

2021 年烟台市住房和城乡建设局

房产经营与物业服务中心

预 算 公 开

目 录

第一部分 单位概况

一、主要职能

第二部分 2021 年单位预算表

一、2021 年单位收支预算总表

二、2021 年单位收入预算表

三、2021 年单位支出预算表（按科目）

四、2021 年财政拨款收支预算表

五、2021 年一般公共预算财政拨款支出预算表

六、2021 年政府性基金预算支出预算表

七、财政拨款安排的基本支出预算表（政府预算支出经济分 类科目）

八、财政拨款安排的基本支出预算表（单位预算支出经济分 类科目）

九、2021 年单位政府采购预算表

十、2021 年一般公共预算“三公”经费支出预算表(含上年结转)

第三部分 2021 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、 主要职能

烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心是烟台市住房和城乡建设局所属副处级公益二类事业单位。主要职责是：

1. 负责直管公房产权产籍权属登记备案、租赁管理等具体工作。
2. 负责直管公房的经营管理、保值增值、征收置换等具体工作。
3. 负责直管公房设施的修缮维护、售后共用部位的维修养护工作，承担辖区物业服务工作。

二、 预算单位构成

烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心单位预算包括：烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心单位预算。

纳入烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心2021 年单位预算编制范围的单位详细情况见下表：

序号	单位名称	备注
1	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心	

第二部分

2021 年单位预算表

表 1 2021 年单位收支预算总表

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	2021年预算	项 目	2021年预算
一、财政拨款（补助）	6420.98	一、住房保障支出	6570.98
一般公共预算	6420.98	城乡社区住宅	6570.98
政府性基金预算		其他城乡社区住宅支出	6570.98
二、财政专户管理资金	150		
三、事业收入			
四、事业单位经营收入			
五、其他收入			
本年收入合计	6570.98	本年支出合计	6570.98
上级补助收入		上缴上级支出	
附属单位上缴收入		对附属单位补助支出	
用事业基金弥补收支差额		结余分配	
上年结转	354.58	结转下年	
财政收回结转结余	-354.58		
收入总计	6570.98	支出总计	6570.98

表 2 2021 年单位收入预算表

单位：万元

科目 代码	单位 代码	单位和科目名称	总计	财政拨款(补助)			财政 专户 核拨 资金	批准 留用	事业 收入	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	用事业 基金弥 补收支 差额	上年结 转(扣除 财政收 回部分)
				小计	一般公 共预算	政府 性基 金									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		合 计	6570.98	6420.98	6420.98		150								
	253	烟台市住房和城乡建设局	6570.98	6420.98	6420.98		150								
	253015	烟台市住房和城乡建设局房 产经营与物业服务中心	6570.98	6420.98	6420.98		150								
221		住房保障支出	6570.98	6420.98	6420.98		150								
22103		城乡社区住宅	6570.98	6420.98	6420.98		150								
2210399		其他城乡社区住宅支出	6570.98	6420.98	6420.98		150								

表 3 2021 年单位支出预算表（按科目）

单位：万元

科目编码			单位编码	单位（科目）名称	总 计	基本支出	项目支出
类	款	项					
				合计	6570.98		6570.98
			253	烟台市住房和城乡建设局	6570.98		6570.98
			253015	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心	6570.98		6570.98
221				住房保障支出	6570.98		6570.98
	03			城乡社区住宅	6570.98		6570.98
		99		其他城乡社区住宅支出	6570.98		6570.98

表 4 2021 年财政拨款收支预算表

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	2021年预算	项 目	2021年预算
一、一般公共预算	6420.98	一、住房保障支出	6420.98
二、政府性基金预算		城乡社区住宅	6420.98
		其他城乡社区住宅支出	6420.98
本年收入合计	6420.98	本年支出合计	6420.98
三、上年结转	354.58	二、结转下年	
四、财政收回结转结余	-354.58		
收入总计	6420.98	支出总计	6420.98

表 5 2021 年一般公共预算财政拨款支出预算表

单位：万元

科目代码	单位代码	单位名称（科目）	总计	基本支出				项目支出
				小计	工资福利支出	对个人和家庭的补助	商品和服务支出	
		合计	6420.98					6420.98
	253	烟台市住房和城乡建设局	6420.98					6420.98
	253015	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心	6420.98					6420.98
221		住房保障支出	6420.98					6420.98
22103		城乡社区住宅	6420.98					6420.98
2210399		其他城乡社区住宅支出	6420.98					6420.98

表 6 2021 年政府性基金预算支出预算表

单位：万元

科目 代码	单位代码	单位名称（科目）	总计	基本支出				项目支出
				小计	工资福利 支出	对个人和家 庭的补助	商品和服 务支出	
		合 计	0					

注：“本单位不涉及本表内容”

表 7 财政拨款安排的基本支出预算表

（政府预算支出经济分类科目）

单位：万元

科目编码	经济分类和科目名称	金额	
		金额	其中：一般公共预算 财政拨款安排
	合 计	0	
501	机关工资福利支出		
50101	工资奖金津补贴		
50102	社会保障缴费		
50103	住房公积金		
.....			

注：“本单位不涉及本表内容”。

表 8 财政拨款安排的基本支出预算表

（部门预算支出经济分类科目）

单位：万元

科目编码	经济分类和科目名称	金额	
		金额	其中：一般公共预算 财政拨款安排
	合 计	0	
301	工资福利支出		
30101	基本工资		
30102	津贴补贴		
.....			

注：“本单位不涉及本表内容”。

表 9 2021 年单位政府采购预算表

单位：万元

科目编码			科目名称	单位编码	单位名称	资 金 来 源						
						总计	财政拨款			财政专户核拨资金	其他资金	上年结转
类	款	项	小计	一般公共预算	政府性基金预算							
					合 计	40	40	40				
				253	烟台市住房和城乡建设局	40	40	40				
				253015	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心	40	40	40				
221					住房保障支出	40	40	40				
	03				城乡社区住宅	40	40	40				
		99			其他城乡社区住宅支出	40	40	40				

注：若部门无政府采购预算，请注明“***部门不涉及本表内容”，并在总计处填 0。

表 10 2021 年一般公共预算 “三公” 经费支出预
算表(含上年结转)

单位：万元

预算单位	总计	因公出国（境） 经费	公务用车购置和运行维护费			公务接待费
			小计	公务用车购置 经费	公务用车运行 维护费	
烟台市住房和城乡建设局房产经营 与物业服务中心	10	0	10	0	10	0
烟台市住房和城乡建设局房产经营 与物业服务中心	10	0	10	0	10	0

第三部分

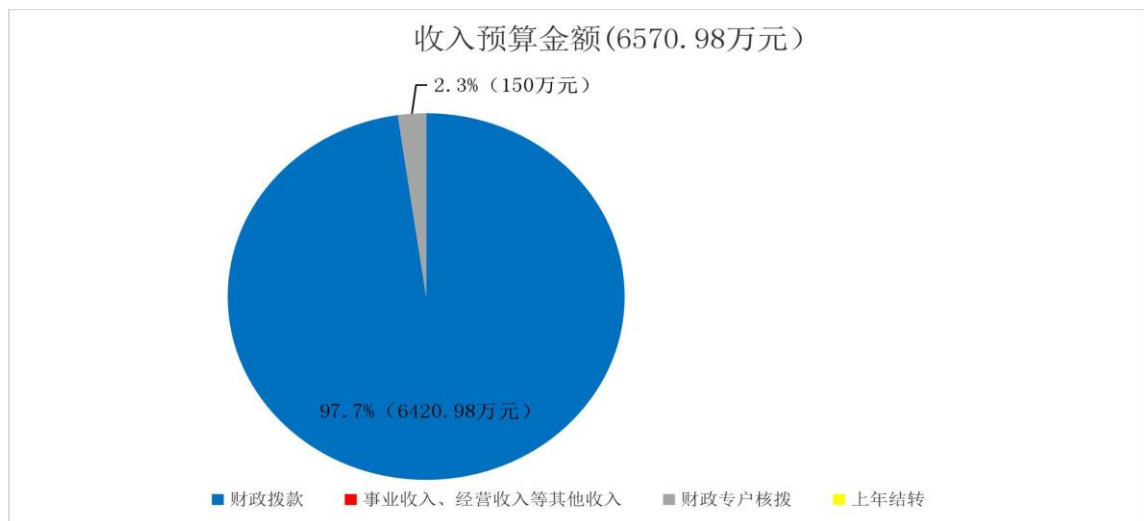
2021 年单位预算情况和 重要事项说明

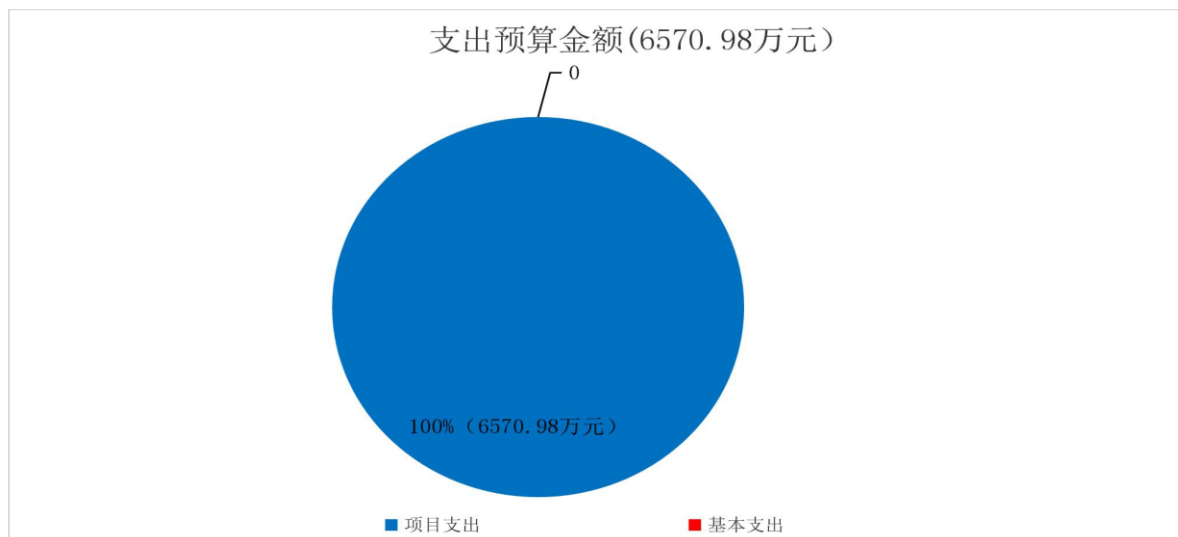
一、2021 年单位预算情况说明

（一）收支预算总体情况

2021 年收入预算为 6570.98 万元，比上年减少 11.10 万元，主要原因是 2021 年压减了办公费用。其中：财政拨款 6420.98 万元，占比 97.72%；财政专户管理资金 150 万元，占比 2.28%。

2021 年支出预算为 6570.98 万元，比上年减少 11.10 万元，主要原因是压减了办公费用。其中：项目支出 6570.98 万元，占比 100%。



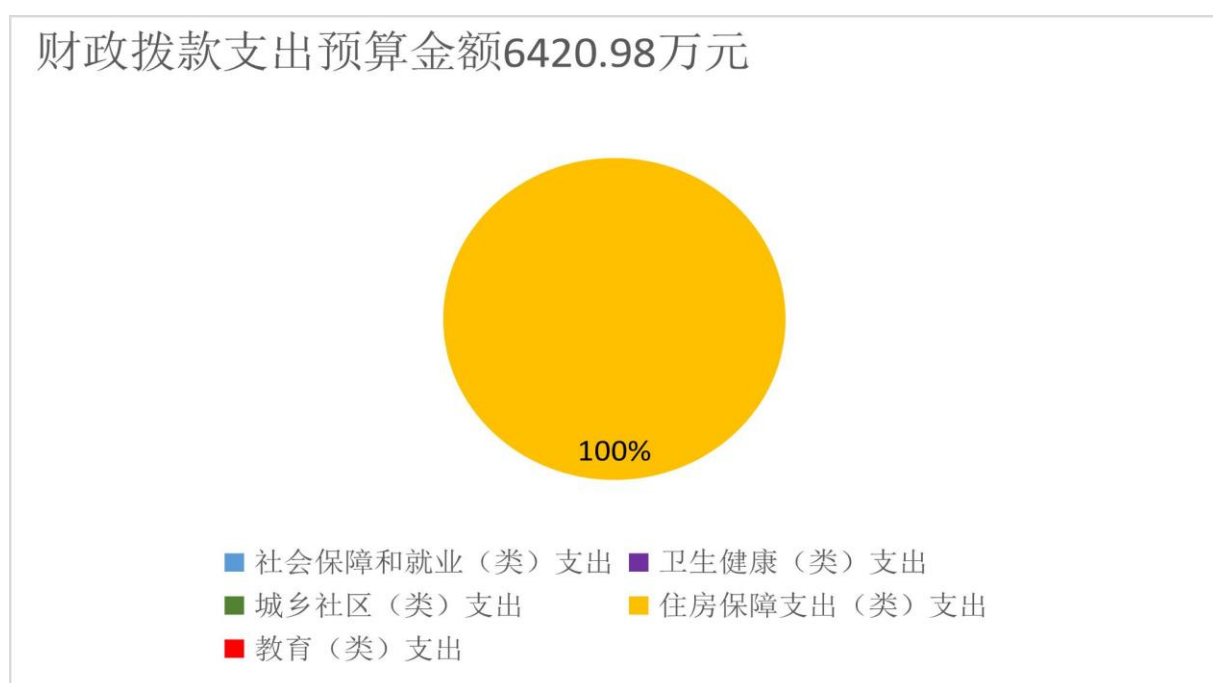
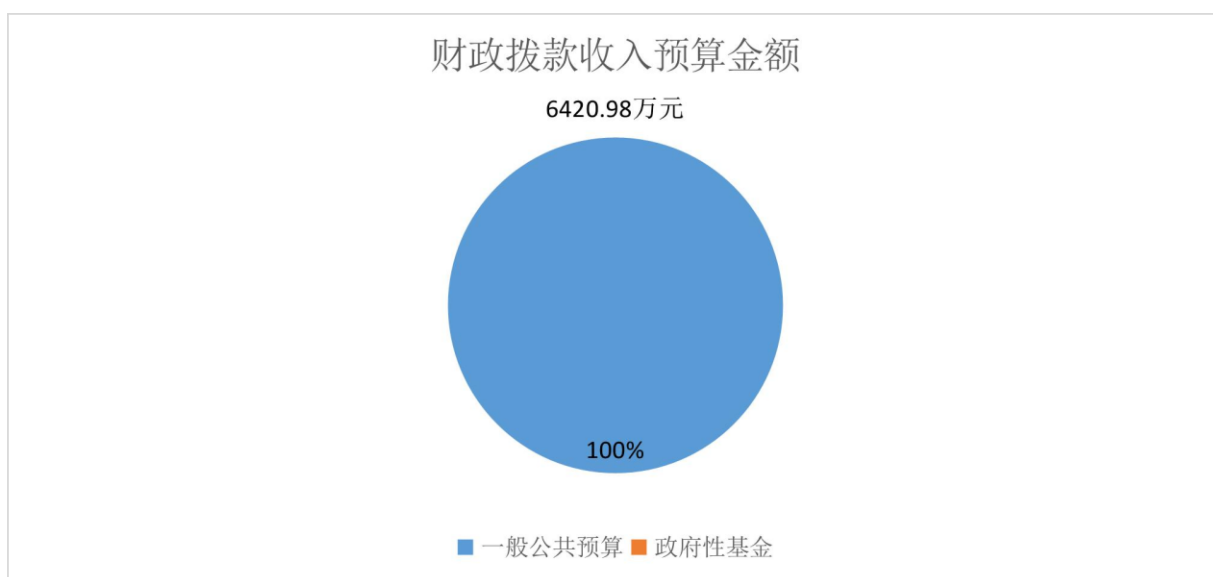


（二）财政拨款收支预算情况

2021 年财政拨款收入预算为 6420.98 万元。其中：一般公共预算 6420.98 万元。

2021 年财政拨款支出预算为 6420.98 万元。具体情况如下：

住房保障支出（类）支出 6420.98 万元，占比 100%，主要用于烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心 直管公房管理维护费、人员经费、滨海广场步行街维护。



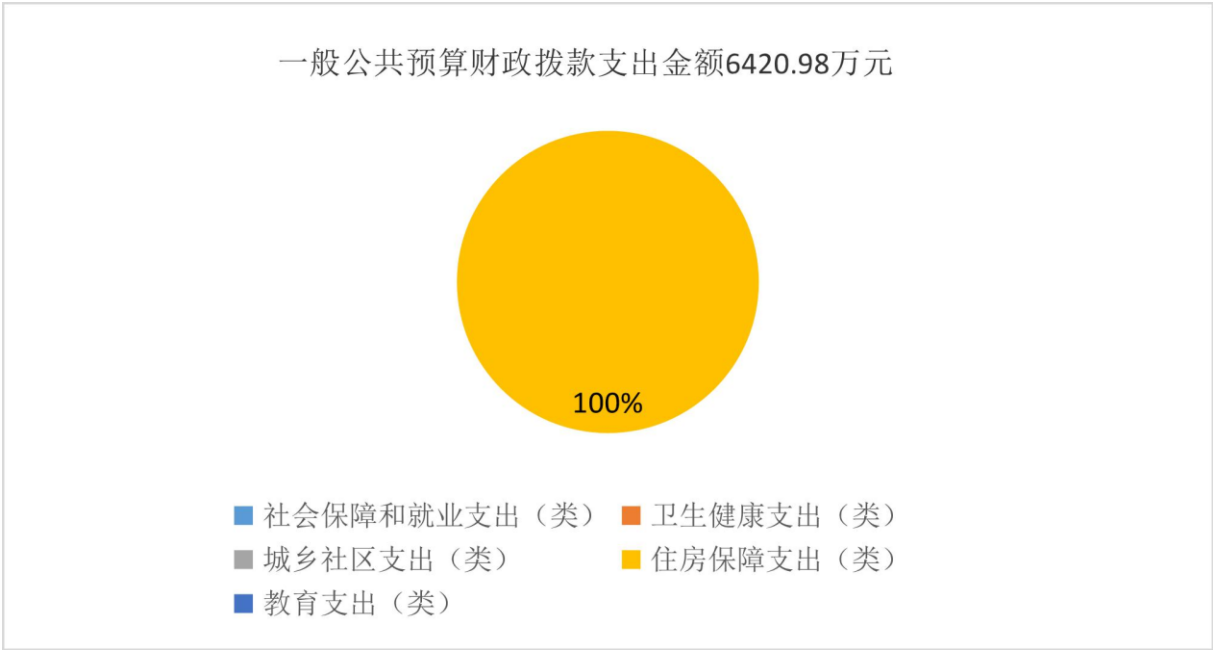
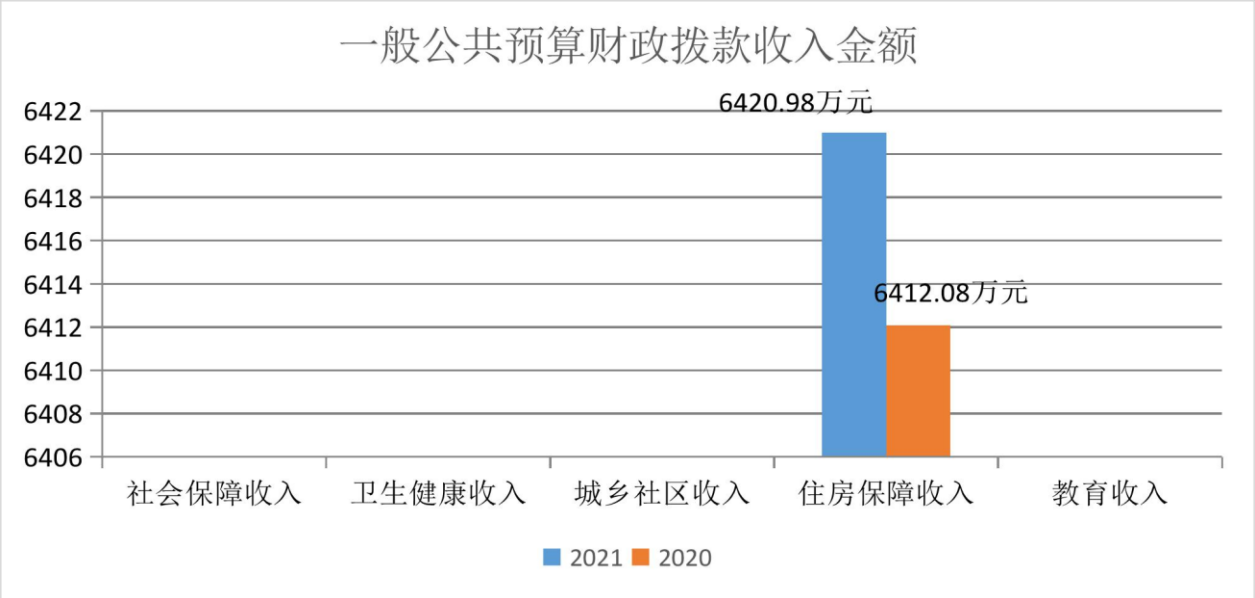
(三) 一般公共预算财政拨款收支情况

2021 年一般公共预算财政拨款收入 6420.98 万元，与上年基本持平。

2021 年一般公共预算财政拨款支出预算为6420.98 万元，具体情况如下：

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）6420.98 万元，占比 100%，主要用于烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心直管公房管理 维护费、人员经费、滨海广场步行街维护 。



（四）政府性基金预算收支情况

2021 年烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

（ ）一般公共预算基本支出情况

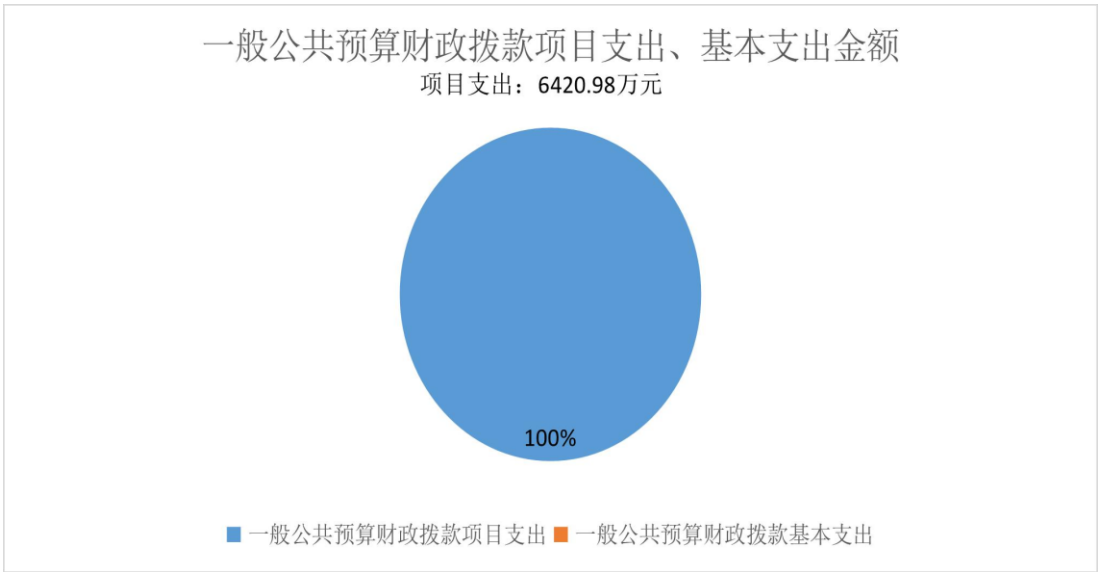
我中心没有安排一般公共预算基本支出，直管公房管理维护费、人员经费、滨海广场步行街维护均在项目支出中安排。

1. 人员经费 5995.98 万元，主要用于烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心在职人员工资补贴、离退休人员补贴、遗属补助等人员费用。按单位预算支出经济分类主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、社会保险缴费、住房公积金、医疗费、其他工资福利支出、离休费、退休费、生活补助、奖励金、其他对个人和家庭的补助支出等。按政府预算支出经济分类主要包括：工资奖金津补贴、社会保障缴费、住房公积金、其他工资福利支出、社会福利和救助、离退休费、其他对个人和家庭补助、对事业单位经常性补助等。

2. 日常公用经费 400 万元，主要用于烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心日常公用经费支出。按单位预算支出经济分类主要包括：办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、专用材料费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费、其他商品和服务支出、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、其他资本性支出等。按政府预算支出经济分类主要包括：办公经费、会议费、培

训费、专用材料购置费、委托业务费、公务用车运行维护费、 维修（护）费、其他商品和服务支出、设备购置、其他资本性支出、对事业单位经常性补助、对事业单位资本性补助等。

3. 滨海广场步行街维护 25 万元，主要用于滨海广场步行街保留建筑维修维护费。按单位预算支出经济分类主要是 维修（护）费。按政府预算支出经济分类主要是维修（护） 费。



二、重要事项说明

（一）政府采购预算情况

2021 年政府采购预算 40 万元，其中，财政拨款安排 40 万元。主要是政府采购服务预算 40 万元，其中：物业管理费 30 万元；公务用车运行维护费 10 万元，包括车辆维修、保养 2 万元；车辆加油 6.1 万元；机动车保险 1.9 万元。

（二）一般公共预算安排的“三公”经费预算情况

2021 年，通过公共预算财政拨款安排的公务用车购置及运行费预算共 10 万元。

1. 因公出国（境）费预算 0 万元。

2. 公务用车购置及运行费预算 10 万元。包括公务用车购置费 0.00 万元；公务用车运行维护费 10 万元，其中车辆维修和保养服务 2 万元，车辆加油服务 6.1 万元，机动车保险服务 1.9 万元。

3. 公务接待费预算 0 万元。

与 2020 年预算相比，2021 年“三公”经费减少 2 万元，主要原因是公务用车运行维护费压减 2 万元。

（三）机关运行经费情况。

我中心没有机关运行经费。

（四）国有资产占有使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心共有车辆 3 辆，其中，机要通信和应急用车 1 辆，其他车辆 2 辆（用于房屋维修的载货车），执法执勤用车 0 辆，离退休干部用车 0 辆。单位价值 50 万元以上通用设备 0 台（套），单位价值 100 万元以上大型设备 0 台。

2021 年单位预算未安排购买 100 万元以上大型设备。

（ ）绩效目标设置情况

2021 年，本单位安排的项目均实行绩效目标管理，涉及当年财政拨款 6420.98 万元。

其中，1. 直管公房管理维护费项目绩效目标表：

2021 年预算支出绩效目标表

项目名称	直管公房管理维护费		项目类别	002001-业务类项目支出	
预算部门	烟台市住房和城乡建设局		预算部门编码	253	
项目实施单位	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心				
项目属性	001-经常性项目				
项目期限	2021-1-1		至	2021-12-31	
项目资金申请 (万元)	年度金额		4875.98		
	其中：财政拨款		4875.98		
	其他				
项目实施进度 计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1、管理人员费用	2021-1-1		2021-12-31	
	2、单位运行费用	2021-1-1		2021-12-31	
项目绩效目标	长期目标			年度目标	
	保证直管公房，历史保留建筑使用状况完好和房屋安全；保障中心及 6 个房管处人员费用、日常办公费用，确保日常工作开展和职工队伍稳定。			保证直管公房，历史保留建筑使用状况完好和房屋安全；保障中心及 6 个房管处人员费用、日常办公费用，确保日常工作开展和职工队伍稳定。	
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	产出指标	数量指标	1. 该项目保障了在职人员数量。	347 人	
		质量指标	1. 发放及缴存人员费用标准准确率。	100%	
		时效指标	1. 按时发放及时率。	100%	
		成本指标	1. 人员费用及办公费用。	4875.98 万元	
	效益指标	经济效益指标	1. 不涉及		
		社会效益指标	1、保障职工正常生活及我单位正常履行职责。	90%	
		生态效益指标	1. 不涉及		
		可持续影响指标	1. 不涉及		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	1、在职职工满意度。	90%	

2021 年预算支出绩效目标表

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
长期绩效指标	产出指标	数量指标	1. 该项目保障了在职人员数量。	347 人	
		质量指标	1. 发放及缴存人员费用标准准确率。	100%	
		时效指标	1. 按时发放及时率。	100%	
		成本指标	1. 人员费用及办公费用。	4875.98 万元	
	效益指标	经济效益指标	1. 不涉及		
		社会效益指标	1、保障职工正常生活及我单位正常履行职责。	90%	
		生态效益指标	1. 不涉及		
		可持续影响指标	1. 不涉及		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	1、在职职工满意度。	90%	
其他需要说明的问题	无				

2. 人员经费直管公房移交补助项目绩效目标表：
2021 年预算支出绩效目标表

项目名称	人员经费直管公房移交补助		项目类别	002001-业务类项目支出	
预算部门	烟台市住房和城乡建设局		预算部门编码	253	
项目实施单位	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心				
项目属性	001-经常性项目				
项目期限	2021-1-1		至	2021-12-31	
项目资金申请 （万元）	年度金额		1520		
	其中：财政拨款		1520		
	其他				
项目实施进度 计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1、离退休人员费用发放	2021-1-1		2021-12-31	
项目绩效目标	长期目标			年度目标	
	保证离退休人员的工资费用能正常发放。			保证离退休人员的工资费用能正常发放。	
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	产出指标	数量指标	1. 离退休人员数量。	613 人	
		质量指标	1. 发放标准准确率。	100%	
		时效指标	1. 按时发放及时率。	100%	
		成本指标	1. 离退休人员补助费	1520 万元	
	效益指标	经济效益指标	1. 不涉及		
		社会效益指标	1. 提高离退休人员生活质量	90%	
		生态效益指标	1. 不涉及		
		可持续影响指标	1. 不涉及		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	1、离退休人员满意度	90%	

2021 年预算支出绩效目标表

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
长期绩效指标	产出指标	数量指标	1. 离退休人员数量。	613 人	
		质量指标	1. 发放标准准确率。	100%	
		时效指标	1. 按时发放及时率。	100%	
		成本指标	1. 离退休人员补助费	1520 万元	
	效益指标	经济效益指标	1. 不涉及		
		社会效益指标	1. 提高离退休人员生活质量。	90%	
		生态效益指标	1. 不涉及		
		可持续影响指标	1. 不涉及		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	1、离退休人员满意度	90%	
其他需要说明的问题	无				

3. 滨海广场步行街维护项目绩效目标表：

2021 年预算支出绩效目标表

项目名称	滨海广场步行街维护		项目类别	002001-业务类项目支出	
预算部门	烟台市住房和城乡建设局		预算部门编码	253	
项目实施单位	烟台市住房和城乡建设局房产经营与物业服务中心				
项目属性	001-经常性项目				
项目期限	2021-1-1		至	2021-12-31	
项目资金申请（万元）	年度金额		25		
	其中：财政拨款		25		
	其他				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1、滨海广场步行街街区保险费	2021-1-1		2021-12-31	
	2、滨海广场维修、维护费	2021-1-1		2021-12-31	
项目绩效目标	长期目标			年度目标	
	保证滨海广场历史步行街区房屋完好，卫生整洁。为了确保国有资产保值增值，保证国有资产不受损失。			保证滨海广场历史步行街区房屋完好，卫生整洁。为了确保国有资产保值增值，保证国有资产不受损失。	
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	产出指标	数量指标	1.维修、维护房屋的数量和面积	45 幢、28056.29 平方米	
		质量指标	1.工程质量合格率	100%	
		时效指标	1.按年度维修计划执行	按合同额执行	
		成本指标	1.维护滨海广场步行街房屋费用及保险费用	25 万元	
	效益指标	经济效益指标	1.不涉及		
		社会效益指标	1.步行街房屋完好率及街区环境等方面	房屋使用人及周边群众满意	
		生态效益指标	1.改善街区环境	卫生整洁、环境提升	
		可持续影响指标	1.不涉及		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	1、社会满意度	90%	

2021 年预算支出绩效目标表

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
长期绩效指标	产出指标	数量指标	1. 维修、维护房屋的数量和面积	45 幢、28056.29 平方米	
		质量指标	1. 工程质量合格率	100%	
		时效指标	1. 按年度维修计划执行	按合同额执行	
		成本指标	1. 维护滨海广场步行街房屋费用及保险费用	25 万元	
	效益指标	经济效益指标	不涉及		
		社会效益指标	1. 步行街房屋完好率及街区环境等方面	房屋使用人及周边群众满意	
		生态效益指标	1. 改善街区环境	卫生整洁、环境提升	
		可持续影响指标	不涉及		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	1、社会满意度	90%	
	其他需要说明的问题	无			

第四部分

名词解释

一、财政拨款收入：指由市级财政拨款形成的收入。按现行管理制度，市级部门预算中反映的财政拨款包括一般公共预算收入、政府性基金预算收入和国有资本经营预算收入。

二、财政专户管理资金：指单位纳入财政专户管理的资金。主要包括教育收费等。

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。

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：指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“事业单位经营收入”等以外的收入。

六、上级补助收入：指单位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：反映本部门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、用事业基金弥补收支差额：指事业单位在预计用当年的“财政拨款收入”、“财政拨款结转和结余资金”、“事业收入”、“事业单位经营收入”、“其他收入”等不足以安排当年支出的情况下，使用以前年度积累的事业基金（事业单位当年收支相抵后按国家规定提取、用于弥补以后年度收支差额的基金）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

任务而发生的人员经费和日常公用经费。

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、“三公”经费：指市级部门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）费反映单位公务出国（境）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；公务用车购置及运行费反映单位公务用车购置支出（含车辆购置税、牌照费），以及按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过桥过路费、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。

十三、机关运行经费：指市级事业单位的财政拨款公用经费，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。

十四、社会保障和就业支出（类）

行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项），主要用于指实行归口管理的事业单位（包含实行公务员管理的事业单位）开支的离退休经费。

十五、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位职业年金缴费支出（项），主要用于行政事业单位职业年金缴费支出。

十六、卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）行政单位医疗（项），主要用于指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。