

# 2024年淄博市周村区房地产业 服务中心单位预算

# 目 录

## 第一部分 单位概况

- 一、主要职责
- 二、机构设置情况

## 第二部分 2024年单位预算表

- 一、收支总体情况表
- 二、收入总体情况表
- 三、支出总体情况表
- 四、财政拨款收支总体情况表
- 五、一般公共预算支出情况表
- 六、一般公共预算基本支出情况表
- 七、一般公共预算“三公”经费支出情况表
- 八、政府性基金预算支出情况表
- 九、国有资本经营预算支出情况表
- 十、基本支出预算情况表
- 十一、项目支出预算情况表
- 十二、政府采购预算情况表

## 第三部分 2024年单位预算情况和重要事项说明

## 第四部分 名词解释

# 第一部分

## 单位概况

## 一、主要职责

区房地产事业服务中心贯彻党中央关于房地产物业服务及直管公房运营方面的方针政策和决策部署，落实省委、市委工作要求和区委工作安排，主要职责是：

(一)参与拟订全区物业服务行业发展规划和标准，参与制定物业管理相关政策并配合实施。负责指导物业服务企业经营活动，参与拟订物业专项维修资金缴存、使用、管理制度并配合实施。为物业公共部位及公用设施设备交付工作提供指导。为全区物业服务事项提供保障。

(二)负责全区直管公房的使用分配、维修维护和租金收缴等工作。

(三)参与拟订房地产市场监管政策。参与制定全区房屋租赁、房屋中介管理的制度文件。配合做好新建商品房网签合同备案和商品房预售资金监管服务工作。

(四)负责物业服务、房产中介服务行业相关统计服务工作。

(五)负责区城镇住宅合作社、区房地产开发经营公司、区房屋修建公司的统一管理工作。

(六)负责本单位职责范围内的安全生产工作。

(七)完成区委、区政府、区住房城乡建设局交办的其他任务。

## 二、机构设置情况

本单位为二级预算单位，无下属单位。单位设立下列内设机构，分别为：

区房地产事业服务中心设5个内设机构：办公室、财务科、物业服务科、房产服务科、市场服务科。部门机构事业人员12名，其中管理人员编制9名，专业技术人员3名。领导职位职数配备主任1名，副主任2名。

## 第二部分

### 2024年单位预算表

## 收支总体情况表

部门(单位)：淄博市周村区房地产事业服务中心

单位：万元

收 入		支 出	
项目	预算数	项目	预算数
一、财政拨款收入	992.81	一、一般公共服务支出	
一般公共预算收入	992.81	二、外交支出	
政府性基金预算收入		三、公共安全支出	
国有资本经营预算收入		四、教育支出	
二、财政专户管理资金收入		五、科学技术支出	
三、事业收入(不含教育收费)		六、文化旅游体育与传媒支出	
四、事业单位经营收入		七、社会保障和就业支出	202.95
五、其他收入	255.52	八、卫生健康支出	13.07
		九、节能环保支出	
		十、城乡社区支出	1,014.84
		十一、农林水支出	
		十二、交通运输支出	
		十三、资源勘探工业信息等支出	
		十四、商业服务业等支出	
		十五、金融支出	
		十六、自然资源海洋气象等支出	
		十七、住房保障支出	17.47
		十八、粮油物资储备支出	
		十九、国有资本经营预算支出	
		二十、灾害防治及应急管理支出	
		二十一、其他支出	
本年收入合计	1,248.33	本年支出合计	1,248.33
上级补助收入			
附属单位上缴收入		对附属单位的补助支出	
使用非财政拨款结余		上缴上级支出	
上年结转		结转下年	
收入总计	1,248.33	支出总计	1,248.33

## 收入总体情况表

部门(单位)：淄博市周村区房地产事业服务中心

单位：万元

科目编码			科目名称	合计	财政拨款收入				财政专户管理 资金收入	事业收入 (不含教育 收费)	事业单位经 营收入	其他收入	上级补助收 入	附属单位上 缴收入	使用非财政 拨款结余	上年结转
类	款	项			小计	一般公共预 算收入	政府性基金 预算收入	国有资本经 营预算收入								
			合 计	1,248.33	992.81	992.81					255.52					
208			社会保障和就业支出	202.95	202.95	202.95										
	05		行政事业单位养老支出	194.13	194.13	194.13										
		02	事业单位离退休	173.84	173.84	173.84										
		05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	20.29	20.29	20.29										
	08		抚恤	8.82	8.82	8.82										
		01	死亡抚恤	8.82	8.82	8.82										
210			卫生健康支出	13.07	13.07	13.07										
	11		行政事业单位医疗	13.07	13.07	13.07										
		02	事业单位医疗	13.07	13.07	13.07										
212			城乡社区支出	1,014.84	759.32	759.32					255.52					
	01		城乡社区管理事务	1,014.84	759.32	759.32					255.52					
		01	行政运行	759.32	759.32	759.32										
		99	其他城乡社区管理事务支出	255.52							255.52					
221			住房保障支出	17.47	17.47	17.47										
	02		住房改革支出	17.47	17.47	17.47										

**收入总体情况表**

部门(单位): 淄博市周村区房地产业服务中心

单位: 万元

科目编码			科目名称	合计	财政拨款收入			财政专户管理资金收入	事业收入(不含教育收费)	事业单位经营收入	其他收入	上级补助收入	附属单位上缴收入	使用非财政拨款结余	上年结转
类	款	项			小计	一般公共预算收入	政府性基金预算收入								
		01	住房公积金	17.47	17.47	17.47									



## 支出总体情况表

部门(单位)：淄博市周村区房地产事业服务中心

单位：万元

科目编码			科目名称	合计	基本支出	项目支出	结转下年
类	款	项					
			合 计	1,248.33	392.81	855.52	
208			社会保障和就业支出	202.95	202.95		
	05		行政事业单位养老支出	194.13	194.13		
		02	事业单位离退休	173.84	173.84		
		05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	20.29	20.29		
	08		抚恤	8.82	8.82		
		01	死亡抚恤	8.82	8.82		
210			卫生健康支出	13.07	13.07		
	11		行政事业单位医疗	13.07	13.07		
		02	事业单位医疗	13.07	13.07		
212			城乡社区支出	1,014.84	159.32	855.52	
	01		城乡社区管理事务	1,014.84	159.32	855.52	
		01	行政运行	759.32	159.32	600.00	
		99	其他城乡社区管理事务支出	255.52		255.52	
221			住房保障支出	17.47	17.47		
	02		住房改革支出	17.47	17.47		
		01	住房公积金	17.47	17.47		

## 财政拨款收支总体情况表

部门（单位）：淄博市周村区房地产业服务中心

单位：万元

收 入		支 出				
项目	预算数	项目	预算数			
			总计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算
一、一般公共预算收入	992.81	一、一般公共服务支出				
二、政府性基金预算收入		二、外交支出				
三、国有资本经营预算收入		三、公共安全支出				
		四、教育支出				
		五、科学技术支出				
		六、文化旅游体育与传媒支出				
		七、社会保障和就业支出	202.95	202.95		
		八、卫生健康支出	13.07	13.07		
		九、节能环保支出				
		十、城乡社区支出	759.32	759.32		
		十一、农林水支出				
		十二、交通运输支出				
		十三、资源勘探工业信息等支出				
		十四、商业服务业等支出				
		十五、金融支出				
		十六、自然资源海洋气象等支出				
		十七、住房保障支出	17.47	17.47		

## 财政拨款收支总体情况表

部门(单位)：淄博市周村区房地产业服务中心

单位：万元

收 入		支 出				
项目	预算数	项目	预算数			
			总计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算
		十八、粮油物资储备支出				
		十九、国有资本经营预算支出				
		二十、灾害防治及应急管理支出				
		二十一、其他支出				
本 年 收 入 合 计	992.81	本 年 支 出 合 计	992.81	992.81		
上年结转		结转下年				
收 入 总 计	992.81	支 出 总 计	992.81	992.81		

## 一般公共预算支出情况表

部门(单位)：淄博市周村区房地产事业服务中心

单位：万元

科目编码			科目名称	合 计	基本支出			项目支出
类	款	项			小 计	人员支出	日常公用支出	
			合 计	992.81	392.81	381.76	11.05	600.00
208			社会保障和就业支出	202.95	202.95	201.79	1.16	
	05		行政事业单位养老支出	194.13	194.13	192.97	1.16	
		02	事业单位离退休	173.84	173.84	172.68	1.16	
		05	机关事业单位基本养老保险缴费支出	20.29	20.29	20.29		
	08		抚恤	8.82	8.82	8.82		
		01	死亡抚恤	8.82	8.82	8.82		
210			卫生健康支出	13.07	13.07	13.07		
	11		行政事业单位医疗	13.07	13.07	13.07		
		02	事业单位医疗	13.07	13.07	13.07		
212			城乡社区支出	759.32	159.32	149.43	9.89	600.00
	01		城乡社区管理事务	759.32	159.32	149.43	9.89	600.00
		01	行政运行	759.32	159.32	149.43	9.89	600.00
221			住房保障支出	17.47	17.47	17.47		
	02		住房改革支出	17.47	17.47	17.47		
		01	住房公积金	17.47	17.47	17.47		

## 一般公共预算基本支出情况表

部门（单位）：淄博市周村区房地产业服务中心

单位：万元

科目编码		部门预算支出经济分类科目名称	科目编码		政府预算支出经济分类科目名称	基本支出预算		
类	款		类	款		小计	人员支出	日常公用支出
		合计				392.81	381.76	11.05
301		工资福利支出	505		对事业单位经常性补助	200.26	200.26	
301	01	基本工资	505	01	工资福利支出	53.93	53.93	
301	02	津贴补贴	505	01	工资福利支出	58.18	58.18	
301	03	奖金	505	01	工资福利支出	36.17	36.17	
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	505	01	工资福利支出	20.29	20.29	
301	10	职工基本医疗保险缴费	505	01	工资福利支出	9.26	9.26	
301	11	公务员医疗补助缴费	505	01	工资福利支出	3.81	3.81	
301	12	其他社会保障缴费	505	01	工资福利支出	1.15	1.15	
301	13	住房公积金	505	01	工资福利支出	17.47	17.47	
302		商品和服务支出	505		对事业单位经常性补助	11.05		11.05
302	01	办公费	505	02	商品和服务支出	5.40		5.40
302	28	工会经费	505	02	商品和服务支出	1.75		1.75
302	31	公务用车运行维护费	505	02	商品和服务支出	1.30		1.30
302	39	其他交通费用	505	02	商品和服务支出	1.44		1.44
302	99	其他商品和服务支出	505	02	商品和服务支出	1.16		1.16
303		对个人和家庭补助	509		对个人和家庭的补助	181.50	181.50	
303	01	离休费	509	05	离退休费	60.31	60.31	
303	02	退休费	509	05	离退休费	112.37	112.37	
303	05	生活补助	509	01	社会福利和救助	8.82	8.82	

### 一般公共预算“三公”经费支出情况表

部门（单位）：淄博市周村区房地产业服务中心

单位：万元

2023年预算数					2024年预算数						
合计	因公出国 (境) 经费	公务用车购置及运行维护费			公务接待费	合计	因公出国 (境) 经费	公务用车购置及运行维护费			公务接待费
		小计	公务用车购置 经费	公务用车运行 维护费				小计	公务用车购置 经费	公务用车运行 维护费	
1.30		1.30		1.30		1.30		1.30		1.30	

### 政府性基金预算支出情况表

部门（单位）：淄博市周村区房地产业服务中心

单位：万元

科目编码			科目名称	合 计	基本支出			项目支出
类	款	项			小 计	人员支出	日常公用支出	

（注：2024年没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。）

### 国有资本经营预算支出情况表

部门（单位）：淄博市周村区房地产事业服务中心

单位：万元

科目编码			科目名称	合 计	基本支出			项目支出
类	款	项			小 计	人员支出	日常公用支出	

（注：2024年没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。）



## 基本支出预算情况表

部门(单位): 淄博市周村区房地产业服务中心

单位: 万元

科目编码		部门预算支出经济分类科目	科目编码		政府预算支出经济分类科目	合计	财政拨款				财政专户管理资金	单位资金	使用非财政拨款结余	上年结转
类	款		类	款			小计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算				
		合计				392.81	392.81	392.81						
301		工资福利支出	505		对事业单位经常性补助	200.26	200.26	200.26						
301	01	基本工资	505	01	工资福利支出	53.93	53.93	53.93						
301	02	津贴补贴	505	01	工资福利支出	58.18	58.18	58.18						
301	03	奖金	505	01	工资福利支出	36.17	36.17	36.17						
301	08	机关事业单位基本养老保险缴费	505	01	工资福利支出	20.29	20.29	20.29						
301	10	职工基本医疗保险缴费	505	01	工资福利支出	9.26	9.26	9.26						
301	11	公务员医疗补助缴费	505	01	工资福利支出	3.81	3.81	3.81						
301	12	其他社会保障缴费	505	01	工资福利支出	1.15	1.15	1.15						
301	13	住房公积金	505	01	工资福利支出	17.47	17.47	17.47						
302		商品和服务支出	505		对事业单位经常性补助	11.05	11.05	11.05						
302	01	办公费	505	02	商品和服务支出	5.40	5.40	5.40						
302	28	工会经费	505	02	商品和服务支出	1.75	1.75	1.75						
302	31	公务用车运行维护费	505	02	商品和服务支出	1.30	1.30	1.30						
302	39	其他交通费用	505	02	商品和服务支出	1.44	1.44	1.44						
302	99	其他商品和服务支出	505	02	商品和服务支出	1.16	1.16	1.16						
303		对个人和家庭补助	509		对个人和家庭的补助	181.50	181.50	181.50						
303	01	离休费	509	05	离退休费	60.31	60.31	60.31						
303	02	退休费	509	05	离退休费	112.37	112.37	112.37						
303	05	生活补助	509	01	社会福利和救助	8.82	8.82	8.82						

## 项目支出预算情况表

部门（单位）：淄博市周村区房地产事业服务中心

单位：万元

项目名称	项目类别	合计	财政拨款				财政专户管理资金	单位资金	使用非财政拨款结余	上年结转
			小计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算				
		855.52	600.00	600.00				255.52		
直管公房管理项目	特定目标类	600.00	600.00	600.00						
房管中心运转经费	特定目标类	255.52						255.52		

## 政府采购预算表

部门（单位）：淄博市周村区房地产业服务中心

单位：万元

科目编码			科目名称	合计	财政拨款			财政专户管理资金	单位资金	使用非财政拨款结余	上年结转
类	款	项			小计	一般公共预算	政府性基金预算				
			合 计	2.00	2.00	2.00					
212			城乡社区支出	2.00	2.00	2.00					
	01		城乡社区管理事务	2.00	2.00	2.00					
		01	行政运行	2.00	2.00	2.00					

## 第三部分

### 2024年单位预算情况和重要事项说明

## 一、预算收支增减变化情况说明

按照综合预算的原则，本单位所有收入和支出均纳入部门预算管理。

（一）收入预算：2024年收入预算1,248.33万元，其中：一般公共预算收入992.81万元，其他收入255.52万元。

（二）支出预算：2024年支出预算1,248.33万元，其中：基本支出392.81万元，项目支出855.52万元。

（三）增减变化情况：2024年收支预算1,248.33万元，比上年减少805.21万元，其中：

1. 收入预算减少805.21万元，其中一般公共预算收入减少209.97万元，政府性基金预算收入减少578.00万元，其他收入减少17.24万元。

2. 支出预算减少805.21万元，其中基本支出减少159.97万元，项目支出减少645.24万元。

3. 收支预算减少的主要原因，收入预算减少原因是2023年以来，根据区政府第127号批办件和第35号、第42号会议纪要，我中心部分直管公房陆续调拨给区文旅局、区公安分局、淄博周村金埠建设投资有限公司，建筑面积61592.79m<sup>2</sup>，造成我中心2024年非税收入减少。支出预算减少主要原因是由于职能划转，单位人员减少；项目支出预算比上年减少900.76万元，下降60%，原因是因部分直管公房减少，造成预算收入减少，支出规模相应减少。另外由于职能划转，我中心不再承担物业管理服务类项目。

## 二、“三公”经费支出情况

2024年通过一般公共预算财政拨款安排的“三公”经费预算共1.30万元，与上年基本持平。

其中：

1. 因公出国（境）费0.00万元，与上年基本持平。

2. 公务用车购置及运行费1.30万元，包括公务用车购置费0.00万元，与上年基本持平；公务用车运行维护费1.30万元，与上年基本持平。

3. 公务接待费0.00万元，与上年基本持平。

### 三、机关运行经费情况

机关运行经费是指用于维持行政及参照公务员法管理单位机关运行的经费，淄博市周村区房地产事业服务中心为事业单位，无机关运行经费。

2024年事业运行经费财政拨款预算为11.05万元。较2023年预算17.3万元。主要原因是：由于事业单位机构改革和职能划转，以及人员退休，在职职工人数减少。

### 四、政府采购情况

2024年政府采购预算2.00万元，其中：政府采购货物预算0.50万元，政府采购工程预算0.00万元，政府采购服务预算1.50万元。

### 五、国有资产占有使用情况

截至2023年12月31日，本单位共有车辆1辆，其中机要通信用车0辆、应急保障用车0辆、执法执勤用车0辆、特种专业技术用车0辆、其他按照规定配备的公务用车1辆。其他按照规定配备的公务用车主要是单位公务外勤用车。

单位价值100万元以上的设备0台（件、套）。

2024年预算未安排购置单位价值100万元以上大型设备。

### 六、绩效目标情况说明

#### （一）预算绩效管理情况

淄博市周村区房地产事业服务中心2024年项目支出全面实施绩效管理，涉及预算项目支出2个，预算资金900万元，其中财政拨款600万元。拟对直管公房管理维护等1个项目开展部门重点绩效评价，涉及预算资金600万元，其中财政拨款600万元。根据以前年度绩效评价结果，优化直管公房管理

维护等项目支出2024年预算安排，进一步改进管理、完善政策。

(二) 单位预算项目绩效目标表

项目支出绩效目标表

项目名称	直管公房管理项目			
主管部门	淄博市周村区房地产业服务中心	实施单位	淄博市周村区房地产业服务中心	
项目资金 (万元)	年度预算资金总额:	600.00		
	其中:财政拨款	600.00		
	其他资金			
年度总体绩效目标	加强对直管公房的管理维护,保障国有资产安全完整,实现保值增值,提高直管公房出租率和租金收益,落实保障房相关政策。			
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	成本指标	经济成本	直管公房管理项目经费	≤600万元
			直管公房管理费用	≤10万元
			直管公房维修费用	≤150万元
			直管公房管理人员工资保险费用	≤440万元
绩效指标	产出指标	数量指标	直管公房管理维护(套)	≥1800套
			隐患整改维修(次)	≥300次
绩效指标	产出指标	质量指标	符合租赁条件住房困难家庭的覆盖率	≥90%
			直管公房安全率	≥95%
绩效指标	产出指标	时效指标	维修维护及时率	≥95%
绩效指标	效益指标	社会效益指标	改善困难户住房困难	改善
绩效指标	效益指标	可持续发展影响指标	保障性住房政策落实率	≥95%
绩效指标	满意度指标	服务对象满意度指标	直管公房居住人员满意度	≥95%
			直管公房管理人员满意度	≥95%



## 项目支出绩效目标表

项目名称	房管中心运转经费			
主管部门	淄博市周村区房地产业服务中心	实施单位		淄博市周村区房地产业服务中心
项目资金 (万元)	年度预算资金总额:	255.52		
	其中: 财政拨款			
	其他资金	255.52		
年度总体绩效目标	保障直管公房设施设备完善, 提高出租率。			
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	成本指标	经济成本	退还房屋设备保证金	≤255.516835万元
			退还直管公房住宅设备保证金	≤195.516835万元
			退还直管公房营业房设备保证金	≤60万元
绩效指标	产出指标	数量指标	房屋设备保证金收缴套数	≥1800套
绩效指标	产出指标	质量指标	房屋设备保证金收缴率	≥95%
绩效指标	产出指标	时效指标	退付房屋设备保证金及时率	≥95%
绩效指标	效益指标	社会效益指标	直管公房出租率	≥95%
绩效指标	效益指标	可持续发展影响指标	房屋设施完好率	≥95%
绩效指标	满意度指标	服务对象满意度指标	直管公房租赁户满意率	≥95%

## 第四部分

### 名词解释

一、财政拨款收入：指由县（区）级财政拨款形成的部门收入，包括一般公共预算拨款收入、政府性基金预算拨款收入和国有资本经营预算拨款收入。

二、财政专户管理资金：指缴入财政专户、实行专项管理的高中以上学费、住宿费、高校委托培养费、函大、电大、夜大及短训班培训费等教育收费。

三、事业收入：指事业单位开展专业业务活动及辅助活动所取得的收入，不含纳入财政专户管理的教育收费。

四、事业单位经营收入：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。

五、其他收入：指除“财政拨款收入”“财政专户管理资金”“事业收入”“事业单位经营收入”“上级补助收入”“附属单位上缴收入”等以外的收入。主要包括利息存款收入、事业单位固定资产出租收入等。

六、上级补助收入：指单位从主管部门和上级单位取得的非财政补助收入。

七、附属单位上缴收入：指本单位所属纳入部门预算编报范围的单位按有关规定上缴的收入。

八、使用非财政拨款结余：指本单位在预计用当年的“财政拨款收入”“财政专户管理资金收入”“事业收入”“事业单位经营收入”“上级补助收入”“附属单位上缴收入”“其他收入”等不足以安排当年支出的情况下，使用以前年度积累结余弥补本年度收支缺口的资金。

九、上年结转：指以前年度尚未完成、结转到本年仍按原规定用途继续使用的资金。

十、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人

员支出和日常公用支出。

十一、项目支出：指在基本支出之外为完成特定任务和事业发展目标所发生的支出。

十二、上缴上级支出：指下级单位上缴上级的支出。

十三、事业单位经营支出：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发生的支出。

十四、对下级单位补助支出：指对下级单位补助发生的支出。

十五、结转下年：指以前年度预算安排、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原规定用途继续使用的资金。

十六、“三公”经费：指县（区）级部门单位安排的因公出国（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）费反映单位公务出国（境）的国际差旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税）及燃料费、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接待（含外宾接待）支出。

十七、机关运行经费：指为保障行政单位（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。