

关于四川省攀枝花市房地产管理局 2014 年部门决算编制的说明

按照决算管理有关规定，攀枝花市房地产管理局 2014 年部门决算编报内容包括预算单位的全部收支情况。

一、基本职能及主要工作

(一) 基本职能

攀枝花市房地产管理局前身为成立于 1981 年 1 月的攀枝花市房地产管理处，1999 年 12 月经攀枝花市机构编制委员会批准成立攀枝花市房地产管理局。主要承担职责：（1）承担管理全市房地产交易市场，规范房地产市场行为，指导中介服务工作和置业担保、房地产抵押工作。（2）负责全市房屋产权管理工作。（3）负责全市房地产档案管理。（4）承担全市城市房屋拆迁管理工作。（5）负责全市商品住房维修资金的管理。（6）负责全市房屋白蚁防治。（7）负责全市直管公房的出售出租和公房的保值增值。（8）负责全市城区物业管理工作。（9）配合财税部门做好房地产有关税费和征收管理工作。（10）协助查处房地产违法违纪行为。（11）承担全市住房保障的具体工作。（12）负责局内行政事务、党务群团、精神文明和党风廉政建设等工作。

(二) 2014 年度主要工作

通过全局职工的努力，在 2014 年度中，完成了如下方面的工作：1. 财政收入收缴：2014 年，房管局共上缴财政收入 3562.79 万元，同比下降 30.01%，下降额 1527.49 万元。其中白蚁防治费 355.69 万元，同比增长 0.34%，增长额 1.19 万元；公房租金收入 1509.43 万元，同比增长 22.86%，增长额 280.9 万元；交易手续费收入 1189.36 万元，同比下降 60.19%，下降额 1798.46 万元；房屋所有权登记费 508.31 万元，同比下降 2.14%，下降额 11.12 万元。2、房地产市场信息平台建设项目：按照省住建厅要求，攀枝花市已被纳入全省 2014 年底完成系统平台建设任务的九个城市之列。根据工作安排，由市房地产管理局负责承办我市房地产市场信息平台的建设工作，已完成该项目的技评、财评、省住建厅备案和立项工作，目前已进入建设招投标阶段，比选出了该项目的招标代理机构，签订《招标代理》合同。现已将该项目《招标技术要求》交招标代理机构，发布正式招标文件。3、房屋产权交易登记：2014 年，全年共受理完成全市三区范围内房屋初始登记、转移登记、抵押登记、抵押预登记、更正登记、变更登记、预告登记等各类房屋登记业务 24238 件的收件、录入、审核、计费、发证等工作；发放各类房屋权属证书和证明 54703 本；接待来人、来访及电话咨询 5.4 万余人；进行现场查勘 132 次，开展上门服务 119 次，延时服务 740 余人次，预约服务 14 次。4. 房产档案收集：2014 年，全年共接收档案 35203 卷(其中产权档案 18119 卷,抵押档案 5083 卷,预告档案 11987 卷,租赁档案 2 卷,在建工

程档案 12 卷)。整理档案 25634 卷,加工影像档案共计 102.41 万页。5. 依法开展国有土地上房屋征收与补偿工作: 全市各县区上报的正在实施和拟启动的房屋征收项目共 29 个, 实施中的项目涉及征收户数 2181 户, 建筑面积约 18.70 万平方米, 拟启动的项目正在进行征收前期调查工作。6. 物业管理工作: 2014 年, 全市共有 23 个新建项目进行了前期物业招投标, 总面积为 230 多万平米, 新建小区物管覆盖率达到 100%。完成 19 家企业申请三级物业服务资质的现场审查、10 家物业服务企业暂三转三级资质的现场审查、3 家物业服务企业三级升二级资质的初审、1 家物业服务企业二级升一级资质的初审, 1 家物业服务企业注销审核。7. 房屋白蚁防治: 2014 年共办理新建项目白蚁预防手续 67 个, 新增预防面积 259.8 万平方米, 收取白蚁防治费 355.69 万元; 开展现场勘察 158 次, 进行白蚁预防施工 167 次, 施工面积 170.21 万平方米, 用药 8.2 吨; 项目竣工 38 个, 发放新建房屋白蚁预防实施证明 38 份; 新建白蚁防治档案 66 卷, 查阅、整理完善白蚁档案 487 卷。同时, 积极推进“攀枝花市白蚁种类鉴定及危害分布”科研进度, 在项目协作单位—宜宾市白蚁防治研究所专家配合下, 分两次完成了 26 个采集点的白蚁标本采集工作, 新采集白蚁标本 264 组; 整个科研项目共采集标本 519 组, 初步完成了全市 60 个乡镇及街道的标本采集工作; 建立了白蚁标本展示室。8. 维修资金新开发楼盘交存归集工作: 2014 年, 共归集维修资金 6962 万元、面积 96 万平米、小区 31 个、业主户数 10313 户、楼栋 93 栋。维

修资金使用共 87 笔，使用金额 290 万元，涉及 26 个小区，使用分摊户数 6194 户，使用分摊面积达 75 万平方米，楼栋 79 栋。目前维修资金归集总额达 4.1 亿元。

9. 预售资金监管：2014 年，全年共签订三方监管协议 71 份，监管建筑总面积 297.5 万平方米，新建商品房 25554 套（间）（不含上恒广场，钢城经贸大厦写字楼，领誉 10#、11#楼，奥林匹克中心地下车库、奥林匹克花园地下车库）。共监管预售资金 14.5 亿元，已拨付预售资金 484 笔共计 14.4 亿元，现场查看工程进度 500 余次。目前，所有已预售项目的资金进入了监管账户，部分已签监管协议项目尚未进入预售环节，另有 1 个项目正在准备或补充资料待签监管协议。

10. 公房管理及日常维修：加强公房租赁管理和住用安全管理，确保公房保值增值。全年共收缴房屋租金 1509.43 万元；共计完成屋面中修 1150 平米，屋面小修 529 平米；中修下水主管改造 2 栋；小修共计完成 559 次，其中上水维修 118 次，下水维修 184 次，电路维修 256 次。

11. 宣传工作开展情况：我局高度重视信息宣传工作，分别利用报刊、电台、网络、现场宣传等多种宣传方式对房管局相关工作进行广泛宣传，全年在完成年初制定的攀枝花日报、晚报、电台宣传任务的同时，分别向住建局、报社提交各类信息、工作动态 60 余篇，日报、晚报刊登 18 篇，市住建局采用 32 条。同时，加强了房管局网站管理，建立了信息新闻月报制度，将我市房产管理工作动态及时上传局域网站，将房管局各类工作动态在网站上进行及时更新，进一步加强了房管局网站建设。全年共制定房地产市

场质量评估研究报告 4 本，得到市委、市人大、市政府、市政协的高度重视和评价。

通过 2014 年度的努力工作，取得了较好成绩：1. 房地产市场监管能力逐步提升， 2. 物业管理工作稳步推进。3. 认真开展国有土地上房屋征收与补偿管理工作。4. 进一步强化法制工作。5. 房产登记便民利民惠民服务举措深受好评。6. 加强信访维稳工作，妥善化解历史遗留问题，切实维护社会稳定。

二、部门概况

攀枝花市房地产管理局下属非独立核算事业单位 5 个，机关为参照公务员法管理的事业单位，下属其他事业单位 5 个。

三、收支决算总体情况

2014 年市房地产管理局收入决算总额为 3344.74 万元，其中：当年财政拨款收入 3008.35 万元，上年结转收入 742.21 万元，其他收入 336.39 万元。收入决算总额较 2013 年增加 11.18 万元，主要原因在于本年度购房补贴拨款增加。

2014 年市房地产管理局支出决算总额为 2837.49 万元，其中：城乡社区支出 1412.09 万元，社会保障和就业 367.03 万元，资源勘探信息等支出 105 万元，住房保障支出 953.37 万元，年末结转和结余 1249.46 万元。支出决算总额较 2013 年增加 81.3 万元，主要原在于购房补贴费用支出增加。

四、财政拨款支出决算情况

市房地产管理局财政拨款支出主要用于保障局机构正

常运转、完成日常工作任务以及承担全市房地产事业发展相关工作。

基本支出，是用于保障市房地产管理局机关、下属事业单位等机构正常运转的日常支出，包括基本工资、津贴补贴等人员经费以及办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等日常公用经费。

项目支出，是用于保障市房地产管理局机关、下属事业单位等机构为完成特定的行政工作任务或事业发展目标，用于专项业务工作的经费支出。

按支出功能分类主要用于以下方面：

（一）城乡社区支出 1344.64 万元，主要用于：基本支出 1097.89 万元、项目支出 246.75 万元。

（二）社会保障和就业支出 367.04 万元，主要用于：基本支出 345.63 万元、项目支出 21.41 万元。

（三）资源勘探信息等支出 105 万元，主要用于：项目支出 105 万元。

（四）住房保障支出 953.37 万元，主要用于：基本支出 110.08 万元、项目支出 843.29 万元。

五、财政拨款“三公”经费情况

（一）因公出国（境）经费

我局 2014 年度未发生因公出国（境）费用。

（二）公务接待费

2014 年公务接待费 0.69 万元，较 2013 年决算数下降

51%，主要原因是接待任务下降。

2014年公务接待费主要用于执行公务、开展业务活动开支的交通费、住宿费、用餐费等。其中：国内公务接待3批次，39人，共计支出0.69万元，具体开支内容包括：（1）市房地产信息平台建设情况汇报，费用3140元；（2）住在成都.成都房地产巡展-走进攀枝花，费用947元；（3）成品住宅推进工作，费用2850元。

（三）公务用车购置及运行维护费

2014年公务用车购置及运行维护费84.67万元，较2013年决算数增长178.61%，主要原因是2014年度新购车辆3台。

2014年按规定更新购置公务用车3辆，车辆购置支出53.82万元，其中：轿车3辆、金额53.82万元。主要用于维修资金征收、物业管理等公务活动开展。截至2014年12月底，单位共有公务用车12辆，其中：轿车9辆、越野车2辆、载客汽车1辆。

2014年车辆运行维护费支出30.85万元，用于白蚁防治，房屋产权业务办理服务、物业管理、维修资金征收等所需的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费支出。

- 附表 1. ***2014 年收支决算总表
- 附表 2. ***2014 年财政拨款支出决算表
- 附表 2-1. ***2014 年人员支出财政拨款决算明细表
- 附表 2-2. ***2014 年日常公用支出财政拨款决算明细表
- 附表 2-3. ***2014 年对个人和家庭的补助支出财政拨款
决算明细表
- 附表 3. ***2014 年“三公”经费财政拨款支出决算表

攀枝花市房地产管理局

2015 年 9 月 28 日