

**2021 年郎溪县房地产事业管理服务  
中心预算公开**

2021 年 2 月

# 目 录

## 第一部分 单位概况

1. 主要职责
2. 2021 年度主要工作任务

## 第二部分 2021 年单位预算表

1. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年财政拨款收支总表
2. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年一般公共预算支出表
3. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年一般公共预算基本支出表
4. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年政府性基金预算支出表
5. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年国有资本经营预算支出表
6. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年收支总表
7. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年收入总表
8. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年支出总表
9. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年政府采购支出表
10. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年政府购买服务支出表
11. 郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年项目支出表

## 第三部分 2021 年单位预算情况说明

1. 关于 2021 年财政拨款收支预算总体情况说明
2. 关于 2021 年一般公共预算财政拨款情况说明
3. 关于 2021 年一般公共预算基本支出情况说明
4. 关于 2021 年政府性基金预算拨款情况说明

5. 关于 2021 年国有资本经营预算拨款情况说明
6. 关于 2021 年收支预算总体情况说明
7. 关于 2021 年收入预算情况说明
8. 关于 2021 年支出预算情况说明
9. 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**

郎溪县房地产事业管理服务中心成立于 1978 年，曾用名郎溪县房管会、郎溪县房管局，于 2019 年正式更名为现名，副科级建制，自收自支事业单位，经费保障为财政供给，隶属于县住建局管理，核编 41 人，实有在编 40 人，退休 22 人，劳务派遣 10 人，同工同酬 3 人（编制遗留问题），历史遗留企业职工 16 人。主要职责为：住房保障、房地产交易市场管理、房地产中介管理、物业管理、白蚁防治、棚户区改造项目前期、老旧小区整治改造等。

#### **二、2021 年度主要工作任务**

##### **（一）工程项目**

1、完成邮电（电信）局宿舍（国家项目）、惟和小区、老庄二期、幸福佳苑、祥和小区 5 个老旧小区整治改造民生工程项目，建立老旧小区整治改造工程施工许可制度。

- 2、完成东湖茗苑 100 套公租房（人才公寓）装饰装修及家具、智能门锁设备采购。
- 3、完成平港首府二期应急整治维修。
- 4、完成中港小区外墙脱落应急维修。

## （二）物业管理

- 1、加强物业行业制度建设。修订《郎溪县住宅小区物业管理暂行办法》；起草《郎溪县前期物业管理办法》、《郎溪县物业服务企业信用等级考核办法》、《郎溪县物业服务企业履约管理办法》。
- 2、规范物业维修资金的管理和使用。制定物业维修资金使用相关流程；制定物业维修资金公共收益使用办法；对历年来维修资金使用情况开展第三方审计。
- 3、争创全国文明县城。开展物业服务提升年活动，出台相关实施意见；制定创建检查标准及明确包保责任人；建立物业矛盾纠纷联席会议制度，每季度至少召开一次会议；进一步完善物业服务第三方测评内容；将业主委员会成立纳入社区年度计划，加速推进业主委员会成立。
- 4、安全生产。开展不少于两次小区消防安全检查及物业技能、消防安全知识培训。
- 5、召开全县物业管理表彰大会。

## （三）房地产市场

- 1、全面实施商品房预售资金托管，加强内部管理，进一步规

范业务审批流程，施行城区、乡镇房地产项目差异化管理，探索建立预售资金第三方审计制度。

- 2、进一步加强房地产行业市场监管，出台相关规范性文件，配合完成“难办证”相关工作。
- 3、研究完善回购商品房产产权登记、转让相关流程。
- 4、全面提升房地产中介市场监管水平，加强企业及从业人员事中事后监管，推行信用评价制度，出台房地产中介机构信用评价管理办法，规范中介机构收费行为，调研周边“一地六县”中介机构收费情况，联合市场价格监管部门共同规范房地产中介收费行为，净化房地产中介市场，建立部门联合惩戒机制。
- 5、进一步优化现有的智慧房产信息化系统，根据工作需要，适时新增相关子系统。
- 6、专题调研养老地产、工业地产，对标“一地六县”服务工作。
- 7、做好商会大厦历史遗留问题相关工作。
- 8、开展全县老旧小区白蚁危害检查灭治工作，做好“一地六县”白蚁防治服务工作。

#### （四）保障性安居工程

- 1、进一步扩大租赁补贴发放范围。
- 2、进一步加强部门联动，努力做到信息共享、工作无缝对接。
- 3、落实全县公租房产权，进一步规范对公租房的管理。
- 4、强化直管公房管理，对承租到期户做减法。

- 5、研究公租房第三方管理模式。
- 6、对棚户区改造项目资金进行审计。
- 7、建立健全公租房诚信体系。
- 8、做好非政府投资公租房退出工作。
- 9、加强公租房资产管理，建立公租房资产卡片。

## 第二部分 2021 年单位预算表

单位公开表 1

### 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年财政拨款收支总表

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	615.13	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	42.76	42.76		
		九、卫生健康支出	22.66	22.66		
		十、节能环保支出				
		十一、城乡社区支出	549.71	549.71		
		十二、农林水支出				
		十三、交通运输支出				
		十四、资源勘探信息等支出				
		十五、商业服务业等支出				
		十六、金融支出				
		十七、援助其他地区支出				
		十八、自然资源海洋气象等支				

		出				
		十九、住房保障支出				
		二十、粮油物资储备支出				
		二十一、灾害防治及应急管理支出				
		二十二、其他支出				
		二十三、债务还本支出				
		二十四、债务付息支出				
<b>本年收入小计</b>	<b>615.13</b>	<b>本年支出小计</b>	<b>615.13</b>	<b>615.13</b>		
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				
<b>收入总计</b>	<b>615.13</b>	<b>支出总计</b>	<b>615.13</b>	<b>615.13</b>		

单位公开表 2

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年一般公共预算支出表

单位：万元

功能分类科目		预算数		
		合计	基本支出	项目支出
科目编码	科目名称			
208	社会保障和就业支出	42.76	42.76	
20805	行政事业单位养老支出	42.76	42.76	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费	42.76	42.76	
210	卫生健康支出	22.66	22.66	
21011	行政事业单位医疗	22.66	22.66	
2101102	事业单位医疗	22.66	22.66	
221	住房保障支出	549.17	549.17	
22102	住房改革支出	43.05	43.05	
2210201	住房公积金	33.42	33.42	
2210202	津贴补贴	9.63	9.63	
22103	城乡社区住宅	506.66	506.66	
2210399	其他城乡社区住宅支出	506.66	506.66	
<b>合计</b>		<b>615.13</b>	<b>615.13</b>	

单位公开表 3

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年一般公共预算基本支出表

单位：万元

经济分类科目		预算数
科目编码	科目名称	
301	工资福利支出	385.32
30101	基本工资	151.09
30102	津贴补贴	66.62
30103	奖金	11.21
30106	伙食补助费	14.4
30107	绩效工资	49.54
30108	机关事业单位基本养老保险	42.76
30110	职工基本医疗保险缴费	22.66
30113	住房公积金	33.42
302	商品和服务支出	20.5
30201	办公费	3.5
30202	印刷费	0.3
30205	水费	
30206	电费	

30207	邮电费	2.1
30211	差旅费	1.5
30216	培训费	0.5
30217	公务接待费	2
30228	工会经费	6.84
30231	公务用车维护费	2
合计		615.13

单位公开表 4

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年政府性基金预算支出表

单位：万元

功能分类科目		政府性基金预算拨款支出		
科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
合计				

注：郎溪县房地产事业管理服务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支出，故本表无数据。

单位公开表 5

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年国有资本经营预算支出表

单位：万元

功能分类科目		国有资本经营预算拨款支出		
科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
合计				

注：郎溪县房地产事业管理服务中心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支出，故本表无数据。

单位公开表 6

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年收支总表

单位：万元

收 入		支 出	
项目	预算数	项目	预算数
一、一般公共预算拨款收入	615.13	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、国防支出	
四、财政专户管理非税收入		四、公共安全支出	
五、其他收入		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	42.76
		九、卫生健康支出	22.66
		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	549.71
		十二、农林水支出	
		十三、交通运输支出	
		十四、资源勘探信息等支出	
		十五、商业服务业等支出	
		十六、金融支出	
		十七、援助其他地区支出	
		十八、自然资源海洋气象等支出	
		十九、住房保障支出	
		二十、粮油物资储备支出	
		二十一、灾害防治及应急管理支出	
		二十二、其他支出	
		二十三、债务还本支出	
		二十四、债务付息支出	

<b>本年收入小计</b>	<b>615.13</b>	<b>本年支出小计</b>	<b>615.13</b>
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	
<b>收入总计</b>	<b>615.13</b>	<b>支出总计</b>	<b>615.13</b>

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年收入预算总表

单位：万元

功能科目		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	财政专户管理非税收入	其他收入
科目编码	科目名称							
208	社会保障和就业支出	42.76		42.76				
20805	行政事业单位养老支出	42.76		42.76				
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费	42.76		42.76				
210	卫生健康支出	22.66		22.66				
21011	行政事业单位医疗	22.66		22.66				
2101102	事业单位医疗	22.66		22.66				
221	住房保障支出	549.71		549.71				
22102	住房改革支出	43.05		43.05				
2210201	住房公积金	33.42		33.42				
2210202	津贴补贴	9.63		9.63				
22103	城乡社区住宅	506.66		506.66				
2210399	其他城乡社区住宅支出	506.66		506.66				
合计		<b>615.13</b>		<b>615.13</b>				

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年支出 预算总表

单位：万元

功能分类科目		合计	基本支出	项目支出
科目编码	科目名称			
208	社会保障和就业支出	42.76	42.76	
20805	行政事业单位养老支出	42.76	42.76	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费	42.76	42.76	
210	卫生健康支出	22.66	22.66	
21011	行政事业单位医疗	22.66	22.66	
2101102	事业单位医疗	22.66	22.66	
221	住房保障支出	549.71	549.71	
22102	住房改革支出	43.05	43.05	
2210201	住房公积金	33.42	33.42	
2210202	津贴补贴	9.63	9.63	
22103	城乡社区住宅	506.66	506.66	
2210399	其他城乡社区住宅支出	506.66	506.66	
合计		615.13	615.13	

单位公开表 9

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年部门政府采购支 出表

单位：万元

支出项目/ /政府采购项目名称	合计	一般公共预算	政府性基金 预算	财政专户管 理非税收入	其他收入
合计	127.45	127.45			
保障房维护维修	65	65			

白蚁防治	37.3	37.3			
网络维护	20	20			
车辆耗油	2	2			
打印机	1	1			
高拍仪	0.35	0.35			
电脑	1.8	1.8			

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年部门政府购买服务支出表

单位：万元

支出项目	购买方式	购买服务起止时间	合计	一般公共预算	政府性基金预算	财政专户管理非税收入	其他收入

注：郎溪县房地产事业管理服务中心部门预算未安排政府购买服务支出预算，故本表无数据。

## 郎溪县房地产事业管理服务中心中心 2021 年项目支出表

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	单位资金
			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										

注：郎溪县房地产事业管理服务中心部门预算未安排项目支出预算，故本表无数据。

### 第三部分 2021 年单位预算情况说明

#### 一、关于 2021 年财政拨款收支预算总体情况说明

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年财政拨款收支预算 615.13 万元。收入按资金来源分为：一般公共预算拨款 615.13 万元、政府性基金预算拨款 0 万元、国有资本经营预算拨款 0 万元；按资金年度分为：当年财政拨款收入 615.13 万元，上年结转 0 万元。支出按功能分类分为：社会保障和就业支出 42.76 万元，占 9.75%；卫生健康支出 22.66 万元，占 4.33%；住房保障支出 459.71 万元，占 85.93%。

#### 二、关于 2021 年一般公共预算拨款情况说明

##### （一）一般公共预算拨款规模变化情况。

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年一般公共预算拨款 615.13 万元，比 2020 年预算拨款有所增加，主要是人员增加。

##### （二）一般公共预算拨款结构情况。

社会保障和就业支出 42.76 万元，占 9.75%；卫生健康支出 22.66 万元，占 4.33%；住房保障支出 459.71 万元，占 85.93%。

##### （三）一般公共预算拨款具体使用情况。

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）2021 年预算 42.76 万元，比 2020 年预算增加 1.53 万元，增长 6.77%，增长原因主要是养老保险缴费基数变动。

2. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款） 事业单位医

疗（项）2021年预算22.66万元，比2020年预算增加1.24万元，增长13.11%，增长原因主要是保险种类分类不一致。

3. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）其他社会保障缴费（项）2021年预算0万元，比2020年预算减少0.56万元，减少原因主要是保险种类分类不一致。

4. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）2021年预算33.42万元，比2020年预算增加1.18万元，增长6.66%，增长原因主要是工资变动。

5. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）提租补贴（项）2021年预算4.52万元，比2020年预算增加0.28万元，增长6.6%，增长原因主要是工资变动。

6. 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）2021年预算459.71万元，比2020年预算减少万元，减少%，减少原因主要是控制部分日常经费支出及人员工资变动。

### 三、关于2021年一般公共预算基本支出情况说明

郎溪县房地产事业管理服务中心2021年一般公共预算基本支出247.39万元，其中：

工资福利支出385.32万元，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、职工基本医疗保险缴费、住房公积金。商品和服务支出43万元，主要包括：办公费、印刷费、水费、电费、邮电费、差旅费、培训费、公务接待费、工会经费、公务用车维护费。

### 四、关于2021年政府性基金预算拨款情况说明

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 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。

#### **五、关于 2021 年国有资本经营预算拨款情况说明**

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 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。

#### **六、关于 2021 年收支预算总体情况说明**

按照综合预算的原则，郎溪县房地产事业管理服务中心所有收入和支出均纳入部门预算管理。郎溪县房屋征收补偿安置中心 2021 年收支总预算 615.13 万元，收入包括一般公共预算拨款收入，支出包括：社会保障和就业支出、医疗卫生与计划生育支出、住房保障支出。

#### **七、关于 2021 年收入预算情况说明**

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年收入预算 615.13 万元，其中：一般公共预算拨款收入 615.13 万元，占 100%，比 2020 年预算拨款减少 0 万元，下降 0%，下降原因主要是：一是控制部分日常经费支出；二是工资及人员经费变动；政府性基金预算拨款收入 0 万元；财政专户管理非税收入 0 万元。

#### **八、关于 2021 年支出预算情况说明**

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年支出预算 615.13 万元，比 2020 年预算拨款减少 0 万元，下降%，下降原因主要是：一是控制部分日常经费支出；二是工资及人员经费变动。其中，基本支出 615.13 万元，占 100%，主要用于保障机构正常运转、完成日常工作任务。

## 九、其他重要事项情况说明

(一) 项目及绩效目标情况。无

(二) 机关运行经费。

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年机关运行经费财政拨款预算万元，比 2020 年减少万元，下降%，下降主要原因是控制部分日常经费支出。

(三) 政府采购情况。

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年各单位政府采购预算总额 127.45 万元。其中：政府采购货物预算 0 万元，政府采购工程预算 105.45 万元，政府采购服务预算 22 万元。

(四) 国有资产占有使用情况。

郎溪县房屋征收补偿安置中心共有车辆 1 辆，其中：一般公务用车 1 辆。单位价值 50 万元以上的通用设备 0 台（套），单位价值 100 万元以上的专用设备 0 台（套）。

2021 年单位预算安排购置公务用车 0 辆，购置费 0 万元；安排购置单位价值 50 万元以上的通用设备 0 台（套）；安排购置单位价值 100 万元以上专用设备 0 台（套）。

(五) 绩效目标设置情况。

郎溪县房地产事业管理服务中心 2021 年项目支出按规定设置支出绩效目标，实行部门自评或第三方评价。

## 第四部分 名词解释

**一、财政拨款收入：**指市财政当年拨付的资金，主要包括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。

**二、财政专户管理非税收入：**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。

**三、其他收入：**指除了财政拨款收入、财政专户管理非税收入等以外的收入。

**四、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。

**五、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。

**六、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。

**七、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。

**八、“三公”经费：**纳入财政预决算管理的“三公”经费，是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购置支出（含车辆购置税）及燃料费、维修费、过桥过路费、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。

**九、机关运行经费：**机关运行经费是指各部门的公用经费，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。