

沈阳市房产局
2020 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2020 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. 政府购买服务支出预算表
- 表 13. 项目支出预算绩效目标情况表

第三部分 沈阳市房产局2020 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

沈阳市房产局主要职责是：

（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，拟定老旧小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。

（十三）职能转变。进一步强化保障性住房建设、房地产市场调控相关职责，推进棚户区住房改造、房地产“去库存”等工作。

二、部门预算单位构成

纳入沈阳市房产局 2020 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 2020 年部门预算公开表

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	92,320.22	一、本年支出	92,320.22	39,143.22	53,177.00
（一）一般公共预算拨款	39,143.22	（一）一般公共服务支出			
（二）政府性基金预算拨款	53,177.00	（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	30,575.37	22,075.37	8,500.00
		（九）社会保险基金支出			
		（十）医疗卫生与计划生育支出	180.09	180.09	
		（十一）节能环保支出	540.00	540.00	
		（十二）城乡社区支出	47,742.93	3,065.93	44,677.00
		（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	13,281.83	13,281.83	
		(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) 灾害防治及应急管理支出			
		(二十四) 预备费			
		(二十五) 其他支出			
		(二十六) 转移性支出			
		(二十七) 债务还本支出			
		(二十八) 债务付息支出			
		(二十九) 债务发行费用支出			
		二、结转下年			
收入总计	92,320.22	支出总计	92320.22	39143.22	53177.00

一般公共预算支出表

单位：万元

功能分类科目		2020 年预算数		
科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
合计		39,143.22	4,196.31	34,946.91
208	社会保障和就业支出	22,075.37	475.37	21,600.00
20805	行政事业单位养老支出	475.37	475.37	
2080501	行政单位离退休	88.07	88.07	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	354.90	354.90	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	32.41	32.41	
20825	其他生活救助	21,600.00		21,600.00
2082501	其他城市生活救助	21,600.00		21,600.00
210	卫生健康支出	180.09	180.09	
21011	行政事业单位医疗	180.09	180.09	
2101101	行政单位医疗	180.09	180.09	
211	节能环保支出	540.00		540.00

21199	其他节能环保支出	540.00		540.00
2119901	其他节能环保支出	540.00		540.00
212	城乡社区支出	3,065.93	3,065.93	
21201	城乡社区管理事务	3,065.93	3,065.93	
2120101	行政运行（城乡社区管理事务）	1,119.34	1,119.34	
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,946.59	1,946.59	
221	住房保障支出	13,281.83	474.92	12,806.91
22101	保障性安居工程支出	4,000.00		4,000.00
2210107	保障性住房租金补贴	4,000.00		4,000.00
22102	住房改革支出	474.92	474.92	
2210201	住房公积金	429.67	429.67	
2210203	购房补贴	45.25	45.25	
22103	城乡社区住宅	8,806.91		8,806.91
2210399	其他城乡社区住宅支出	8,806.91		8,806.91

一般公共预算基本支出表

单位：万元

经济分类科目		2020 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	4196.31	3443.32	752.99
301	(一) 工资福利支出	3355.78	3355.78	
30101	基本工资	1221.48	1221.48	
30102	津贴补贴	1003.10	1003.10	
30103	奖金	101.79	101.79	
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	354.90	354.90	
30109	职业年金缴费	32.41	32.41	
30110	职工基本医疗保险缴费	177.45	177.45	
30111	公务员医疗补助缴费			
30112	其他社会保障缴费	20.79	20.79	
30113	住房公积金	429.67	429.67	
30114	医疗费			
30199	其他工资福利支出	14.20	14.20	
302	(二) 商品和服务支出	752.99		752.99
30201	办公费	13.99		13.99

30202	印刷费			
30203	咨询费			
30204	手续费			
30205	水费	9.42		9.42
30206	电费	34.52		34.52
30207	邮电费	30.70		30.70
30208	取暖费	12.52		12.52
30209	物业管理费	18.12		18.12
30211	差旅费	133.34		133.34
30212	因公出国（境）费用			
30213	维修（护）费	15.50		15.50
30214	租赁费			
30215	会议费	51.87		51.87
30216	培训费	28.03		28.03
30217	公务接待费	6.88		6.88
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	37.39		37.39
30229	福利费	3.12		3.12
30231	公务用车运行维护费	9.92		9.92
30239	其他交通费用	212.69		212.69

30240	税金及附加费用			
30299	其他商品和服务支出	134.97		134.97
303	(三) 对个人和家庭补助支出	87.54	87.54	
30301	离休费	34.95	34.95	
30302	退休费	38.12	38.12	
30303	退职(役)费			
30304	抚恤金			
30305	生活补助	14.48	14.48	
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			

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		53,177.00		53,177.00
208	社会保障和就业支出	8,500.00		8,500.00
20825	其他生活救助	8,500.00		8,500.00
2082501	其他城市生活救助	8,500.00		8,500.00
212	城乡社区支出	44,677.00		44,677.00
21208	国有土地使用权出让收入安排的支出	44,677.00		44,677.00
2120810	棚户区改造支出	8,499.00		8,499.00
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）	30,678.00		30,678.00
2120813	保障性住房租金补贴（国有土地使用权出让收入安排的支出）	5,500.00		5,500.00

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	92,320.22	一、基本支出	4,196.31
二、纳入预算管理的预算外资金安排的拨款		工资福利支出	3,355.78
三、上级补助、附属单位上缴收入		商品和服务支出	752.99
四、财政结转资金	300.00	对个人和家庭的补助	87.54
五、单位上年净结余	1,500.00	二、项目支出	89,923.91
六、单位事业收入		工资福利支出	
七、单位其他收入		商品和服务支出	41,569.91
八、调入资金		对个人和家庭的补助	5,500.00
九、其他收入		债务利息支出	
		基本建设支出	
		其他资本性	42,854.00
		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	
收入总计	94120.22	支出总计	94120.22

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	94,120.22	39,143.22	53,177.00			300.00	1,500.00				
208	社会保障和就业支出	30,575.37	22,075.37	8,500.00								
20805	行政事业单位养老支出	475.37	475.37									
2080501	行政单位离退休	88.07	88.07									
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	354.90	354.90									
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	32.41	32.41									
20825	其他生活救助	30,100.00	21,600.00	8,500.00								
2082501	其他城市生活救助	30,100.00	21,600.00	8,500.00								
210	卫生健康支出	180.09	180.09									
21011	行政事业单位医疗	180.09	180.09									
2101101	行政单位医疗	180.09	180.09									
211	节能环保支出	540.00	540.00									
21199	其他节能环保支出	540.00	540.00									
2119901	其他节能环保支出	540.00	540.00									

212	城乡社区支出	47,742.93	3,065.93	44,677.00								
21201	城乡社区管理事务	3,065.93	3,065.93									
2120101	行政运行（城乡社区管理事务）	1,119.34	1,119.34									
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,946.59	1,946.59									
21208	国有土地使用权出让收入安排的支出	44,677.00		44,677.00								
2120810	棚户区改造支出	8,499.00		8,499.00								
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）	30,678.00		30,678.00								
2120813	保障性住房租金补贴（国有土地使用权出让收入安排的支出）	5,500.00		5,500.00								
221	住房保障支出	15,081.83	13,281.83			300.00	1,500.00					
22101	保障性安居工程支出	5,500.00	4,000.00				1,500.00					
2210107	保障性住房租金补贴	5,500.00	4,000.00				1,500.00					
22102	住房改革支出	474.92	474.92									
2210201	住房公积金	429.67	429.67									
2210203	购房补贴	45.25	45.25									
22103	城乡社区住宅	9,106.91	8,806.91			300.00						
2210399	其他城乡社区住宅支出	9,106.91	8,806.91			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	94,120.22	4,196.31	3,355.78	752.99	87.54	89,923.91		41,569.91	5,500.00		42,854.00					
208	社会保障和就业支出	30,575.37	475.37	387.30	5.46	82.61	30,100.00		30,100.00								
20805	行政事业单位养老支出	475.37	475.37	387.30	5.46	82.61											
2080501	行政单位离退休	88.07	88.07		5.46	82.61											
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	354.90	354.90	354.90													
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	32.41	32.41	32.41													
20825	其他生活救	30,100.00					30,100.00		30,100.00								

	助																
2082501	其他城市生活救助	30,100.00					30,100.00		30,100.00								
210	卫生健康支出	180.09	180.09	180.09													
21011	行政事业单位医疗	180.09	180.09	180.09													
2101101	行政单位医疗	180.09	180.09	180.09													
211	节能环保支出	540.00					540.00		540.00								
21199	其他节能环保支出	540.00					540.00		540.00								
2119901	其他节能环保支出	540.00					540.00		540.00								
212	城乡社区支出	47,742.93	3,065.93	2,313.47	747.53	4.94	44,677.00		8,499.00				36,178.00				
21201	城乡社区管理事务	3,065.93	3,065.93	2,313.47	747.53	4.94											
2120101	行政运行（城乡社区管理事务）	1,119.34	1,119.34	842.57	276.77												
2120199	其他城乡社区管理事务支出	1,946.59	1,946.59	1,470.90	470.75	4.94											
21208	国有土地使用权出让收入安排的支出	44,677.00					44,677.00		8,499.00				36,178.00				
2120810	棚户区改造支出	8,499.00					8,499.00		8,499.00								
2120811	公共租赁住房支出（国有土地使用权出	30,678.00					30,678.00						30,678.00				

	让收入安排的支出)																
2120813	保障性住房租金补贴(国有土地使用权出让收入安排的支出)	5,500.00					5,500.00						5,500.00				
221	住房保障支出	15,081.83	474.92	474.92			14,606.91	2,430.91	5,500.00				6,676.00				
22101	保障性安居工程支出	5,500.00					5,500.00		5,500.00								
2210107	保障性住房租金补贴	5,500.00					5,500.00		5,500.00								
22102	住房改革支出	474.92	474.92	474.92													
2210201	住房公积金	429.67	429.67	429.67													
2210203	购房补贴	45.25	45.25	45.25													
22103	城乡社区住宅	9,106.91					9,106.91	2,430.91					6,676.00				
2210399	其他城乡社区住宅支出	9,106.91					9,106.91	2,430.91					6,676.00				

项目支出预算表

单位：万元

部门/单位名称	项目名称	立项依据	项目明细	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				89,923.91	88,123.91		1,800.00
沈阳市房产局				89,923.91	88,123.91		1,800.00
沈阳市房产局 本级				46,015.04	46,015.04		
	律师诉讼费	根据工作需要，采购法律诉讼服务。	包括日常法律服务费以及财产关系的案件诉讼费 900000 元，用于市房产局本级、小区物业、直管公房业务等法律服务及诉讼费用支出（其中专门用于直管公房业务诉讼 40 万元）	90.00	90.00		
	城建专项-棚户区改造补贴	2020 年城建计划。	住建部和省住建厅尚未开始 2020 年棚户区改造计划编制工作，待开始编制后，以上级部门批准的我市棚改任务数，以 1 万元/套的标准，由市财政投资，对区县财政以奖代补。	8,499.00	8,499.00		
	宣传业务经费	依据《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》、《沈阳市居民小区改造提质三年行动计划（2018-2020）》等文件要求。	依据《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》《老旧小区改造提质工作方案》等要求，进一步加强“既有住宅增设电梯”“老旧小区改造提质”等宣传，宣传工作费用 10 万元。	10.00	10.00		

	房产信息服务专项	事业单位机构改革后，市房产局通过政府购买服务方式，购买市信息中心保障四部（原市房地产信息中心）19人继续为市房产局提供服务。	<p>1、人员经费：工资及单位负担保险、公积金经费 284.37 万元（含补充 2019 年不足）。</p> <p>2、公用经费：按人均 22065 元加上体检费 700 元，经费 43.2535 万元。</p> <p>3.办公场所物业费：办公室面积 336.15 平*25 元/月*12 个月=10.0845 万元； 机房物业费 307.74 平*25 元/月*12 个月=9.2322 万元</p> <p>4.劳务派遣人员经费：使用4 名劳务派遣人员 3872 元 * 4 人*12 月 = 18.5856 万元。</p> <p>5.2020 年度 19 人绩效工资 76 万元，最终以实际评定等级据实核算。</p> <p>总计 441.5258 万元。</p>	441.53	441.53		
	服务热线等诉求平台运行保障费	根据市政府要求，开通便民公开服务热线电话。	<p>1.全年占号费 3 万元；2.30B+D 三条使用费 5200 元/月，全年 6.24 万元；3.热线电话费 1000 元/月左右，全年 1.2 万元；</p> <p>4.购买服务岗位 45 个，经费及相关工作性支出252.764 万元。以上合计 263.204 万元。</p>	263.20	263.20		
	城建专项（还款）-保障房工程尾款	2020 年城建计划。	2020 年城建还款计划安排。	20,000.00	20,000.00		
	商品房预售资金监管购买服务岗位	工作需要。	购买服务岗位 15 个，需资金 65.358 万元。	65.36	65.36		
	新建商品住宅成本评估专项	<p>1、《沈阳市人民政府办公厅关于进一步做好我市房地产调控工作的通知》（沈政办发〔2018〕106 号）；</p> <p>2、沈阳市列入“一城一策”试点城市之一，按住建部要求形成“月统计、季评价、年考核”长效机制工作方案，并对政策实施效果进行评估。</p>	<p>1、新建商品住宅成本评估：2019 年预计评估项目 120 个，每个项目评估费用 0.8 万元，需96 万元。</p> <p>2、每年提供 2 份评估报告，每份 10 万元，全年 20 万元。以上合计 116 万元。</p>	116.00	116.00		

	财务管理业务专项	工作需要。	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、房地产业务审计费及资产评估费 8 万元。 3、购买维修资金管理业务使用的用友 T6 软件 1.725 万元。 总计 16.365 万元。	16.37	16.37		
	公共租赁及共有产权住房分析专项	1、《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发[2016]39 号）和《中共辽宁省委 辽宁省人民政府关于推进供给侧结构性改革促进全面振兴的实施意见》（辽委发[2016]27 号）； 2、《转发《中共住房城乡建设部党组印发关于认真学习贯彻习近平总书记重要批示精神完善住房保障体系的专项工作方案的通知》》（辽保居办发[2019]42 号）	1、公共租赁住房市场发展对策专项研究分析：对沈阳市公共租赁住房的发展现状、发展中存在的问题及成因进行分析并提出有效供给的对策建议，需 30 万元。 2、推行共有产权住房制度实施方案进行研究分析：对沈阳市住房保障体系、推行共有产权房屋制度必要性、沈阳城市居民共有产权住房需求进行分析并提出管理对策，需 30 万元。 以上合计 60 万元。	60.00	60.00		
	房屋防汛、安全应急抢险及突发事件应急处置	《中华人民共和国突发事件应对法》、《国家突发公共事件总体应急预案》、《城市危险房屋管理规定》	房屋防汛抢险资金 50 万元。	50.00	50.00		
	城建专项-公租房租赁补贴	2020 年城建计划。	计划投资 5500 万元，拟向我市中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学生及外来务工人员发放公租房租赁补贴 5500 万元。	5,500.00	5,500.00		
	物业费	依据物业服务委托和服务合同及物价局收费标准	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，13 层 753.58 平方米,2 层 306.89 平方米。物业费每月每平方米 25 元，总计 6432.33 平方米*25 元*12 个月=1929699.00 元。	192.97	192.97		
	商品房预售资金监管业务专项	工作需要。	商品房预售资金监管成本性支出，包括日常办公、档案管理等，费用合计 22.72 万元。	22.72	22.72		

	城建专项-保障房收购装修工程	2020年城建计划。	2020年计划投资 12850 万元，一是民欣家园公租房装修工程，收购 566 套，建筑面积 3.56 万平方米，计划投资 3000 万元，完成园区配套工程施工，实施装修工程并基本完工；二是光明新村及铁路小区公租房改造装修工程，共计收购 605 套，建筑面积 3.17 万平方米。其中光明新村收购 488 套，建筑面积 2.61 万平方米，计划投资 5500 万元，基本完成改造及装修工程；铁路小区改造工程，收购 117 套，建筑面积 0.56 万平方米，计划投资800 万元，完成部分改造工程；三是地铁克俭小区公租房维修及改造二期工程，收购 410 户，建筑面积 2.72 万平方米，计划投资3550 万元，完成拆除、装修及其他配套工程。2020 年市本级安排 10678 万元，根据项目进度情况下发年度计划及安排所需资金。	10,678.00	10,678.00		
	行政审批业务专项经费	行政审批处负责市房产局 19 项行政审批业务，绝大部分业务需要履行纸质要件审核，每年形成大量审批档案。审批档案是行政审批全过程的记载，对于保障行政审批职权的依法依规行使具有重要意义，审批档案约 2.5 万册，需委托专业机构进行保管。	1、审批档案存放费 6.9 万元：截至目前，共进馆存放档案达 532 延长米，收费标准 129.9 元/延长米.年,参照市不动产登记档案管理收费标准（公开招标）。 2、市房产局机关文书档案整理费 3 万元。 总计 9.9 万元。	9.90	9.90		
沈阳市城市公用事业发展中心				43,876.67	42,076.67		1,800.00
	地源热泵管理建设应用管理及科研	地源热泵管理建设应用管理及科研。	沈阳市地源热泵技术推广应用中的重点课题（原生污水源热泵机组对浴池热废水的热能高效重复循环利用的重要难题研究 20 万元。	20.00	20.00		
	供热补贴-供暖价差补贴（一）	沈阳市物价局《关于调整居民供热价格的通知》（沈价发〔2015〕25 号）：居民供热价格由 28 元/平方米调整为26 元/平方米（建筑面积），其中不报销和没有享受补贴（含理入工资）的群体按 23.30 元/平方米交费，差额部分由政府	预计2019-2020 年度采暖期共需供暖价差补贴28000 万元。其中：1.2018—2019 年采暖期市本级共拨付 2.7 元/平方米差价资金 2.5 亿元。按照 11.72%的递增，预计 2019—2020 年采暖期市本级补贴资金总额是 27930 万元； 2.聘请劳务派遣员工进行该项工作，对接聘请的会计师事务所。共需要 5 人，每人每月 3431 元，一年共计需要 20.586	19,500.00	19,500.00		

		给予补贴。	万元; 3、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, 所需审计费约 50 万元。				
	印刷业务专项资金	<p>1、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》(建保[2010]87号);</p> <p>2、《沈阳市直管公房管理办法》(政府令第62号)、《市房产局关于调整直管公房租赁合同签订、变更等工作要件、流程的通知》(沈房发[2017]15号);</p> <p>3、房改专项业务需要。</p> <p>4、为贯彻落实住建部要求, 我市于2019年6月份启用了新版的商品房买卖合同。方便房地产开发企业和购房人了解新版合同内容, 需要印刷相关的宣传资料。同时, 为了方便房地产开发企业了解商品房买卖合同网上登记备案的相关操作, 需要印刷网上合同备案系统操作手册。</p>	<p>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。</p> <p>2、印制非住宅直管公房租赁工作要件材料费用/双胶纸/16开 80克纸:0.02元 * 4058500页 = 8.117万元(包括《出售公有直管住房审批表》、《合同换签审批表》、《公有直管住房房价测算表》、《职工工龄证明书》、《已售公有住房清册》、《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》、《小修养护任务单》、《回访记录簿》等)。</p> <p>3、印制房改专项业务材料4.102万元, 其中: (1)清册700本, 每本12元, 共8400元; (2)协议书230本, 每本8.4元, 共1932元; (3)档案皮22500份, 每份0.68元, 共15300元 (4)各类申请表3050份, 每份0.62元, 共1891元, (5)收入专用票据1000本, 每本10元共10000元; (6)操作手册100本, 每本35, 共3500元</p> <p>4、印制新版商品房买卖合同解读、网上合同备案系统操作手册, 每份15元, 印1000份, 共计15000元。</p> <p>以上六项合计21.219万元。</p>	21.22	21.22		
	供热补贴-市属困难企业职工采暖费补贴	沈阳市房产局等7部门制定的《沈阳市供热保障金补贴办法》(沈房(2007)187号)规定: 对低保和低保边缘户、破产无接收单位的原市属国有及国有控股企业的离退休职工、经市政府有关部门认定为不具备交纳采暖费能力的市属	根据市房产局(沈阳市城市公用事业发展中心供热事业发展部)测算, 2020年我市不具备交纳采暖费能力的困难企业123家, 特殊群体3个, 约2.1万人, 预计享受采暖费补贴的职工人数与2019年基本持平, 所需供暖补贴资金2100万元。	2,100.00	2,100.00		

		及转属的国有或国有控股企业的职工、在上年底前因企业转制或并轨与其解除劳动关系的军队转业干部和市级以上劳动模范、经市总工会确认为未就业的市级以上劳动模范等，在控制面积标准内给予采暖费补贴。				
	供热补贴-地源热泵供热项目补贴	根据市政府对《沈阳市财政局关于市房产局申请继续对地源热泵住宅供热项目实施补贴的办理意见》（沈财督办[2018]331号）的批示，2020年继续对地源热泵住宅供热项目进行补贴。	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。根据测算，2020 年需补贴资金 540 万元。	540.00	540.00	
	全市保障性住房档案整理专项	根据住建部《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保[2010]87号）、《住房保障档案管理办法》（建保（2012）158号），省住建厅《关于贯彻实施<住房保障档案管理办法>的意见》（建办保（2013）4号）、《关于印发辽宁省住房保障档案管理办法的通知》（辽住建发[2013]13号）的文件精神和完成省绩效考核指标，解决全市困难群体的住房问题。	1、A4 纸 30 箱*400 元/箱=12000 元 2、HP05A 墨盒 20 个*505 元/个=10100 元 3、档案盒 3500 个*5.5 元/个=19250 元；共计 41350 元。	4.14	4.14	
	新人住房补贴专项业务费	高比例公积金缴存人员 8%部分由市房产局相关部门使用住房分配货币化信息管理系统统一管理；就新出台的相关政策及时进行培训，确保货币化工作顺利落实。	由于此项业务工作涉及八个区县以及市直的 2000 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，2020 年计划对 2000 余家单位 3000 余人进行业务软件操作指导，标准为每人 30 元，共需经费 9 万元。	9.00	9.00	

	2020年直管公房修缮工程（未售）	<p>1.《关于加强公有房屋修缮服务管理工作的通知》（建房〔1997〕146号）规定，公有房屋租金收入不低于60%用于房屋修缮。</p> <p>2.根据《沈阳市直管公房管理办法》（市政府令第62号）第十三条规定：直管公房租金收支应当纳入财政预算管理。直管公房等级、管理、评估、鉴定、修缮、补偿和房屋空置期间的物业服务费、采暖费等费用从租金收入中支付，列入财政预算。</p>	<p>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2200万元。</p> <p>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2400万元。具体支出时需细化和审核。</p> <p>3.2020年度44人绩效工资176万元，最终以实际评定等级据实核算。</p>	4,776.00	4,476.00		300.00
	困难群体补贴及审计费	根据市政府对《沈阳市财政局和沈阳市房产局关于拨付市属困难企业职工供热补贴结算资金的请示》（沈财〔2015〕73号）的批示，市房产局负责审核并发放市属困难企业职工的采暖费补贴。	<p>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；</p> <p>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。</p>	15.00	15.00		
	低收入住房困难家庭租赁补贴	按照《关于印发《沈阳市城市低收入住房困难家庭住房保障管理办法》的通知》（沈房发[2015]95号）文件和最新补贴标准，对符合条件的人群发放住房租赁补贴。	市内7区住房租赁补贴建筑面积每平方米月租金20元，苏家屯、沈北16元，新民、辽中12元，康平、法库10元。2020年补贴发放大约11800户。	5,500.00	4,000.00		1,500.00
	办公场所租金物业费	工作需要	<p>一、租金182.74万元。</p> <p>租用房地产大厦办公场所，面积3654.88平方米，交纳租金182.74万元。</p> <p>二、物业费172.804万元。</p> <p>1、使用房地产大厦办公场所，物业面积5332.384平方米，交纳物业费147.174万元；</p> <p>2、使用大西路325号办公场所，物业面积1941.36平方米，每年需交纳物业费25.63万元。</p> <p>合计355.544万元。</p>	355.54	355.54		

	2020年直管公房修缮工程（已售）	<p>1、根据 2008 年 2 月 1 日实施的《住宅专项维修资金管理办法》（建设部第 165 号令）规定：售房单位按照多层住宅不低于售房款的 20%，高层住宅不低于售房款的 30%，从售房款中一次性提取住宅专项维修资金。住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用。</p> <p>2 根据《关于同意直管公有住房售房款使用意见的批复》（沈政〔1996〕23 号）规定从直管公有住房售房款中提取 0.9% 手续费。</p> <p>3.根据《沈阳市直管公房管理办法》（市政府令第 62 号）第十三条规定：直管公房租金收支应当纳入财政预算管理。直管公房等级、管理、评估、鉴定、修缮、补偿和房屋空置期间的物业服务费、采暖费等费用从租金收入中支付，列入财政预算。</p>	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 1900 万元。	1,900.00	1,900.00		
	新增直管非住宅租赁价格评估费	《沈阳市直管公房管理办法》（市政府令第 62 号）	预计 2020 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。	3.50	3.50		
	非住宅空置期间的物业费采暖费	《沈阳市直管公房管理办法》（市政府令第 62 号）	<p>1、空置期间的物业费为：2181610.52 元</p> <p>2、空置期间的采暖费为：513467.36 元合计 2695078 元。</p>	269.51	269.51		

	会计核算安全保障专项	工作需要。	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，档案整理维护费用等 3 万元）；3、更新已使用 10 年以上电脑 5 台，单价 3800 元，专门用于国库集中支付业务电子化，共计 1.9 万元。以上合计 31.9 万元。	31.90	31.90		
	购买服务岗位	工作需要。	购买服务岗位 78 个，经费320.6616 万元。	320.66	320.66		
	供热补贴-供暖价差补贴（二）	沈阳市物价局《关于调整居民供热价格的通知》（沈价发〔2015〕25 号）：居民供热价格由 28 元/平方米调整为26 元/平方米（建筑面积），其中不报销和没有享受补贴（含理入工资）的群体按 23.30 元/平方米交费，差额部分由政府给予补贴。	<p>预计2019-2020 年度采暖期共需供暖价差补贴28000 万元。其中：1.2018—2019 年采暖期市本级共拨付 2.7 元/平方米差价资金 2.5 亿元。按照 11.72%的递增，预计 2019—2020 年采暖期市本级补贴资金总额是 27930 万元；</p> <p>2.聘请劳务派遣员工进行该项工作，对接聘请的会计师事务所。共需要 5 人，每人每月 3431 元，一年共计需要 20.586 万元；</p> <p>3、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，所需审计费约 50 万元。</p>	8,500.00	8,500.00		

	房地产市场咨询服务费	2014年12月15日，财政部、民政部、国家工商总局联合印发《政府购买服务管理办法（暂行）》（财综〔2014〕96号），第三章第十四条“应当纳入政府购买服务指导性目录”中的“（五）政府履职所需辅助性事项”，主要包括课题研究、政策（立法）调研草拟论证、战略和政策研究、综合性规划编制、咨询等领域中适宜由社会力量承担的服务事项。	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2019年实际报告情况（出具6份、每份11000元），全年66000元。 合计102000元。	10.20	10.20		
沈阳市国有土地房屋征收管理办公室				32.20	32.20		
	棚户区改造和农村危房工作专项	根据《转发住房城乡建设部办公厅关于申报2020年棚户区改造计划任务的通知》（辽住建〔2019〕136号）、《关于下达2019年农村危房改造和农房抗震改造任务的通知》（辽保居发〔2019〕3号）相关要求，保障棚户区改造及农村危房工作正常开展。	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。	10.00	10.00		
	物业费	工作需要。	使用大西路325甲5-9层办公场所，物业服务面积1760.27平方米，年物业费22.2万元。	22.20	22.20		

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	94,120.22	39,143.22	53,177.00			300.00	1,500.00				
沈阳市房产局本级	47,265.07	2,588.07	44,677.00								
沈阳市城市公用事业发展中心	46,515.92	36,215.92	8,500.00			300.00	1,500.00				
沈阳市国有土地房屋征收管理办公室	339.23	339.23									

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	94,120.22	4,196.31	3,355.78	752.99	87.54	89,923.91		41,569.91	5,500.00			42,854.00				
沈阳市房产局	94,120.22	4,196.31	3,355.78	752.99	87.54	89,923.91		41,569.91	5,500.00			42,854.00				
沈阳市房产局本级	47,265.07	1,250.03	976.42	214.15	59.45	46,015.04		9,837.04				36,178.00				
沈阳市城市公用事业发展中心	46,515.92	2,639.26	2,138.72	473.54	27.00	43,876.67		31,700.67	5,500.00			6,676.00				
沈阳市国有土地房屋征收管理办公室	339.23	307.03	240.64	65.30	1.09	32.20		32.20								

“三公”经费支出表

单位：万元

2019 预算数						2020 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
53.70	11.99	6.99	34.72	0	34.72	36.64	0	6.88	29.76	0	29.76

政府购买服务支出预算表

单位：万元

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）	2020年 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				707.53	707.53		
沈阳市房产局本级	221	公共租赁及共有产权住房分析专项 -公共租赁住房市场发展对策专项研究分析	E0203 其他政府委托的课题研究服务	30	30		
沈阳市房产局本级	221	公共租赁及共有产权住房分析专项 -共有产权住房制度实施方案研究分析	E0203 其他政府委托的课题研究服务	30	30		
沈阳市房产局本级	221	新建商品住宅成本评估专项 -新建商品住宅成本评估	E0507 政府委托的其他评估服务	96	96		
沈阳市房产局本级	221	新建商品住宅成本评估专项 -“一城一策”政策实施效果评估	E0501 行政政策的决策风险、实施效果等政策评估	20	20		
沈阳市房产局本级	221	房产信息服务专项 -房产信息服务	E1401 政府履职所需其他辅助性服务	441.53	441.53		
沈阳市房产局本级	221	律师诉讼费 -法律服务	E0101 政府法律顾问服务	90	90		

项目支出预算绩效目标情况表

单位：元

单位编 码	单位名 称	项目名 称	项目分 类	金额	绩效目 标	产出指标									效益指标									满意度指标			功能科 目							
						数量指标			质量指标			时效指标			成本指标			经济效益指标			社会效益指标			生态效益指标				可持续影响指 标						
						数量 指标 1	数量 指标 2	数量 指标 3	质量 指标 1	质量 指标 2	质量 指标 3	时效 指标 1	时效 指标 2	时效 指标 3	成本 指标 1	成本 指标 2	成本 指标 3	经济 效益 指标 1	经济 效益 指标 2	经济 效益 指标 3	社会 效益 指标 1	社会 效益 指标 2	社会 效益 指标 3	生态 效益 指标 1	生态 效益 指标 2	生态 效益 指标 3		可持 续影 响指 标 1	可持 续影 响指 标 2	可持 续影 响指 标 3	满意 度指 标 1	满意 度指 标 2	满意 度指 标 3	
	合计			899,239,10 1.00																														
552001	沈阳市 房产局 本级	新建商 品住宅 成本评 估专项	其他运 转类	1,160,000. 00	建立房 价地价 联动机 制，保 障房地 产市场 健康稳 定发 展。	完成 评估 项目 ≥ 120 个	出具 2份 政策 效果 评估 报告		评估 报告 误差 率≤ 20%																									[22103 99] 其 他城乡 社区住 宅支出

552001	沈阳市 房产局 本级	城建专 项 - 公 租房租 赁补贴	社会保 障支出 类	55,000,000 .00	按相关 要求对 满足条 件的人 群发放 住房租 赁补 贴。	年度 发放 租赁 补贴 户数 2000 0户					按季 度发 放									住 房 租 赁 补 贴 标 准 为 建 筑 面 积 每 平 方 米 月 租 金 12-2 0元。						通 过 发 放 租 赁 补 贴, 解 决 城 镇 中 低 收 入 家 庭 等 住 房 困 难 问 题。				群 众 满 意 度 满 意 度 ≥ 90%			[21208 13]保 障性住 房租金 补贴 (国有 土地使 用权出 让收入 安排的 支出)
552001	沈阳市 房产局 本级	物业费	物业管 理类	1,929,699. 00	确保机 关各处 室办公 场所正 常使用	办公 场所 使用 天数 全年			办公 场所 正常 使用 率≥		保障 办公 场所 全年 日常									物 业 费 成 本 192. 97万													[22103 99]其 他城 乡 社区 住宅 支出

3、为全市直管公有房屋的日常管护工作。

4、为全市供热工作提供相关服务，对地源热泵应用技术进行宣传推广和研究。

5、为全市自管房房改出售、房改货币化工作提供服务和保障。

进行

第三部分 沈阳市房产局 2020 年部门预算情况说明

一、关于沈阳市房产局2020 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 2020 年收支总预算 94120.22 万元，比 2019 年收支总预算 92102.71 万元增加 2017.51 万元，主要是由于政府专项资金项目预算金额较上年增加。

二、关于沈阳市房产局 2020 年“三公”经费预算情况说明

2020 年“三公”经费预算数 36.64 万元，其中：因公出国（境）费 0 万元；公务接待费 6.88 万元；公务用车购置及运行费 29.76 万元。2020 年预算数比 2019 年预算数减少 17.06 万元，其中：因公出国（境）费比 2019 年预算数减少 11.99 万元，主要是由于 2019 年安排公务出国任务，2020 年未安排；公务接待费比 2019 年预算数减少 0.11 万元；公务用车购置及运行费比 2019 年预算数减少 4.96 万元，主要是由于人员编制变动，局本级核减车辆 1 台，减少公务用车运行维护费。

三、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费安排情况。

2020 年局本级机关运行经费财政拨款预算 279.45 万元，比 2019 年预算减少 15.97 万元，下降 5.4%。

（二）政府采购预算安排情况。

2020 年沈阳市房产局各单位政府采购预算总额 176 万元，其中：政府采购服务预算 176 万元。

（三）国有资产占有使用情况。

截至 2019 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）。

2020 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。

2020 年沈阳市房产局所有项目均实行绩效目标管理，涉及资金 89923.91 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）：**反映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。