

# 上海市房地产交易中心

## 2016 年度部门决算

### 第一部分 上海市房地产交易中心概况

#### 一、主要职能

上海市房地产交易中心是上海市住房和城乡建设管理委员会下属事业单位。

主要职能包括：

1. 负责本市房地产交易的日常管理。
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. 负责完成委交办的重大工程房屋调查工作。
6. 承担委交办的其他工作。

#### 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 2016 年度部门决算表

2016年度收入支出决算总表

单位：万元

收入		支出	
项目	决算数	项目	决算数
一、财政拨款收入	4,121.69	一、一般公共服务支出	
其中：政府性基金预算财政拨款		二、外交支出	
二、上级补助收入		三、国防支出	
三、事业收入		四、公共安全支出	
四、经营收入		五、教育支出	
五、附属单位上缴收入		六、科学技术支出	
六、其他收入	750.68	七、文化体育与传媒支出	
		八、社会保障和就业支出	276.62
		九、医疗卫生与计划生育支出	92.12
		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、国土海洋气象等支出	
		十九、住房保障支出	4,213.74
		二十、粮油物资储备支出	
		二十一、其他支出	
本年收入合计	4,872.37	本年支出合计	4,582.48
用事业基金弥补收支差额		结余分配	289.89
年初结转和结余		年末结转和结余	
总计	4,872.37	总计	4,872.37

2016年度收入决算表

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								
类	款	项	合计						
			4,872.37	4,121.69					750.68
208			276.62	276.62					
208	05		276.62	276.62					
208	05	02	22.92	22.92					
208	05	05	178.45	178.45					
208	05	06	73.85	73.85					
208	05	99	1.40	1.40					
210			92.12	92.12					
210	05		92.12	92.12					
210	05	02	92.12	92.12					
221			4,503.63	3,752.95					750.68
221	02		70.35	70.35					

221	02	01	住房公积金	70.35	70.35					
221	03		城乡社区住宅	4,433.28	3,682.60					750.68
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	4,433.28	3,682.60					750.68

2016年度支出决算表

单位：万元

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							
类	款	项	合计					
208			4,582.48	2,178.38	2,404.10			
208			276.62	261.91	14.70			
208	05		276.62	261.91	14.70			
208	05	02	22.92	9.62	13.30			
208	05	05	178.45	178.45				
208	05	06	73.85	73.85				
208	05	99	1.40		1.40			
210			92.12	92.12				
210	05		92.12	92.12				
210	05	02	92.12	92.12				
221			4,213.74	1,824.34	2,389.40			
221	02		70.35	70.35				

221	02	01	住房公积金	70.35	70.35			
221	03		城乡社区住宅	4,143.39	1,753.99	2,389.40		
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	4,143.39	1,753.99	2,389.40		

2016年度财政拨款收入支出决算总表

单位：万元

收入决算数		支出决算数			
项目	决算数	项目	合计	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	4,121.69	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、文化体育与传媒支出			
		八、社会保障和就业支出	276.62	276.62	
		九、医疗卫生与计划生育支出	92.12	92.12	
		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、国土海洋气象等支出			
		十九、住房保障支出	3,752.95	3,752.95	
		二十、粮油物资储备支出			
		二十一、其他支出			
本年收入合计	4,121.69	本年支出合计	4,121.69	4,121.69	
年初财政拨款结转和结余		年末财政拨款结转和结余			
一般公共预算财政拨款					
政府性基金预算财政拨款					
总计	4,121.69	总计	4,121.69	4,121.69	

2016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	276.62	261.91	14.70
208	05		行政事业单位离退休	276.62	261.91	14.70
208	05	02	事业单位离退休	22.92	9.62	13.30
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	178.45	178.45	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	73.85	73.85	
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	92.12	92.12	
210	05		医疗保障	92.12	92.12	
210	05	02	事业单位医疗	92.12	92.12	
221			住房保障支出	3,752.95	1,743.26	2,009.68
221	02		住房改革支出	70.35	70.35	
221	02	01	住房公积金	70.35	70.35	
221	03		城乡社区住宅	3,682.60	1,672.91	2,009.68
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	3,682.60	1,672.91	2,009.68
合计				4,121.69	2,097.30	2,024.39

2016年度一般公共预算财政拨款基本支出决算表

单位：万元

经济分类科目编码		科目名称	一般公共预算财政拨款基本支出决算数		
类	款		合计	人员经费	公用经费
301		工资福利支出	1,551.64	1,551.64	
301	01	基本工资	211.94	211.94	
301	02	津贴补贴	31.45	31.45	
301	03	奖金			
301	04	其他社会保障缴费	110.65	110.65	
301	06	伙食补助费			
301	07	绩效工资	773.5	773.5	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	178.45	178.45	
301	09	职业年金缴费	146.55	146.55	
301	99	其他工资福利支出	99.09	99.09	
302		商品和服务支出	450.53		450.53
302	01	办公费	48.7		48.7
302	02	印刷费	5		5
302	03	咨询费			
302	04	手续费			
302	05	水费	6		6
302	06	电费	54		54
302	07	邮电费	11.06		11.06
302	08	取暖费			
302	09	物业管理费	188.09		188.09
302	11	差旅费	13.45		13.45
302	12	因公出国（境）费用			
302	13	维修（护）费	22.43		22.43
302	14	租赁费			
302	15	会议费	1.76		1.76
302	16	培训费	0.88		0.88
302	17	公务接待费	2.98		2.98
302	18	专用材料费			
302	24	被装购置费			
302	25	专用燃料费			
302	26	劳务费			
302	27	委托业务费			
302	28	工会经费	18.64		18.64
302	29	福利费	20.41		20.41
302	31	公务用车运行维护费	9.9		9.9
302	39	其他交通费用			
302	40	税金及附加费用			
302	99	其他商品和服务支出	47.25		47.25
303		对个人和家庭的补助	80.63	80.63	

303	01	离休费	9.62	9.62	
303	02	退休费			
303	03	退职（役）费			
303	04	抚恤金			
303	05	生活补助			
303	07	医疗费			
303	08	助学金			
303	09	奖励金	0.66	0.66	
303	11	住房公积金	70.35	70.35	
303	12	提租补贴			
303	13	购房补贴			
303	99	其他对个人和家庭的补助支出			
310		其他资本性支出	14.5	14.5	
310	02	办公设备购置	14.5	14.5	
310	03	专用设备购置			
310	07	信息网络及软件购置更新			
310	13	公务用车购置			
310	19	其他交通工具购置			
310	99	其他资本性支出			
合计			2,097.30	1,632.27	465.03

2016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	
22.20	12.87			19.20	9.90			19.20	9.90	3.00	2.97	

2016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				

注：上海市房地产交易中心2016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 2016 年度部门决算情况说明

#### 一、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度收入支出总体情况说明

上海市房地产交易中心单位 2016 年度收入总计为 4872.37 万元、支出总计为 4872.37 万元。与 2015 年度相比，收入、支出总计各减少 642.21 万元。主要原因是 2015 年存在年初结转结余 844.80 万元。

#### 二、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度收入决算情况说明

上海市房地产交易中心单位 2016 年度收入合计 4872.37 万元，其中：财政拨款收入 4121.69 万元，占 84.60%；事业收入 750.68 万元，占 15.40%。

#### 三、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度支出决算情况说明

上海市房地产交易中心单位 2016 年度支出合计 4582.48 万元，其中：基本支出 2178.38 万元，占 47.54%；项目支出 2404.10 万元，占 52.46%。

#### 四、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度财政拨款收入支出总体情况说明

上海市房地产交易中心单位 2016 年度财政拨款收支总决算 4,121.69 万元。与 2015 年度相比，财政拨款收、支总计各增加 272.40 万元，增长 7.08%。主要原因是 2016 年财政对人员经费中的承担比例比 2015 年有所提高，相应增加支出。

#### 五、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度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总体情况。

上海市房地产交易中心单位 2016 年度一般公共预算财政拨款支出 4121.69 万元，占本年支出合计的 89.94%。与 2015 年度相比，一般公共预算财政拨款支出增加 272.40 万元，增长 7.08%。主要原因是 2016 年财政对人员经费中的承担比例比 2015 年有所提高，相应增加支出。

## **(二) 一般公共预算财政拨款支出决算结构情况。**

上海市房地产交易中心单位 2016 年度一般公共预算财政拨款支出 4121.69 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业支出 276.62 万元，占 6.71%；医疗卫生与计划生育支出 92.12 万元，占 2.24%；住房保障支出 3752.95 万元，占 91.05%。

## **(三) 一般公共预算财政拨款支出决算具体情况。**

上海市房地产交易中心单位 2016 年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为 4236.68 万元，支出决算为 4121.69 万元，完成年初预算的 97.29%。决算数小于预算数的主要原因是人员经费中其工资福利支出节约 111 万元。其中：

1、事业单位离退休 22.92 万元。主要用于：单位离退休人员经费。年初预算为 22.97 万元，支出决算为 22.92 万元，完成年初预算的 99.78%。决算数小于预算数的主要原因是单位离休人员离休费节约 0.05 万元。

2、机关事业单位基本养老保险缴费支出 178.45 万元。主要用于：单位职工基本养老保险缴费支出。年初预算为 0 万元，支出决算为 178.45 万元。决算数大于预算数的主要原因是根据单位养老保险制度改革，调整了养老保险科目。

3、机关事业单位职业年金缴费支出 73.85 万元。主要用于：单位职工职业年金缴费支出。年初预算为 0 万元，支出决算为 73.85 万元。决算数大于预算数的主要原因是根据单位养老保险制度改革，新增了职业年金科目。

4、其他行政事业单位离退休支出 1.40 万元。主要用于：单位退休人员活动经费。年初预算为 1.40 万元，支出决算为 1.40 万元，完成年初预算的 100%。

5、事业单位医疗支出 92.12 万元。主要用于：单位职工基本医疗保险缴费支出。年初预算为 107.34 万元，支出决算为 92.12 万元，完成年初预算的 85.82%。决算数小于预算数的主要原因是 2016 年职工人数减少导致。

6、住房公积金支出 70.35 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。年初预算为 68.31 万元，支出决算为 70.35 万元，完成年初预算的 102.99%。决算数大于预算数的主要原因是以前年度和 2016 年基本工资标准调整相应增加支出。

7、其他城乡社区住宅支出 3,682.60 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：网上一二手房管理、房地产监测、房地产交易系统（运维）和 962269 热线平台等。年初预算为 4,036.66 万元，支出决算为 3,682.60 万元，完成年初预算的 91.23%。决算数小于预算数的主要原因是人员支出净调减 118.23 万元，项目支出净调减 104.58 万元，预算未使用金额 131.26 万元。

## **六、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

上海市房地产交易中心单位 2016 年度一般公共预算财政拨款基本支出 2,097.30 万元，包括人员经费 1,632.27 万元，公用经费 450.53 万元。基本支出中：

1、工资福利支出 1,551.64 万元，主要用于：基本工资、津贴补贴、其他社会保障缴费、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费和其他工资福利支出。

2、商品和服务支出 450.53 万元，主要用于：办公费、印刷费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、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和其他商品和服务支出。

3、对个人和家庭的补助 80.63 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 14.50 万元，主要用于：办公设备购置。

## **七、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明**

### **（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明。**

上海市房地产交易中心单位 2016 年度“三公”经费财政拨款支出年初预算为 22.20 万元，支出决算为 12.87 万元，完成预算的 57.97%，其中：公务用车运行维护费支出决算为 9.90 万元，完成预算的 51.56%；公务接待费支出决算为 2.97 万元，完成预算的 99.33%。2016 年度“三公”经费支出决算数小于预算数的主要原因是认真贯彻落实中央“八项规定”精神和厉行节约的要求，从严控制三公经费开支，全年实际支出比预算有所节约。

2016 年度“三公”经费财政拨款支出决算数比 2015 年度减少 19.48 万元，降低 60.22%，其中：因公出国（境）费支出决

算减少 8.26 万元，降低 100%；公务用车购置及运行维护费支出决算减少 9.30 万元，降低 48.44%；公务接待费支出决算减少 1.92 万元，降低 39.26%。因公出国（境）费支出减少的主要原因是未安排此项预算。公务用车购置及运行维护费支出减少的主要原因是贯彻落实中央和国家机关公务用车制度改革精神，减少部分公务用车行驶。公务接待费支出减少的主要原因是厉行节约，从严控制公务接待费。

## **（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明。**

2016 年度“三公”经费财政拨款支出决算中，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 9.90 万元，占 76.92%；公务接待费支出决算 2.97 万元，占 23.08%。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、累计 0 人次。

2、公务用车购置及运行维护费支出 9.90 万元。其中：

公务用车购置支出为 0 万元。

公务用车运行维护支出 9.90 万元。主要用于安排编制内公务车辆市内因公出差、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。2016 年，上海市房地产交易中心开支财政拨款的公务用车保有量为 7 辆。

3、公务接待费支出 2.97 万元。其中：

国内公务接待支出 2.97 万元。主要用于 145 批次、1457 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、各类专项审计等方面业务接待交流所需伙食费等支出。其中：接待外宾 0 批次、0 人次。

## **八、关于上海市房地产交易中心单位 2016 年度政府性基金预算财政拨款支出决算情况说明**

上海市房地产交易中心 2016 年度无政府性基金预算财政拨款支出。

## **九、国有资本经营预算财政拨款情况说明**

上海市房地产交易中心 2016 年度无国有资本经营预算财政拨款支出。

## **十、其他重要事项的情况说明**

### **(一) 机关运行经费支出情况。**

上海市房地产交易中心 2016 年度无机关运行经费拨款支出。

### **(二) 政府采购支出情况。**

2016 年度本部门政府采购金额 1,784.48 万元，其中：货物采购金额 43.76 万元、工程采购金额 0 万元、服务采购金额 1,740.72 万元。

2016 年度本部门面向中小企业预留政府采购项目预算金额 1,666.03 万元，面向小微企业预留政府采购项目预算金额 1,628.03 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，采购金额 1,666.03 万元；在其他政府采购项目中，由中小企业供应商中标或成交的，采购金额 118.45 万元。

### **(三) 国有资产占用情况。**

截至 2016 年 12 月 31 日，上海市房地产交易中心单位共有车辆 7 辆，其中，一般公务用车 7 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。单位价值 50 万元以上通用设备 22 台(套)，单位价值 100 万元以上专用设备 0 台(套)。

### **(四) 预算绩效管理情况。**

上海市房地产交易中心单位 2016 年度预算绩效管理工作机制建设开展情况如下：根据《上海市预算绩效管理实施办法》的要求，结合本单位实际情况，积极推动单位内部预算绩效管理的建立和健全工作，并明确中心财务科作为预算绩效管理工作的牵头和协调部门，各业务科室作为项目绩效管理的具体组织实施部门，配合财政部门 and 上级主管部门开展的绩效目标评审、绩效跟踪和评价工作，并落实整改措施并积极整改。

另在预算绩效制度建设开展情况如下：因中心目前成文的内控制度涉及的范围缺乏全面性，更多的仅局限于财务管理的制定，所以为加强本单位预算绩效管理，强化预算支出责任，提高财政资金使用绩效，暂参照市住建委的《预算绩效管理制度》执行。

绩效评价开展情况：2016 年度开展的绩效评价项目 1 个，涉及预算金额 500.00 万元，得分为 92.08 分。绩效评级为“优”的项目 1 个；具体项目的绩效评价结果详见《绩效评价结果信息表》。

绩效评价结果信息表

项目名称	2015 年度网上一二手房管理专项资金项目
预算金额	500.00 万元
评价分值	92.08 分
评价结论	优秀
主要绩效	2015 年 1-12 月，一手房网上备案工作实际完成率 100%；二手房网上备案工作实际完成率 100%；一二手房网上备案数据分析工作实际完成率 100%；网上备案工作受理差错率实际为 0%；网上备案工作审核差错率实际为 0%；网上备案工作办件及时率实际为 100%；项目考核验收通过率实际为 100%。交易过程中产生的信息通过网上房地产平台即时发布，从而使交易过程更加透明化，实际情况基本符合要求；依托新建商品房销售合同网上备案系统、存量房经纪合同和交易合同网上备案系统，对房地产交易过程全方位的监管，实际情况：2015 年二手房综合部虚拟交易投诉处理 470 件、二手房房源上传核实 12800 条、二手房监管部处理违规机构 15 家、违规经纪人 30 个、资金监管 1200 件、金额 12.5 亿元。
存在问题	1. 项目单位未对年度服务成本的投入做出较为准确的估算，预算成本细化程度有待提高； 2. 项目单位应依据政策变化和管理需求及时更新和细化年度工作标准； 3. 管理系统内控管理建设有待加强。
整改建议	1. 源头上实施成本控制管理； 2. 细化项目阶段性考核评价体系，加强对合同执行的有效监控； 3. 强化管理系统内控管理建设，建立预警机制。
整改情况	1. 今后在每年项目招标前，结合下一年度项目服务内容，针对上一年度执行成本的复核、分析、准确制度定下一年度预算，同时做好成本控制，跟踪管理。 2. 针对市住建委出台的房地产新政及法规、

	<p>认真学习和传达，在学习的基础上，细化对每个条件收理，同时对开发企业做好宣传工作，并做到合理定价，一房一价等要求。加强对服务单位的合同执行要日常监管指导，保证工作进行顺利。</p> <p>3. 强化管理系统内控管理建设，在认真执行原管理的基础上，针对市、住建委发布的房地产新政出台，认真贯彻执行，并宣传好政策，严格按照新政执行，并做好政策细化工作，在日常合同备案系统及房地产网站出现异常波动，进行认真分析，汇报，做好日常接待投诉工作，发现问题及时解决和反馈。</p>
--	---

#### 第四部分 名词解释

无。

## 第四部分 名词解释

无。