

**上海市松江区房地产交易
中心
2021 年度决算**

目 录

第一部分 上海市松江区房地产交易中心概况

一、主要职能

二、机构设置

第二部分 上海市松江区房地产交易中心 2021 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”经费支出决算表

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

九、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表

十、资产负债情况表

第三部分 上海市松江区房地产交易中心 2021 年度决算情况说明

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

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”经费支出决算情况说明

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

九、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算情况说明

十、预算绩效管理情况

十一、其他重要事项说明

第四部分 名词解释

第一部分 上海市松江区房地产交易中心概况

一、主要职能

（一）负责新建商品房预销售合同审核、网签备案及其变更、撤销等管理。

（二）负责二手存量房转让合同审核及网签备案；负责房源核验并提供存量房挂牌、合同网签备案等服务。

（三）负责住房租赁服务和管理，包括租赁合同网签备案、企业备案、入网认证、房源核验、租赁信息发布等。

（四）负责住房限购审核，包括核查购房人的原房屋产权情况、户籍信息、家庭婚姻状况、社保及个税缴付情况等，确认购房人的购房资格。

（五）负责个人住房信息查询，包括房产税首次和重新认定查询、住房限购查询、家庭唯一住房契税优惠查询等。

（六）负责房屋交易资金监管和服务。

（七）负责房屋交易管理工作中形成的档案的保存、查阅和数字化等工作。

（八）负责对房地产经纪人密钥备案及日常管理，协助做好对房地产经纪机构、从业人员及经纪行为的监管，包括经纪人员资格备案、经纪合同网上备案等。

（九）负责审核政策性住房房源信息、购房人资格、政策性住房再上市出售条件等。

（十）协助做好房地产市场监管和市场监测等。

（十一）承办上海市松江区住房保障和房屋管理局交办的其他工作。

二、机构设置

根据上述职责，上海市松江区房地产交易中心设 6 个内设机构，包括：办公室、窗口受理科、交易审核科、市场监管科、信息监测科、档案管理科。

第二部分 上海市松江区房地产交易中心 2021 年度决算表

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、一般公共预算财政拨款收入	1,197.5	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算财政拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算财政拨款收入		三、国防支出	
四、上级补助收入		四、公共安全支出	
五、事业收入		五、教育支出	
六、经营收入		六、科学技术支出	
七、附属单位上缴收入		七、文化旅游体育与传媒支出	
八、其他收入		八、社会保障和就业支出	94.75
		九、卫生健康支出	30.05
		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、资源勘探工业信息等支出	
		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、自然资源海洋气象等支出	
		十九、住房保障支出	1,071.44
		二十、粮油物资储备支出	
		二十一、国有资本经营预算支出	
		二十二、灾害防治及应急管理支出	
		二十三、其他支出	
		二十四、抗疫特别国债安排的支出	
本年收入合计	1,197.50	本年支出合计	1,196.23
使用非财政拨款结余		结余分配	
年初结转和结余	7.35	年末结转和结余	8.61
总计	1,204.85	总计	1,204.85

注：本表反映单位本年度的总收支和年末结转结余情况。

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							
合计		1, 197. 5	1, 197. 5					
208	社会保障和就业支出	94. 75	94. 75					
20805	行政事业单位养老支出	94. 75	94. 75					
2080502	事业单位离退休	25. 85	25. 85					
2080505	机关事业单位基本养老保险 缴纳支出	45. 93	45. 93					
2080506	机关事业单位职业年金缴费 支出	22. 97	22. 97					
210	卫生健康支出	30. 05	30. 05					
21011	行政事业单位医疗	30. 05	30. 05					
2101102	事业单位医疗	30. 05	30. 05					
221	住房保障支出	1, 072. 71	1, 072. 71					
22102	住房改革支出	24. 38	24. 38					
2210201	住房公积金	24. 38	24. 38					

22103	城乡社区住宅	1, 048. 33	1, 048. 33					
2210399	其他城乡社区住宅支出	1, 048. 33	1, 048. 33					

注：本表反映单位本年度取得的各项收入情况。

支出决算表

单位：万元

项目		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	科目名称						
合计		1, 196. 23	1, 131. 21	65. 02			
208	社会保障和就业支出	94. 75	94. 75				
20805	行政事业单位养老支出	94. 75	94. 75				
2080502	事业单位离退休	25. 85	25. 85				
2080505	机关事业单位基本养老保险缴纳支出	45. 93	45. 93				
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	22. 97	22. 97				
210	卫生健康支出	30. 05	30. 05				
21011	行政事业单位医疗	30. 05	30. 05				
2101102	事业单位医疗	30. 05	30. 05				
221	住房保障支出	1, 071. 44	1, 006. 42	65. 02			
22102	住房改革支出	24. 38	24. 38				
2210201	住房公积金	24. 38	24. 38				

22103	城乡社区住宅	1, 047. 06	982. 04	65. 02			
2210399	其他城乡社区住宅支出	1, 047. 06	982. 04	65. 02			

注：本表反映单位本年度各项支出情况。

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	国有资本经营预算财政拨款
一、一般公共预算财政拨款	1,197.50	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、国有资本经营预算财政拨款		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、文化旅游体育与传媒支出				
		八、社会保障和就业支出	94.75	94.75		
		九、卫生健康支出	30.05	30.05		
		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、资源勘探工业信息等支出				
		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、自然资源海洋气象等支出				
		十九、住房保障支出	1,071.44	1,071.44		
		二十、粮油物资储备支出				
		二十一、国有资本经营预算支出				
		二十二、灾害防治及应急管理支出				
		二十三、其他支出				
		二十四、抗疫特别国债安排的支出				
本年收入合计	1,197.50	本年支出合计	1,196.23	1,196.23		
年初财政拨款结转和结余	7.35	年末财政拨款结转和结余	8.61	8.61		
一、一般公共预算财政拨款	7.35					
二、政府性基金预算财政拨款						
三、国有资本经营预算财政拨款						
总计	1,204.85	总计	1,204.85	1,204.85		

注：本表反映单位本年度财政拨款总收支和结转结余情况。

一般公共预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项目		合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
208	社会保障和就业支出	94.75	94.75	
20805	行政事业单位养老支出	94.75	94.75	
2080502	事业单位离休	25.85	25.85	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴纳支出	45.93	45.93	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	22.97	22.97	
210	卫生健康支出	30.05	30.05	
21011	行政事业单位医疗	30.05	30.05	
2101102	事业单位医疗	30.05	30.05	
221	住房保障支出	1,071.44	1,006.42	65.02
22102	住房改革支出	24.38	24.38	
2210201	住房公积金	24.38	24.38	
22103	城乡社区住宅	1,047.06	982.04	65.02
2210399	其他城乡社区住宅支出	1,047.06	982.04	65.02
合计		1,196.23	1,131.21	65.02

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款支出情况。

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	科目名称	决算数	经济分 类 科目编 码	科目名称	决算数
301	工资福利支出	833.50	302	商品和服务支出	267.3
30101	基本工资	68.68	30201	办公费	7.39
30102	津贴补贴	11.11	30202	印刷费	5.03
30103	奖金		30203	咨询费	
30106	伙食补助费	27.08	30204	手续费	0.08
30107	绩效工资	328.30	30205	水费	
30108	机关事业单位基本养老 保险缴费	45.93	30206	电费	
30109	职业年金缴费	22.97	30207	邮电费	1.15
30110	职工基本医疗保险缴费	30.05	30208	取暖费	
30111	公务员医疗补助缴费		30209	物业管理费	230.35
30112	其他社会保障缴费	4.88	30211	差旅费	0.64
30113	住房公积金	24.38	30212	因公出国（境）费 用	
30114	医疗费		30213	维修（护）费	4.25
30199	其他工资福利支出	270.13	30214	租赁费	
303	对个人和家庭的补助	18.62	30215	会议费	
30301	离休费		30216	培训费	
30302	退休费		30217	公务接待费	
30303	退职（役）费		30218	专用材料费	
30304	抚恤金	17.21	30224	被装购置费	
30305	生活补助		30225	专用燃料费	
30306	救济费		30226	劳务费	
30307	医疗费补助		30227	委托业务费	
30308	助学金		30228	工会经费	5.86
30309	奖励金	0.25	30229	福利费	10.09
30310	个人农业生产补贴		30231	公务用车运行维护 费	
30311	代缴社会保险费		30239	其他交通费用	
30399	其他对个人和家庭的补 助	1.16	30240	税金及附加费用	
			30299	其他商品和服务支 出	2.47
			310	资本性支出	11.80
			31001	房屋建筑物购建	
			31002	办公设备购置	11.66
			31003	专用设备购置	0.14
			31007	信息网络及软件购 置更新	
			31013	公务用车购置	
			31019	其他交通工具购置	
			31021	文物和陈列品购置	
			31022	无形资产购置	

			31099	其他资本性支出	
人员经费合计		852.12	公用经费合计		279.10

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

一般公共预算财政拨款“三公”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											
合计		因公出国 （境）费		公务用车购置及运行维护费						公务接待费	
				小计		公务用车 购置费		公务用车 运行维护费			
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
0.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.5	0

注：本表反映单位本年度“三公”经费支出预决算情况。

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

单位：万元

项目		年初结转和 结余	本年收入	本年支出			年末结转和 结余
功能分类 科目编码	科目名称						
合计				合计	基本支出	项目支出	

注：本表反映单位本年度政府性基金预算财政拨款收入支出及结转和结余情况。

说明：上海市松江区房地产交易中心本年度没有政府性基金预算财政拨款收入和支出，故本表无数据。

国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表

单位：万元

项目		年初结转和结余	本年收入	本年支出	年末结转和结余
功能分类 科目编码	科目名称				
合计					

注：本表反映单位本年度国有资本经营预算财政拨款收入支出及结转和结余情况。

说明：上海市松江区房地产交易中心本年度没有国有资本经营预算财政拨款收入和支出，故本表无数据。

资产负债情况表

单位：万元

	数量		价值	
	年初数	年末数	年初数	年末数
一、资产合计	——	——	1,199.09	996.95
（一）流动资产	——	——	117.04	121.56
（二）固定资产	——	——	2,889.34	2,907.78
其中：1. 房屋（平方米）	876.53	876.53	752.20	752.20
2.通用设备（台/套/辆）	831	871	688.53	699.79
其中：（1）车辆（辆）	0	0	0	0
一般公务用车	0	0	0	0
执法执勤用车	0	0	0	0
特种专业技术用车	0	0	0	0
其他用车	0	0	0	0
（2）单价 50 万元以上通用设备（不含车辆）	0	0	0	0
3.专用设备（台/套）	29	30	5.8	5.84
其中：单价 100 万元以上专用设备	0	0	0	0
4.其他固定资产	——	——	220.30	227.34
减：累计折旧及减值准备	——	——	1,807.29	2,032.40
（三）长期股权投资	——	——	0	0
（四）长期债券投资	——	——	0	0
（五）在建工程	——	——	0	0
（六）无形资产	——	——	0	0
减：累计摊销	——	——	0	0
（七）其他资产	——	——	0	0
二、负债合计	——	——	16.24	17.52
三、净资产合计	——	——	1,182.86	979.43

第三部分 上海市松江区房地产交易中心 2021 年度决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度收入支出总计 1,204.85 万元。与 2020 年度相比，收入支出总计增加 56.46 万元，增长 4.92%。主要原因：人员增加；档案管理项目增加支出。

二、收入决算情况说明

本年收入合计 1,197.5 万元，其中：财政拨款收入 1,197.5 万元，占 100%。

三、支出决算情况说明

本年支出合计 1,196.23 万元，其中：基本支出 1,131.21 万元，占 94.56%；项目支出 65.02 万元，占 5.74%。

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度财政拨款收入支出总计 1,204.85 万元。与 2020 年度相比，财政拨款收入支出总计增加 76.21 万元，增长 6.75%。主要原因：人员增加；档案管理项目增加支出。

五、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

一般公共预算财政拨款支出 1,196.23 万元，占本年支出合计的 100%。与 2020 年度相比，一般公共预算财政拨款支出增加

74.93 万元，增长 6.68%。主要原因：人员增加；档案管理项目增加支出。

（二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

一般公共预算财政拨款支出 1,196.23 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业支出 94.75 万元，占 7.92%；卫生健康支出 30.05 万元，占 2.51%；住房保障支出 1,071.44 万元，占 89.57%。

（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

一般公共预算财政拨款支出年初预算为 1,030.02 万元，支出决算为 1,196.23 万元，完成年初预算的 116.14%。决算数大于预算数的主要原因：预算调整因素，人员变动。其中：

1、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）事业单位离退休（项）。主要用于：退休人员费用。年初预算为 27.02 万元，支出决算为 25.85 万元。决算数小于预算数的主要原因：疫情期间暂停活动。

2、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：按照国家政策规定为在职人员缴纳基本养老保险费的支出。年初预算为 46.87 万元，支出决算为 45.93 万元。决算数小于预算数的主要原因：决算数与预算数基本持平。

3、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：按照国家政

策规定为在职人员缴纳职业年金费用的支出。年初预算为 23.43 万元，支出决算为 22.97 万元。决算数与预算数基本持平。

4、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：按照国家政策规定为在职人员缴纳基本医疗保险费的支出。年初预算为 30.76 万元，支出决算为 30.05 万元。决算数与预算数基本持平。

5、住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）。主要用于：按照国家政策规定为在职人员缴纳住房公积金的支出。年初预算为 20.50 万元，支出决算为 24.38 万元。决算数大于预算数的主要原因：年度基数调整。

6、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：工资福利支出、商品服务支出、对个人和家庭的补助、资本性支出。年初预算为 881.43 万元，支出决算为 1,047.06 万元。决算数大于预算数的主要原因：人员增加，相关支出增加。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

一般公共预算财政拨款基本支出 1,131.21 万元。其中：人员经费 852.12 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、伙食补助费、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、其他工资福利支出、抚恤金、奖励金、其他对个人和家庭的补助；公用经费 279.1 万元，主要包括：办公费、印刷费、手续费、邮

电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、工会经费、福利费、其他商品和服务支出、办公设备购置、专用设备购置。

七、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。

“三公”经费财政拨款支出年初预算为 0.5 万元，支出决算为 0 万元，完成预算的 0%，其中：因公出国（境）费决算为 0 万元，完成预算的 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算为 0 万元，完成预算的 0%；公务接待费支出决算为 0 万元，完成预算的 0%。2021 年度“三公”经费支出决算数小于（大于）预算数的主要原因：贯彻落实过“紧日子”要求，节约“三公”经费支出。

2021 年度“三公”经费财政拨款支出决算数比 2020 年度减少 0 万元，下降 0%，其中：因公出国（境）费支出决算减少 0 万元，下降 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算减少 0 万元，下降 0%；公务接待费支出决算减少 0 万元，下降 0%。因公出国（境）费支出与 2020 年持平。公务用车购置及运行维护费支出与 2020 年持平。公务接待费支出与 2020 年持平。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明。

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度无“三公”经费财政拨款支出。

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度无政府性基金预算

财政拨款收入和支出。

九、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算情况说明

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度无国有资本经营预算财政拨款收入和支出。

十、预算绩效管理情况

上海市松江区房地产交易中心2021年度预算绩效管理工作开展情况如下：本单位严格按照《上海市财政项目支出预算绩效管理办法（试行）》执行预算绩效管理，建立了事前绩效评估、绩效目标申报、绩效目标审核、绩效跟踪、绩效评价的预算绩效管理工作机制；全过程绩效管理实施情况：编报绩效目标的2021年度项目3个，涉及预算金额65.02万元；绩效跟踪评价的2021年度项目3个，涉及预算金额65.02万元；绩效自评的2021年度项目3个，涉及预算金额65.02万元，平均得分97.7分（其中，绩效评级为“优”的项目3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0个，已经完成整改的0个，正在整改的0个）。

十一、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度无机关运行经费支出。

（二）政府采购支出情况

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度政府采购金额（以

合同签订为准)为 10.43 万元,其中:货物采购金额 10.43 万元、工程采购金额 0 万元、服务采购金额 0 万元。

(三) 车辆、房屋特殊占用情况

1、 车辆

上海市松江区房地产交易中心 2021 年度无车辆占用情况说明。

2、 房屋

上海市松江区房地产交易中心:截至 2021 年 12 月 31 日,上海市松江区房地产交易中心拥有产权的房屋共 876.53 平方米,其中由区机关事务管理局统一调配的供其他部门(单位)的房屋为 876.53 平方米。

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、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款。

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。

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维护费和公务接待费。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维护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。