

# 上海市房地产交易中心 2019 年度决算

# 目 录

## 第一部分 上海市房地产交易中心概况

一、主要职能

二、机构设置

## 第二部分 上海市房地产交易中心 2019 年度决算表

一、收入支出决算总表

二、收入决算表

三、支出决算表

四、财政拨款收入支出决算总表

五、一般公共预算财政拨款支出决算表

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算表

七、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

八、政府性基金预算财政拨款支出决算表

九、资产负债情况表

## 第三部分 上海市房地产交易中心 2019 年度决算情况说明

## 第四部分 名词解释

## 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房屋管理局下属预算单位。

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. 负责完成上级交办的重大工程房屋调查工作。
6. 承担上级主管部门交办的其他工作。

其他：做好市、区二级住房租赁服务中心的建设、运营工作。

### 二、机构设置

根据上述职责，上海市房地产交易中心设 14 个内设机构，包括：办公室、财务科、总师室、信息技术科、产权管理科、督查考核科、档案管理科、市场管理科、法律顾问室、房屋建设监测科、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 2019 年度决算表

2019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	4,222.55	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	46.75	七、文化体育与传媒支出	
		八、社会保障和就业支出	298.93
		九、卫生健康支出	99.85
		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	3,921.14
		二十、粮油物资储备支出	
		二十一、其他支出	
本年收入合计	4,269.30	本年支出合计	4,319.92
用事业基金弥补收支差额	91.75	结余分配	41.13
年初结转和结余		年末结转和结余	
总计	4,361.05	总计	4,361.05

2019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						
			4,269.30	4,222.55					46.75
208			298.93	298.93					
208	05		298.93	298.93					
208	05	02	28.52	28.52					
208	05	05	184.72	184.72					
208	05	06	84.09	84.09					
208	05	99	1.60	1.60					
210			99.85	99.85					
210	11		99.85	99.85					
210	11	02	99.85	99.85					
221			3,870.52	3,823.77					46.75
221	02		74.08	74.08					

221	02	01	住房公积金	74.08	74.08					
221	03		城乡社区住宅	3,796.44	3,749.69					46.75
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	3,796.44	3,749.69					46.75

2019年度支出决算表

单位：万元

项目			科目名称	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									
类	款	项	合计	4,319.92	2,318.56	2,001.36			
208			社会保障和就业支出	298.93	278.91	20.02			
208	05		行政事业单位离退休	298.93	278.91	20.02			
208	05	02	事业单位离退休	28.52	10.10	18.42			
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	184.72	184.72				
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	84.09	84.09				
208	05	99	其他行政事业单位离退休支出	1.60		1.60			
210			卫生健康支出	99.85	99.85				
210	11		行政事业单位医疗	99.85	99.85				
210	11	02	事业单位医疗	99.85	99.85				
221			住房保障支出	3,921.14	1,939.80	1,981.34			
221	02		住房改革支出	74.08	74.08				

221	02	01	住房公积金	74.08	74.08				
221	03		城乡社区住宅	3,847.06	1,865.72	1,981.34			
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	3,847.06	1,865.72	1,981.34			

2019年度财政拨款收入支出决算总表

单位：万元

收入		支出			
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	4,222.55	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	298.93	298.93	
		九、卫生健康支出	99.85	99.85	
		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	3,823.77	3,823.77	
		二十、粮油物资储备支出			
		二十一、其他支出			
本年收入合计	4,222.55	本年支出合计	4,222.55	4,222.55	
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	4,222.55	总计	4,222.55	4,222.55	

2019年度一般公共预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项目			科目名称	合计	基本支出	项目支出
功能分类科目编码						
类	款	项				
208			社会保障和就业支出	298.93	278.91	20.02
208	05		行政事业单位离退休	298.93	278.91	20.02
208	05	02	事业单位离退休	28.52	10.10	18.42
208	05	05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	184.72	184.72	
208	05	06	机关事业单位职业年金缴费支出	84.09	84.09	
208	05	99	其他行政事业单位离退休支出	1.60		1.60
210			卫生健康支出	99.85	99.85	
210	11		行政事业单位医疗	99.85	99.85	
210	11	02	事业单位医疗	99.85	99.85	
221			住房保障支出	3,823.77	1,938.37	1,885.40
221	02		住房改革支出	74.08	74.08	
221	02	01	住房公积金	74.08	74.08	
221	03		城乡社区住宅	3,749.69	1,864.29	1,885.40
221	03	99	其他城乡社区住宅支出	3,749.69	1,864.29	1,885.40
合计				4,222.55	2,317.13	1,905.42

2019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		项目	合计	人员经费	公用经费
类	款	科目名称			
301		工资福利支出	1,708.09	1,708.09	
301	01	基本工资	236.93	236.93	
301	02	津贴补贴	30.69	30.69	
301	03	奖金			
301	06	伙食补助费			
301	07	绩效工资	850.76	850.76	
301	08	机关事业单位基本养老保险费	184.72	184.72	
301	09	职业年金缴费	84.09	84.09	
301	10	职工基本医疗保险缴费	99.85	99.85	
301	11	公务员医疗补助缴费			
301	12	其他社会保障缴费	18.06	18.06	
301	13	住房公积金	74.08	74.08	
301	14	医疗费			
301	99	其他工资福利支出	128.91	128.91	
302		商品和服务支出	596.13		596.13
302	01	办公费	87.43		87.43
302	02	印刷费	2.00		2.00
302	03	咨询费			
302	04	手续费			
302	05	水费	5.20		5.20
302	06	电费	54.00		54.00
302	07	邮电费	26.82		26.82
302	08	取暖费			
302	09	物业管理费	282.14		282.14
302	11	差旅费	0.82		0.82
302	12	因公出国（境）费用	6.96		6.96
302	13	维修（护）费	34.17		34.17
302	14	租赁费			
302	15	会议费	0.98		0.98
302	16	培训费	0.24		0.24
302	17	公务接待费	1.48		1.48
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	21.44		21.44
302	29	福利费	25.49		25.49
302	31	公务用车运行维护费	7.17		7.17
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	39.79		39.79
303		对个人和家庭的补助	10.57	10.57	
303	01	离休费	10.11	10.11	
303	02	退休费			
303	03	退职（役）费			
303	04	抚恤金			
303	05	生活补助			
303	07	医疗费补助			
303	08	助学金			
303	09	奖励金	0.46	0.46	
303	10	个人农业生产补贴			
303	99	其他个人和家庭的补助支出			
310		资本性支出	2.34		2.34
310	02	办公设备购置	2.34		2.34
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	22	无形资产购置			
310	99	其他资本性支出			
合计			2,317.13	1,718.66	598.47

2019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	
19.70	15.61	7.10	6.96	9.60	7.17			9.60	7.17	3.00	1.48	

2019年度政府性基金预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项目			科目名称	合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码						
类	款	项				
合计						

注：上海市房地产交易中心 2019 年度无政府性基金预算财政拨款支出，故本表无数据。

2019年度资产负债情况表

金额单位：万元

	数量		价值	
	年初数	年末数	年初数	年末数
<b>一、资产合计</b>	---	---	12,221.57	11,796.50
（一）流动资产	---	---	2,644.96	2,521.36
（二）固定资产	---	---	16,412.13	13,825.65
其中：1.房屋（平方米）	9,581.16	9,581.16	12,887.93	12,887.93
2.通用设备（台/套/辆）	1,297	463	3,161.87	651.13
（1）车辆	5	3	120.71	52.64
一般公务用车				
执法执勤用车				
特种专业技术用车				
其他用车	5	3	120.71	52.64
（2）单价50万元以上通用设备（不含车辆）	11	1	795.91	63.37
3.专用设备（台/套）	29	15	69.19	10.48
单价100万元以上专用设备				
4.其他固定资产	---	---	293.14	276.11
减：累计折旧及减值准备	---	---	6,841.47	4,567.34
（三）长期股权投资	---	---		
（四）长期债券投资				
（五）在建工程	---	---		
（六）无形资产	---	---	6	23.44
减：累计摊销	---	---	0.05	6.61
（七）其他资产	---	---		
<b>二、负债合计</b>	---	---	494.69	410.66
<b>三、净资产合计</b>	---	---	11,726.88	11,385.84

### **第三部分 上海市房地产交易中心 2019 年度决算情况说明**

#### **一、关于上海市房地产交易中心 2019 年度收入支出决算总体情况说明**

上海市房地产交易中心 2019 年度收入总计为 4,361.05 万元、支出总计为 4,361.05 万元。与 2018 年度相比，收入、支出总计各减少 187.64 万元。主要原因：2019 年预算压减公用经费和项目经费财政承担部分导致总收入和总支出的减少。

#### **二、关于上海市房地产交易中心 2019 年度收入决算情况说明**

本年收入合计 4,269.30 万元，其中：财政拨款收入 4,222.55 万元，占 98.90%；其他收入 46.75 万元，占 1.10%。

#### **三、关于上海市房地产交易中心 2019 年度支出决算情况说明**

本年支出合计 4,319.92 万元，其中：基本支出 2,318.56 万元，占 53.67%；项目支出 2,001.36 万元，占 46.33%。

#### **四、关于上海市房地产交易中心 2019 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 2019 年度财政拨款收支总决算 4,222.55 万元。与 2018 年度相比，财政拨款收、支总计各减少 281.40 万元，减少 6.25%。主要原因：2019 年预算压减公用经费和项目经费财政承担部分导致总收入和总支出的减少。

## 五、关于上海市房地产交易中心 2019 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决算总体情况

上海市房地产交易中心 2019 年度一般公共预算财政拨款支出 4,222.55 万元，占本年支出合计的 97.75%。与 2018 年度相比，一般公共预算财政拨款支出减少 281.40 万元，减少 6.25%。主要原因：2019 年预算压减公用经费和项目经费财政承担部分导致总收入和总支出的减少。

### （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 2019 年度一般公共预算财政拨款支出 4,222.55 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业支出（类）298.93 万元，占 7.08%；医疗卫生与计划生育支出（类）99.85 万元，占 2.36%；住房保障支出（类）3,823.77 万元，占 90.56%。

### （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 2019 年度一般公共预算财政拨款支出年初预算为 4,063.53 万元，支出决算为 4,222.55 万元，完成年初预算的 103.91%。决算数大于预算数的主要原因：2019 年调增在职人员带薪年休假、基本工资、绩效工资和社保。其中：

1、社会保障和就业支出（类）行政事业单位退休（款）事业单位离退休（项）。主要用于：单位离退休人员经费。年初预算为 28.54 万元，支出决算为 28.52 万元。决算数小于预算数的主要原因：单位退休人员退休费支出节约 0.02 万元。

2、社会保障和就业支出（类）行政事业单位退休（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）。主要用于：由单位承担的在职员工基本养老保险缴费。年初预算为 198.25 万元，支出决算为 184.72 万元。决算数小于预算数的主要原因：机关事业单位基本养老保险缴费比率调整，单位承担的在职员工基本养老保险缴费的节约导致预算未使用 13.53 万元。

3、社会保障和就业支出（类）行政事业单位退休（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项）。主要用于：由单位承担的在职员工职业年金缴费。年初预算为 79.30 万元，支出决算为 84.09 万元。决算数大于预算数的主要原因：因人员增加而预算调整，使单位承担的在职员工职业年金缴费比年初预算增加 4.79 万元。

4、社会保障和就业支出（类）行政事业单位退休（款）其他行政事业单位离退休支出（项）。主要用于：单位退休人员活动经费。年初预算为 1.60 万元，支出决算为 1.60 万元，预决算持平。

5、卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）。主要用于：由单位承担的在职员工医疗保险缴费。年初预算为 94.17 万元，支出决算为 99.85 万元。决算数大于预算数的主要原因：因人员增加而预算调整，使单位承担的在职员工医疗保险缴费比年初预算增加 5.68 万元。

6、住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）。

主要用于：由单位承担的在职员工基本住房公积金缴费。年初预算为 69.39 万元，支出决算为 74.08 万元。决算数大于预算数的主要原因：因人员增加而预算调整，使单位承担的基本住房公积金缴费比年初预算增加 4.69 万元。

7、住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）。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 3,592.28 万元，支出决算为 3,749.69 万元。决算数大于预算数的主要原因：2019 年调增在职人员带薪年休假、基本工资、绩效工资和社保支出。

## **六、关于上海市房地产交易中心 2019 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 2019 年度一般公共预算财政拨款基本支出 2,317.13 万元，包括人员经费 1,718.66 万元，公用经费 598.47 万元。基本支出中：

1、工资福利支出 1,708.09 万元，主要用于：基本工资、津贴补贴、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保障缴费、住房公积金和其他工资福利支出。

2、商品和服务支出 596.13 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、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和其他商品和服务支出。

3、对个人和家庭的补助 10.57 万元，主要用于：离休费和奖励金。

4、资本性支出 2.34 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 2019 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 2019 年度“三公”经费财政拨款支出年初预算为 19.70 万元，支出决算为 15.61 万元，完成预算的 79.24%，其中：因公出国（境）费决算为 6.96 万元，完成预算的 98.03%；公务用车购置及运行费支出决算为 7.17 万元，完成预算的 74.69%；公务接待费支出决算为 1.48 万元，完成预算的 49.33%。2019 年度“三公”经费支出决算数小于预算数的主要原因：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。

2019 年度“三公”经费财政拨款支出决算数比 2018 年度减少 4.04 万元，降低 20.56%，其中：因公出国（境）费支出决算增加 2.66 万元，增加 61.86%；公务用车购置及运行费支出决算减少 6.38 万元，减少 47.08%；公务接待费支出决算减少 0.32 万元，降低 17.78%。因公出国（境）费支出增加的主要原因是 2019 年在上级部门统一安排下，当年实际发生 2 人因公出国

(境)。公务用车购置及运行费支出减少的主要原因是单位在编公务用车数量减少。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。

2019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6.96万元，占44.59%；公务用车购置及运行费支出决算7.17万元，占45.93%；公务接待费支出决算1.48万元，占9.48%。具体情况如下：

1、因公出国(境)费支出6.96万元。全年安排因公出国(境)团组0个、累计2人次。开支内容包括：安排1人赴台湾交流考察、1人赴日本参加“智能化建设助推城市精细化管理”培训调研。

2、公务用车购置及运行维护费支出7.17万元。其中：

公务用车购置支出为0万元。

公务用车运行维护支出7.17万元。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。2019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3辆。

3、公务接待费支出1.48万元。其中：

国内公务接待支出1.48万。主要用于74批次、740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 2019 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 2019 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 2019 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 2019 年度无机关运行经费支出。

### **(二) 政府采购支出情况**

上海市房地产交易中心 2019 年度政府采购金额（以合同签订为准）为 1,497.03 万元，其中：货物采购金额 10.90 万元、服务采购金额 1,486.13 万元。

### **(三) 车辆、房屋特殊占用情况**

上海市房地产交易中心 2019 年度无车辆/房屋特殊占用情况说明。

### **(四) 预算绩效管理情况**

上海市房地产交易中心 2019 年度预算绩效管理工作开展情况如下：本单位建立了如下预算绩效管理制度：《上海市房地产交易中心预算绩效管理制度》，建立了以中心财务科为预算绩效

管理工作的牵头部门，配合上级部门开展预算绩效管理工作；按规定实施预算绩效管理信息在市交易中心公开和向社会公开，接受各方监督；全过程绩效管理实施情况：编报绩效目标的2019年度项目15个，涉及预算金额1,852.97万元；绩效跟踪评价的2019年度项目1个，涉及预算金额588.40万元；绩效自评的2019年度项目15个，涉及预算金额1,852.97万元，平均得分94.40分（其中，绩效评级为“优”的项目15个；绩效评级为“良”的项目0个；绩效评级为“合格”的项目0个；绩效评级为“不合格”的项目0个。绩效自评中共发现问题18个，已经完成整改的18个，正在整改的0个）。

## 第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指单位本年度从本级财政部门取得的财政拨款，包括一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款。

二、事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。

三、经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。

四、其他收入：指单位取得的除“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”等以外的收入。主要是：银行存款利息收入等。

五、年初结转和结余：指以前年度尚未完成、结转到本年按有关规定继续使用的资金。

六、年末结转和结余：指本年度或以前年度预算安排、因客观条件发生变化无法按原计划实施，需延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

七、基本支出：指单位为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出。

八、项目支出：指单位为完成特定的行政工作任务或事业发展目标，在基本支出之外发生的各项支出。

九、经营支出：指事业单位在专业活动及辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

十、“三公”经费：指单位使用本级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）费反映单位参加国际合作交流、重大项目洽谈、境外培训研修等的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务接待费反映全国性专业会议、国家重大政策调研、专项检查以及外事团组接待交流等执行公务或开展业务所需住宿费、交通费、伙食费等支出；公务用车购置及运行费反映编制内公务车辆的报废更新，以及用于安排市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

十一、机关运行经费：指行政单位和参照公务员法管理的事业单位使用一般公共预算财政拨款安排的基本支出中的日常公用经费支出。