

南通市房产交易中心2019年度部门决算
公开

目录

第一部分部门概况

- 一、 主要职能
- 二、 部门机构设置及决算单位构成情况
- 三、 2019年度主要工作完成情况

第二部分 2019年度部门决算表

- 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、 财政拨款支出决算表（功能科目）
- 六、 财政拨款基本支出决算表（经济科目）
- 七、 一般公共预算财政拨款支出决算表（功能科目）
- 八、 一般公共预算财政拨款基本支出决算表（经济科目）
- 九、 一般公共预算财政拨款“三公”经费、会议费、培训费支出决算表
- 十、 政府性基金预算财政拨款收入支出决算表
- 十一、 一般公共预算机关运行经费支出决算表
- 十二、 政府采购支出表

第三部分 2019年度部门决算情况说明

第四部分名词解释

第一部分 部门概况

一、主要职能

负责崇川区、港闸区新建商品房和存量房交易工作，包括房源信息核验、房屋面积管理、商品房备案及房屋交易窗口服务等；对崇川区、港闸区存量房转让合同实行网签管理，提供存量房交易资金托管服务；承办崇川区、港闸区房屋租赁备案工作；承办崇川区、港闸区房屋抵押备案工作，并积极探索建立网上抵押合同网签制度；受市房管局委托，负责崇川区、港闸区房屋面积管理工作；负责市区房产信息系统建设工作，承办市区房产信息系统的建设和维护工作，并对房地产交易、租赁市场进行数据采集、监测及分析研究；负责崇川、港闸、开发区、苏通园区预售商品房资金监管。

二、部门机构设置及决算单位构成情况

1. 根据部门职责分工，本部门内设机构包括办公室、财务管理科、信息管理科、政策法规科、测绘管理科、交易管理科、资金监管科、测绘管理科、测绘队。本部门无下属单位。

2. 从决算单位构成看，纳入南通市房产交易中心 2020 年部门汇总决算编制范围的预算单位共计 1 家，为：南通市房产交易中心本级。

三、2019 年度主要工作完成情况

一、主要业务完成情况

资金监管业务：市区新建商品房预售资金监管业务自

2018年9月1日开始实施以来，共有185个新建商品房纳入预售监管范围，总归集监管资金651.55亿，总拨付资金546.23亿元，专用账户余额105.32亿元。

合同备案业务：共完成商品房合同备案审核21626件，同比下降40.58%。存量房交易网签备案28759件，同比上升21.67%。存量房交易资金监管91宗，监管资金6914.8万，同比下降24.99%。住房租赁备案5073件，同比下降8.31%。

房产测绘业务：完成商品房预测面积388.78万m²，同比下降32%。商品房实测面积704.42万m²，同比上升31%。单位及个人自建房完成测绘127.91万m²，同比上升1%。配合市重点工程，完成寺街西南营腾迁公房90户和北滨江生态修复三片区公房64户面积测绘。

信访接待工作：共74件来信来访，其中信息公开26件，12345热线件、市长信箱23件，直接来信17件，阳光信访5件，行政诉讼3件。

企业税收优惠减免：南通市房产测绘有限公司全年合计减免290505.82元，南通市房产管理测绘队全年合计减免296614.78元，南通市房产交易服务中心有限公司全年合计减免93211.32元。

二、创新思路，优化服务，业务工作成效显著

（一）预售资金监管

1、降标提速，优化营商环境

一是开出省内首单“现金保函”。允许开发企业凭商业

银行出具的现金保函，免除同等额度的重点监管资金。今年6月办理了省内首例“现金保函”业务，截止到目前，共有7个项目开出现金保函，释放重点监管资金共计3.55亿。

二是提前拨付“保证金”。为持续优化我市营商环境，充分考虑开发企业诉求，避免重复监管，根据《南通市区自然资源管理联席会议纪要》（2019年第1号）文件精神，将竣工保证金和装配式建筑保证金统一纳入预售资金监管。已缴纳保证金的项目，开发企业凭辖区政府出具的缴纳竣工和装配式建筑保证金凭证，可申请提前拨付不超过保证金总额的预售资金。自今年2月份开始，累计提前拨付保证金9.21亿元。

三是降低重点资金标准，增加拨付节点，提高拨付比例。今年4月，根据《关于调整市区商品房预售资金监管标准的通知》文件精神，降低重点监管资金标准、增加拨付节点及提高拨付比例。中心主动作为，按照新标准提前测算，累计拨付81.36亿元，减轻了开发企业的资金压力。

四是主动作为，提前节点释放监管资金。年底前，中心对市区（不含通州区）70家开发企业进行了走访调查，详细了解了各项目建设、销售及企业资金运转情况。为了帮助开发企业缓解年终资金压力，经市领导、局领导同意，对在通投资金额大，信誉好的开发企业，提前一到两个节点释放监管资金，总额预计可达31.79亿元。

2、加强监管，降低市场风险

一是实现业务网上办理。预售资金监管系统已经正式上线运行，开发企业可在线申报业务，完成签订三方协议、申报到账清单以及预售资金拨付等，进一步提高了审批效率。

二是加强归集资金的对账管理，坚持合同备案与资金入账明细挂钩，严格执行三级审批制度，按照办法规定进行资金拨付，确保资金业务平稳运行。

三是建立通报制度。对重视监管工作的监管银行进行表彰，对违规操作的监管银行进行通报批评，要求限期整改。对整改不到位的银行，将采取发“黄牌”和“红牌”的方式进行处罚。

（二）房产面积测绘

1、优化营商环境，测绘服务再提前。

针对开发单位提出的规划面积与房产面积差异较大的问题，测绘部门创新思路，主动作为，通过与规划部门和局主管处室的多次沟通协商，基本形成了解决方案：由中心抽调人力，在规划审批之前，提前介入进行房产面积预算。目前正在制定衔接流程和操作方法。困扰开发公司多年的面积差异问题有望得到妥善解决。

2、开展测绘队岗位竞聘工作。

为了进一步做大做强测绘业务，为即将到来的“多测合一”做好充分准备，中心经过充分调研，决定对测绘队组织架构进行改革。目前改革基本到位，各岗位已完成了竞争上岗。改革后，测绘队设有队长室、总工室、测绘部、质检部、

信息部、综合部等部门，部门设置更加健全，人员配备更加合理。

3、优化测绘延伸服务。

配合局行政服务处对商品房预售许可建立楼盘数据，共完成楼盘数据信息核查 654 幢，为网签及预售资金监管提供了统一可靠的面积数据。配合房改房服务中心梳理近 400 处房改老旧新村，提供标准坐落，为其整理老旧新村物业维修资金提供了坚实基础。

4、推进测绘档案信息化扫描。

测绘档案信息数字化是本年度测绘部门重点工作。测绘档案含有大量的大幅面建筑施工图纸，数字化难度较大。测绘部门与中标单位积极配合，克服诸多技术问题，扫描工作进入冲刺阶段，预计年底前完成。

5、积极探索测绘新技术。

成立了测绘新技术课题研究小组，就无人机倾斜摄影测量和建筑物三维建模方面的测绘新技术进行探索。与合作单位加强沟通，利用无人机倾斜摄影测量方法和三维建模软件初步建立崇川区同和嘉苑小区三维实景模型，为继续拓展市场做好技术准备。

（三）信息化建设

信息中心始终以推动房产信息化建设为己任，坚定贯彻“管理信息化，信息资源化，资源效益化”的指导思想，信息化基础设施日趋完善，信息资源不断增加，数据利用率不

断提升。

1、全力推进系统开发，打造智慧住建。

今年以来，中心先后完成了存量房资金监管系统、商品房预售资金监管系统的开发，房地产实时监测系统、房地产备案系统及信用评级系统开发正在全力推进，力争今年底和明年初正式上线投入使用。届时，中心信息化建设水平将会迈上新的台阶。

2、扎实做好软硬件维护和信息管理工作。

除了完成了常规的机房软硬件维护、动力环境维护、系统等保测评外，还对房产信息网的运维进行了安全加固，对测绘服务器系统进行了维修升级；完成了各类数据统计报送，住建部全国城市房产交易信息联网接入完成，已正常运行并采集数据；完成了中心 BBS 论坛的日常维护和微信公众号的开通运行。

（四）房地产市场研究和监管

1、房地产市场分析研判。

一是与发改委、自然资源、人行等部门数据共享，互联互通，获取房地产投资、贷款、土地出让等相关信息，扩充数据来源，完善市场周期各节点数据，为开展市场分析提供了坚实的基础。

二是督促各县（市、区）及时报送一手房、二手房等各类房地产市场数据，收集整理后，形成日报、月报等各类报表，并及时向各级主管部门报送。累计形成各类房地产分析

报告 20 余篇，为领导决策提供了重要依据。

2、加强对房地产经纪市场监管

为了进一步规范市区房地产经纪机构及经纪服务人员行为，保障房地产市场健康持续发展，中心牵头起草了《南通市市区房地产经纪机构信用管理办法》，根据办法，将对房地产经纪机构进行信用评级，信誉好的经纪机构，中心将进行表彰和奖励，信誉不好的经纪机构，中心将对其进行曝光，约谈，视情况冻结、取消网签资格，乃至限制从业。管理办法的出台，使中心对中介市场的管理有了抓手，市区的中介市场秩序将进一步得到规范。

3、探索房屋租赁登记备案新模式

中心正联合建设银行积极开发房屋租赁网络业务平台。该平台旨在利用建行网点，快速建立覆盖整个市区的就近受理模式，并利用掌上 App 和微信公众号申请房屋租赁备案，实现不见面审批。10 月初，新老备案系统已开始并行测试。预计 2020 年一季度可以正式上线运行。

（五）信访接待

1、分门别类，实现“一事一台账”。

今年来，“中心”工作人员对信访件进行了重新梳理，按书面申请答复、直接来访接待、反复上访处理、重大疑难情况等分门别类，明确分工，专人负责，确保一事一登记，并及时做好台账记录和答复。

2、攻坚克难，妥善解决私改历史遗留问题。

根据局领导对私改问题的重要指示，中心以谨慎负责的态度对待每户私改件，取得了积极进展。今年来，姜少华、顾瑶年户要求发还义巷5号4-6号房、20-21号房屋，朱舜华、李燕户要求发还胡家庵1号全部房屋等相关事项，经过与主管局的会商研讨，已全部出具了处理建议。其中，朱舜华户已于今年10月29日经省专家组集体研讨并形成专家组会办意见。另外，陈万金、陈万银私改件信访复查结束，周维明、杨德林和杨革非3户已完成信访终结。

（六）日常管理和制度建设

1、优化服务，提升窗口服务水平。

继续强化窗口日常管理和业务培训。针对办事群众因个人原因无法到现场办理的特殊情况，主动开展上门服务；对窗口进行更新改造，添置等候座椅，设置填表区，增设叫号机，增摆绿植花草，窗口环境焕然一新，群众办事更加便利；将网签自助服务区和商务区位置进行了重新布局，合理分流了人群，显著改善办事环境。1-10月份，中心对窗口服务质量开展回访1071次，廉政满意率和服务满意率均为100%。

2、健全制度，完善内控管理。

今年来，中心先后出台了《退休人员管理工作制度》、《内部巡查制度》、《食堂就餐管理制度》、《党费缴纳使用管理制度》、《专业技术岗位管理制度》等，对《绩效工资内部分配方案》、《车辆管理制度》进行了优化，《固定资产管理制度》和《财务管理制度》正在制定中，不久也将正式出台。严格

执行单位公务接待、出差培训等事项的审批报销制度；严格执行各类政府采购项目的公开招投标，合同审批制度；严格执行车辆管理制度，完善油卡管理和车辆使用台账。

3、加强管理，安全卫生显著改善。

为了营造干净整洁的工作环境，“中心”多次约谈物业公司负责人，对日常工作中暴露的问题责令限期整改，经过不懈努力，整体办公环境得到显著改善；针对办公场所的消防安全问题，中心组织专人每周进行定期巡查，对发现的消防安全隐患及时进行督促整改；对大楼视频监控系统进行了升级改造，消除了监控盲点，为办事大厅的治安安全提供了充分保障。

第二部分 房产交易中心2019年度部门决算表

收入支出决算总表

公开 01 表

部门名称：南通市房产交易中心

2019 年度

金额单位：万元

收入		支出			
项目	决算数	按功能分类	决算数	按支出性质	决算数
一、一般公共预算财政拨款收入	1147.52	一、一般公共服务支出		一、基本支出	855.78
二、政府性基金预算财政拨款收入		二、外交支出		二、项目支出	291.74
三、上级补助收入		三、国防支出		三、上缴上级支出	
四、事业收入		四、公共安全支出		四、经营支出	
五、经营收入		五、教育支出		五、对附属单位补助支出	
六、附属单位上缴收入		六、科学技术支出			
七、其他收入		七、文化旅游体育与传媒支出			
		八、社会保障和就业支出			
		九、卫生健康支出			
		十、节能环保支出			
		十一、城乡社区支出			
		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	1147.52	
		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		
本年收入合计	1147.52	本年支出合计		1147.52
用事业基金弥补收支差额		结余分配		
年初结转和结余	24.33	年末结转和结余		24.33
总计	1171.85	总计		1171.85

收入决算表

公开 02 表

部门名称：南通市房产交易中心

2019 年度

金额单位：万元

项目		本年收入合计	财政拨款收入	上级补助收入	事业收入		经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
功能分类科目编码	科目名称				小计	其中：教育收费			
合计		1147.52	1147.52						
221	住房保障支出	1147.52	1147.52						
22102	住房改革支出	213.10	213.10						
2210201	住房公积金	63.54	63.54						
2210202	提租补贴	149.56	149.56						
22103	城乡社区住宅	934.42	934.42						
2210399	其他城乡社区住宅支出	934.42	934.42						

注：“科目编码”和“科目名称”均为必填项

支出决算表

公开 03 表
金额单位：万元

部门名称：南通市房产交易中心

2019 年度

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	经营支出	对附属单位补助支出
功能分类科目编码	科目名称						
	合计	1147.52	855.78	291.74			
221	保障房支出	1147.52	855.78	291.74			
22102	住房改革支出	213.10	213.10				
2210201	住房公积金	63.54	63.54				
2210202	提租补贴	149.56	149.56				
22103	城乡社区住宅	934.42	642.68	291.74			
2210399	其他城乡社区住宅支出	934.42	642.68	291.74			

注：“科目编码”和“科目名称”均为必填项。

财政拨款收入支出决算总表

公开 04 表

部门名称：南通市房产交易中心

2019 年度

金额单位：万元

收入		支出			
项目	决算数	按功能分类	决算数		
			小计	一般公共预算财政拨款	政府性基金预算财政拨款
一、一般公共预算财政拨款	1147.52	一、一般公共服务支出			
二、政府性基金预算财政拨款		二、外交支出			
		三、国防支出			
		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			
		九、卫生健康支出			
		十、节能环保支出			
		十一、城乡社区支出			
		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	1147.52	1147.52	
		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			
本年收入合计	1147.52	本年支出合计	1147.52	1147.52	
年初财政拨款结转和结余	24.33	年末财政拨款结转和结余	24.33	24.33	
一、一般公共预算财政拨款					
二、政府性基金预算财政拨款					
总计	1171.85		1171.85	1171.85	

财政拨款支出决算表（功能科目）

公开 05 表

部门名称：南通市房产交易中心

2019 年度

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计		1147.52	855.78	291.74
221	住房保障支出	1147.52	855.78	291.74
22102	住房改革支出	213.10	213.10	
2210201	住房公积金	63.54	63.54	
2210202	提租补贴	149.56	149.56	
22103	城乡社区住宅	934.42	642.68	291.74
2210399	其他城乡社区住宅支出	934.42	642.68	291.74

注：1.本表反映部门本年度按功能分类财政拨款实际支出情况。财政拨款指一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款。

2.“科目编码”和“科目名称”均为必填项。

财政拨款基本支出决算表（经济科目）

公开 06 表

部门名称：南通市交易中心

金额单位：万元

项目		金额
经济分类科目编码	科目名称	
合计		855.78
301	工资福利支出	744.25
30101	基本工资	69.80
30102	津贴补贴	171.28
30103	奖金	36.25
30107	绩效工资	91.36
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	37.23
30109	职业年金缴费	7.98
30110	职工基本医疗保险缴费	15.23
30112	其他社会保障缴费	44.26
30113	住房公积金	91.75
30199	其他工资福利支出	179.11
.....	
302	商品和服务支出	78.48

30201	办公费	5.01
30206	电费	3.00
30207	邮电费	1.67
30209	物业管理费.....	0.59
30211	差旅费	27.16
30213	维修（护）费	0.63
30215	会议费	0.18
30216	培训费	4.17
30217	公务接待费	0.41
30228/	工会经费	8.00
30229	福利费	10.17
30231	公务用车运行维护费	1.93
30239	其他交通费用	0.08
30240	税金及附加费用	0.00
30299	其他商品和服务支出	15.49
303	对个人和家庭的补助	
30302	退休费	32.74
30399其他对个人和家庭的补助	0.3
310	其他资本性支出	

注：1.本表反映部门本年度按经济分类财政拨款基本支出明细情况。财政拨款指一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款。

2.“科目编码”和“科目名称”均为必填项。

一般公共预算财政拨款支出决算表（功能科目）

公开 07 表

部门名称：南通市房产交易中心

2019 年度

金额单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
合计		1147.52	855.78	291.74
221	住房保障支出	1147.52	855.78	291.74
22102	住房改革支出	213.10	213.10	
2210201	住房公积金	63.54	63.54	
2210202	提租补贴	149.56	149.56	
22103	城乡社区住宅	934.42	642.68	291.74
2210399	其他城乡社区住宅支出	934.42	642.68	291.74

注：1.本表反映部门本年度按功能分类一般公共预算财政拨款实际支出情况。

2.“科目编码”和“科目名称”均为必填项。

一般公共预算财政拨款基本支出决算表（经济科目）

公开 08 表

部门名称：南通市房产交易中心

金额单位：万元

项目		金额
经济分类科目编码	科目名称	
合计		855.78
301	工资福利支出	744.25
30101	基本工资	69.80
30102	津贴补贴...	171.28
30103	奖金	36.25
30107	绩效工资	91.36
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	37.23
30109	职业年金缴费	7.98
30110	职工基本医疗保险缴费	15.23
30112	其他社会保障缴费	44.26
30113	住房公积金	91.75
30199	其他工资福利支出	179.11
302	商品和服务支出	78.48
30201	办公费	5.01
30206	电费...	3.00

30207	邮电费	1.67
30209	物业管理费	0.59
30211	差旅费	27.16
30213	维修（护）费	0.63
30215	会议费	0.18
30216	培训费	4.17
30217	公务接待费	0.41
30228	工会经费	8.00
30229	福利费	10.17
30231	公务用车运行维护费	1.93
30239	其他交通费	0.08
30240	税金及附加费用	0.00
30299	其他商品和服务支出	15.49
303	对个人和家庭的补助	33.04
30302	退休费	32.74
30399	其他对个人和家庭的补助	0.3
310	其他资本性支出	
.....	

注：1. 本表反映部门本年度按经济分类一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

2.“科目编码”和“科目名称”均为必填项。

一般公共预算财政拨款“三公”经费、会议费、培训费支出决算表

公开 09 表

部门名称：南通
市房产交易中心

金额单位：万元

“三公”经费					会议费	培训费
“三公”经费 合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行维护费				
		小计	公务用车购置费	公务用车运行 维护费		
		2.84		2.43	0.41	0.18

相关统计数：

项目	统计数	项目	统计数
因公出国（境）团组数(个)	0	因公出国（境）人次数(人)	0
公务用车购置数(辆)	0	公务用车保有量(辆)	1
国内公务接待批次(个)	4	国内公务接待人次(人)	27
国（境）外公务接待批次(个)	0	国（境）外公务接待人次(人)	0
召开会议次数(个)	1	参加会议人次(人)	3
组织培训次数(个)	7	参加培训人次(人)	84

注：“三公”经费、会议费、培训费详细支出情况见支出情况说明。

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

公开 10 表

部门名称：南通市房产交易中心

金额单位：万元

项目		年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
功能分类 科目编码	科目名称			小计	基本支出	项目支出	
栏次				1	2	3	
合计							

注：1. 本表反映部门本年度按功能分类政府性基金预算财政拨款收支及结转和结余情况。

2. “科目编码”和“科目名称”均为必填项。

一般公共预算机关运行经费支出决算表

公开 11 表

部门名称：南通市房产交易中心

金额单位：万元

项目		机关运行经费支出决算
科目编码	科目名称	
合计		
302	商品和服务支出	
30201	办公费	
30202	印刷费	
30203	咨询费	
30204	手续费	
30205	水费	
30206	电费	
30207	邮电费...	
30208	取暖费	
30209	物业管理费	
30211	差旅费	
30212	因公出国（境）费用	
30213	维修（护）费	
30214	租赁费	
30215	会议费	

30216	培训费	
30217	公务接待费	
30218	专用材料费	
30224	被装购置费	
30225	专用燃料费	
30226	劳务费	
30227	委托业务费	
30228	工会经费	
30229	福利费	
30231	公务用车运行维护费	
30239	其他交通费用	
30240	税金及附加费由	
30299	其他商品和服务支出	
307	债务利息及费用支出	
310	资本性支出	
312	对企业补助	
399	其他支出	

注：1.“机关运行经费”指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）使用一般公共预算安排的基本支出中的日常公用经费支出，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及其他费用。

2.“科目编码”和“科目名称”均为必填项。

政府采购支出表

公开 12 表

部门名称：南通市房产交易中心

单位：万元

采购品目大类	金额
合计	
一、政府采购货物支出	
二、政府采购工程支出	
三、政府采购服务支出	

注：政府采购支出信息为单位纳入部门预算范围的各项政府采购支出情况。

第三部分 2019年度决算情况说明

一、收入支出总体情况说明

南通市房产交易中心 2019 年度收入、支出总计 2295.04 万元,与上年相比收、支总计各增加 93.42 万元,增长 0.89%。主要原因是基本支出人员工资基数、社保基数调整、政府购买劳务费用调增等,压缩部分项目支出后与上年基本持平略有增加。其中:

(一) 收入1147.52万元。包括:

1. 财政拨款收入 1147.52 万元,为当年从财政取得的一般公共预算拨款和政府性基金预算拨款,与上年相比增加 93.42 万元,增长 0.89%。主要原因是基本支出社保、工资基数调整,压缩部分项目支出后仍略有增长。

2. 上级补助收入 0 万元。

3. 事业收入0万元。

4. 经营收入0万元。

5. 附属单位上缴收入0万元

6. 其他收入0万元。

7. 用事业基金弥补收支差额0万元,为事业单位用事业基金弥补当年收支差额的数额。

8. 年初结转和结余24.33万元,主要为南通市房产交易

中心上年结转本年使用的部分项目建设资金。

(二) 支出1147.52万元。包括：

1. 一般公共服务（类）支出0万元。
2. 公共安全（类）支出0万元。
3. 住房保障（类）支出1147.52万元，与上年相比减少418.32万元。主要原因是减少上缴上级支出418.32万元。
4. 年末结转和结余24.33万元，主要为南通市房产交易中心上年结转本年使用的部分项目建设资金。

二、收入决算情况说明

南通市房产交易中心本年收入合计1174.52万元，其中：财政拨款收入1174.52万元，占100%；上级补助收入0万元，事业收入0万元；经营收入0万元；附属单位上缴收入0万元；其他收入0万元。

三、支出决算情况说明

南通市房产交易中心部门本年支出合计1147.52万元，其中：基本支出855.78万元，占75%；项目支出291.74元，占25%；经营支出0万元；对附属单位补助支出0万元。

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

南通市房产交易中心2019年度财政拨款收、支总决算2295.04万元。与上年相比，财政拨款收、支总计各增加93.42万元，增长0.89%。

五、财政拨款支出决算情况说明

财政拨款支出决算反映的是一般公共预算和政府性基

金预算财政拨款支出的总体情况，既包括使用本年从本级财政取得的拨款发生的支出，也包括使用上年度财政拨款结转和结余资金发生的支出。南通市房产交易中心2019年财政拨款支出1147.52万元，占本年支出合计的100%。南通市房产交易中心2019年度财政拨款支出年初预算为916.01万元，支出决算为1147.52万元，完成年初预算的125%。主要原因是基本支出人员工资基数、社保基数调整。

六、财政拨款基本支出决算情况说明

南通市房产交易中心2019年度财政拨款基本支出855.78万元，其中：

（一）人员经费777.29万元。主要包括：基本工资69.80万元、津贴补贴171.28万元、奖金36.25万元、社会保障缴费104.70万元、绩效工资91.36万元、其他工资福利支出179.11万元、退休费32.74万元、住房公积金贴91.75万元、其他对个人和家庭的补助支出0.3万元。

（二）公用经费78.48万元。主要包括：办公费5.01万元、电费3.00万元、邮电费1.67万元、物业管理费0.59万元、差旅费27.16万元、维修（护）费0.63万元、会议费0.18万元、培训费4.17万元、公务接待费0.41万元、工会经费8.00、福利费10.17万元、公务用车运行维护费1.93万元、其他交通费用0.08万元、其他商品和服务支出15.49万元。

七、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

一般公共预算财政拨款支出决算反映的是一般公共预算财政拨款支出的总体情况，既包括使用本年从本级财政取

得的一般公共预算财政拨款发生的支出，也包括使用上年度一般公共预算财政拨款结转和结余资金发生的支出。南通市房产交易中心2019年一般公共预算财政拨款支出1147.52万元，与上年相比减少418.32万元，减少36%。主要原因是减少上缴上级支出418.32万元。

八、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

南通市房产交易中心2019年度一般公共预算财政拨款基本支出855.78万元，其中：

(二) 人员经费777.29万元。主要包括：基本工资69.80万元、津贴补贴171.28万元、奖金36.25万元、社会保障缴费104.70万元、绩效工资91.36万元、其他工资福利支出179.11万元、退休费32.74万元、住房公积金贴91.75万元、其他对个人和家庭的补助支出0.3万元。

(三) 公用经费78.48万元。主要包括：办公费5.01万元、电费3.00万元、邮电费1.67万元、物业管理费0.59万元、差旅费27.16万元、维修（护）费0.63万元、会议费0.18万元、培训费4.17万元、公务接待费0.41万元、工会经费8.00、福利费10.17万元、公务用车运行维护费1.93万元、其他交通费用0.08万元、其他商品和服务支出15.49万元。

九、一般公共预算财政拨款“三公”经费、会议费、培训费支出情况说明

南通市房产交易中心2019年度一般公共预算拨款安排的“三公”经费决算支出中，因公出国（境）费支出0万元，占“三公”经费的0%；公务用车购置及运行费支出1.93万元，占“三公”经费的82%；公务接待费支出0.41万元，占“三公”

经费的18%。具体情况如下：

1. 因公出国（境）费决算支出0万元，与上年决算数一致。

2. 公务用车购置及运行费支出1.93元。其中：

(1) 公务用车购置决算支出0万元，与上年决算数一致。

(2) 公务用车运行维护费决算支出1.93万元，完成预算的70%，比上年决算减少0.18万元，主要原因为用车次数减少；决算数小于预算数的主要原因减少不必要的支出，厉行节约。公务用车运行维护费主要用于公车保险费、汽油费、维修费等。2019年使用一般公共预算拨款开支运行维护费的公务用车保有量1辆。

3. 公务接待费0.41万元，完成预算的21%，比上年决算增减少0.05万元，主要原因为公务接待次数减少；决算数小于预算数的主要原因减少不必要的支出、厉行节约。其中：国内公务接待支出0.41万元，接待批4次，27人次，主要为接待如东住建局、无锡房产交易中心、省厅专家；国（境）外公务接待支出0万元。

南通市房产交易中心2019年度一般公共预算拨款安排的会议费决算支出0.18万元，完成预算的8%，比上年决算增加0.01万元，主要原因为会议次数增加；决算数小于会议次数增加预算数的主要原因减少不必要的支出、厉行节约。2019年度全年召开会议1个，参加会议3人次。主要为召开房协会议。

南通市房产交易中心2019年度一般公共预算拨款安排的培训费决算支出4.17万元，完成预算的93%，比上年决算

减少0.61万元，主要原因为减少培训次数；决算数小于于预算数的主要原因减少不必要的支出、厉行节约。2019年度全年组织培训7个，组织培训人84次。主要为昆明、井冈山、西安、深圳、南京、哈尔滨培训。

十、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

南通市房产交易中心2019年政府性基金预算财政拨款年初结转和结余0万元，本年收入决算0万元，本年支出决算万元，年末结转和结余0万元。

十一、机关运行经费支出决算情况说明

2019年本部门机关运行经费支出0万元，比2018年增加0万元，增长0%。主要原因是：中心无该项支出安排。

十二、政府采购支出决算情况说明

2019年度政府采购支出总额0万元，其中：政府采购货物支出0万元、政府采购工程支出0万元、政府采购服务支出0万元。授予中小企业合同金额0万元，占政府采购支出总额的0%，其中：授予小微企业合同金额0万元，占政府采购支出总额的0%。

十三、国有资产占用情况

截至2019年12月31日，本部门共有车辆1辆，为一般公务用车、中心无单价50万元（含）以上，单价100万元（含）以上的专用设备。

十四、预算绩效评价工作开展情况

2019年度，本部门单位共0个项目开展了财政重点绩效评价工作，涉及财政性资金合计0万元

第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指单位本年度从同级财政部门取得的财政拨款。

二、上级补助收入：指事业单位从主管部门和上级单位取得的非财政补助收入。

三、事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入，事业单位收到的财政专户实际核拨的教育收费等资金在此反映。

四、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、附属单位缴款：指事业单位附属独立核算单位按照有关规定上缴的收入。

六、其他收入：指单位取得的除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”等以外的各项收入。

七、用事业基金弥补收支差额：指事业单位用事业基金弥补当年收支差额的数额。

八、年初结转和结余：指单位上年结转本年使用的基本支出结转、项目支出结转和结余和经营结余。

九、结余分配：指事业单位按规定对非财政补助结余资金提取的职工福利基金、事业基金和缴纳的所得税，以及减少单位按规定应缴回的基本建设竣工项目结余资金。

十、年末结转和结余资金：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，需要延迟到以后年

度按有关规定继续使用的资金。

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、项目支出：指在基本支出之外为完成特定的行政任务或事业发展目标所发生的支出。

十三、上缴上级支出：指事业单位按照财政部门和主管部门的规定上缴上级单位的支出。

十四、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。

十五、对附属单位补助支出：指事业单位用财政补助收入之外的收入对附属单位补助发生的支出。

十六、“三公”经费：指部门用一般公共预算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）的住宿费、旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车购置费、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。

十七、机关运行经费：指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）使用一般公共预算安排的基本支出中的日常公用经费支出，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及其他费用。