

附件 2



# 海口市房屋交易与产权管理中心 2022 年度单位决算公开报告

## 目 录

第一部分 基本情况.....	2
一、单位职责.....	2
二、机构设置.....	2
第二部分 2022 年度单位决算公开表.....	3
第三部分 2022 年度单位决算情况说明.....	3
一、收入支出总体情况说明.....	3
二、收入决算情况说明.....	4
三、支出决算情况说明.....	4
四、财政拨款收入支出决算情况说明.....	4
五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明.....	5
六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明.....	8
七、政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明.....	8
八、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明.....	8
九、财政拨款“三公”经费支出决算情况说明.....	9
十、预算绩效情况说明.....	10
十一、其他重要事项情况说明.....	11
第四部分 名词解释.....	12

## 第一部分 基本情况

### 一、单位职责

(一) 配合行政主管部门进行新建商品房销售管理。包含商品房预售许可、商品房项目现售备案、购房资格审核与房源信息核验、商品房买卖合同网签备案、商品房预售资金监管等。

(二) 负责办理新建商品房、存量二手房、房改房、集资房等各类房屋的买卖、赠与、交换及其他合法方式的交易转让过户手续。

(三) 配合行政主管部门进行楼盘表管理、房屋抵押管理、租赁管理、面积管理、存量房转让管理、政策性住房产权与上市交易管理、房屋交易与产权档案管理。

(四) 负责房屋交易与产权管理信息平台建设；负责房屋交易与产权服务窗口建设。

(五) 负责房地产信息资料的统计工作；负责房产测绘成果数据入库和房屋绘图工作。

(六) 承办上级主管部门交办的其他工作。

### 二、机构设置

(一) 办公室

(二) 购房资格审查与房源核验部

(三) 法律事务（查、解封）部

- (四) 中介服务企业管理部
- (五) 遗留办
- (六) 信息管理与查询部
- (七) 新建商品房交易合同管理部
- (八) 存量房（二手房）交易合同管理部
- (九) 新建商品房交易资金监管部

## 第二部分 2022 年度单位决算公开报表

- 一、收入支出决算公开表
  - 二、收入决算公开表
  - 三、支出决算公开表
  - 四、财政拨款收入支出决算公开表
  - 五、一般公共预算财政拨款收入支出决算公开表
  - 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算公开表
  - 七、政府性基金预算财政拨款收入支出决算公开表
  - 八、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算公开表
  - 九、财政拨款“三公”经费支出决算公开表
- 以上报表见附件 1。

## 第三部分 2022 年度单位决算情况说明

### 一、收入支出总体情况说明

2022 年度收入总计 980.2 万元，支出总计 980.2 万元，

与 2021 年度相比，收入、支出总计各减少 28.19 万元，下降 2.8%。主要原因：一是 2022 年度我单位在编在岗人员退休和调出，人员经费支出减少；二是单位退养人员陆续达到退休年龄，退养人员保障经费减少；三是当年政策性压减收回部分预算资金。使用非财政拨款结余 0 万元，较 2021 年度决算数持平，主要原因无。年初结转结余 0 万元，较 2021 年度决算数持平，主要原因无。结余分配 0 万元，较 2021 年度决算数持平，主要原因无。年末结转结余 0 万元，较 2021 年度决算数持平，主要原因无。

## **二、收入决算情况说明**

本年收入合计 980.2 万元，其中：财政拨款收入 980.2 万元，占 100%；上级补助收入 0 万元，占 0%；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%。

## **三、支出决算情况说明**

本年支出合计 980.2 万元，其中：基本支出 541.53 万元，占 55.25%；项目支出 438.67 万元，占 44.75%；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、财政拨款收入支出决算总体情况说明**

2022 年度财政拨款收入 980.2 万元，支出 980.2 万元。与 2021 年度相比，财政拨款收入、支出各减少 28.19 万元，下降 2.8%。主要原因：一是 2022 年度我单位在编在岗人员退休和调出，人员经费支出减少；二是单位退养人员陆续达

到退休年龄，退养人员保障经费减少；三是当年政策性压减收回部分预算资金。

财政拨款年初结转结余 0 万元，较 2021 年度决算数持平，主要原因无。

财政拨款年末结转结余 0 万元，较 2021 年度年末决算数持平，主要原因无。

## 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

### （一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况。

2022 年度一般公共预算财政拨款支出 980.2 万元，占本年支出合计的 100%。与 2021 年度相比，一般公共预算财政拨款支出减少 28.19 万元，下降 2.8%，主要原因：一是 2022 年度我单位在编在岗人员退休和调出，人员经费支出减少；二是单位退养人员陆续达到退休年龄，退养人员保障经费减少；三是当年政策性压减收回部分预算资金。

### （二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况。

2022 年度一般公共预算财政拨款支出 980.2 万元，主要用于以下方面：**社会保障和就业（类）**支出 138.76 万元，占 14.16%；**卫生健康（类）**支出 53.22 万元，占 5.43%；**城乡社区（类）**支出 757.86 万元，占比 77.32%；**住房保障（类）**支出 30.37 万元，占 3.1%。

### （三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况。

2022 年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为 1111.79 万元，支出决算为 980.2 万元，完成年初预算的 88.16%。其中：

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）年初预算为 43.41 万元，支出决算为 42.53 万元，完成年初预算的 97.97%。决算数小于预算数的主要原因：2022 年度我单位在编在岗人员退休和调出，人员经费支出减少。

2. 社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）年初预算为 0 万元，支出决算为 2.36 万元，完成年初预算的 100%。决算数大于预算数的主要原因：2021 年 12 月我单位一名在编人员退休，2022 年度申请追加发放该退休人员机关事业单位职业年金记实本金和利息。

3. 社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）其他行政事业单位养老支出（项）年初预算为 93 万元，支出决算为 87.63 万元，完成年初预算的 94.23%。决算数小于预算数的主要原因：2022 年度我单位在编在岗人员退休和调出，人员经费支出减少。

4. 社会保障和就业支出（类）抚恤（款）其他优抚支出（项）年初预算为 9 万元，支出决算为 6.24 万元。完成年初预算的 69.33%。决算数小于预算数的主要原因：因 2021 年度对往年遗属人员生活补助发放开展核查清理工作，对部分不符合要求的遗属人员停止发放生活补助，扣除部分遗属人员往年多发放生活补助。

5. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）年初预算为 23.06 万元，支出决算为 19.41 万元，完成年初预算的 84.17%。决算数小于预算数的主要原因：2022 年度我单位在编在岗人员退休和调出，人员经费支出减少。

6. 卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）其他行政事业单位医疗支出（项）年初预算为 31.84 万元，支出决算为 33.81 万元，完成年初预算的 106.19%。决算数大于预算数的主要原因：单位增加了人员基础绩效奖而相应增加的事业单位医疗支出。

7. 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）年初预算为 810.68 万元，支出决算为 694.13 万元，完成年初预算的 85.62%。决算数小于预算数的主要原因是当年政策性压减收回部分预算资金。

8. 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）年初预算为 75.12 万元，支出决算为 63.73 万元，完成年初预算的 84.84%。决算数小于预算数的主要原因：退养人员退休，相应支出减少。

9. 住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）年初预算为 25.67 万元，支出决算为 30.07 万元，完成年初预算的 117.14%。决算数大于预算数的主要原因：人员工资变动相应的增加了住房公积金的缴纳支出。

## 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

2022 年度财政拨款基本支出 541.53 万元，其中：人员经费 510.91 万元，主要包括：工资福利支出中的基本工资、津贴补贴、奖金、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、公务员医疗补助缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费；对个人和家庭的补助中的生活补助、医疗费补助。公用经费 30.62 万元，主要包括：商品和服务支出中的办公费、手续费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、专用材料费、工会经费、公务用车运行维护费、其他商品和服务支出。

## 七、政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明

（一）政府性基金预算财政拨款支出决算总体情况。

2022 年度政府性基金预算财政拨款支出 0 万元，占本年支出合计的 0%。与 2021 年度相比，政府性基金预算财政拨款支出持平，主要原因无。

（二）政府性基金预算财政拨款支出决算结构情况。

2022 年度政府性基金预算财政拨款支出 0 万元。

（三）政府性基金预算财政拨款支出决算具体情况。

2022 年度政府性基金预算财政拨款支出年初预算为 0 万元，支出决算为 0 万元，完成年初预算的 0%。

## 八、国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明

（一）国有资本经营预算财政拨款支出决算总体情况。

2022 年度国有资本经营预算财政拨款支出 0 万元，占本



年支出合计的 0%。与 2021 年度相比，国有资本经营预算财政拨款持平，主要原因无。

(二) 国有资本经营预算财政拨款支出决算结构情况。

2022 年度国有资本经营预算财政拨款支出 0 万元。

(三) 国有资本经营预算财政拨款支出决算具体情况。

2022 年度国有资本经营预算财政拨款支出年初预算为 0 万元，支出决算为 0 万元，完成年初预算的 0%。

## 九、财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

(一) 财政拨款“三公”经费支出决算总体情况说明。

2022 年度财政拨款“三公”经费支出预算为 10.5 万元，支出决算为 4.63 万元，完成预算的 44.1%。

(二) 财政拨款“三公”经费支出决算具体情况说明。

2022 年度财政拨款“三公”经费支出决算中，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 4.63 万元，占 100%；公务接待费支出决算 0 万元，占 0%。具体情况如下：

1. 因公出国（境）费支出 0 万元。全年安排因公出国（境）团组 0 个，因公出国（境）0 人次。开支内容无。

因公出国（境）费支出决算与预算数持平。主要原因无。

2. 公务用车购置及运行维护费支出 4.63 万元。其中：

公务用车购置支出 0 万元，全年购置公务用车 0 辆，主要用于无，年末公务用车保有量 3 辆。

公务用车运行维护费支出 4.63 万元，主要用于公务用车燃油费、公务用车维修费、公务车辆保险费等。

公务用车购置及运行费支出决算数比预算数减少 5.87 万元，下降 55.9%。主要原因是公务车运行维护费为公用支出定额预算，我单位根据实际情况使用。

### 3. 公务接待费支出 0 万元，其中：

国内接待费支出 0 万元，国内公务接待 0 批次，接待 0 人次；主要用于无。

国（境）外接待费支出 0 万元，国（境）外公务接待 0 批次，接待 0 人次；主要用于无。

公务接待费支出决算数与预算数持平。主要原因无。

## 十、预算绩效情况说明

### （一）绩效管理工作开展情况。

根据财政预算绩效管理要求，可按照如下格式说明：根据预算管理要求，我单位组织对 2022 年度一般公共预算项目支出全面开展绩效自评。其中，自评项目 2 个，共涉及资金 438.67 万元，占一般公共预算项目支出总额的 100%。

组织对“房屋交易与产权管理”等 2 个项目开展了评价，涉及一般公共预算支出 438.67 万元。从评价情况来看，项目按照工作计划组织实施，至 2022 年底项目预期目标均已完成。

开展整体支出绩效评价，涉及资金 438.67 万元。从评价情况来看，项目按照工作计划组织实施，至 2022 年底项目预期目标均已完成。

### （二）部门决算中项目绩效自评结果。

我单位在单位决算中反映房屋交易与产权管理项目绩

效自评结果（包括项目绩效自评表和项目绩效自评报告）。

交易与产权管理项目绩效自评表和自评报告：根据年初设定的绩效目标，项目绩效自评得分为 98.95 分。全年预算数为 418.93 万元，执行数为 374.94 万元，完成预算的 89.5%。项目绩效目标完成情况：一是项目相关部门按照计划积极开展相关业务工作，同时加强项目管理，加快项目预算的执行进度，各项业务工作计划均基本已按期完成；二是按照项目年初预算要求及工作计划，积极开展房屋交易与产权管理业务各项工作，项目工作均已按期完成，并达到预期的绩效目标。发现的主要问题及原因：一是内控制度不完善；二是资金管理水平不高。下一步改进措施：一是进一步健全和完善财务管理制度及内部控制制度，创新管理手段，改进完善财务管理方法；二是按照财政支出绩效管理的要求，建立科学的财政资金效益考评制度体系，不断提高财政资金使用管理的水平和效率。

### （三）部门评价结果。

因我单位无网站，我单位 2022 年度项目绩效自评已按要求在住建局网站进行公开。

### （四）财政评价结果。

我单位无财政评价项目。

## 十一、其他重要事项情况说明

### （一）机关运行经费支出情况。

2022 年度海口市房屋交易与产权管理中心机关运行经费 0 万元（为部门决算中行政单位和参公事业单位财政拨款

基本支出中公用经费支出之和，事业单位没有机关运行经费支出），比年初预算持平。主要原因无。

## （二）政府采购支出情况。

2022 年度海口市房屋交易与产权管理中心政府采购支出总额 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，占授予中小企业合同金额的 0%。

## （三）国有资产占用情况。

截至 2022 年 12 月 31 日，本单位拥有房屋面积 0 平方米，其中：办公用房 0 平方米，业务用房 0 平方米，其他（不含构筑物）0 平方米。

本部门共有车辆 3 辆，其中，副部（省）级及以上领导用车 0 辆、主要领导干部用车 0 辆、机要通信用车 0 辆、应急保障用车 0 辆、执法执勤用车 0 辆、特种专业技术用车 0 辆、离退休干部用车 0 辆、其他用车 3 辆，其他用车主要是一般公务用车。单价 100 万元（含）以上设备（不含车辆）0 台（套）。

年末在建工程 0 万元。

## 第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指同级政府财政部门当年拨付的各类财政拨款。

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辅助活动取得的收入。

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、附属单位上缴收入：指事业单位取得附属独立核算单位根据有关规定上缴的收入。

六、其他收入：指除上述“财政拨款收入”“事业收入”“上级补助收入”“经营收入”“附属单位上缴收入”等以外的收入。

七、使用非财政拨款结余：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”等不足以安排当年支出的情况下，使用非同级财政拨款结余资金弥补本年度收支缺口。

八、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，或项目已完成等产生的结余资金。

九、结余分配：指事业单位缴纳企业所得税以及从非财政拨款结余或经营结余中提取各类结余的情况。

十、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，需要延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金（不包括事业单位非财政拨款结余和专用结余）。

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行政任务和事业发展目标所发生的支出。

十三、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。

十四、“三公”经费：纳入本级财政预决算管理的“三公”经费，是指用一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款及国有资本经营预算财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行维护费和公务接待费。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维护费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税、牌照费）及燃料费、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）费用。

十五、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）运行使用一般公共预算财政拨款安排的基本支出经费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等。