

# 上海市房地产交易中心 2015 年度决算

## 第一部分 上海市房地产交易中心概况

### 一、主要职责

上海市房地产交易中心是上海市住房保障和房屋管理局下属事业单位。

主要职能包括：

1. 负责本市房地产交易、房地产登记的日常管理。
2. 负责房地产开发企业、房地产经纪机构等网上用户认证、房地产交易各类合同网上备案和存量房交易资金监管。
3. 负责本市房地产市场的监测、房产市场信息的分析。
4. 负责本市房屋调查成果的事务管理，做好本市新建项目房屋预搭楼盘表工作。
5. 负责完成市局交办的重大工程房屋调查工作。
6. 承担市局交办的其他工作。

### 二、机构设置

根据上述职责，上海市房地产交易中心设 15 个内设机构，包括：办公室、财务科、总师室、信息技术科、登记业务管理科、督查考核科、资料查阅科、登记技术科、法律顾问室、房屋建设监测科、《上海市房地产市场》编辑部、交易业务科、交易管理科、测绘成果管理科、测绘技术管理科。

## 第二部分 上海市房地产交易中心 2015 年度决算表

2015年度财务收支决算总表

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	决算数	项 目	决算数
财政拨款收入	3,849.29	一般公共服务支出	
其中：政府性基金收入		外交支出	
事业收入		国防支出	
事业单位经营收入		公共安全支出	
其他收入	820.49	教育支出	
		科学技术支出	
		文化体育与传媒支出	
		社会保障和就业支出	26.88
		医疗卫生与计划生育支出	86.11
		节能环保支出	
		城乡社区支出	
		农林水支出	
		交通运输支出	
		资源勘探信息等支出	
		商业服务业等支出	
		金融支出	
		援助其他地区支出	
		国土海洋气象等支出	
		住房保障支出	4405.88
		粮油物资储备支出	
		其他支出	
本年收入合计	4,669.78	本年支出合计	4,518.87
动用历年结余		本年结余	150.91
合 计	4,669.78	合 计	4,669.78

2015年度一般公共预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项 目			一般公共预算财政拨款支出决算数			
功能分类 科目编码			科目名称	合 计	基本支出	项目支出
类	款	项				
208			社会保障和就业支出	22.17	9.54	12.63
208	05		行政事业单位离退休	22.17	9.54	12.63
208	05	02	事业单位离退休	20.77	9.54	11.23
208	05	99	其他行政事业单位 离退休支出	1.40		1.40
210			医疗卫生与计划生 育支出	86.11	86.11	
210	05		医疗保障	86.11	86.11	
210	05	02	事业单位医疗	86.11	86.11	
221			住房保障支出	3,741.00	1,712.08	2,028.92
221	02		住房改革支出	54.80	54.80	
221	02	01	住房公积金	54.80	54.80	
221	03		城乡社区住宅	3,686.20	1,657.28	2,028.92
221	03	99	其他城乡社区住宅 支出	3,686.20	1,657.28	2,028.92
合 计				3,849.29	1,807.73	2,041.56

2015年度一般公共预算财政拨款基本支出决算表

单位：万元

项 目		一般公共预算财政拨款 基本支出决算数		
经济分类 科目编码	科目名称	合 计	人员经费	公用经费
301	工资福利支出	1,215.94	1,215.94	
301	01 基本工资	194.71	194.71	
301	02 津贴补贴	32.77	32.77	
301	04 社会保障缴费	276.34	276.34	
301	07 绩效工资	630.56	630.56	
301	99 其他工资福利支出	81.56	81.56	
302	商品和服务支出	460.83		460.83
302	01 办公费	53.98		53.98
302	02 印刷费	5.67		5.67
302	05 水费	10.76		10.76
302	06 电费	50.61		50.61
302	07 邮电费	10.84		10.84
302	09 物业管理费	185.62		185.62
302	11 差旅费	23.46		23.46
302	12 因公出国（境）费用	8.26		8.26
302	13 维修（护）费	22.01		22.01
302	15 会议费	4.24		4.24
302	16 培训费	2.54		2.54
302	17 公务接待费	4.89		4.89
302	28 工会经费	18.84		18.84
302	29 福利费	18.43		18.43
302	31 公务用车运行维护费	19.2		19.2
302	99 其他商品和服务支出	21.48		21.48
303	对个人和家庭的补助	65.17	65.17	
303	01 离休费	9.54	9.54	
303	09 奖励金	0.83	0.83	
303	11 住房公积金	54.8	54.8	
310	其他资本性支出	65.8		65.8
310	02 办公设备购置	65.8		65.8
合 计		1,807.73	1,281.11	526.62

2015年度一般公共预算财政拨款“三公”经费及机关运行经费支出决算表

单位：万元

一般公共预算财政拨款“三公”经费												机关运行 经费 决算数
合计		因公出国 (境)费		公务用车购置及运行费						公务接待费		
				小计		公务用车 购置费		公务用车 运行费				
预算数	决算数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	预算 数	决算 数	
49.20	32.35		8.26	19.2	19.2			19.2	19.2	30	4.89	

2015年度政府性基金预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项 目			政府性基金预算财政拨款支出决算数			
功能分类 科目编码			科目名称	合 计	基本支出	项目支出
类	款	项				
合 计						

注：上海市房地产交易中心 2015 年度无政府性基金预算财政拨款支出，故本表无数据。

### 第三部分 上海市房地产交易中心 2015 年度决算情况说明

#### 一、上海市房地产交易中心 2015 年度决算收入情况说明

上海市房地产交易中心 2015 年度决算收入总计 4,669.78 万元，其中：财政拨款收入 3,849.29 万元，占 82.43%；其他收入 820.49 万元，占 17.57%。

#### 二、上海市房地产交易中心 2015 年度决算支出情况说明

上海市房地产交易中心 2015 年度决算支出总计 4,518.87 万元，其中：基本支出 2,043.51 万元，占 45.22%；项目支出 2,475.36 万元，占 54.78%。

#### 三、关于上海市房地产交易中心 2015 年度决算一般公共预算财政拨款支出情况说明

上海市房地产交易中心 2015 年度决算一般公共预算财政拨款支出总计 3,849.29 万元，具体情况如下：

1. “社会保障就业支出行政事业单位离退休” 22.17 万元，其中：

“事业单位离退休” 20.77 万元，主要用于：单位离退休人员经费。

“其他行政事业单位离退休支出” 1.4 万元，主要用于：单位退休人员活动经费。

2. “医疗卫生与计划生育支出医疗保障” 86.11 万元，其中：

“事业单位医疗” 86.11 万元，主要用于：单位基本医疗保

险缴费支出。

3. “住房保障支出住房改革支出” 54.80 万元，其中：

“住房公积金” 54.80 万元，主要用于：单位按国家政策规定为职工缴纳的住房公积金支出。

4. “住房保障支出城乡社区住宅” 3,686.2 万元，其中：

“其他城乡社区住宅支出” 3,686.2 万元，主要用于：单位人员、公用支出以及为完成住房保障和房屋管理工作及发展目标所安排的项目支出，包括：网上一二手放管理、房地产监测、房地产交易系统（运维）和 962269 热线平台等。

#### **四、关于上海市房地产交易中心 2015 年度决算一般公共预算财政拨款基本支出情况说明**

上海市房地产交易中心 2015 年度决算一般公共预算财政拨款基本支出总计 1,807.73 万元，具体情况如下：

1. “工资福利支出” 1,215.94 万元，主要用于：基本工资、津贴补贴、社会保障缴费、绩效工资、其他工资福利支出。

2. “商品和服务支出” 460.83 万元，主要用于：办公费、印刷费、水费、邮电费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）费用、维修（护）费、会议费、培训费、公务接待费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他商品和服务支出。

3. “对个人和家庭的补助” 65.17 万元，主要用于：离休费、奖励金、住房公积金。

4. “其他资本性支出” 65.80 万元，主要用于办公设备购置。



## **五、关于上海市房地产交易中心 2015 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费决算数**

上海市房地产交易中心 2015 年度“三公”经费决算数 32.35 万元，比预算节约 57.46 万元节约 16.85 万元。2015 年度“三公”经费决算数小于预算数的主要原因是厉行节约，从严控制三公经费公务接待费支出。其中：

因公出国（境）费决算 8.26 万元，比预算超支 8.26 万元，主要用于经批准部门总额内调整增加安排单位人员参加其他单位组织的城乡建设管理、住宅小区综合管理等方面的国际合作交流、管理培训等公务出国（境）的住宿费、国际旅费、伙食补助费、公杂费、培训费等支出。全年因公出国（境）累计 2 人次。

公务用车购置及运行维护费决算 19.2 万元，与预算持平，其中：公务用车运行维护费 19.2 万元。主要用于安排编制内公务用车市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需的公务用车保险费、燃料费、维修费等支出。年末车辆保有量为 7 辆。

公务接待费决算 4.89 万元，比预算节约 25.11 万元，主要用于，61 批次、753 人次关于房地产交易、房地产登记、房地产市场的监测、房屋调查成果等方面业务接待交流所需伙食费等支出。

## **六、上海市房地产交易中心 2015 年度机关运行经费决算数**

上海市房地产交易中心 2015 年度无机关运行经费。

## **七、上海市房地产交易中心 2015 年度决算政府性基金预算**

## 财政拨款支出情况说明

上海市房地产交易中心 2015 年度无政府性基金预算财政拨款支出。

### 八、关于上海市房地产交易中心 2015 年度政府采购情况

2015 年度本部门政府采购决算 1,722.91 万元，其中：政府采购货物决算 30.34 万元、政府采购服务决算 1,692.57 万元。

2015 年度本部门面向中小企业预留政府采购项目预算金额 1,306.4 万元，面向小微企业预留政府采购项目预算金额 1,268.4 万元。在面向中小企业预留的政府采购项目中，由中小企业供应商中标或成交的，决算 1,304 万元。

### 九、关于上海市房地产交易中心 2015 年度预算绩效情况

2015 年度，本部门实行绩效目标管理的项目 3 个，涉及预算金额 1,207.99 万元。2015 年度开展的绩效评价项目 1 个，涉及预算金额 480 万元，平均得分 95.9 分。绩效评级为“优”。具体重点项目的评价结果详见《绩效评价结果信息表》。

绩效评价结果信息表

项目名称	房地产监测项目(2014年)
预算金额	480万元
评价分值	95.9
评价结论	优秀
主要绩效	上海市房地产交易中心2014年度房地产监测项目总体实施流程合理、制度较完善、操作规范、项目

	<p>资金拨付及时、财务管理规范、监测较全面、数据较详尽、更新及时。房地产监测数据使用者对项目总体评价较好。</p>
存在问题	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目数据收集、核查方式仍需优化完善。</li> <li>2. 专项资金管理需进一步加强。</li> </ol>
整改建议	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建立专项经费财务管理制度、完善财务管理。</li> <li>2. 优化核查方式，完善系统建设、提高工作效率。</li> <li>3. 建立跨部门信息共享合作机制，杜绝项目申报漏洞。</li> <li>4. 适时对项目费用进行调查，确保预算的准确性和精细化。</li> <li>5. 适时调整招标条件，完善项目管理。</li> </ol>
整改情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在原有财务管理制度框架下，目前已经增加和强调了对专项经费财务管理的内容。</li> <li>2. 信息化系统建设将按财政规定程序报经信委审核同意后方可实施。</li> <li>3. 跨部门信息共享事项已在普陀区试点实施。</li> <li>4. 已经对 2015 年度的资金使用情况进行财务专项审计。</li> <li>5. 招标事项将在 2017 年度预算一招三年方案。</li> </ol>

## 十、关于上海市房地产交易中心 2015 年度国有资产占有使用情况

截至 2015 年 12 月 31 日，上海市房地产交易中心共有车辆 7 辆，其中，一般公务用车 7 辆。单位价值 200 万元以上大型设备 5 台（套）。