

2025 年
东莞市莞城房地产管理所部门预算

目 录

第一部分 部门概况

- 一、主要职责
- 二、部门机构设置
- 三、部门预算构成

第二部分 2025 年部门预算表

- 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（按功能分类科目）
- 六、一般公共预算基本支出情况表（按经济分类科目）
- 七、一般公共预算项目支出情况表（按经济分类科目）
- 八、财政拨款安排的行政经费及“三公”经费预算表
- 九、政府性基金预算支出情况表
- 十、国有资本经营预算支出情况表
- 十一、部门预算基本支出预算表
- 十二、部门预算项目支出及其他支出预算表

第三部分 2025 年部门预算情况说明

第四部分 名词解释

第一部分 部门概况

一、主要职责

东莞市莞城房地产管理所归属莞城街道办事处管理，为街道公益一类事业单位，副科级。主要任务是：负责辖区范围内公房的维护和管理。协助业务主管部门办理房地产中介服务机构和物业管理机构登记备案等的初审工作。负责辖区内非住宅房屋的租赁登记工作。协助业务相关部门开展辖区内住宅专项维修资金的征缴和管理工作。协助主管部门开展辖区内物业小区设立业主大会及成立业主委员会的指导工作。承担上级交办的其他任务。

二、部门机构设置

我所共设置办公室、财务组、物业组、公房组、维修资金组共五个工作组。

三、部门预算构成

本部门无下属单位，部门预算为本级预算。

第二部分 2025 年部门预算表

表 1

收支总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	预算	项 目	预算
一、预算拨款	1220.88	一、一般公共服务支出	
二、财政专户拨款		二、外交支出	
三、其他资金	71.80	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	
		九、卫生健康支出	
		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	1220.11

表 1

收支总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	预算	项 目	预算
		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	72. 57
		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	
本年收入合计	1292. 68	本年支出合计	1292. 68

表 1

收支总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	预算	项 目	预算
四、上级补助收入		二十四、对附属单位补助支出	
五、附属单位上缴收入		二十五、上缴上级支出	
六、用事业基金弥补收支差额		二十六、结转下年	
收入总计	1292.68	支出总计	1292.68

注： 财政拨款收支情况包括一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算拨款收支情况。

本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。

表 2

收入总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

功能分类科目		合计	财政拨款收入			财政专户拨款收入		其他资金收入			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
科目编码	科目名称		一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算	教育收费	其他专户收入拨款	事业收入	经营收入	其他收入			
	合计	1292.68	1220.88							71.80			
212	城乡社区支出	1220.11	1148.31							71.80			
21201	城乡社区管理事务	1220.11	1148.31							71.80			
2120109	住宅建设与房地产市场监管	1220.11	1148.31							71.80			
221	住房保障支出	72.57	72.57							0.00			
22101	保障性安居工程支出	72.57	72.57							0.00			
2210199	其他保障性安居工程支出	72.57	72.57							0.00			

注： 无。

表 3

支出总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

功能分类科目		合计	基本支出	项目支出	事业单位经营支出	对附属单位补助支出	上缴上级支出	结转下年
科目编码	科目名称							
	合计	1292.68	835.19	457.49				
212	城乡社区支出	1220.11	835.19	384.92				
21201	城乡社区管理事务	1220.11	835.19	384.92				
2120109	住宅建设与房地产市场监管	1220.11	835.19	384.92				
221	住房保障支出	72.57		72.57				
22101	保障性安居工程支出	72.57		72.57				
2210199	其他保障性安居工程支出	72.57		72.57				

注： 无。

表 4

财政拨款收支总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	预算	项 目	预算
一、一般公共预算	1220.88	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算		二、外交支出	
三、国有资本经营预算		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	
		九、卫生健康支出	
		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	1148.31
		十二、农林水支出	
		十三、交通运输支出	

表 4

财政拨款收支总体情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	预算	项 目	预算
		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	72.57
		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	
本年收入合计	1220.88	本年支出合计	1220.88
		二十四、结转下年	
收入总计	1220.88	支出总计	1220.88

注： 表中功能分类科目，根据部门实际预算编制情况编列。

表 5

一般公共预算支出情况表（按功能分类科目）

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

功能科目名称	一般公共预算支出		
	小计	其中：基本支出	项目支出
合 计	1220.88	835.19	385.69
城乡社区支出	1148.31	835.19	313.12
城乡社区管理事务	1148.31	835.19	313.12
住宅建设与房地产市场监管	1148.31	835.19	313.12
住房保障支出	72.57		72.57
保障性安居工程支出	72.57		72.57
其他保障性安居工程支出	72.57		72.57

注： 无。

表 6

一般公共预算基本支出情况表（按经济分类科目）

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
合 计	835.19
[301]工资福利支出	511.42
[30101]基本工资	59.40
[30102]津贴补贴	197.95
[30107]绩效工资	85.16
[30108]机关事业单位基本养老保险缴费	37.34
[30109]职业年金缴费	18.67
[30110]职工基本医疗保险缴费	12.84
[30112]其他社会保障缴费	4.10
[30113]住房公积金	37.00
[30199]其他工资福利支出	58.96
[302]商品和服务支出	55.65
[30201]办公费	1.90

注： 无。

表 6

一般公共预算基本支出情况表（按经济分类科目）

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
[30204]手续费	0.01
[30205]水费	1.50
[30206]电费	4.50
[30207]邮电费	1.80
[30213]维修（护）费	3.70
[30214]租赁费	3.90
[30216]培训费	1.30
[30227]委托业务费	2.00
[30228]工会经费	6.44
[30229]福利费	20.00
[30231]公务用车运行维护费	8.10
[30299]其他商品和服务支出	0.50
[303]对个人和家庭的补助	263.42
[30302]退休费	255.76

表 6

一般公共预算基本支出情况表（按经济分类科目）

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
[30307]医疗费补助	7.65
[310]资本性支出	4.70
[31002]办公设备购置	4.70

注： 数据在转换为万元时会出现合计数与明细数有差额情况。

表 7

一般公共预算项目支出情况表（按经济分类科目）

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
合 计	385.69
[302]商品和服务支出	302.04
[30205]水费	0.25
[30206]电费	0.25
[30209]物业管理费	34.50
[30213]维修（护）费	94.62
[30226]劳务费	33.60
[30227]委托业务费	10.00
[30240]税金及附加费用	126.01
[30299]其他商品和服务支出	2.81
[310]资本性支出	11.08
[31013]公务用车购置	11.08
[303]对个人和家庭的补助	72.57

表 7

一般公共预算项目支出情况表（按经济分类科目）

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

部门预算支出经济科目	预算
[30399]其他对个人和家庭的补助	72.57

注： 无。

表 8

财政拨款安排的行政经费及“三公”经费预算表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

项 目	合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算
行政经费				
“三公” 经费	19.18	19.18		
其中：（一）因公出国（境）支出				
（二）公务用车购置及运行维护支出	19.18	19.18		
1. 公务用车购置	11.08	11.08		
2. 公务用车运行维护费	8.10	8.10		
（三）公务接待费支出				

注：无。

表 9

政府性基金预算支出情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

功能分类科目		政府性基金预算支出		
科目编码	科目名称	小计	其中：基本支出	项目支出
	合 计			

注： 本表本年无发生额。

国有资本经营预算支出情况表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

功能分类科目		国有资本经营预算支出		
科目编码	科目名称	小计	其中：基本支出	项目支出
	合 计	0.00	0.00	0.00

注： 本表本年无发生额。

部门预算基本支出预算表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

支出项目类别（资金使用单位）	总 计	财政拨款				财政专户拨款	其他资金
		合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算		
合 计	835.19	835.19	835.19				
工资和福利支出	511.42	511.42	511.42				
商品和服务支出	55.65	55.65	55.65				
对个人和家庭的补助	263.42	263.42	263.42				
其他资本性等支出	4.70	4.70	4.70				

注：无。

部门预算项目支出及其他支出预算表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

支出项目类别（资金使用单位）	总 计	财政拨款				财政专户拨款	其他资金	绩效目标
		合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算			
合 计	457.49	385.69	385.69				71.80	
房管所专项工作经费	138.38	138.38	138.38					1、用于支付我所 2025 年在运行单位工作时产生的法律、宣传、培训、印刷、水电和物业管理费等费用，以及办公大楼和配套设施日常维修维护、公房管理和其他业务产生的各项支出。2、公房资产在税务部门缴交各种税费（包括增值税及附加、房产税及土地使用税等）。
补助支出（物业管理费）	33.00	33.00	33.00					聘请东莞市莞城物业管理有限公司作为我所办公楼物业服务公司，合同期为 2024. 8. 16-2027. 8. 15,按合同签订费用 27500 元/月计算,2025 年全年物业管理费共计 330000 元。以保证我所办公人员能有一个环境整洁、安全的办公场所。
住房保障专项经费	72.57	72.57	72.57					每年对辖区内符合条件的申请人发放家庭租房补贴及租赁补贴，用于当年申请人员家庭租房补贴及家庭租赁补贴，确保应补尽补。
物业资产维修维护管理	65.06	65.06	65.06					由于公房的建成时间比较久，房屋比较残旧，结构相对不稳定，房屋

部门预算项目支出及其他支出预算表

单位名称： 东莞市莞城房地产管理所

单位：万元

支出项目类别（资金使用单位）	总 计	财政拨款				财政专户拨款	其他资金	绩效目标
		合计	一般公共预算	政府性基金预算	国有资本经营预算			
专项								需要维修的较多，涉及房屋面积 294977.14 平方米，房屋 3353 户。根据 2023 年莞城街道党工委会议纪要（摘录）[2023]18 号会函同意每年公房及经营性资产维修预算为 200 万元，主要用于所管辖物业及其附属设备、设施的维修、保养、装修改造、消防维护、白蚁防治，以及由于该维修产生的造价咨询、监理等相关支出。以保障群众的生命及财产安全，防止引起社会矛盾。2025 年预算批复 65.06 万元。
编外人员经费（规模管控人员）	33.60	33.60	33.60					为保障我所后勤服务工作运作正常，需继续聘用 4 名后勤人员及 4 名托管公房门卫，需支付经费 33.6 万元。
公房管理经费	32.00	32.00	32.00					用于我所管公房及其附属设备、设施的维修、保养、装修改造、消防维护、白蚁防治、评估费，以及由于该维修产生的造价咨询、监理、设计费等相关支出。以保障群众的生命及财产安全，防止引起社会矛盾。
货物购置类项目（公务用车）	11.08	11.08	11.08					购置公务用车 1 台，主要用于本单位物业、公房及中介巡查及送件业务等需求，提高各工作组效率，更好地完成相关工作。
保证金	70.00						70.00	
伙食费	1.80						1.80	

注： 无。

第三部分 2025 年部门预算情况说明

一、部门预算收支增减变化情况

2025 年本部门收入预算 1292.68 万元，比上年减少 8.51 万元，下降 0.66%，主要原因是财政拨款收入减少；支出预算 1292.68 万元，比上年减少 8.51 万元，下降 0.66%，主要原因是 2024 年部分项目已完成，2025 年不需要开展。

二、“三公”经费安排情况

2025 年本部门财政拨款安排“三公”经费 19.18 万元，比上年增加 13.18 万元，增长 219.67%，主要原因是我所公车老旧，没有合适的零件维修，2025 年需要申请购置一台公车替换，因此申请经费增加。其中：因公出国（境）费 0 万元，与上年持平，无增减变化；公务用车购置及运行维护费 19.18 万元（公务用车购置费 11.08 万元，比上年增加 11.08 万元；公务用车运行维护费 8.10 万元，比上年增加 2.1 万元。）比上年增加 13.18 万元，增长 219.67%，主要原因是由于我所公车老旧，没有合适的零件维修，2025 年需要申请购置一台公车替换；公务接待费 0 万元，与上年持平，无增减变化。

三、机关运行经费安排情况

行政经费（机关运行经费）指用于维持行政（参公）单位机关运行的经费。具体包括：办公费、印刷费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）费用、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、

被装购置费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费用、医疗费补助、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、公务用车购置、其他交通工具购置经济科目对应的预算资金。2025 年本部门无机关运行经费。

四、政府采购情况

2025 年本部门政府采购安排 120.57 万元，其中：货物类采购预算 16.19 万元，工程类采购预算 91.06 万元，服务类采购预算 13.32 万元等。

五、国有资产占有使用情况

截至 2024 年 12 月 31 日，本部门固定资产金额 17144.48 万元，分布构成情况为：房屋 294755.54 平方米，车辆 3 辆，单价在 100 万元以上的设备 0 台等。本年度拟购置固定资产 15.78 万元，主要是：购买一台新能源车，满足日常工作使用；采购 8 台台式电脑；采购一台手提电脑。

六、重点项目预算绩效目标情况

2025 年，本部门重点项目绩效目标情况如下：

项目	预算数（单位：万元）	绩效目标
房管所专项工作经费	138.38	1、用于支付我所 2025 年在运行单位工作时产生的法律、宣传、培训、印刷、水电和物业管理费等费用，以及办公大楼和配套设施日常维修维护、公房管理和其他业务产生的各项支出。2、公房资产在税务部门缴交各种税费（包括增值税及附加、房产税及土地使用税等）。

注： 无。

第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指预算单位从本级财政部门取得的财政预算资金收入。

二、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。

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：指除上述“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”等以外的收入。主要是非本级财政拨款、存款利息收入、事业单位固定资产出租收入等。

五、用事业基金弥补收支差额：指事业单位在用当年的“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”、“其他收入”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。

六、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公用支出。

七、项目支出：指在基本支出之外为完成特定行政任务和事业发展目标所发生的支出。

八、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所发生的支出。

九、行政经费（机关运行经费）：指用于维持行政（参

公)单位机关运行的经费。具体包括:办公费、印刷费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国(境)费用、维修(护)费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、被装购置费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费用、医疗费补助、办公设备购置、专用设备购置、信息网络及软件购置更新、公务用车购置、其他交通工具购置经济科目对应的预算资金。

十、“三公”经费:“三公”经费指部门(单位)使用财政拨款安排的因公出国(境)费用、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)费用反映公务出国(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;公务用车购置费反映公务用车购置支出(含车辆购置税、牌照费),公务用车运行维护费反映按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费、安全奖励费用等支出;公务接待费反映按规定开支的各类公务接待(含外宾接待)费用。