

南通市住房保障和房产管理局 2018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、 2018 年度主要工作完成情况

第二部分 2018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
- 六、 财政拨款基本支出决算表
- 七、 一般公共预算财政拨款支出决算表
- 八、 一般公共预算财政拨款基本支出决算表
- 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、 机关运行经费支出决算表
- 十二、 政府采购支出决算表

第三部分 2018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、部门主要职能

1、贯彻执行国家、省住房保障和房产管理的政策、法规，根据本市实际情况拟订有关配套政策措施，并组织实施。

2、承担保障全市城镇中低收入家庭住房的责任。负责编制城镇低收入家庭住房保障的发展规划、年度计划和工作目标。组织拟订低收入家庭住房保障的政策措施并组织实施。

3、承担推进全市住房制度改革的责任。组织拟订全市住房制度改革实施方案及相关配套政策，并组织实施。负责实施公有住房出售、房改房上市交易、职工购房补贴等房改工作。负责市区住房基金管理工作。

4、负责市区拆迁安置房（低价位商品房）、经济适用房（保障性商品房）、廉租房以及公共租赁住房等其他政策性住房的建设和管理。

5、承担全市房地产市场监督管理、规范房地产市场秩序的责任。组织拟订房地产业中、长期发展规划和市场监管政策并监督执行。提出房地产业的行业发展规划并组织实施。负责商品房销售、房产交易、房屋租赁、房屋面积管理及房地产中介机构的监督管理和业务指导。负责房地产市场监测分析，实施商品房和存量房交易网上管理。

6、负责市区范围内的房屋产权产籍管理、城市房屋征收管理、房屋安全管理、修缮管理、住宅室内装饰装修活动的管理、白蚁防治管理及物业管理的行业管理。

7、负责住房保障和房产管理法律法规的宣传教育工作。负责对住房保障和房产管理法律法规的执行情况进行监督、检查。

8、负责本行业各类信息的汇集、发布和交流，组织推广应用新科技。

9、承办市政府交办的其他事项。

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15个包括：办公室、组织人事教育处、财务审计处、政策法规处、行政服务处、住房保障处（住房制度改革办公室）、政策性住房建设管理处、房屋征收管理处（市房屋征收管理办公室）、房产管理处、物业管理处、房屋安全管理处（市住宅室内装饰装修管理办公室）、工会、武装部、监察室、团工委。本部门下属5个事业单位包括：南通市房产交易中心、南通市住房保障发展中心、南通市白蚁防治管理中心、南通市房改房服务中心（南通市物业管理中心）、南通市房屋安全鉴定中心。

2、从决算单位构成看，纳入南通市住房保障和房产管理局2018年部门汇总决算编制范围的预算单位共计6家，具体包括：南通市住房保障和房产管理局本级、南通市房产交易中心、南通市住房保障发展中心、南通市白蚁防治管理中

心、南通市房改房服务中心（南通市物业管理中心）、南通市房屋安全鉴定中心。

三、2018年度主要工作完成情况

2018年，我局在市委、市政府的正确领导下，坚持创新引领和改革突破，在分管领导的指导下，深入贯彻中央、省、市相关会议精神及习近平总书记系列重要讲话，按照市委市政府决策部署，积极作为，补短板、强弱项，提升行业监管水平，服务保障民生，高质量推动群众居住条件改善，各项工作取得明显进展。

一、贯彻调控措施，房地产市场保持平稳。坚持价格管控，形成房管、物价联动的商品住房销售价格备案制度，以优质优价为原则，建立了切实可行的房价监控体系。完善了资金监管办法，从9月1日起在市区范围内全面施行交易资金监管制度。截止年底，市区共计54个新建商品房项目已纳入预售资金监管，切实保护了交易双方的合法权益。完善条块结合、部门联动的房地产市场监管执法机制，联合物价、工商等十二个部门，开展市场秩序专项整治，约谈房地产开发企业、经纪机构，规范房地产销售、经纪行为。同时，引导热点项目采取“公证摇号”开盘方式，市场反响较好。

二、优化保障制度，住房保障体系不断健全。完善住房保障政策，起草了保障性（限价）商品房上市交易有关规定，规范市区保障性（限价）商品房使用管理。暂停受理申购经济适用住房申请，其保障对象纳入公共租赁住房保障范围，逐步转向以租赁补贴为主。积极支持中创区人才安居工作，

配合做好人才安居实施办法的修改完善。组织南通市市区住房发展专项规划编制工作，住房保障体系进一步健全。2018年，我市提前完成省下发的年度保障性安居工程目标。

三、强化要素保障，棚改安置持续推进。提前超额完成省下发的棚改目标任务。2018年，全市棚户区改造新开工14786套（户），其中市区新开工5264套（户），棚户区改造基本建成16352套（户），其中市区基本建成7114套（户）。同时，起草并提请市政府印发了《南通市中心城区棚户区改造范围和界定标准》，进一步规范了我市中心城区棚户区改造工作。加速推进安置房建设。2018年，完成列入市政府重点工作的安置房建设项目共有20个，其中，新开工13个项目，竣工7个项目，有效改善了棚改住户的居住环境，加速了城市的有机更新。

四、完善工作机制，依法征收全面深化。坚持以“依法征收、阳光征收”为主线，不断完善依法征收与协议搬迁同步推进机制，优先将中央创新区、轨道交通1、2号线、五山及滨江片区、三城同创、寺街西南营历史文化街区、经营性地块等市重点项目纳入依法征收。

五、推动监管升级，物业服务水平有效提升。着力提升市区物管分级联动管理效能，推动各区将物业管理纳入社会建设、社会治理的长效工作体系。积极推进“融合党建+三位一体”综合治理平台建设，实现物业管理与社区工作的融合联动。坚持企业年度信用评价“红黑榜”制度，健全守信激励、失信惩戒机制，印发了《南通市物业服务企业信用信

息管理办法（暂行）》，并公布了《2018年度物业服务企业信用信息记分内容和标准》。积极参与物业立法，完成了《南通市住宅物业管理条例（草案）》六稿起草任务，致力于通过立法突破当前物业管理困境。实行传统媒体宣传、新媒体宣传、行业宣传“三结合”，通过两报两台、“南通房管”微信公众平台，举办物业管理大型文艺汇演、物业管理摄影大赛、“物业管理‘微讲坛’进社区”、“星级设备房”评比等活动，全方位加大宣传力度，在全社会形成认知物业管理、尊重物业服务的良好氛围。

六、加大解危力度，房屋安全管理有序开展。着力提升市区物管分级联动管理效能，推动各区将物业管理纳入社会建设、社会治理的长效工作体系。积极推进“融合党建+三位一体”综合治理平台建设，实现物业管理与社区工作的融合联动。坚持企业年度信用评价“红黑榜”制度，健全守信激励、失信惩戒机制，印发了《南通市物业服务企业信用信息管理办法（暂行）》，并公布了《2018年度物业服务企业信用信息记分内容和标准》。积极参与物业立法，完成了《南通市住宅物业管理条例（草案）》六稿起草任务，致力于通过立法突破当前物业管理困境。实行传统媒体宣传、新媒体宣传、行业宣传“三结合”，通过两报两台、“南通房管”微信公众平台，举办物业管理大型文艺汇演、物业管理摄影大赛、“物业管理‘微讲坛’进社区”、“星级设备房”评比等活动，全方位加大宣传力度，在全社会形成认知物业管理、尊重物业服务的良好氛围。

此外，各类为民办实事项目全面完成。围绕市政府确定的目标任务，组织编排计划方案，明确项目责任主体，督促协调推进，确保民生实事全面落实。今年以来，市区完成了5个城中村（危旧房）改造和11个老小区整治项目。积极推进适老化建设，2018年创建10个省级宜居示范居住区项目。牵头拟定了《南通市市区既有多层住宅加装电梯实施意见》，目前已完成房管、建设、规划、质检四个部门的会签工作。直管公房、房改房维修，白蚁防治施工及时率、工程合格率和群众满意率均达到100%。

第二部分 南通市住房保障和房产管理局2018年度部门决算表

详见附件2018年度部门决算表

第三部分 2018年度决算情况说明

一、收入支出总体情况说明

南通市住房保障和房产管理局2018年度收入、支出总计3347.74万元，与上年相比收、支总计各减少24.8万元，减少0.73%。主要原因是退休人员划转社保中心退休费减少，项目经费压减，市区经济适用房政策性补贴资金增加等因素综合。其中：

(一) 收入总计3347.74万元。包括：

1. 财政拨款收入2932.14万元，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230.54万元，增长8.53%。主要原因是退休人员划转社保中心退休费减少，项目经费压减，市区经济适用房政策性补贴资金增加等因素综合

2. 上级补助收入0万元，与上年决算数相同。

3. 事业收入0万元，与上年决算数相同。

4. 经营收入0万元，与上年决算数相同。

5. 附属单位上缴收入0万元，与上年决算数相同。

6. 其他收入401.17万元，为单位取得的除上述收入以外的各项收入，主要为市财政局下拨的市区经济适用房政策性补贴资金。与上年相比减少237.64万元，减少37.2%。主要原因是市区经济适用房政策性补贴资金减少。

7. 用事业基金弥补收支差额0万元。

8. 年初结转和结余14.43万元，主要为南通市住房保障和房产管理局上年结转本年使用的部门运行经费及项目结余资金。

(二) 支出总计3347.74万元。包括：

1. 一般公共服务(类)支出4.54万元，主要用于基本支出。与上年相比增加4.54万元。主要原因是财政追加因公出国(境)费。

2. 城乡社区支出(类)支出721.1万元，主要用于项目支出。与上年相比增加696.89万元，增长2878.52%。主要原因是市财政追加市区经济适用房政策性补贴及私房改造落

实政策经济补偿。

3. 住房保障支出（类）支出2607.67万元，主要用于基本支出和项目支出。与上年相比减少708.53万元，减少21.37%。主要原因是退休人员划转社保中心退休费减少，项目经费压减，市区经济适用房政策性补贴资金减少。

4. 结余分配0万元，与上年决算数相同。

5. 年末结转和结余14.43万元，为单位结转下年的项目支出结转和结余和经营结余。主要为南通市住房保障和房产管理局本年度（或以前年度）预算安排的部门运行经费无法按原计划实施，需要延迟到以后年度按有关规定使用的资金。

二、收入决算情况说明

南通市住房保障和房产管理局本年收入合计3333.31万元，其中：财政拨款收入2932.14万元，占87.96%；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401.17万元，占12.04%。

三、支出决算情况说明

南通市住房保障和房产管理局本年支出合计3333.31万元，其中：基本支出1441.23万元，占43.24%；项目支出1892.08万元，占56.76%；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

南通市住房保障和房产管理局2018年度财政拨款收、支总决算2946.57万元。与上年相比，财政拨款收、支总计各增

加212.84万元，增长7.78%。主要原因是退休人员划转社保中心退休费减少，项目经费压减，市区经济适用房政策性补贴资金增加等因素综合。

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。南通市住房保障和房产管理局2018年财政拨款支出2932.14万元，占本年支出合计的87.96%。与上年相比，财政拨款支出增加230.54万元，增长8.53%。主要原因是退休人员划转社保中心退休费减少，项目经费压减，市区经济适用房政策性补贴资金增加等因素综合。

南通市住房保障和房产管理局2018年度财政拨款支出年初预算为1698.32万元，支出决算为2932.14万元，完成年初预算的172.65%。决算数大于年初预算的主要原因是财政追加市区经济适用房政策性补贴、公租房补贴、私房改造落实政策经济补偿。

其中：

（一）一般公共服务（类）

1．政府办公厅（室）及相关机构事务（款）其他政府办公厅（室）及相关机构事务支出（项）。年初预算为0万元，支出决算为4.54万元。决算数大于预算数的主要原因财政追加因公出国（境）费。

（二）城乡社区（类）

1．城乡社区公共设施（款）其他城乡社区公共设施支

出(项)。年初预算为0万元,支出决算为9.88万元。决算数大于预算数的主要原因财政追加私房改造落实政策经济补偿资金。

2.国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出(款)廉租住房支出(项)。年初预算为0万元,支出决算为709.61万元。决算数大于预算数的主要原因财政追加2017年度市区经济适用房政策性补贴。

3.其他城乡社区支出(款)其他城乡社区支出(项)。年初预算为0万元,支出决算为0.62万元。决算数大于预算数的主要原因财政追加津贴补贴。

(三)住房保障(类)

1.保障性安居工程支出(款)公共租赁住房(项)。年初预算为0万元,支出决算为270万元。决算数大于预算数的主要原因财政追加公租房补贴。

2.保障性安居工程支出(款)保障性住房租金补贴(项)。年初预算为0万元,支出决算为299.01万元。决算数大于预算数的主要原因财政追加公租房补贴,结转2017年度公租房补贴。

3.住房改革支出(款)住房公积金(项)。年初预算为83.96万元,支出决算为88.3万元,完成年初预算的105.16%。决算数大于预算数的主要原因人员调整。

4.住房改革支出(款)提租补贴(项)。年初预算为137.33万元,支出决算为137.33万元,完成年初预算的100%。

5.城乡社区住宅(款)其他城乡社区住宅支出(项)。年初预算为1477.03万元,支出决算为1412.85万元,完成年

初预算的95.65%。决算数小于预算数的主要原因项目经费压减。

六、财政拨款基本支出决算情况说明

南通市住房保障和房产管理局2018年度财政拨款基本支出1440.38万元，其中：

（一）人员经费1238.87万元。主要包括：基本工资237.77万元、津贴补贴486.13万元、奖金116.52万元、社会保障缴费203.29万元、离休费49.05万元、退休费55.86万元、生活补助3.1万元、住房公积金86.68万元、其他对个人和家庭的补助支出0.48万元。

（二）公用经费201.51万元。主要包括：办公费13.98万元、印刷费0.55万元、邮电费5.08万元、差旅费67.56万元、因公出国出（境）费用8.36万元、维修（护）费0.07万元、会议费1.35万元、培训费10.31万元、公务接待费2.39万元、劳务费0.42万元、工会经费6.79万元、福利费20.98万元、其他交通费用45.95万元、其他商品和服务支出17.71万元。

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。南通市住房保障和房产管理局2018年一般公共预算财政拨款支出2222.53万元，与上年相比减少479.07万元，减少17.73%。主要原因是退休人员划转社保中心退休费减少，项目经费压减等因素。南通市住房保障和房产管理局2018年度一般公共预

算财政拨款支出年初预算为1698.32万元，支出决算为2222.53万元，完成年初预算的130.86%。决算数大于年初预算的主要原因是财政追加市区经济适用房政策性补贴、公租房补贴、私房改造落实政策经济补偿。

八、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

南通市住房保障和房产管理局2018年度一般公共预算财政拨款基本支出1440.38万元，其中：

(一)人员经费1238.87万元。主要包括：基本工资237.77万元、津贴补贴486.13万元、奖金116.52万元、社会保障缴费203.29万元、离休费49.05万元、退休费55.86万元、生活补助3.1万元、住房公积金86.68万元、其他对个人和家庭的补助支出0.48万元。

(二)公用经费201.51万元。主要包括：办公费13.98万元、印刷费0.55万元、邮电费5.08万元、差旅费67.56万元、因公出国(境)费用8.36万元、维修(护)费0.07万元、会议费1.35万元、培训费10.31万元、公务接待费2.39万元、劳务费0.42万元、工会经费6.79万元、福利费20.98万元、其他交通费用45.95万元、其他商品和服务支出17.71万元。

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

南通市住房保障和房产管理局2018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8.36万元，占“三公”经费的77.77%；公务用车购置及运行费支出0万元，占“三公”经费的0%；公务接待费支出2.39万元，占“三公”经费的22.23%。具体情况如下：

1. 因公出国（境）费决算支出8.36万元，完成预算的100%，比上年决算增加5.23万元，主要原因为2018年因公出境人员比2017年增加1人次因公出国出境。全年使用一般公共预算拨款支出安排的出国（境）团组2个，累计2人次。开支内容主要为：公务出国（境）的住宿费、旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出。

2. 公务用车购置及运行费支出0万元。其中：

（1）公务用车购置决算支出0万元，完成预算的0%，与上年决算数相同。本年度使用一般公共预算拨款购置公务用车0辆。

（2）公务用车运行维护费决算支出0万元，完成预算的0%，与上年决算数相同。2018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0辆。

3. 公务接待费2.39万元，完成预算的34.68%，比上年决算减少1.64万元，主要原因为厉行节约；决算数小于预算数的主要原因为厉行节约。其中：国内公务接待支出2.39万元，接待17批次，199人次，主要为接待国家、省领导以及兄弟市来通检查调研等；国（境）外公务接待支出0万元，接待0批次，0人次。

南通市住房保障和房产管理局2018年度一般公共预算拨款安排的会议费决算支出1.35万元，完成预算的11.07____%，比上年决算减少0.7万元，主要原因为厉行节约；决算数小于预算数的主要原因厉行节约。2018年度全年召开会议76个，参加会议2105人次。主要为召开全市住房保障和房产工作各类业务专项会议。

南通市住房保障和房产管理局2018年度一般公共预算拨款安排的培训费决算支出34.97万元，完成预算的43.96%，比上年决算减少10.79万元，主要原因为厉行节约；决算数小于预算数的主要原因厉行节约。2018年度全年组织培训12个，组织培训1042人次。主要为培训全市住房保障和房产工作各类业务培训、外出参加党校和各类业务培训等。

十、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

南通市住房保障和房产管理局2018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709.61万元，本年支出决算709.61万元，年末结转和结余0万元。具体支出情况如下：

1. 城乡社区支出（类）国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出（款）廉租住房支出（项）支出决算709.61万元，主要是用于市区经济适用房政策性补贴。

十一、机关运行经费支出决算情况说明

2018年本部门机关运行经费支出201.51万元，比2017年增加7.77万元，增长4.01%。主要原因是：因公出国（境）费、其他商品和服务支出等略增加。

十二、政府采购支出决算情况说明

2018年度政府采购支出总额21.56万元，其中：政府采购货物支出8.56万元、政府采购工程支出0万元、政府采购服务支出13万元。授予中小企业合同金额21.56万元，占政府采购支出总额的100%，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2018年12月31日，本部门共有车辆0辆，其中，省部级领导干部用车0辆、厅级领导干部用车0辆、一般公务用车0辆、一般执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、其他用车0辆；单价50万元（含）以上的通用设备0台（套）；单价100万元（含）以上的专用设备0台（套）。

十四、预算绩效评价工作开展情况

本部门2018年度共0个项目开展了绩效评价工作，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及其他费用。在财政部有明确规定前，“机关运行经费”暂指行政单位（含参照公务员法管理的事业单位）一般公共预算安排的基本支出中的“商品和服务支出”经费。