沈阳市房产局

2019年部门预算

（含“三公”经费预算）

目　　录

第一部分　　沈阳市房产局概况

一、 主要职责

二、 部门预算单位构成

第二部分　　沈阳市房产局2019年部门预算公开表

表1.财政拨款收支总表

表2.一般公共预算支出表

表3.一般公共预算基本支出表

表4.政府性基金预算支出表

表5.部门收支总表

表6.部门收入总表

表7.部门支出总表

表8.项目支出预算表

表9.收入预算按单位分类汇总表

表10.支出预算按单位分类汇总表

表11.“三公”经费支出表

表12.政府购买服务项目支出预算表

第三部分　　沈阳市房产局2019年部门预算情况说明

第四部分　　名词解释

第一部分 沈阳市房产局概况

一、主要职责

（一）承担保障城镇中低收入家庭住房的责任，拟订住房保障相关政策并指导实施，承担申请住房保障家庭资格的校准工作，承担保障住房建设成本测算工作，参与保障性住房选址、资金安排、价格审核及租金定价工作。

（二）承担推进全市住房制度改革的责任，拟订住房政策，知道住房建设和住房制度改革，承担住房制度改革补贴资金校准工作，承担公有住房房改校准和租金标准的确定工作，承担自管房售房款和维修资金使用的校准工作，承担市住房委员会的日常工作及市住房公积金管理委员会日常会议筹办和决策事项督导等工作。

（三）承担规范全市房地产交易市场秩序、监督管理房地产交易市场的责任，会同有关部门组织拟订房地产交易市场监管政策并监督执行，提出房地产交易领域的行业发展规划、产业政策及调控政策，承担全市租赁管理工作，承担全市商品房销售、房地产估价、房地产经纪、房屋租赁市场行为检查及预售资金监管工作，指导监督房屋产权管理等工作，负责建设个人住房信息系统，协同市自然资源局指导房屋登记工作。

（四）承担全市物业服务活动的监督管理工作，拟定老

旧住宅区综合改造中长期规划和年度计划并监督实施，承担全市住宅专项维修资金的交存、使用和管理工作，承担物业行为检查，承担公有住房的行业管理和直管公房的经营、修缮、管理工作，参与新建住宅区的规划论证、竣工综合验收备案工作。

（五）承担全市民用供热市场监督和管理职责，规范民用供热、用热行为，承担全市供热监督检查，参与编制、落实城市民用供热总体规划，建立健全供热市场准入和退出机制，建立完善城市供热保障制度，监督、指导供热行业节能工作，负责对地源热泵系统建设的监督管理及项目初审，负责对地源热泵应用技术宣传推广和研究。

（六）承担房屋安全管理的监督检查、指导协调工作，承担房屋拆改结构、增加荷载等行为和鉴定机构从业行为的监督管理工作，承担全市危险房屋安全管理的监督和检查工作。

（七）承担全市商品房预算许可、供热经营许可的行政审批工作，承担新建供热热源审查工作。

（八）承担国有土地上房屋征收管理职责，审核征收成本、核准征收与补偿机构，负责征收及补偿的相关备案审查，承担信访工作的协调督办，处理原房屋拆迁工作的后续遗留问题，组织、指导、协调全市棚户区改造和农村危房改造工作。

（九）承担城区房屋使用、全市物业服务活动民用供热、既有玻璃幕墙安全生产和职业健康监督管理工作，对房屋产权人（单位）危房安全管理实施监督。

（十）承担本部门及所属单位党组织建设相关工作。

（十一）本部门具体行政职权见政府门户网站公布的权责清单和政府服务事项清单。

（十二）完成市委、市政府交办的其他任务。

二、部门预算单位构成

纳入沈阳市房产局2019年部门预算编制范围的二级预算单位包括:

1. 沈阳市房产局本级
2. 沈阳市城市公用事业发展中心
3. 沈阳市国有土地房屋征收管理办公室

第二部分 沈阳市房产局2019年部门预算公开表

部门公开表 1

财政拨款收支总表

单位：万元

收入		支出			
项目	预算数	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、本年收入	91,802.71	一、本年支出	91,802.71	17,468.71	74,334.00
（一）一般公共预算拨款	17,468.71	（一）一般公共服务支出			
（二）政府性基金预算拨款	74,334.00	（二）外交支出			
		（三）国防支出			
二、上年结转		（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	530.44	530.44	
		（九）社会保险基金支出			
		（十）医疗卫生与计划生育支出	172.93	172.93	
		（十一）节能环保支出	600.00	600.00	
		（十二）城乡社区支出	77,346.37	3,012.37	74,334.00
		（十三）农林水支出			
		（十四）交通运输支出			
		（十五）资源勘探信息等支出			
		（十六）商业服务业等支出			

		（十七）金融支出			
		（十八）援助其他地区支出			
		（十九）国土海洋气象等支出			
		（二十）住房保障支出	13,152.98	13,152.98	
		（二十一）粮油物资储备支出			
		（二十二）国有资本经营预算支出			
		（二十三）预备费			
		（二十四）其他支出			
		（二十五）转移性支出			
		（二十六）债务还本支出			
		（二十七）债务付息支出			
		（二十八）债务发行费用支出			
		二、结转下年			
收入总计	91,802.71	**支出总计**	91802.71	17468.71	74334.00

部门公开表 2

一般公共预算支出表

单位：万元

功能分类科目		2019 年预算数		
科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
合计		17,468.71	4,012.93	13,455.78
208	社会保障和就业支出	530.44	530.44	
20805	行政事业单位离退休	530.44	530.44	
2080501	归口管理的行政单位离退休	59.52	59.52	
2080502	事业单位离退休	23.37	23.37	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	425.60	425.60	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	21.94	21.94	
210	卫生健康支出	172.93	172.93	
21011	行政事业单位医疗	172.93	172.93	
2101101	行政单位医疗	63.06	63.06	
2101102	事业单位医疗	109.87	109.87	
211	节能环保支出	600.00		600.00
21111	污染减排	600.00		600.00
2111103	减排专项支出	600.00		600.00
212	城乡社区支出	3,012.37	3,012.37	
21201	城乡社区管理事务	3,012.37	3,012.37	
2120101	行政运行（城乡社区管理事务）	1,089.08	1,089.08	
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,923.30	1,923.30	
221	住房保障支出	13,152.98	297.19	12,855.78
22101	保障性安居工程支出	5,000.00		5,000.00
2210107	保障性住房租金补贴	5,000.00		5,000.00
22102	住房改革支出	297.19	297.19	
2210201	住房公积金	256.25	256.25	

2210202	提租补贴	1.52	1.52	
2210203	购房补贴	39.43	39.43	
22103	城乡社区住宅	7,855.78		7,855.78
2210399	其他城乡社区住宅支出	7,855.78		7,855.78

部门公开表 3

一般公共预算基本支出表

单位：万元

经济分类科目		2019 年基本支出		
科目编码	科目名称	合计	人员经费	公用经费
	合计	4012.93	3238.61	774.32
301	（一）工资福利支出	3153.10	3153.10	
30101	基本工资	1129.70	1129.70	
30102	津贴补贴	1016.84	1016.84	
30103	奖金	94.14	94.14	
30106	伙食补助费			
30107	绩效工资			
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	425.60	425.60	
30109	职业年金缴费	21.94	21.94	
30110	职工基本医疗保险缴费	170.31	170.31	
30111	公务员医疗补助缴费			
30112	其他社会保障缴费	23.90	23.90	
30113	住房公积金	256.25	256.25	
30114	医疗费			
30199	其他工资福利支出	14.41	14.41	
302	（二）商品和服务支出	774.32		774.32
30201	办公费	22.34		22.34
30202	印刷费			
30203	咨询费			
30204	手续费			

30205	水费	9.81		9.81
30206	电费	42.77		42.77
30207	邮电费	31.18		31.18
30208	取暖费	13.13		13.13
30209	物业管理费	18.40		18.40
30211	差旅费	135.22		135.22
30212	因公出国（境）费用			
30213	维修（护）费	15.45		15.45
30214	租赁费			
30215	会议费	52.67		52.67
30216	培训费	28.46		28.46
30217	公务接待费	6.99		6.99
30218	专用材料费			
30224	被装购置费			
30225	专用燃料费			
30226	劳务费			
30227	委托业务费			
30228	工会经费	37.96		37.96
30229	福利费	3.17		3.17
30231	公务用车运行维护费	14.88		14.88
30239	其他交通费用	219.87		219.87
30240	税金及附加费用			
30299	其他商品和服务支出	122.03		122.03
303	（三）对个人和家庭补助支出	85.51	85.51	
30301	离休费	32.11	32.11	
30302	退休费	36.26	36.26	
30303	退职（役）费			
30304	抚恤金			

30305	生活补助	17.14	17.14	
30306	救济费			
30307	医疗费			
30308	助学金			
30309	奖励金			
30310	个人农业生产补贴			
30399	其他对个人和家庭的补助支出			

部门公开表 4

政府性基金预算支出表

单位：万元

功能分类科目		本年政府性基金预算财政拨款支出		
科目编码	**科目名称**	**合计**	**基本支出**	**项目支出**
合计		74,334.00		74,334.00
212	城乡社区支出	74,334.00		74,334.00
21208	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	74,334.00		74,334.00
2120803	城市建设支出	12,792.00		12,792.00
2120811	公共租赁住房支出（国有土地使用权出让收入安排的支出）	61,542.00		61,542.00

部门公开表 5

收支预算表

单位：万元

收入		支出	
项目	预算数	经济分类	预算数
一、财政部门安排的预算拨款	91,802.71	一、基本支出	4,012.93
二、纳入预算管理的预算外资金安排的拨款		工资福利支出	3,153.10
三、上级补助、附属单位上缴收入		商品和服务支出	774.32
四、财政结转资金	300.00	对个人和家庭的补助	85.51
五、单位上年净结余		二、项目支出	88,089.78
六、单位事业收入		工资福利支出	8,500.00
七、单位其他收入		商品和服务支出	2,043.28
八、调入资金		对个人和家庭的补助	5,954.00
九、其他收入		债务利息支出	
		基本建设支出	13,000.00
		其他资本性	54,654.50
		对企业的补助（基本建设）	
		对企业的补助	3,938.00
		对社会保障基金补助	
		其他支出	
收入总计	92102.71	支出总计	92102.71

部门收入总表

单位：万元

功能分类科目		合计	一般公共预算拨款收入	政府性基金预算拨款收入	纳入专户管理的预算外资金安排的拨款收入	上级补助、附属单位上缴收入	财政结转资金	单位上年净结余	事业收入	单位其他收入	调入资金	其他收入
科目编码	科目名称											
	合计	92,102.71	17,468.71	74,334.00			300.00					
208	社会保障和就业支出	530.44	530.44									
20805	行政事业单位离退休	530.44	530.44									
2080501	归口管理的行政单位离退休	59.52	59.52									
2080502	事业单位离退休	23.37	23.37									
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	425.60	425.60									
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	21.94	21.94									
210	卫生健康支出	172.93	172.93									
21011	行政事业单位医疗	172.93	172.93									
2101101	行政单位医疗	63.06	63.06									
2101102	事业单位医疗	109.87	109.87									
211	节能环保支出	600.00	600.00									
21111	污染减排	600.00	600.00									
2111103	减排专项支出	600.00	600.00									
212	城乡社区支出	77,346.37	3,012.37	74,334.00								
21201	城乡社区管理事务	3,012.37	3,012.37									

2120101	行政运行（城乡社区管理事务）	1,089.08	1,089.08									
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,923.30	1,923.30									
21208	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	74,334.00		74,334.00								
2120803	城市建设支出	12,792.00		12,792.00								
2120811	公共租赁住房支出（国有土地使用权出让收入安排的支出）	61,542.00		61,542.00								
221	住房保障支出	13,452.98	13,152.98				300.00					
22101	保障性安居工程支出	5,000.00	5,000.00									
210107	保障性住房租金补贴	5,000.00	5,000.00									
22102	住房改革支出	297.19	297.19									
210201	住房公积金	256.25	256.25									
210202	提租补贴	1.52	1.52									
210203	购房补贴	39.43	39.43									
22103	城乡社区住宅	8,155.78	7,855.78				300.00					
210399	其他城乡社区住宅支出	8,155.78	7,855.78				300.00					

部门支出总表

单位：万元

功能分类科目		合计	基本支出				项目支出										
科目编码	科目名称		小计	工资福利支出	商品和服务支出	对个人和家庭的补助	小计	工资福利支出	商品和服务支出	对个人和家庭的补助	债务利息支出	基本建设支出	其他资本性支出	对企业的补助（基本建设）	对企业的补助	对社会保障基金补助	其他支出
	合计	92,102.71	4,012.93	3,153.10	774.32	85.51	88,089.78	8,500.00	2,043.28	5,954.00		13,000.00	54,654.50		3,938.00		
208	社会保障和就业支出	530.44	530.44	447.54	5.23	77.67											
20805	行政事业单位离退休	530.44	530.44	447.54	5.23	77.67											
2080501	归口管理的行政单位离退休	59.52	59.52		2.61	56.92											
2080502	事业单位离退休	23.37	23.37		2.62	20.75											
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	425.60	425.60	425.60													
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	21.94	21.94	21.94													
210	卫生健康支出	172.93	172.93	172.93													
21011	行政事业单位医疗	172.93	172.93	172.93													
2101101	行政单位医疗	63.06	63.06	63.06													

2101102	事业单位医疗	109.87	109.87	109.87													
211	节能环保支出	600.00					600.00								600.00		
21111	污染减排	600.00					600.00								600.00		
2111103	减排专项支出	600.00					600.00								600.00		
212	城乡社区支出	77,346.37	3,012.37	2,235.43	769.10	7.84	74,334.00	8,500.00		954.00		13,000.00	48,542.00		3,338.00		
21201	城乡社区管理事务	3,012.37	3,012.37	2,235.43	769.10	7.84											
2120101	行政运行（城乡社区管理事务）	1,089.08	1,089.08	793.36	292.81	2.91											
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,923.30	1,923.30	1,442.08	476.29	4.93											
21208	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	74,334.00					74,334.00	8,500.00		954.00		13,000.00	48,542.00		3,338.00		
2120803	城市建设支出	12,792.00					12,792.00	8,500.00		954.00					3,338.00		
2120811	公共租赁住房支出（国有土地使用权出让收入安排的支出）	61,542.00					61,542.00					13,000.00	48,542.00				
221	住房保障支出	13,452.98	297.19	297.19			13,155.78		2,043.28	5,000.00			6,112.50				
22101	保障性安居工程支出	5,000.00					5,000.00			5,000.00							
2210107	保障性住房租金补贴	5,000.00					5,000.00			5,000.00							
22102	住房改革支出	297.19	297.19	297.19													
2210201	住房公积金	256.25	256.25	256.25													
2210202	提租补贴	1.52	1.52	1.52													
2210203	购房补贴	39.43	39.43	39.43													
22103	城乡社区住宅	8,155.78					8,155.78		2,043.28				6,112.50				
2210399	其他城乡社区住宅支出	8,155.78					8,155.78		2,043.28				6,112.50				

部门公开表 8

项目支出预算表

单位：万元

部门/单位名称	项目名称	项目内容摘要	项目明细	绩效目标	合计	财政部门安排的预算拨款	财政预算外专户拨款	其他资金
合计					88,089.78	87,789.78		300.00
沈阳市房产局					88,089.78	87,789.78		300.00
沈阳市房产局本级					75,445.35	75,445.35		
	城建专项-供暖补贴（区县）	供暖补贴。	计划投资 6200 万元，用于供暖补贴。	对全市没有享受采暖费补贴或不报销的居民住宅按每平方米 2.7 元给予资金补贴。	6,200.00	6,200.00		
	物业费	使用金厦广场办公场所，交纳物业费。	办公场所总面积：6432.33 平方米。其中：15 层 2667.59 平方米，16 层 2704.27 平方米，18 层 853.01 平方米，1311 房间 207.46 平方米。物业费每平方米 25 元，总计 6432.33 平方米*25 元*12 个月=1929699.00 元。	确保办公场所正常使用。	192.97	192.97		
	商品房预售资金监管购买服务岗位	因核算中心新增商品房预售监管职能，根据监管业务需要购买 15 名服务岗位。	购买管理一级机关事业单位管理岗位 15 个需资金 61.758 万元。	为保障监管业务顺利开展。	61.76	61.76		
	城建专项-供暖补贴（市本级）	供暖补贴。	计划投资 2300 万元，用于供暖补贴。	实现对市属 123 家困难、破产企业职工及与企业	2,300.00	2,300.00		

				脱离劳动关系的军转干部、劳模等特殊群体约23000 人的采暖费进行补贴。				
	城建专项-民欣家园收购及装修工程	民欣家园收购及装修工程。	总投资 14600 万元，其中收购资金 12589 万元，装修及手续办理 2011 万元。2018 年安排资金 10700 万元，完成主体工程施工。2019 年安排资金 3000 万元，完成园区配套工程施工，实施装修工程并基本完工。	完成园区配套工程施工，实施装修工程。	3,000.00	3,000.00		
	房产信息服务专项	市信息中心保障四部 2019 年度维护服务成本性支出。	房地产信息系统维护成本性支出 254.8002 元。	保障房产局信息系统硬件正常运转、网络通畅安全、数据安全可靠、软件稳定运行，以满足各类房产业务办理需求。	254.80	254.80		
	城建专项（还款）-保障房工程尾款	2019 年城建还款计划安排。	工程尾款支出，据实核拨。计划安排额度 2 亿元，按基本建设程序，项目完成结（决）算后，将尾款拨付至市房产局。	及时清偿项目尾款，促进营商环境建设，保证政府信誉。	20,000.00	20,000.00		
	城建专项-淘汰和改造民用供热燃煤小锅炉等补贴项目	淘汰和改造民用供热燃煤小锅炉等补贴项目。	供热旧管网改造工程、淘汰和改造民用供热燃煤小锅炉。	1、通过实施老旧供热管网改造工程，提升供热运行安全性、稳定性。 2、通过实施淘汰和改造民用燃煤供热锅炉工程，	3,338.00	3,338.00		

				提升环境质量和供热质量。				
	城建专项-保障房专项建设项目	保障房专项建设项目。	望花小区廉租房收购、廉租房租赁补贴、长期租赁社会房源、棚户区改造补贴保障房专项建设项目。	按市政府批复意见计划完成望花小区收购工作；按季度发放租赁补贴。	28,542.00	28,542.00		
	96123 热线等诉求平台运行保障费	保障全年 24 小时开通，以保证 96123 诉求系统正常运行，受理房屋违规违纪、物业修缮、小区管理、房产政策、冬季供暖投诉等。	1.全年占号费 3 万元；2.30B+D 三条使用费 5200 元/月，全年 6.2 万元；3.热线电话费 1000 元/月左右，全年 1.2 万元；4.购买服务岗位 45 个，经费及相关工作性支出 241.96 万元。以上合计 252.36 万元。	全面受理房产各类诉求，承办省市交办的诉求，化解社会突出问题，保障我市房地产市场健康稳定发展。	252.36	252.36		
	城建专项-世代龙翔收购及装修工程	世代龙翔收购及装修工程。	总投资 45000 万元，其中收购资金约 40000 万元，装修资金约 5000 万元。2018 年拨付收购资金 35000 万元，2019 年安排资金 10000 万元。	按照市政府批复意见，计划完成收购工作。	10,000.00	10,000.00		
	房屋防汛、房屋安全应急抢险及突发事件应急处置	1.制定相关文件指导我市房屋安全管理应急处置工作；2.定期组织我市房屋安全排查，掌握危险房屋动态情况；3.监督、检查、指导我市危险房屋排查、鉴定、排险和躲险工作；4.灾害性天气下，组织危险房屋巡查、巡视，预防危险房屋的倒塌伤人事故发生；5.组织涉及房屋公共安全突发事件的应急处置工作；6.房屋防汛工作手册的印制，危险房屋影像资料的留存等档案整理。	房屋防汛抢险资金 50 万元。	组织、指导全市危险房屋安全度汛工作，及时处置突发重大房屋安全事件，努力把百姓生命财产损失降到最低。	50.00	50.00		

	律师诉讼费	由中标律师事务所向全局提供日常法律服务、诉讼类法律服务、费诉讼类法律服务以及追缴专项资金和陈欠直管公房租金腾退房屋的律师诉讼费用。	财产关系 10 万-50 万：10000 元*10 件=100000 元；财产关系 50 万-100 万：20000 元*20 件=400000 元；财产关系 100 万-500 万：50000 元*8 件=400000 元。合计 900000 元，用于市房产局本级、小区物业、直管公房业务等诉讼费支出（其中专门用于直管公房业务诉讼 40 万元）。	实现依法行政，对立法项目及规范性文件、重大行政决策、重大执法决定等进行合法性审查、做好行政复议和行政诉讼应诉工作、通过法律途径追缴欠缴的直管公房租金。	90.00	90.00		
	评估及专项规划费	1.建立物业服务企业服务标准与力量考核和信用评价体系，定期组织对其进行考核，并将考核结果向社会公布，考核结果可以作为企业信用评价的重要依据。 2.建立房价地价联动机制，保障房地产市场价格健康稳定发展。	1.聘请第三方评估机构对物业服务企业的服务质量进行评估 50 万元。 2.根据 2016 年-2018 年出让土地地块数量，2019 年预计出让住宅 50 宗，每宗地评估费用 0.8 万元，需 40 万元。 3.聘请第三方评估机构对我市住房发展进行规划，形成专项规划报告，需 50 万元。	建立房价地价联动机制，保障房地产市场价格健康稳定发展。	140.00	140.00		
	行政审批业务专项经费	市房产局行政审批处负责全局 18 项行政审批业务，需要履行纸质要件审核，每年形成大约 2100 卷审批档案，从 2007 年至今约 2.2 万卷档案需租用专业场地进行保管，因此产生档案保管费用，同时，审批完成后需发放统一制式的许可证，因此产生印刷费用。	1.行政审批档案存放保管费 6.2 万元，参照是不动产登记档案收费标准(公开招标)，收费标准为 129.9 元/年.延长米，477 延长米。 2.商品房预售许可证印刷费 0.9 万元，份数 3000 份，收费标准每份 3 元。	1、确保审批档案妥善保管。 2、实现商品房预售许可证统一制式。	7.10	7.10		
	财务管理业务专项	非税系统运行相关费用、内部审计费及购置执行新《政府会计制度》使用的财务管理软件。	1、非税系统运行成本网卡费 1200 元*22 条=2.64 万元，购买非税票据 4 万元，小计 6.64 万元。2、购置用友 GRP-U8 行政事业内容管理软件（新政府会计制度专版）5 万元。3、法人离任审计、商品房维	实现全年收费目标；按照规定，做好新会计制度执行工作；按照	19.64	19.64		

			修资金审计 8 万元。合计 19.64 万元。	要求，完成各项审计工作，实现有效监督。				
	商品房预售资金监管业务专项	商品房预售资金监管职能，发生商品房现场查勘、服务窗口成本性支出等费用。	商品房预售资金监管成本性支出，包括档案管理等，费用合计 22.72 万元。	商品房预售资金归集率达 100%，确保购房人购房资金安全。	22.72	22.72		
	宣传业务经费	对老旧小区改造、《物业管理条例》等进行政策宣传。	宣传“老旧小区改造”，沈阳电视台“看今天”栏目宣传月 20 万元。	及时宣传老旧小区改造、棚户区改造、城市供热、保障房建设的进展及建设成果，为各项房产业务工作圆满完成提供舆论支撑。	20.00	20.00		
	城建专项-农村危房改造	农村危房改造。	计划实施 631 户农村危房改造（C 级 154 户、D 级 477 户），上级对 C 级每户补助 0.5 万元、D 级每户补助 2 .5 万元；市政府对 D 级每户补助 2 万元。	1、帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本的安全住房，补助对象为居住在危房中的建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭。 2、完成 2019 年 477 户 D 级农村危房改造任务（以省政府下达	954.00	954.00		

				任务为准）。				
沈阳市城市公用事业发展中心					12,568.74	12,268.74		300.00
	公共租赁住房业务专项经费	按照国家及省、市工作要求和安排，2019 年市保障办将通过公共租赁住房租赁补贴及分配实物房源的方式进行保障，为保证分配的公平、公证、公开，需多次举行公共租赁住房房源摇号和电脑派位大会；购置设备加强对公共租赁住房等保障房档案管理工作。	1、2019 年公租房摇号及电脑派位大会约需举行 5 次，需聘请公证处进行监督和公正需付公证费 1 万元/次*5 次=5 万元。 2、购置保障房和房改房档案管理专用设备及用具：(1)精拍仪 4 台，每台 6000 元，需 2.4 万元；(2)档案盒 7000 个，每个 5.5 元，需 3.85 万元；(3)档案柜 10 组，每组 700 元，共 7000 元；小计 6.95 元。以上合计 11.95 万元。	按照国家及省、市工作要求和安排，2019 年市城市公用事业发展中心住房保障事业发展部将通过公共租赁住房租赁补贴及分配实物房源的方式进行保障，为保证分配的公平、公证、公开，需多次举行公共租赁住房房源摇号和电脑派位大会，同时购置设备加强对公共租赁住房等保障房档案管理工作。	11.95	11.95		
	新人住房补贴业务专项	对使用住房分配货币化信息管理系统开展业务的人员进行业务政策解答及软件操作指导。	由于此项业务工作涉及八个区县以及市直的 2200 余个单位，为高质量、高效率开展相关工作，需对涉及单位相关人员进行软件操作指导，2019 年计划对 2200 余家单位的 4500 余人进行业务软件操作指导，标准为每人 30 元，共需经费 13.5 万元。	1、做好全市住房分配货币补贴单位的政策、业务及软件操作工作； 2、达到参训人员	13.50	13.50		

				对货币化政策准确把握，能独立完成软件操作，全面完成我市2019 年住房分配货币化工作各项任务。				
	购买服务岗位	由于工作量大，工作人员的配备无法满足现在的工作量，需购买服务岗位 78 个，协助开展工作。	1、公房、小区、保障等部门购买服务岗位 59 个，其中管理二级 56 个、技术一级 3 个，经费共 228.0348 元； 2、供热、房改部门购买服务岗位 19 个，全部为管理一级 10 个、技术一级 9 个，经费 73.9068 万元；合计 301.9416 元。	确保公房、小区、保障、供热、房改等部门顺利开展相关业务工作。	301.94	301.94		
	会计核算安全保障专项	加强会计档案管理工作，确保会计核算安全有序进行；2019 年 1 月开始执行新的《政府会计制度》，需要购置新的财务管理软件系统。	1、购置会计档案耗材需 17 万元（包括专用打印会计凭证纸、账簿纸等 5 万元；会计档案库房维护费 3.5 万元；购会计档案支架等 2 万元；会计凭证盒需 1.55 万元；账簿盒需 1.45 万元；报表皮需 1.2 万元；A3 幅面报表皮 1.0 万元；各类报销凭证等 1.3 万元）；2、会计核算档案管理，费用 13 万元（包括租用档案存放库房 10 万元，档案整理维护费用 3 万元）；3、购置用友 GRP-U8 行政事业内控管理软件（新政府会计制度专版），费用 10 万元。以上合计 40 万元。	确保会计核算工作安全运行。	40.00	40.00		
	2019 年直管公房修缮工程（已售）	公有住房专项维修资金专项用于已售房屋综合修缮费用支出等。	公有住房专项维修资金专项用于已售房屋综合修缮费用支出等，投资预算为 1300 万元。	确保直管公房得到及时维修，保证直管公房公共部位及共用设施设备正常、安全使用。	1,300.00	1,300.00		

	2019 年直管公房修缮工程（未售）	1、房屋租金成本性支出专项用于房屋管理单位的在职人员和离退休人员的基本支出及管理费用支出等。 2、房屋修缮费支出专项用于房屋的中修、大修、更新改造及房屋养护费用支出等。具体支出时需细化和审核。	1、房屋租金成本性支出专项用于房屋管理单位的在职人员和离退休人员的基本支出及管理费用支出等，投资预算为 1800 万元。 2、房屋修缮费支出专项用于房屋的中修、大修、更新改造及房屋养护费用支出等投资预算为 3000 万元。具体支出时需细化和审核。	1、确保直管公房得到及时维修，保证直管公房公共部位及共用设施设备正常、安全使用。 2、确保直管公房管理费按时拨付到位，维持管理工作正常开展。	4,800.00	4,500.00		300.00
	低收入住房困难家庭租赁补贴	低保家庭月租赁补贴额=家庭租赁补贴人口数*（16 平方米人均住房建筑面积）*每平方米租赁补贴标准*地区租赁补贴系数。 低保边缘家庭租赁补贴标准为低保家庭租赁补贴标准的百分之六十。	根据 2018 年低收入住房困难家庭租赁补贴资金执行情况，预计 2019 年需补贴资金 5000 万元。	按季度及时足额发放租赁补贴	5,000.00	5,000.00		
	购置办公桌椅	事业单位机构改革后，市房产局调入副局级领导一人。	1 套*14000 元/套=1.4 万元。	确保家具使用人顺利开展工作	1.40	1.40		
	办公场所租金、物业费	租用房地产大厦、金厦广场、大西路 325 号办公场所，交纳房屋租金及物业费。	一、租金 199.5515 万元。1、公房、房改、保障等部门租用房地产大厦办公场所，面积 3654.88 平方米，交纳租金 182.744 万元；2、小区部门租用房地产大厦办公场所，面积 336.15 平方米，交纳租金 16.8075 万元。二、物业费 208.4479 万元。1、公房、保障等部门使用房地产大厦办公场所，物业面积 2956 平方米，交纳物业费 81.5856 万元；2、供热办租用大西路 325 号办公场所，物业面积 1700 平方米，每年需交纳物业费 21.44 万元；3、核算、小区部门租用房地产大厦办公场所，物业面积 3514.08 平方米，交纳物业费 105.4223 万元。以上合计	确保中心办公场所正常使用	408.00	408.00		

			407.9994 万元。					
	困难群体补贴及审计费	为保证补贴资金的准确发放，市房产局（市供热办）聘请会计师事务所对市属困难企业职工享受供暖补贴情况进行审计。	1、印刷市属困难企业职工采暖费补贴申请表格费用：46000 份*1 元/份=4.6 万元； 2、聘请会计师事务所对享受困难群体补贴的人员进行身份确认，确保补贴的准确性，所需审计费 10.4 万元。共计 15 万元。	1、印刷市属困难企业职工采暖费补贴申请表格 2、聘请会计师事务所对享受困难群体补贴的人员进行身份确认，确保补贴的准确性	15.00	15.00		
	直管非住宅租赁价格评估费	为贯彻落实《沈阳市公有房屋管理办法》（市政府令第 62 号），确保直管公房保值增值，盘活国有存量资产，加强直管公房经租管理。	按照 2019 年新接收 10000 米直管非住宅房屋，每平方米评估价格 3.50 元，计算评估费为 35000 元。	对当年新接管的直管公房进行租赁价格评估，房屋租赁价格与市场价格接轨。	3.50	3.50		

	地源热泵管理	1.目前，沈阳市地源热泵技术应用面积已位居全国首位（6000 余万平方米）。为更好地推广应用，严把地源热泵项目审批、建设管理等，需要充分进行现场踏勘、调查、查阅资料、技术论证，并开展项目跟踪核查等工作。 2.为响应省委、省政府关于加强大气污染治理的号召，充分优化清洁能源供热，并完成辽宁省住建厅给我市下达的 2018-2020 年需完成应用地源热泵技术项目 80 万平方米的任务指标，拟在耗能大的公共建筑领域利用地源热泵、太阳能、谷电蓄能多项综合技术进行供热制冷的测试、分析与研究等，达到最佳节能减排大气污染物排放。	1.按照建设工程审批监管要求，每个地源热泵应用项目审批都需要多次到项目现场对项目及周围环境等进行现场勘察，部分项目还需组织专家进行论证、核查等，每年约审批 120 多个项目，需费用 15 万元。 2.按照中央的指示精神，为了更好创建文明城市及加大环境、卫生、水体等综合治理，根据我市政府主要领导要求，加频、加密对地源热泵建设和运行项目的综合监督管理等，需多次（不少于 4 次）会同市建委安全和质量管理部门、市水利局水资源监督管理等相关部门组织专业人员对全市范围内应用地源热泵技术的规模较大项目（近 200 余个）施工现场和冬季运行监督、核查，需费用 20 万元。 3.按照市政府主要领导的要求，为了高效优化利用清洁能源，组织安排有关科研、设计单位完成对主要公共建筑利用地源热泵、太阳能、谷电蓄能等多项技术进行综合供热和制冷的项目进行一个完整年监测、测试、分析论证等科研工作。提出更加适合我市清洁能源利用的最佳方式，为市政府主要领导决定加大推广应用清洁能源高效利用等决策提供科学依据。拟选定部分改造成功的优秀项目（利用地源热泵、太阳能、谷电蓄热联合供热制冷）进行一整年运行试验，监测和分析有关参数，组织专家审核论证等，并编印相关成果报告。需费用 15 万元。	更好地推广应用地源热泵技术，严把地源热泵项目建设管理。加强我市大气污染治理，实现我市碧水蓝天工程，减少运行成本，优化供热空调质量。	50.00	50.00		
	供热补贴-地源热泵供热项目补贴	继续执行沈房发〔2018〕20 号）：根据市政府要求，对运行的地源热泵住宅供热项目实施补贴。	对地源热泵住宅供热项目按实际收费面积补贴 2 元/建筑平方米。根据市房产局测算，2019 年共需补贴资金 600 万元。	通过对全市各区发放地源热泵供热住宅项目补贴，缓解地源热泵供热企业持续	600.00	600.00		

				亏损问题，保证地源热泵方式供热区域的居民供热质量。				
	印刷业务专项资金	印制公共租赁住房合同、非住宅直管公房租赁工作要件、房改专项业务审批表协议书等开展业务使用的各类材料。	1、印制公共租赁住房合同 5 万份，每份 1.5 元，共计 7.5 万元。2、印制非住宅直管公房租赁工作要件（包括《出售公有直管住房审批表》、《公有直管住房房价测算表》、《公有直管住房房价测算表》、《售房协议书》、《公有直管住宅租赁合同》、《公有直管非住宅租赁合同》等）材料费用/双胶纸: 0.02 元 * 1500000 页 = 3 万元。3、印制房改专项业务材料 45450 元，其中：(1)审批表 100 本，每本 12.5 元，共 1250 元；(2)清册 100 本，每本 12.5 元，共 1250 元；(3)协议书 100 本，每本 22 元，共 2200 元；(4)操作手册 100 本，每本 32.5 元，共 3250 元；(5)档案皮 26000 份，每份 0.75 元，共 19500 元；小计 2.745 万元。以上合计 13.245 万元。	1、印制公共租赁住房合同、政策汇编等开展业务使用的各类材料； 2、深化住房制度改革，完成全市房改出售公有住房、住房分配货币等各项工作任务； 3、完成 2018 年度业务档案整理及装订工作。 4、依据相关规章制度与承租人签订租赁合同，实现直管公房租赁管理工作目标。依据房改政策，为承租人办理房改手续，推进直管公房房改工作。	13.25	13.25		

	房地产市场咨询服务费	由入选的研究机构定期为市房产局和发展中心提供房地产市场分析报告，为市政府房地产相关政策决策提供专业意见以及风险评估报告。	①每月提供房地产市场分析报告，每份 3000 元，全年 36000 元； ②与出台房产政策相关的评估报告、论证报告，根据 2018 年实际报告情况（出具 6 份、每份 11000 元），全年 66000 元。 合计 102000 元。	1、分析沈阳房地产现状； 2、找出存在的主要问题； 3、提出对应的解决意见； 4、为政府科学决策提供依据。	10.20	10.20		
沈阳市国有土地房屋征收管理办公室					75.70	75.70		
	购置办公设备	因办公设备老化，更新办公电脑 5 台吗，打印机 5 台。	需要购置办公电脑 5 台，3800 元*5 台=19000 元；打印机 5 台，1200 元*5 台=6000 元。合计 25000 元。	现有设备老化严重，更新办公设备。	2.50	2.50		
	征收案件治理专项	重点调处拆迁信访问题，用于解决其过渡期补助问题。	解决历史遗留问题费用 41 万元。	彻底解决常年缠访人信访要求，保证其不再上访。	41.00	41.00		
	物业费	征收办使用沈河区大西路 325 号甲 5-9 层，交纳物业费。	使用大西路 325 甲 5-9 层办公场所，物业服务面积 1760.27 平米，年物业费 22.2 万元。	保证单位正常办公，保障房屋日常养护维修，排水、供电设备、电梯设备的运营维护，环境卫生及安保秩序管理等。	22.20	22.20		
	棚户区改造和农村危房改造工作专项	确保棚户区改造及农村危房审计工作正常开展，需相关办公、印刷等经费。	棚户区改造及农村危房改造现场审批，建档、审计等费用 10 万元。	完成中央巡视组提出的棚户区整改工作。	10.00	10.00		

部门公开表 9

收入预算按单位分类汇总表

单位：万元

单位名称	资金来源										
	合计	一般公公预算拨款收入	政府性基金预算拨款收入	纳入专户管理的预算外资金安排的拨款收入	上级补助、附属单位上缴收入	财政结转资金	单位上年净结余	事业收入	单位其他收入	调入资金	其他收入
合计	92,102.71	17,468.71	74,334.00			300.00					
沈阳市房产局	92,102.71	17,468.71	74,334.00			300.00					
沈阳市房产局本级	76,637.25	2,303.25	74,334.00								
沈阳市城市公用事业发展中心	15,115.19	14,815.19				300.00					
沈阳市国有土地房屋征收管理办公室	350.27	350.27									

部门公开表 10

支出预算按单位分类汇总表

单位：万元

单位名称	合计	基本支出				项目支出										
		小计	工资福利支出	商品和服务支出	对个人和家庭的补助	小计	工资福利支出	商品和服务支出	对个人和家庭的补助	债务利息支出	基本建设支出	其他资本性支出	对企业补助（基本建设）	对企业补助	对社会保障基金补助	其他支出
合计	92,102.71	4,012.93	3,153.10	774.32	85.51	88,089.78	8,500.00	2,043.28	5,954.00		13,000.00	54,654.50		3,938.00		
沈阳市房产局	92,102.71	4,012.93	3,153.10	774.32	85.51	88,089.78	8,500.00	2,043.28	5,954.00		13,000.00	54,654.50		3,938.00		
沈阳市房产局本级	76,637.25	1,191.90	899.73	233.53	58.64	75,445.35	8,500.00	1,111.35	954.00		13,000.00	48,542.00		3,338.00		
沈阳市城市公用事业发展中心	15,115.19	2,546.46	2,041.87	478.91	25.68	12,568.74		858.74	5,000.00			6,110.00		600.00		
沈阳市国有土地房屋征收管理办公室	350.27	274.57	211.50	61.89	1.18	75.70		73.20				2.50				

部门公开表 11

“三公”经费支出表

单位：万元

2018 预算数						2019 预算数					
合计	因公出国（境）费	公务接待费	公务用车购置及运行费			合计	因公出国（境）费	公务接待费	公务用车购置及运行费		
			小计	公务用车购置费	公务用车运行费				小计	公务用车购置费	公务用车运行费
78.27	27.26	10.23	40.78	0	40.78	41.71	0	6.99	34.72	0	34.72

政府购买服务项目支出预算表

单位：万元

序号	单位名称	功能科目（类级）	购买项目名称	购买服务指导目录对应项目（三级目录代码及名称）	购买方式	预算数合计	财政部门安排的预算拨款	财政预算外专户拨款	其他资金
	沈阳市房产局合计					291.76	291.76		
1	沈阳市房产局本级	221 住房保障支出	法律诉讼费-购买法律服务	E0101 政府法律顾问服务	政府采购	90.00	90.00		
2	沈阳市房产局本级	221 住房保障支出	商品房预算资金监管-资金监管服务	E14 政府履职所需其他辅助性事项	政府采购	61.76	61.76		
3	沈阳市房产局本级	221 住房保障支出	评估及专项规划费-规划评估服务	E0501 行业政策的决策风险、实施效果等政策评估	政府采购	140.00	140.00		

第三部分 沈阳市房产局2019年部门预算情况说明

一、关于沈阳市房产局2019年收支预算的总体说明

按照综合预算的原则，沈阳市房产局所有收入和支出均纳入部门预算管理。收入包括：财政拨款收入等；支出包括：社会保障和就业支出、医疗卫生支出、节能环保支出、城乡社区事务支出及住房保障支出等。沈阳市房产局 2019 年收支总预算 92102.71 万元，比 2018 年收支总预算 130610.99 万元减少 38508.28 万元，主要是由于政府专项资金项目支出金额较上年减少。

二、关于沈阳市房产局 2019 年“三公”经费预算情况说明

2019年“三公”经费预算数41.71万元，其中：因公出国（境）费 0 万元；公务接待费 6.99 万元；公务用车购置及运行费 34.72 万元。2019 年预算数比 2018 年预算数减少 36.56 万元，其中：因公出国（境）费比 2018 年预算数减少 27.26 万元；公务接待费比 2018 年预算数减少 3.24 万元；公务用车购置及运行费比 2018 年减少 6.06 万元。

三、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费安排情况。

2019年局本级机关运行经费财政拨款预算295.42万元，比 2018 年预算减少 400.09 万元，下降 57.52%。

（二）政府采购预算安排情况。

2019 年沈阳市房产局各单位政府采购预算总额 291.76 万元，其中：政府采购服务预算 291.76 万元。

（三）国有资产占有使用情况。

截至 2018 年 8 月 31 日，沈阳市房产局所属各预算单位共有车辆 128 辆，其中：省部级领导干部用车 0 辆、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 48 辆、其他用车 73 辆。单位价值 200 万元以上大型设备 0 台（套）。

2019 年部门预算安排购置车辆 0 台，安排单位价值 200 万元以上大型设备 0 台。

（四）绩效目标设置情况。

2019 年沈阳市房产局所有项目均实行绩效目标管理，涉及资金 88089.78 万元。

第四部分 名词解释

1.财政拨款收入：指市级财政当年拨付的资金。

2.其他收入：指除上述“财政拨款收入”、“纳入专户管理的预算外资金拨款”、“上级补助、附属单位上缴收入”以外的收入。

3.社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）归口管理的行政单位离退休（项）：反映实行归口管理的行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）开支的离退休经费。

4. 社会保障和就业（类）行政事业单位离退休（款）事业单位离退休（项）：反映实行归口管理的事业单位开支的离退休经费。

5.医疗卫生支出（类）医疗保障（款）行政单位医疗（项）：反映财政部门集中安排的行政单位基本医疗保险缴费经费，未参加医疗保险的行政单位的公费医疗经费，按国家规定享受离休人员、红军老战士待遇人员的医疗经费。

6.医疗卫生支出（类）医疗保障（款）事业单位医疗（项）：反应财政部门集中安排的事业单位基本医疗保险缴费经费，未参加医疗保险的事业单位的公费医疗经费，按国家规定享受离休人员待遇人员的医疗经费。

7.城乡社区事务（类）城乡社区管理事务（款）行政运行（项）：反映行政单位（包括实行公务员管理的事业单位）

的基本支出。

8.城乡社区事务（类）城乡社区管理事务（款）其他城乡社区管理事务（项）: 反映除上述项目以外其他用于城乡社区管理事务方面的支出。

9. 城乡社区事务（类）城乡社区公共设施（款）其他城乡社区公共设施（项）: 反映除上述项目以外其他用于城乡社区公共设施方面的支出。

10. 城乡社区事务（类）城乡社区环境卫生（款）城乡社区环境卫生（项）: 反映城乡社区道路清扫、垃圾清运与处理、公厕建设与维护、园林绿化等方面的支出。

11. 城乡社区事务（类）国有土地使用权出让收入安排的支出（款）公共租赁住房支出（项）: 反映从土地出让净收益中安排用于发展公共租赁住房方面的支出。

12. 住房保障支出（类）保障性安居工程支出（款）公共租赁住房（项）: 反映用于新建、改建、购买、租赁公共租赁住房支出。

13.住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）: 反映行政事业单位按人力资源和社会保障部、财政部规定的基本工资和津贴补贴以及规定比例为职工缴纳的住房公积金。

14.住房保障支出（类）住房改革支出（款）购房补贴（项）: 反映按房改政策规定，行政事业单位向符合条件职

工（含离退休人员）、军队（含武警）向转役复员离退休人员发放的用于购买住房的补贴。

15.住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅（项）: 反映除上述项目以外其他用于城乡社区住宅方面的支出。

16.基本支出：指保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的人员支出和公用支出。

17. 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。

18. “三公”经费：指用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）费反应单位公务出国（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及租用费、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。

19.机关运行经费：为保障行政单位（包括参照公务员法管理的事业单位）运行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。