易资金监管制度，坚决落实预售资金应管尽管、去向基本明确的监管要求，防范预售项目风险，逐步提高商品房预售条件，探索商品房现房销售试点，引导现房销售。**持续做好商品住房价格备案**，市住建、发改、自然资源规划三部门共同对商品住房销售价格进行审查指导，引导企业合理定价，防止住房价格大起大落。**扎实推进房地产市场秩序整治三年行动**，建立“季度巡查、随机抽查、举报必查、违规严查”查处体系，查处一批曝光一批违法违规企业，持续规范市场行为。**规范有序发展租赁市场**，持续开展中介机构专项整顿，大力推进租赁合同网签备案管理，建设住房租赁监管服务平台，推进住房租赁市场发展。**坚决抓好逾期交房专项治理**，紧紧围绕“保民生、保交楼、保稳定”目标任务，坚持“一楼一策”和“一企一策”，加大帮扶力度，有效化解恒大等房地产项目矛盾风险，加快实现竣工交付，切实维护社会稳定。

3. 强化市场调度。2022年市区房地产市场投资、供应、销售均将全面回调，有关指标挖潜难度加大，需要进一步分析调度，督促已出让地块加快生产供应，切实帮助企业解决配套不足等困难，做好“招大引强”，保持市场活力，推进有关经济指标增长。

4. 提升小区品质。回应群众“有房住”到“住好房”的需求，提升居民获得感幸福感。强化规划设计和土地招拍挂源头把关，注重招大引强，切实落实新修订完善的《关于提升新建城市居民区规划设计水平的实施意见》（宣自然规划〔2020〕1号）、《关于规范房地产开发建设行为的通知》

（宣房联〔2021〕1号）等行业文件，从规划设计、土地出让、项目报建等环节全面强化商品房品质管理。加强项目全流程监管，堵住监管漏洞，抓好地下工程和隐蔽工程质量，把好竣工验收、承接查验等重要关口，全面提升工程品质。推行绿色建造方式，积极推进智能建造，推广应用智能化设备，提升住宅的智能化水平。推广应用绿色建材，加强可再生能源建筑一体化应用，提升建筑节能和绿色建筑水平。以供给侧品质提升，引导市场需求。持续深化开展小区管理水平提升，制定美丽家园创建（暂定名）三年行动计划，强化党建引领，完善考核制度、考核方法，开展美丽家园示范小区创建、表彰，提升小区管理水平。

（二）以“改”提升，补齐老旧小区短板

老旧小区改造是城市更新的重要内容，也是居民期盼的民生工程。

1. 落实城市运营理念，完善资金筹集机制。在积极争取中央、省级奖补资金同时，切实推进发行老旧小区改造地方专项债，对整体或拆分后能市场化的项目，坚持推进市场化运作，采取拆、改、建相结合的模式，引进社会资本，弥补改造资金不足；积极引导合理居民出资，可从维修资金中支出，也可即交即补即用。鼓励国有企业积极参与老旧小区改造工作，探索老旧小区改造项目投资、建设、运营、管理等全过程管理，2022年改造项目，拟通过“政府主导、社会参与、企业运作”模式，建议通过配套土地或注入资产平衡等方式由市属国有企业实施，以实现改造经营维护实施的一体化、社会化。

2. 落实城市更新理念，深化开展片区改造。在城市体检的基础上，以片区或社区为单元，深入开展规划研究，控制老旧小区周边土地资源，深入梳理社区、国有企事业单位用房等资源，科学确定基本改造+拆改结合+市场化运作+特色街区塑造模式，实施片区提升类改造。坚决按照住建部有关要求，防止大拆大建，合理拓展用地空间，推进拆改结合，完善商业、养老、临时托幼、活动休闲等社区公共服务设施，提升服务功能。

3. 落实以人为本理念，积极推进适老改造。在中央、省出台相关奖补政策的基础上，制定多层住宅加装电梯专项奖补政策，试行组建相应的国有公司或国有控股公司，实施上级补助+本级政府奖补+企业出资+居民出资+居民刷卡消费+运营维护管理的实施机制。

4. 落实生态文化理念，提升整体改造品质。在改造过程中，坚持改造“先地下后地上”，按照优先补短板保基本的要求，落实雨污分流、管线下地等改造，对基础设施一次性改造到位。加强拆除违法建设、强化微景观塑造和文化元素运用，注重消除小区楼宇前后的消极空间，统筹历史风貌保护、历史建筑传承等要求，在改造中融入文化元素，提升城市品质。

5. 落实群众参与理念，完善改造实施机制。充分发挥改造中的居民主体作用，将业主改造意愿强烈、明确业主出资方案、制定改造后物业管理方案、支持拆除违法建设的小区，纳入优先改造范围，成熟一个，实施一个，充分调动业主积极性。推动建立党委领导、政府组织、业主参与、企业服务

的居住社区治理机制，在党建引领下，搭建四位一体的议事平台，推动城市管理进小区。

（三）以“保”托底，完善住房保障体系

1. 稳步推进保障性安居工程目标任务完成。科学合理确定年度住房保障任务，持续发放租赁补贴。同时，积极推进高铁站西广场（花屋新村二期及周边区域改造）项目 2022 年启动实施，纳入并上报 2023 年棚户区改造计划。

2. 持续完善住房保障体系。持续做好公租房的精准、动态和高效保障，对符合保障条件的城镇低保、低收入住房困难家庭依申请应保尽保，对新市民、新就业人员等实施动态保障；指导督促产权单位、运营单位做好公租房运营管理工作，有效提高服务水平，让保障房小区居民更有获得感。根据国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》和省住建厅要求，稳步推进保障性租赁住房发展，计划十四五期间通过园区企业利用存量房屋改建或存量土地自建、公租房转换、国有企事业单位筹集、政府配建、长租房房源转换等多种方式，筹集保障性租赁住房有效解决园区产业工人居住问题，促进职住平衡，推动产城融合发展。

3. 紧盯不放“安置难”问题解决。一是加快棚改清零。全力支持协助征管部门推动 7 个棚改遗留项目坚决、彻底清零，推动棚改项目腾退出的房地产开发建设用地的出让等工作；积极谋划合工大及周力棚改项目棚改专项债发行，推动项目土地房屋征迁，推进彩金湖片区路网建设和新区开发建设。二是持续推进市本级“难安置”工作。在实现棚改项目征迁清零目标后，力争再通过三年的努力至 2024 年，实现

2021 年以前市区全部征迁项目的安置清零目标。三是建设市区安置房房源平台。从安置政策、平台打造等方式入手，拓宽安置房房源，提升安置对象自主选择机会，打通安置房、商品房交易通道，实现征迁安置与房地产市场的联动发展；高标准推进安置房房源平台建设，通过线上房源平台与线下房源展示交易中心相结合的模式，打造安置房展示交易一体化平台，推动征迁安置一站式服务，加快化解安置难、安置慢问题，提升人民群众获得感、幸福感。

第二部分 2022 年单位预算表

单位公开表 1

宣城市房地产事业发展 2022 年收支总表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

收 入		支 出	
收 入 项 目	预算数	支出功能分类科目	预算数
一、一般公共预算收入	2702.83	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、国防支出	
四、财政专户管理资金		四、公共安全支出	
五、其他收入安排		五、教育支出	
事业收入		六、科学技术支出	
经营收入		七、文化旅游体育与传媒支出	
上级补助收入		八、社会保障和就业支出	12.09
附属单位上缴收入		九、社会保险基金支出	
其他		十、卫生健康支出	4.64
		十一、节能环保支出	
		十二、城乡社区支出	838.59
		十三、农林水支出	
		十四、交通运输支出	
		十五、资源勘探工业信息等支出	
		十六、商业服务业等支出	
		十七、金融支出	
		十八、援助其他地区支出	
		十九、自然资源海洋气象等支出	
		二十、住房保障支出	1847.52
		二十一、粮油物资储备支出	
		二十二、国有资本经营预算支出	
		二十三、灾害防治及应急管理支出	
		二十四、预备费	
		二十五、其他支出	
		二十六、转移性支出	
		二十七、债务还本支出	
		二十八、债务付息支出	
		二十九、债务发行费用支出	
		三十、抗疫特别国债安排的支出	
本年收入小计	2702.83	本年支出小计	2702.83
上年结转		结转下年	
一般公共预算		一般公共预算	
政府性基金预算		政府性基金预算	
国有资本经营预算		国有资本经营预算	
财政专户		财政专户	
其他		其他	
收 入 总 计	2702.83	支 出 总 计	2702.83

宣城市房地产事业发展中心 2022 年收入总表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

功能科目编码	功能科目名称	合计	上年结转	一般公共预算拨款收入	政府性基金预算拨款收入	国有资本经营预算拨款收入	财政专户管理政府非税收入	其他收入					
								小计	事业收入	经营收入	上级补助收入	附属单位上缴收入	其他
	合计	2702.83		2702.83									
208	社会保障和就业支出	12.09		12.09									
20805	行政事业单位养老支出	11.49		11.49									
2080502	事业单位离退休	0.74		0.74									
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	10.75		10.75									
20899	其他社会保障和就业支出	0.60		0.60									
2089999	其他社会保障和就业支出	0.60		0.60									
210	卫生健康支出	4.64		4.64									
21011	行政事业单位医疗	4.64		4.64									

2101102	事业单位医疗	4.64		4.64									
210	卫生健康支出	4.64		4.64									
212	城乡社区支出	838.59		838.59									
21201	城乡社区管理事务	838.59		838.59									
2120109	住宅建设与房地产市场监管	838.59		838.59									
221	住房保障支出	1,847.52		1,847.52									
22101	保障性安居工程支出	1,830.00		1,830.00									
2210106	公共租赁住房	1,830.00		1,830.00									
22102	住房改革支出	17.52		17.52									
2210201	住房公积金	15.59		15.59									
2210202	提租补贴	1.93		1.93									

宣城市房地产事业发展中心 2022 年支出总表

单位名称：宣城地房地产事业发展中心

单位：万元

功能科目编码	功能科目名称	合计	基本支出	项目支出
	合计	2702.83	202.83	2500.00
208	社会保障和就业支出	12.09	12.09	
20805	行政事业单位养老支出	11.49	11.49	
2080502	事业单位离退休	0.74	0.74	
2080505	机关事业单位基本养老保险 缴费支出	10.75	10.75	
20899	其他社会保障和就业支出	0.60	0.60	
2089999	其他社会保障和就业支出	0.60	0.60	
210	卫生健康支出	4.64	4.64	
21011	行政事业单位医疗	4.64	4.64	
2101102	事业单位医疗	4.64	4.64	
212	城乡社区支出	838.59	168.59	670.00
21201	城乡社区管理事务	838.59	168.59	670.00
2120109	住宅建设与房地产市场监管	838.59	168.59	670.00
221	住房保障支出	1,847.52	17.52	1,830.00
22101	保障性安居工程支出	1,830.00		1,830.00
2210106	公共租赁住房	1,830.00		1,830.00
22102	住房改革支出	17.52	17.52	
2210201	住房公积金	15.59	15.59	
2210202	提租补贴	1.93	1.93	

宣城市房地产事业发展中心 2022 年财政拨款收支总表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

收入		支出				
项目	预算数	项目	合计	一般公共预算拨款	政府性基金预算拨款	国有资本经营预算拨款
一、一般公共预算拨款收入	2702.83	一、一般公共服务支出				
其中：国库管理非税收入		二、外交支出				
二、政府性基金预算拨款收入		三、国防支出				
三、国有资本经营预算拨款收入		四、公共安全支出				
		五、教育支出				
		六、科学技术支出				
		七、文化旅游体育与传媒支出				
		八、社会保障和就业支出	12.09	12.09		
		九、社会保险基金支出				
		十、卫生健康支出	4.64	4.64		
		十一、节能环保支出				
		十二、城乡社区支出	838.59	838.59		
		十三、农林水支出				
		十四、交通运输支出				
		十五、资源勘探工业信息等支出				

		十六、商业服务业等支出				
		十七、金融支出				
		十八、援助其他地区支出				
		十九、自然资源海洋气象等支出				
		二十、住房保障支出	1847.52	1847.52		
		二十一、粮油物资储备支出				
		二十二、国有资本经营预算支出				
		二十三、灾害防治及应急管理支出				
		二十四、预备费				
		二十五、其他支出				
		二十六、转移性支出				
		二十七、债务还本支出				
		二十八、债务付息支出				
		二十九、债务发行费用支出				
		三十、抗疫特别国债安排的支出				
本年收入小计	2702.83	本年支出小计	2702.83	2702.83		
上年结转		结转下年				
一般公共预算		一般公共预算				
政府性基金预算		政府性基金预算				
国有资本经营预算		国有资本经营预算				
收入总计	2702.83	本年支出小计	2702.83	2702.83		

宣城市房地产事业发展中心 2022 年一般公共预算支出表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

功能科目 编码	功能科目名称	合计	基本支出	项目支出
	合计	2702.83	202.83	2500.00
208	社会保障和就业支出	12.09	12.09	
20805	行政事业单位养老支出	11.49	11.49	
2080502	事业单位离退休	0.74	0.74	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	10.75	10.75	
20899	其他社会保障和就业支出	0.60	0.60	
2089999	其他社会保障和就业支出	0.60	0.60	
210	卫生健康支出	4.64	4.64	
21011	行政事业单位医疗	4.64	4.64	
2101102	事业单位医疗	4.64	4.64	
212	城乡社区支出	838.59	168.59	670.00
21201	城乡社区管理事务	838.59	168.59	670.00
2120109	住宅建设与房地产市场监管	838.59	168.59	670.00
221	住房保障支出	1,847.52	17.52	1,830.00
22101	保障性安居工程支出	1,830.00		1,830.00
2210106	公共租赁住房	1,830.00		1,830.00
22102	住房改革支出	17.52	17.52	
2210201	住房公积金	15.59	15.59	
2210202	提租补贴	1.93	1.93	

宣城市房地产事业发展中心 2022 年一般公共预算基本支出表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

经济科目编码	经济科目名称	预算数
	合计	202.83
301	工资福利支出	148.68
30101	基本工资	36.47
30102	津贴补贴	1.93
30103	奖金	45.62
30107	绩效工资	27.70
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	10.75
30109	职业年金缴费	5.38
30110	职工基本医疗保险缴费	4.37
30112	其他社会保障缴费	0.87
30113	住房公积金	15.59
302	商品和服务支出	51.80
30201	办公费	1.50
30207	邮电费	0.50
30209	物业管理费	14.89
30211	差旅费	0.50
30213	维修（护）费	8.00
30216	培训费	0.96
30228	工会经费	1.28
30229	福利费	0.96
30231	公务用车运行维护费	18.15
30239	其他交通费用	4.67

30299	其他商品和服务支出	0.38
303	对个人和家庭的补助	0.36
30302	退休费	0.36
310	资本性支出	2.00
31099	其他资本性支出	2.00

宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府性基金预算支出表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

功能科目编码	功能科目名称	政府性基金财政拨款支出		
		合计	基本支出	项目支出

注：宣城市房地产事业发展中心没有政府性基金预算拨款收入，也没有政府性基金预算拨款安排的支出，故本表无数据。

宣城市房地产事业发展中心 2022 年国有资本经营预算支出表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

功能科目编码	功能科目名称	国有资本经营预算财政拨款支出		
		合计	基本支出	项目支出

注：宣城市房地产事业发展中心没有国有资本经营预算拨款收入，也没有国有资本经营预算拨款安排的支出，故本表无数据。

宣城市房地产事业发展中心 2022 年基本支出表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

经济科目编码	经济科目名称	预算数	其中：一般公共预算
	合计	202.83	202.83
301	工资福利支出	148.68	148.68
30101	基本工资	36.47	36.47
30102	津贴补贴	1.93	1.93
30103	奖金	45.62	45.62
30107	绩效工资	27.70	27.70
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	10.75	10.75
30109	职业年金缴费	5.38	5.38
30110	职工基本医疗保险缴费	4.37	4.37
30112	其他社会保障缴费	0.87	0.87
30113	住房公积金	15.59	15.59
302	商品和服务支出	51.80	51.80

30201	办公费	1.50	1.50
30207	邮电费	0.50	0.50
30209	物业管理费	14.89	14.89
30211	差旅费	0.50	0.50
30213	维修（护）费	8.00	8.00
30216	培训费	0.96	0.96
30228	工会经费	1.28	1.28
30229	福利费	0.96	0.96
30231	公务用车运行维护费	18.15	18.15
30239	其他交通费用	4.67	4.67
30299	其他商品和服务支出	0.38	0.38
303	对个人和家庭的补助	0.36	0.36
30302	退休费	0.36	0.36
310	资本性支出	2.00	2.00
31099	其他资本性支出	2.00	2.00

宣城市房地产事业发展中心 2022 年项目支出表

单位名称：宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

项目名称	项目单位	合计	本年拨款			财政拨款结转结余			财政专户 管理资金	其他资金
			一般公共 预算	政府性基金 预算	国有资本 经营预算	一般公共 预算	政府性基金 预算	国有资本 经营预算		
	合计	2500.00	2500.00							
	宣城市住房和城乡建设局	2,500.00	2,500.00							
公共租赁住房管 护支出	宣城市房地产事业 发展中心	1,830.00	1,830.00							
白蚁防治	宣城市房地产事业 发展中心	35.00	35.00							
房地产管理工作	宣城市房地产事业 发展中心	635.00	635.00							

宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府采购支出表

单位名称： 宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

单位名称	项目名称	合计	一般公共预算	政府性 基金预算	国有资本 经营预算	财政专户 管理非税收入	其他收入
宣城市住房和城乡建设局		27.00	27.00				
宣城市房地产事业发展中心	宣城市房地产事业发展中心_综合定额（事业）	2.00	2.00				
宣城市房地产事业发展中心	房地产管理工作	25.00	25.00				

宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府购买服务支出

单位名称： 宣城市房地产事业发展中心

单位：万元

单位名称	购买服务项目名称	一级目录	二级目录	三级目录	服务金额

注：宣城市房地产事业发展中心没有使用一般公共预算拨款、政府性基金预算拨款、国有资本经营预算拨款、财政专户管理资金和单位资金安排的政府购买服务支出，故本表无数据。

第三部分 2022 年单位预算情况说明

一、关于 2022 年收支总表的说明

按照综合预算的原则，宣城市房地产事业发展中心所有收入和支出均纳入单位预算管理。宣城市房地产事业发展中心 2022 年收支总预算 2702.83 万元（不含提前下达，下同），收入包括一般公共预算拨款收入 2702.83 万元、政府性基金预算拨款收入 0 万元、国有资本经营预算 0 万元、财政专户管理资金收入 0 万元、单位资金收入 0 万元，支出包括：一般公共服务 0 万元、社会保障和就业支出 12.09 万元、卫生健康支出 4.64 万元、城乡社区支出 838.59 万元、住房保障支出 1847.52 万元。

二、关于 2022 年收入总表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年收入预算 2702.83 万元，其中：一般公共预算拨款收入 2702.83 万元，占 100%，比 2021 年预算增加 315.19 万元，增长 11.66%，增长原因主要是城乡社区及公共租赁住房支出。

三、关于 2022 年支出总表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年支出预算 2702.83 万元，比 2021 年预算增加 315.19 万元，增长 11.66%，增长原因主要是城乡社区及公共租赁住房支出。其中，基本支出 202.83 万元，占 7.5%，主要用于保障机构日常运转、完成日常工作任务等；项目支出 2500 万元，占 92.5%，主要用于

房地产信息管理、白蚁防治、公共租赁住房管护等。

四、关于 2022 年财政拨款收支总表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年财政拨款收支预算 2702.83 万元。收入按资金来源分为：一般公共预算拨款 2702.83 万元；按资金年度分为：本年财政拨款收入 2702.83 万元。支出按功能分类分为：社会保障和就业支出 12.09 万元，占 0.45%；卫生健康支出 4.64 万元，占 0.17%；城乡社区支出 838.59 万元，占 31.03%；住房保障支出 1847.52 万元，占 68.36%。与 2021 年预算相比，收、支总计各增加 315.19 万元，增长 11.66%。主要原因：是城乡社区及公共租赁住房支出。

五、关于 2022 年一般公共预算支出表的说明

（一）一般公共预算支出规模变化情况。

宣城市房地产事业发展中心 2022 年一般公共预算支出 2702.83 万元，比 2021 年预算增加 315.19 万元，增长 11.66%，主要原因：是城乡社区及公共租赁住房支出。

（二）一般公共预算支出结构情况。

社会保障和就业支出 12.09 万元，占 0.45%；卫生健康支出 4.64 万元，占 0.17%；城乡社区支出 838.59 万元，占 31.03%；住房保障支出 1847.52 万元，占 68.36%。

（三）一般公共预算支出具体情况。

1. 社会保障和就业支出（类）行政事业单位离退休（款）归口管理的行政事业单位离退休（项）2022 年预算 0.74 万

元，比 2021 年预算增加 0.02 万元，增长 2.7%，增长原因主要是事业退休人员房贴增加。

2. 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） 2022 年预算 10.75 万元，较 2021 年预算增加 1.35 万元，增长 12.56%，增长原因为财供在职人员本年新增及基本养老保险基数增加。

3. 社会保障和就业支出（类）其他社会保障和就业支出（款） 其他社会保障和就业支出（项） 2022 年预算 0.60 万元，较 2021 年预算增加 0.24 万元，增长 40%，增长原因为财供在职人员本年新增及其他保障和就业支出基数增加。

4. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）2022 年预算 4.64 万元，较 2021 年预算增加 0.59 万元，增长 12.72%，增长原因为财政在职人员本年新增 2 人。

5. 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）2022 年预算 838.59 万元，比 2021 年预算增加 25.83 万元，增长 3.08%，增长原因主要是财政在职人员本年新增 2 人。

6. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）公共租赁住房（项）2022 年预算 1830 万元，比 2021 年预算增加 280 万元，增长 15.3%，增长原因主要是公共租赁住房租金收入增加，维修费用及租补分离补贴增加。

7. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金

(项) 2022 年预算 15.59 万元，较 2021 年预算增加 6.92 万元，增长 44.39%，增长原因是财政在职人员本年新增 2 人及公积金基数调整。

8. 住房保障支出(类)住房改革支出(款)提租补贴(项)
2021 年预算 1.93 万元，较 2021 年预算增加 0.25 万元，增长原因为财政在职人员本年新增 2 人及公积金基数调整。

六、关于 2022 年一般公共预算基本支出表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年一般公共预算基本支出 202.83 万元。

工资福利支出 148.68 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、住房公积金。

商品和服务支出 51.8 万元，主要包括：办公费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、培训费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费、其他商品和服务支出等。

对个人和家庭的补助 0.36 万元，主要包括：退休费。

资本性支出 2 万元，主要包括：其他资本性支出购买办公设备。

七、关于 2022 年政府性基金预算支出表

宣城市房地产事业发展中心 2022 年没有政府性基金预算拨款收入，也没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

八、关于 2022 年国有资本经营预算支出表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年没有国有资本经营预算拨款收入，也没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。

九、关于 2022 年基本支出表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年预算共安排基本支出 202.83 万元，比 2021 年预算增加 72.19 万元，增长 35.59%，增长原因主要是财政在职人员本年新增 2 人及 2022 年预算中基本支出新增奖金科目 45.62 万元。

十、关于 2022 年项目支出表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年预算共安排项目支出 2500 万元，比 2021 年预算增加 112.36 万元，增长 4.49%，增长原因主要是公共租赁住房管护支出项目增加。主要包括：本年财政拨款安排 2500 万元（其中，一般公共预算拨款安排 2500 万元）。

十一、关于 2022 年政府采购支出表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年预算安排政府采购支出 27 万元，比 2021 年预算增加 18.4 万元，增长 68.15%，增长原因主要是办公用电脑及打印机已使用时间长需要更换。

十二、关于 2022 年政府购买服务支出表的说明

宣城市房地产事业发展中心 2022 年没有安排政府购买服务预算支出。

十三、其他重要事项情况说明

（一）项目及绩效目标情况。

我单位公开绩效目标的项目为：公共租赁住房管护支出

（1）项目概述。宣城市区公共租赁住房分布在 18 个小区，共计 6434 套，面积约 36 万方，该项目预算支出主要为保证公共租赁住房运营和管护支出。

（2）立项依据。依据《宣城市市区保障性住房资金管理办法》（宣政办[2012]58 号）、《宣城市区公共租赁住房租赁管理办法》（宣政办[2020]3 号）等有关文件。

（3）实施主体。宣城市安居置业开发运营有限责任公司。

（4）起止时间。2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（5）项目内容。保证公共租赁住房建设支出和管理支出。根据数据统计，给予各类租户综合补贴比例约为 48%，预计 2022 年预算支出 1830 万元，其中：发放租赁补贴 950 万元；管护费用 530 万元，主要为空置房物业费、房屋及公共设施维修管护费等；购买服务费用 350 万元，用于支付第三方运营管理费用。

（6）年度预算安排。2022 年部门预算为 1830 万元。

（7）绩效目标。2022 年公租房租金预算收入为 2080 万元，预算支出为 1830 万元，其中：发放租赁补贴 950 万元（涉及 4943 户），支付房屋及公共设施管护维修费 530 万

元（涉及 800 套），预计补贴达标率和维修管护通过率均可达 100%，达到住房困难家庭明显缓和及保证房屋完好率的社会效益。

项目支出绩效目标表

(2022 年度)

项目名称		公共租赁住房管护支出					
实施单位		市房地产事业发展中心					
项目属性		长期					
项目资金 (万元)		中期资金总额:		5500	年度资金总额:		1830
		其中:财政拨款		5500	其中:财政拨款		1830
		其他资金			其他资金		
总体目标	中期目标（20××年—20××+n 年）				年度目标		
	目标 1: 及时支付“租补分离”补贴（约 2900 万元），以兑现政府对各类租住群体的承诺；				目标 1: 及时支付“租补分离”补贴（约 950 万元），以兑现政府对各类租住群体的承诺；		
	目标 2: 及时完成公租房管护（约 1550 万元），以便于租户生活；				目标 2: 及时完成公租房管护（约 530 万元），以便于租户生活；		
	目标 3: 支付委托第三方运营管理费（约 1050 万元），以履行购买服务合同约定。				目标 3: 支付委托第三方运营管理费（约 350 万元），以履行购买服务合同约定。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	指标 1: 公租房总套数	14829	数量指标	指标 1: 补贴户数	4943
			指标 2: 租房屋补贴户数	2400		指标 2: 公租房维修管护套数	800
		质量指标	指标 1: 补贴达标率	100%	质量指标	指标 1: 补贴达标率	100%
			指标 2: 维修管护通过率	100%		指标 2: 维修管护通过率	100%
		时效指标	指标 1: 公租房管护维修时效	报修后 15 天内完成维修	时效指标	指标 1: 公租房管护维修时效	报修后 15 天内完成维修
			指标 2: 补贴发放时效	缴租后 70 日内返还租赁补贴		指标 2: 补贴发放时效	缴租后 70 日内返还租赁补贴
		成本	指标 1: 补贴标准	1.外来务工、	成本	指标 1: 补贴	1.外来务工、

	指标		企事业单位、新就业类补贴 40%~50%； 2.中低收入类补 60%~80%； 3.低保、低收入 类 补 贴 80%~90%	指标	标准	企事业单位、新就业类补 40%~50%； 2.中低收入 60%~80%； 3.低保、低收入 类 补 贴 80%~90%
		指标：总成本控制率	100%			指标 2：总成本控制率
			指标 3：第三方运营管理费	1050	指标 3：第三方运营管理费
效益指标	经济效益指标	指标 1：公租房租金收入	6000	经济效益指标	指标 1：公租房租金收入	6000
		
	社会效益指标	指标 1：住房困难家庭缓和程度	显著	社会效益指标	指标 1：住房困难家庭缓和程度	明显
		指标 2：房屋完好率	显著		指标 2：房屋完好率	100%
	生态效益指标	指标 1：		生态效益指标	指标 1：	
		
	可持续影响指标	指标 1：	小区环境	可持续影响指标	指标 1：	
		指标 2：	达到 90%		
		
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1 公租房承租户满意度：	85%	服务对象满意度指标	指标 1：公租房承租户满意度
.....					
.....					

（二）机关运行经费。

宣城市房地产事业发展中心 2022 年机关运行经费财政拨款预算 51.80 元，比 2021 年预算减少 11.20 万元，下降 21.62%，下降主要原因是厉行节约，压缩了部分日常办公经费。

（三）政府采购情况。

宣城市房地产事业发展中心 2022 年政府采购预算 27 万元。其中：政府采购货物预算 27 万元。

（四）国有资产占有使用情况。

截至 2021 年 12 月 31 日，宣城市房地产事业发展中心固定资产总金额（原值）1422.36 万元，较上年减少 79.81 万元，其中，土地、房屋及构筑物 1028.64 万元、通用设备 390.01 万元、专用设备 0.92 万元、其他资产 2.79 万元。

单位车改后保留车辆 3 辆，其中，执法执勤用车 2 辆、特种专业技术用车 1 辆。

单位价值 50 万元以上的通用设备有 0 台，单位价值 100 万元以上的专用设备有 0 台。

（五）绩效目标设置情况。

2022 年，宣城市房地产事业发展中心 3 个项目实行了绩效目标管理，实行部门自评或第三方评价。涉及一般公共预算当年财政拨款 2500 万元。

第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指部门或单位从同级财政部门取得的财政预算资金。

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。

三、财政专户管理资金：指按照非税收入管理相关规定，纳入财政专户管理的教育收费等。

四、事业单位经营收入：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。

五、附属单位上缴收入：本单位所属下级单位上缴给本单位的全部收入。

六、上年结转：指以前年度安排、结转到本年仍按原用途继续使用的资金。

七、结转下年：指以前年度预算安排、因客观条件发生变化无法按原计划实施，需以后年度按原用途继续使用的资金。

八、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。

九、项目支出：指在除基本支出之外的支出，主要用于完成特定的工作任务和事业发展目标。

十、机关运行经费：为保障行政单位（包括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、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。