

附件 1

渭南市房地产交易所 2020 年度单位决算说明

目 录

第一部分 单位概况

- 一、单位主要职责及机构设置
- 二、2020 年年度单位工作任务
- 三、单位决算单位构成
- 四、单位人员情况说明

第二部分 2020 年单位决算情况说明

- 一、收入支出决算总体情况说明
- 二、收入决算情况说明
- 三、支出决算情况说明
- 四、财政拨款收入支出决算总体情况说明
- 五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明
 - 1、一般公共预算拨款规模变化情况。
 - 2、支出按功能分类的明细情况。
 - 3、支出按经济分类的明细情况。
- 六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明
- 七、一般公共预算财政拨款“三公”经费及会议费、培
训费支出决算情况说明

- 1、“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明
 - 2、“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明
 - 3、培训费支出情况说明
 - 4、会议费支出情况说明
- 八、政府性基金预算财政拨款收入支出情况说明
- 九、国有资本经营财政拨款收入支出情况说明

第三部分 其他说明情况

- 一、国有资产占有使用及购置情况说明
- 二、政府采购支出情况说明
- 三、机关运行经费支出情况说明
- 四、专业名词解释

第四部分 公开报表

第一部分 单位概况

一、单位主要职责

(一) 渭南市房地产交易所主要职责是宣传、贯彻执行房地产相关法律、法规、政策；办理各类房地产转移过户手续；办理商品房预售合同登记备案手续；办理《商品房预售许可证》前期资料初审；办理房屋租赁登记备案手续，发放《房屋租赁许可证》；办理中介服务机构登记备案初审手续；对商品房预售资金及二手房买卖资金进行监管；发布房地产信息，展示房地产市场行情。

(二) 内设机构。本单位下设 14 个科室：办公室、财务科、复审科、信息科、交易大厅、档案科、协调科、租赁科、村镇科、中介科、检查科、市场科、勘验科、测绘队。

二、2020 年主要工作任务

1、进一步加强房地产交易市场规范化管理，房地产交易规范文本的使用率达 100%。全年共办理商品房过户 4334 户，面积 51.6 万平方米，交易额 21.4 亿元；二手房过户 2442 户，面积 26.3 万平方米，交易额 8.5 亿元；预售合同备案登记 11723 户，面积 145 万平方米，交易额 84.7 亿元。

2、加强商品房预售管理工作，全年共办理发放《商品房预售许可证》170 宗，预售总面积 196.14 万平方米，预售许可证

发放率达 100%。

3、加强房屋租赁市场管理，严格房屋租赁合同登记备案制度，规范房屋租赁市场行为，全年共办理房屋租赁登记备案 13 宗，总面积约 8303.77 平方米。

4、进一步加强房屋交易档案管理工作，做到了帐、图、表一致。2020 年 1—12 月，私房过户查档 2212 户；手工整理档案 5214 户，其中：私房 2064 户，商品房：3150 户；电脑录入档案 5221 户，其中：私房 2120 户，商品房 2101 户；法院查封、续封、解封、强制过户 232 宗；全年共接待档案利用者 310 人次，查阅档案资料 126 份，复印档案资料 280 页。

5、2020 年商品房预售共监管 30 家开发企业，167 栋楼，监管金额合计 87.98 亿元；二手房资金监管 1728 户，其中贷款 771 户，入账 7.4455 亿元，划转 1714 户，出账 7.4484 亿元。

6、充分利用渭南房地产信息网，向社会发布房地产相关信息，让市民及时了解房地产市场发展的最新动态。全年共上传更新网站信息 1350 余条，两个微信订阅号更新信息 1200 余条。

三、单位决算单位说明

纳入本年度本单位决算编制范围的单位共 1 个，为渭南市房地产交易所。

四、单位人员情况说明

截止 2020 年底，本单位人员编制 95 人，其中行政编制 0 人，事业编制 95 人；实有人员 95 人，其中行政人员 0 人、事业人员 95 人。单位管理的离退休人员 13 人。

第二部分 2020 年单位决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

2020 年，本单位收入 821.15 万元，较上年减少 30.07 万元，降幅 3.53%，主要原因是人员减少，有职工去世或退休，人员经费和公用经费均有减少；支出 821.15 万元，较上年减少 30.07 万元，降幅 3.53%，主要原因是人员减少，有职工去世或退休，人员经费和公用经费均有减少。

二、收入决算情况说明

收入合计 821.15 万元，较上年下降 3.53%，其中：财政拨款收入 821.15 万元，占 100%；事业收入 0 万元，占 0%；经营收入 0 万元，占 0%；其他收入 0 万元，占 0%。

1、一般公共预算财政拨款收入 821.15 万元，为市级财政当年拨付的公共预算资金财政拨款，较上年减少 30.07 万元，降幅 3.53%，主要原因是职工去世和退休，人员经费和公用经费均有减少。

2、政府性基金收入 0 万元，为市级财政当年拨付的基金，较上年增长 0 万元，增幅 0%。

3、事业收入 0 万元，为事业单位开展专业业务活动及辅助活动取得的收入，与较上年增长 0 万元，增幅 0%。

4、经营收入 0 万元，为事业单位开展专业业务活动及辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入，较上年增长 0 万元，增幅 0%。

5、其他收入 0 元，为预算单位取得的除财政拨款收入以外的各项收入。较上年增长 0 万元，增幅 0%。

6、用事业基金弥补收支差额 0 元，主要是所属事业单位在“公共预算财政拨款收入”、“政府性基金收入”、“事业收入”、“经营收入”、“其他收入”不能保证其支出的情况下，使用以前年度积累的事业基金弥补本年收支缺口的资金。

7、上年结转和结余 0 万元。

三、支出决算情况说明

2020 年支出合计 821.15 万元，其中：基本支出 813.15 万元，占 99.03%；项目支出 8 万元，占 0.97%；经营支出 0 万元，占 0%。

1、基本支出 813.15 万元，主要是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。其中：工资福利支出 801.75 万元，较上年减少 1.25 万元，降幅 0.2%，主要原因是工资调整、升薪，五险一金调整以及职工退休或去世，工资福利支出有所变动；对个人和家庭的补助支出 0 万元，较上年减少 0.79 万元，降幅 100%，主要原因是本年度无医疗费补助支出；商品和服务支出 19.4 万元，较上年减少 20.06 万元，降幅 71.09%，主要原因是缩减了办公经费。

2、项目支出8万元，主要是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支出，包括房地产交易所网络维护费项目8万元，上年对比无增减。

3、经营支出0万元，主要是所属事业单位在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，与上年对比的增减变化情况及变化原因。较上年增长0万元，增幅0%。

4、对附属单位补助支出0万元，主要是所属事业单位用非财政预算资金对附属单位的补助支出，与上年对比的增减变化情况及变化原因。

5、结余分配0万元，主要是按照会计制度提取的事业基金。

6、年末结转和结余0万元，主要是本年或以前年度预算安排、因客观条件发生变化无法按计划实施，需延迟到以后年度按原规定用途继续使用的资金。

四、财政拨款收入支出总体情况说明

2020年，本单位财政拨款收入821.15万元，其中：一般公共预算拨款收入821.15万元，较上年减少30.07万元，降幅3.53%，主要原因是职工去世和退休，人员经费和公用经费均有减少；政府性基金收入0万元，较上年增长0万元，增幅0%。

2020年，本单位财政拨款支出821.15万元，其中：基本支出813.15万元，较上年减少30.07万元，降幅3.53%，

主要原因是有职工去世和退休，人员经费和公用经费均有减少；项目支出 8 万元，与上年无变化。

五、一般公共预算财政拨款支出明细情况说明

1、一般公共预算拨款规模变化情况。

2020 年，本单位一般公共预算拨款支出 821.15 万元，较上年减少 30.07 万元，降幅 3.53%，主要原因是人员变动，有职工去世和退休，人员经费和公用经费均有减少。

2、支出按功能分类的明细情况。

本单位 2020 年财政拨款支出 821.15 万元，其中：

(1) 行政事业单位养老支出（2080502）3.08 万元，较上年增加 0.7 万元，增幅 29%，原因是有人人员变动，退休人员增加。

(2) 机关事业单位基本养老保险缴费支出（2080505）81.67 万元，较上年减少 18.27 万元，降幅 18.28%，原因是人员减少，有职工退休或去世。

(3) 其他城乡社区管理事务支出（2120199）736.4 万元，较上年减少 12.52 万元，原因是人员减少及缩减办公经费。

3、支出按经济分类的明细情况。

本单位 2020 年一般公共预算拨款支出 821.15 万元，其中：

工资福利支出（301）801.75万元，较上年减少1.25万元，降幅0.16%，原因是由于工资调整、五险一金调整等变化。

商品服务支出（302）19.4万元，较上年减少20.06万元，降幅50.84%，原因是人员减少，缩减办公经费。

对个人和家庭的补助支出（303）0万元，较上年增减少0.79万元，降幅100%，原因是因科目调整，本年度无医疗费补助支出。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

本单位2020年一般公共预算财政拨款支出821.15万元，其中：

人员经费801.75万元，较上年减少1.25万元，降幅0.16%，原因是由于工资调整、五险一金调整等变化。主要包括基本工资（30101）186.51万元，津贴补贴（30102）117.14万元，绩效工资（30107）235.5万元，机关事业单位基本养老保险缴费（30108）97.86万元，职业年金缴费（30109）33万元，职工基本医疗保险缴费（30110）35.29万元，其他社会保障缴费（30112）5.58万元，住房公积金（30113）90.83万元。

商品服务支出（302）19.4万元。主要包括办公费（30201）5.8万元，印刷费（30202）0.7万元，水费（30205）0.04万元，电费（30206）0.44万元，邮电费（30207）0.1万元，

专用材料费（30218）4.53万元，劳务费（30226）0.28万元，业务委托费（30227）1.25万元，工会经费（30228）1.31万元，公务用车运行维护费（30231）1.89万元，其他商品和服务支出（30299）3.08万元。

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费及会议费、培训费支出决算情况说明

1、“三公”经费财政拨款支出总体情况说明。

2020年本单位一般公共预算财政拨款安排的“三公”经费支出1.89万元，较上年增长0.21万元，增幅12.5%，主要原因是车辆维修、保险费用增加。较预算增长0万元，增幅0%。

2、“三公”经费财政拨款支出具体情况说明。

2020年“三公”经费财政拨款支出中，因公出国（境）费支出决算0万元，占0%；公务用车购置费支出0万元，占0%；公务用车运行维护费支出决算1.89万元，占100%；公务接待费支出决算0万元，占0%。具体情况如下：

（1）因公出国（境）费用支出情况说明

2020年度因公出国支出0万元，较上年增长0万元，增幅0%。本单位无因公出国支出。

（2）公务用车购置费用支出情况说明

2020年本单位保有车辆1台，购置车辆0台，较上年增长0万元，增幅0%。本年度无车辆购置支出。

（3）公务用车运行维护费用支出情况说明

2020年本单位公务用车运行维护支出1.89万元，较上年增加0.21万元，增幅12.5%，主要原因是公务用车维修和保险费用增加。

(4) 公务接待费支出情况说明

2020年本单位公务接待0批次，0人次，支出0万元，较上年增长0万元，增幅0%。本年度无公务接待支出。

3、培训费支出情况

2020年本单位培训费支出0万元，较上年增长0万元，增幅0%。本年度无培训支出。

4、会议费支出情况

2020年本单位会议费支出0万元，较上年增长0万元，增幅0%。本年度无会议费支出。

八、政府性基金预算财政拨款收入支出情况说明

2020年本单位无政府性基金收入与支出情况，并已公开空表。

九、国有资本经营财政拨款收入支出情况说明

2020年本单位无国有资本经营收入与支出情况。

第三部分 其他说明情况

一、单位国有资产占有使用及购置情况说明

截至2020年12月31日，本单位所属预算单位共有车辆1辆；单价50万元以上的通用设备0台（套）；单价100万元以上的专用设备0台（套）。

2020年当年购置车0辆；购置单价50万元以上的通用设备0台(套)；购置单价100万元以上的专用设备0台(套)。本年度无设备购置支出。

二、政府采购支出情况说明

2020年本单位及下属单位无政府采购支出，并已公开空表。

三、机关运行经费支出情况说明

2020年本单位及下属单位机关运行经费支出0万元，较上年增长0万元，增幅0%。

四、专业名词解释

文字说明，机关运行经费为必须解释的专业名词，其他专业名词解释可由单位根据业务内容等自行选择。

1、基本支出：指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。

2、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所发生的各项支出。

3、“三公”经费：指单位使用一般公共预算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支出。

第四部分 公开报表

2020年单位决算公开报表

部门名称：渭南市房地产交易管理所

保密审查情况：已审查

部门主要负责人审签情况：已签审

目录

序号	报表名称	是否空表	公开空表理由
表1	2020年单位决算收入支出汇总表	否	
表2	2020年单位决算收入汇总表	否	
表3	2020年单位决算支出汇总表	否	
表4	2020年单位决算财政拨款收支汇总表	否	
表5	2020年单位决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按功能分类科目）	否	
表6	2020年单位决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按经济分类科目）	否	
表7	2020年单位决算一般公共预算财政拨款基本支出明细表（按功能分类科目）	否	
表8	2020年单位决算一般公共预算财政拨款基本支出明细表（按经济分类科目）	否	
表9	2020年单位决算政府性基金收支表	是	本单位不涉及，已空表公开
表10	2020年单位决算项目支出明细表	否	
表11	2020年单位决算财政拨款上年结转资金支出表	是	本单位不涉及，已空表公开
表12	2020年单位决算政府采购情况表	是	本单位不涉及，已空表公开
表13	2020年单位决算一般公共预算财政拨款“三公”经费及会议费、培训费支出表	否	

2020年单位决算收入支出汇总表

01表

单位：万元

项 目	决算数	项目(按功能分类)	决算数	项目(按支出性质和经济分类)	决算数
1、财政拨款	821.15	一、一般公共服务支出		一、基本支出	813.15
其中：政府性基金拨款		二、外交支出		人员经费	801.75
2、上级补助收入		三、国防支出		日常公用经费	11.40
3、事业收入		四、公共安全支出		二、项目支出	8.00
其中：纳入财政专户管理的收费		五、教育支出		其中：基本建设类项目	
4、经营收入		六、科学技术支出		三、上缴支出	
5、附属单位上缴收入		七、文化旅游体育与传媒支出		四、经营支出	
7、其他收入		八、社会保障和就业支出	84.75	五、对附属单位补助支出	
		九、卫生健康支出			
		十、节能环保支出			
		十一、城乡社区支出	736.40		
		十二、农林水支出		经济分类支出合计	
		十三、交通运输支出		经济分类支出合计	821.15
		十四、资源勘探信息等支出		一、工资福利支出	801.75
		十五、商业服务业等支出		二、商品和服务支出	19.40
		十六、金融支出		三、对个人和家庭的补助	
		十七、援助其他地区支出		四、债务利息及费用支出	
		十八、自然资源海洋气象等支出		五、资本性支出(基本建设)	
		十九、住房保障支出		六、资本性支出	
		二十、粮油物资储备支出		七、对企业补助(基本建设)	
		二十一、灾害防治及应急管理支出		八、对企业补助	
		二十二、其他支出		九、对社会保障基金补助	
		二十三、债务还本支出		十、其他支出	
		二十四、债务付息支出			
本年收入合计	821.15			本年支出合计	821.15
用事业基金弥补收支差额					
年初结转和结余		结余分配			
		年末结转和结余		支出总计	821.15
收入总计					

注：本表反映部门本年度的总收支和年末结转结余情况。

2020年单位决算财政拨款收支总表

04表

单位：万元

收		入		支		出	
项 目	决 算 数	支 出 功 能 分 科 目 (按 大 类)	决 算 数	支 出 经 济 科 目 (按 大 类)	决 算 数		
一、一般公共预算财政拨款	821.15	一、一般公共服务支出		一、基本支出	813.15		
二、政府性基金预算财政拨款		二、外交支出		二、项目支出	8.00		
		三、国防支出		其中：基本建设类项目			
		四、公共安全支出					
		五、教育支出					
		六、科学技术支出					
		七、文化旅游体育与传媒支出					
		八、社会保障和就业支出					
		九、卫生健康支出	84.75				
		十、节能环保支出					
		十一、城乡社区支出					
		十二、农林水支出	736.10	经济分类支出合计	821.15		
		十三、交通运输支出		一、工资福利支出	801.75		
		十四、资源勘探信息等支出		二、商品和服务支出	19.40		
		十五、商业服务业等支出		三、对个人和家庭的补助			
		十六、金融支出		四、债务利息及费用支出			
		十七、援助其他地区支出		五、资本性支出（基本建设）			
		十八、自然资源海洋气象等支出		六、资本性支出			
		十九、住房保障支出		七、对企业补助（基本建设）			
		二十、粮油物资储备支出		八、对企业补助			
		二十一、灾害防治及应急管理支出		九、对社会保障基金补助			
		二十二、其他支出		十、其他支出			
		二十三、债务还本支出					
		二十四、债务付息支出					
本年收入合计	821.15	本年支出合计	821.15	本年支出合计	821.15		
年初财政结转结余		年末财政结转结余		年末财政拨款结转结余			
一、一般公共预算财政拨款							
二、政府性基金预算财政拨款							
收入总计		支出总计	821.15	支出总计	821.15		

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款的总收入和年末结转结余情况。

2020年单位决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按功能分类科目）

05表

功能科目编码	功能科目名称	合计	基本支出	项目支出	备注
**	**	1	2	3	**
	合计	821.15	813.15	8	
208	社会保障和就业支出	84.75	84.75		
20805	行政事业单位养老支出	84.75	84.75		
2080502	事业单位离休	3.08	3.08		
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	81.67	81.67		
212	城乡社区支出	736.40	728.40	8.00	
21201	城乡社区管理事务	736.40	728.40	8.00	
2120199	其他城乡社区管理事务支出	736.40	728.40	8.00	

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款实际支出情况。

单位：万元

2020年单位决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按经济分类科目）

06表

单位：万元

经济科目编码	经济科目名称	合计	基本支出	项目支出	备注
**	**	1	2	3	**
	合计	821.15	821.15		
301	工资福利支出	801.75	801.75		
30101	基本工资	186.51	186.51		
30102	津贴补贴	117.14	117.14		
30107	绩效工资	235.50	235.50		
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	97.86	97.86		
30109	职业年金缴费	33.00	33.00		
30110	职工基本医疗保险缴费	35.29	35.29		
30112	其他社会保障缴费	5.58	5.58		
30113	住房公积金	90.83	90.83		
302	商品和服务支出	19.40	19.40		
30201	办公费	5.80	5.80		
30202	印刷费	0.70	0.70		
30205	水费	0.04	0.04		
30206	电费	0.44	0.44		
	邮电费	0.10	0.10		
30218	专用材料费	4.53	4.53		
30226	劳务费	0.28	0.28		
	委托业务费	1.25	1.25		

2020年单位决算一般公共预算财政拨款支出明细表（按经济分类科目）

06表

单位：万元

经济科目编码	经济科目名称	合计	基本支出	项目支出	备注
**	**	1	2	3	**
30228	工会经费	1.31	1.31		
30231	公务用车运行维护费	1.89	1.89		
30299	其他商品和服务支出	3.08	3.08		

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款实际支出情况。

2020年单位决算一般公共预算财政拨款基本支出明细表（按功能分类科目）

07表

功能科目编码	功能科目名称	合计	人员经费支出	公用经费支出	备注
**	**	1	2	3	**
	合计	813.15	801.75	11.40	
208	社会保障和就业支出	84.75	81.67	3.08	
20508	行政事业单位养老支出	84.75	81.67	3.08	
2080502	事业单位离休	3.08		3.08	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	81.67	81.67		
212	城乡社区支出	728.40	720.08	8.32	
21201	城乡社区管理事务	728.40	720.08	8.32	
2120199	其他城乡社区管理事务支出	728.40	720.08	8.32	

单位：万元

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

2020年单位决算政府性基金收支表

09表
单位：万元

收入		支出			
项 目	决算数	项目(按功能分类)	决算数	项目(按支出性质和经济分类)	决算数
一、政府性基金拨款		一、科学技术支出		一、基本支出	
		二、文化旅游体育与传媒支出		人员经费	
		三、社会保障和就业支出		日常公用经费	
		四、节能环保支出		二、项目支出	
		五、城乡社区支出		其中：基本建设类项目	
		六、农林水支出			
		七、交通运输支出			
		八、资源勘探信息等支出		经济分类支出合计	
		九、金融支出		一、工资福利支出	
		十、其他支出		二、商品和服务支出	
		十一、转移性支出		三、对个人和家庭的补助	
		十二、债务还本支出		四、债务利息及费用支出	
		十三、债务付息支出		五、资本性支出(基本建设)	
		十四、债务发行费用支出		六、资本性支出	
				七、对企业补助(基本建设)	
				八、对企业补助	
				九、对社会保障基金补助	
				十、其他支出	
本年收入合计			本年支出合计		

注：本表反映部门本年度政府性基金预算财政拨款收入支出及结转结余情况。

2020年单位决算政府采购情况表

12表
单位：万元

项目	合计	政府采购货物支出	政府采购工程支出	政府采购服务支出	政府采购授予中小企业合同金额	
					小计	其中：授予小微企业合同金额
栏次	1	3	4			
合 计						

注：本表反映部门本年度政府采购情况。

2020年单位决算一般公共预算财政拨款“三公”经费及会议费、培训费支出表

13表
单位：万元

单位编码	单位名称	2019年										2020年										增减变化情况								
		一般公共预算拨款安排的“三公”经费										一般公共预算拨款安排的“三公”经费										一般公共预算拨款安排的“三公”经费								
		合计	小计	因公出国(境)费用	公务接待费	公务用车购置及运行维护费	公务用车购置费	公务用车运行维护费	会议费	培训费	合计	小计	因公出国(境)费用	公务接待费	公务用车购置及运行维护费	公务用车购置费	公务用车运行维护费	会议费	培训费	合计	小计	因公出国(境)费用	公务接待费	公务用车购置及运行维护费	公务用车购置费	公务用车运行维护费	会议费	培训费		
304010	***	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19-10-1	20-11-2	21-12-3	22-13-4	23-14-5	24-15-6	25-16-7	26-17-8	27-18-9		
		1.68	1.68				1.68				1.89	1.89					1.89			0.21	0.21					0.21				

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款“三公”经费、会议费、培训费的实际支出。