

2025 年度
福州市房地产综合服务
务处（仓山）部门预算

目 录

第一部分 部门概况	1-5
一、部门主要职责.....	2
二、部门预算单位构成.....	2-3
三、部门主要工作任务.....	3-5
第二部分 2025年度部门预算表	6-17
一、收支预算总表.....	7
二、收入预算总表.....	8
三、支出预算总表.....	9
四、财政拨款收支预算总表.....	10
五、一般公共预算拨款支出预算表.....	11
六、政府性基金预算拨款支出预算表.....	11
七、国有资本经营预算拨款支出预算表.....	12
八、一般公共预算支出经济分类情况表.....	12
九、一般公共预算基本支出经济分类情况表.....	13-16
十、一般公共预算“三公”经费支出预算表.....	16
十一、部门专项资金管理清单目录.....	17
第三部分 2025 年度部门预算情况说明	18-22
一、预算收支总体情况.....	19
二、一般公共预算拨款支出情况.....	19-20

三、政府性基金预算拨款支出情况·····	20
四、国有资本经营预算拨款支出情况·····	20
五、一般公共预算拨款基本支出情况·····	20-21
六、一般公共预算“三公”经费支出情况·····	21
七、预算绩效目标情况·····	21-22
八、其他重要事项说明·····	22
第四部分 名词解释 ·····	23-25

第一部分

部门概况

一、部门主要职责

福州市房地产综合服务处（仓山）部门的主要职责是：

（一）贯彻执行国家和省、市有关住房保障、住房制度改革以及房地产行业管理的法律、法规、规章和政策。

（二）负责对本辖区申请保障性住房对象的资格审核、上报工作；负责全区直管公房和涉外房屋的管理。

（三）负责辖区内商品房租赁登记备案工作（涉外租赁除外）；负责辖区内房产中介备案工作。

（四）负责全区物业服务小区合同及业主委员会成立备案工作；指导、监督本辖区前期物业管理招投标备案和物业管理承接验收。

（五）负责由区发展改革部门立项、区级财政出资的项目以及市人民政府下达区政府组织实施的其他项目的房屋征收与补偿工作，拟订房屋征收方案，并监督有关政策的执行落实；负责全区安置房源统筹管理工作。

（六）负责落实本辖区房屋政策及房屋纠纷调解工作；配合有关部门拟订全区危旧房屋改造计划。

（七）承办区委、区政府交办的其他事项。

二、部门预算单位构成

从预算单位构成看，福州市房地产综合服务处（仓山）部门包括 1 个机关行政处（科）室，其中：列入 2025 年部门预算编制范围的单位详细情况见下表：

单位名称	经费性质	在职人数
福州市房地产综合服务处（仓山）	自收自支	14

三、部门主要工作任务

2025 年，福州市房地产综合服务处（仓山）部门主要任务是：在区委、区政府的坚强领导下，紧扣全区中心工作和重点工作，不折不扣落实以下工作：物业管理方面、房地产经济指标方面、房屋安全管理方面、保障性住房管理方面。围绕上述任务，重点抓好以下工作：

一、物业管理方面

在持续做好日常管理的同时，进一步深化整治物业服务企业侵占公共收益、收入及分配不公开等问题，在督促物业服务企业持续做好物业小区公共收益收支明细公示、审计、存入专户等工作的基础上，重点整治物业服务企业侵占小区公共空间、擅自改变物业用房用途，违规出租经营等问题，深挖细查，逐一清查、盘点小区公共空间、物业用房，并进行登记造册，对于隐瞒不报、与规划实际不符、侵占、违规出租经营的，要依法查处，严厉打击行业不良风气，起到警醒震慑的作用，教育全区物业服务企业守法经营。

二、房地产经济指标方面

联合各镇街加强企业走访、舆情监测，积极协调企业面临的问题，紧密跟踪我区拍地、交地、项目建设等情况。积极对接市房管局、市不动产登记和交易中心，了解房地产项

目价格备案及预售许可情况。持续加大房地产重大风险项目监管，通过正确引导舆论和社会预期，促进房地产市场平稳健康发展。

三、房屋安全管理方面

在全面掌握全区房屋基础信息、常态化开展房屋安全隐患排查整治工作的前提上，对补充录入的经营性自建房，农村公用设施、学校、医院、礼堂、祠堂、影剧院、福利院、养老院等人员密集场所，大跨度建筑、活化利用历史(传统风貌)建筑等农村重点房屋，统一开展挂牌巡检工作，确保安全隐患早发现、早响应、早处置。

四、房屋征收方面

（一）大力推进项目征迁扫尾。包括清盘扫尾攻坚月行动剩余未完成的坂昌路道路工程项目、福州市第二总医院三江口院区项目、福喜新区项目二、帝封江项目平衡地补征地等4个项目，以及2024年已启动尚未完成的义序工业园区一期收储地项目（D地块）、福州市阳岐公园建设工程（二期）项目、原天天筷子厂地块、市人才集团科技企业孵化器地块等项目的净地。

（二）加快新项目启动。区房管局与各指挥部办公室紧密协作，推动新项目的启动工作，特别是重点推动南湖公园片区项目。南湖公园项目系“两山两路”区域项目重点项目，紧邻火车南站东广场，南湖公园的建成将实现城市公园及住

在、商业、办公的有机串联，将辐射周边地块价值乃至现有存量房交易业务，同时结合火车南站重要轨道交通枢纽，打造特色城市门户形象。

五、保障性住房管理方面

在做好日常管理及公房收租等工作的同时，常态化开展公房安全隐患排查整治工作，盯紧公房修缮，及时排查隐患。继续推动螺洲公房移交工作。

第二部分

2025年度部门预算表

一、收支预算总表

2025 年度收支预算总表

单位：万元

收入		支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、一般公共预算拨款收入	428.63	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		三、国防支出	
四、财政专户管理资金收入		四、公共安全支出	
五、事业收入		五、教育支出	
六、事业单位经营收入		六、科学技术支出	
七、上级补助收入		七、文化旅游体育与传媒支出	
八、附属单位上缴收入		八、社会保障和就业支出	12.11
九、其他收入		九、卫生健康支出	
十、上年结转结余		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	416.52
		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、债务还本支出	
		二十五、债务付息支出	
		二十六、债务发行费用支出	
收入合计	428.63	支出合计	428.63

二、收入预算总表

2025 年度收入预算总表

单位：万元

科目编码	科目名称	总计	一般公共预算拨款收入	政府性基金预算拨款收入	国有资本经营预算拨款收入	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	上年结转结余
合计		428.63	428.63									
208	社会保障和就业支出	12.11	12.11									
20805	行政事业单位养老支出	12.11	12.11									
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	12.11	12.11									
221	住房保障支出	416.52	416.52									
22102	住房改革支出	26.27	26.27									
2210201	住房公积金	22.03	22.03									
2210202	提租补贴	4.24	4.24									
22103	城乡社区住宅	390.25	390.25									
2210399	其他城乡社区住宅支出	390.25	390.25									

三、支出预算总表

2025 年度支出预算总表

单位：万元

科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出	事业单位经营支出	上缴上级支出	对附属单位补助支出
合计		428.63	428.63				
208	社会保障和就业支出	12.11	12.11				
20805	行政事业单位养老支出	12.11	12.11				
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	12.11	12.11				
221	住房保障支出	416.52	416.52				
22102	住房改革支出	26.27	26.27				
2210201	住房公积金	22.03	22.03				
2210202	提租补贴	4.24	4.24				
22103	城乡社区住宅	390.25	390.25				
2210399	其他城乡社区住宅支出	390.25	390.25				

四、财政拨款收支预算总表

2025 年度财政拨款收支预算总表

单位：万元

收入		支出	
项目	预算数	项目	预算数
一、一般公共预算拨款收入	428.63	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算拨款收入		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	12.11
		九、卫生健康支出	
		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	416.52
		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、债务还本支出	
		二十五、债务付息支出	
		二十六、债务发行费用支出	
收入合计	428.63	支出合计	428.63

五、一般公共预算拨款支出预算表

2025 年度一般公共预算拨款支出预算表

单位：万元

科目编码	科目名称	合计	其中：	
			基本支出	项目支出
合计		428.63	428.63	
208	社会保障和就业支出	12.11	12.11	
20805	行政事业单位养老支出	12.11	12.11	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	12.11	12.11	
221	住房保障支出	416.52	416.52	
22102	住房改革支出	26.27	26.27	
2210201	住房公积金	22.03	22.03	
2210202	提租补贴	4.24	4.24	
22103	城乡社区住宅	390.25	390.25	
2210399	其他城乡社区住宅支出	390.25	390.25	

六、政府性基金预算拨款支出预算表

2025 年度政府性基金预算拨款支出预算表

单位：万元

科目编码	科目名称	合计	其中：	
			基本支出	项目支出
合计				

备注：本部门 2025 年没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

七、国有资本经营预算拨款支出预算表

2025 年度国有资本经营预算拨款支出预算表

单位：万元

科目编码	科目名称	合计	其中：	
			基本支出	项目支出
	合计			

备注：本部门 2025 年没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。

八、一般公共预算支出经济分类情况表

2025 年度一般公共预算支出经济分类情况表

单位：万元

科目编码	科目名称	预算数
	合计	428.63
301	工资福利支出	255.09
302	商品和服务支出	22.65
303	对个人和家庭的补助	150.89
307	债务利息及费用支出	
309	资本性支出（基本建设）	
310	资本性支出	
311	对企业补助（基本建设）	
312	对企业补助	
313	对社会保障基金补助	
399	其他支出	

九、一般公共预算基本支出经济分类情况表

2025 年度一般公共预算基本支出经济分类情况表

单位：万元

科目编码	科目名称	预算数
合计		428.63
301	工资福利支出	255.09
30101	基本工资	54.97
30102	津贴补贴	72.65
30103	奖金	28.00
30106	伙食补助费	
30107	绩效工资	28.00
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	24.22
30109	职业年金缴费	12.11
30110	职工基本医疗保险缴费	9.23
30111	公务员医疗补助缴费	
30112	其他社会保障缴费	0.76
30113	住房公积金	22.03
30114	医疗费	
30199	其他工资福利支出	3.12
302	商品和服务支出	22.65
30201	办公费	12.00
30202	印刷费	
30204	手续费	
30205	水费	
30206	电费	
30207	邮电费	
30208	取暖费	
30209	物业管理费	
30211	差旅费	
30212	因公出国（境）费用	
30213	维修(护)费	
30214	租赁费	

30215	会议费	
30216	培训费	
30217	公务接待费	
30218	专用材料费	
30224	被装购置费	
30225	专用燃料费	
30226	劳务费	
30227	委托业务费	
30228	工会经费	2.01
30229	福利费	
30231	公务用车运行维护费	
30239	其他交通费用	
30240	税金及附加费用	
30299	其他商品和服务支出	8.64
303	对个人和家庭的补助	150.89
30301	离休费	
30302	退休费	
30303	退职（役）费	
30304	抚恤金	
30305	生活补助	2.97
30306	救济费	
30307	医疗费补助	
30308	助学金	
30309	奖励金	
30310	个人农业生产补贴	
30311	代缴社会保险费	
30399	其他对个人和家庭的补助	147.92
307	债务利息及费用支出	
30701	国内债务付息	
30702	国外债务付息	
30703	国内债务发行费用	
30704	国外债务发行费用	
309	资本性支出（基本建设）	

30901	房屋建筑物购建	
30902	办公设备购置	
30903	专用设备购置	
30905	基础设施建设	
30906	大型修缮	
30907	信息网络及软件购置更新	
30908	物资储备	
30913	公务用车购置	
30919	其他交通工具购置	
30921	文物和陈列品购置	
30922	无形资产购置	
30999	其他基本建设支出	
310	资本性支出	
31001	房屋建筑物购建	
31002	办公设备购置	
31003	专用设备购置	
31005	基础设施建设	
31006	大型修缮	
31007	信息网络及软件购置更新	
31008	物资储备	
31009	土地补偿	
31010	安置补助	
31011	地上附着物和青苗补偿	
31012	拆迁补偿	
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	
311	对企业补助（基本建设）	
31101	资本金注入（基本建设）	
31199	其他对企业补助	
312	对企业补助	

31201	资本金注入	
31203	政府投资基金股权投资	
31204	费用补贴	
31205	利息补贴	
31206	其他资本性补助	
31299	其他对企业补助	
313	对社会保障基金补助	
31302	对社会保险基金补助	
31303	补充全国社会保障基金	
31304	对机关事业单位职业年金的补助	
399	其他支出	
39907	国家赔偿费用支出	
39908	对民间非营利组织和群众性自治组织补贴	
39909	经常性赠与	
39910	资本性赠与	
39999	其他支出	

十、一般公共预算“三公”经费支出预算表

2025 年度一般公共预算“三公”经费支出预算表

单位：万元

项目	预算数
合计	0.00
1、因公出国（境）费用	0.00
2、公务接待费	0.00
3、公务用车购置及运行费	0.00
其中：（1）公务用车购置费	0.00
（2）公务用车运行费	0.00

备注：本部门 2025 年度没有一般公共预算安排的‘三公’经费支出。

十一、部门专项资金管理清单目录

2025 年度部门专项资金管理清单目录

单位：万元

主管部门 名称	专项资金立 项项目名称	立项依 据	执行年限	实施规划	总体绩效 目标	支出级次	资金拼盘				资金分配 办法及支 出标准
							小计	一般公共 预算	政府性基 金预算	国有资本 经营预算	

备注：本部门 2025 年度没有由本部门管理的专项资金。

第三部分

2025年度部门预算情况说明

一、预算收支总体情况

按照综合预算的原则，部门所有收入和支出均纳入部门预算管理。2025 年，福州市房地产综合服务处（仓山）收入预算为 428.63 万元，比上年减少 39.68 万元，主要原因是人员变动。其中：一般公共预算拨款收入 428.63 万元、政府性基金预算拨款收入 0 万元、国有资本经营预算拨款收入 0 万元、财政专户管理资金收入 0 万元、事业收入 0 万元、事业单位经营收入 0 万元、上级补助收入 0 万元、附属单位上缴收入 0 万元、其他收入 0 万元、上年结转结余 0 万元。

相应安排支出预算 428.63 万元，比上年减少 39.68 万元，主要原因是人员变动。其中：基本支出 468.31 万元、项目支出 0 万元、事业单位经营支出 0 万元、上缴上级支出 0 万元、对附属单位补助支出 0 万元。

二、一般公共预算拨款支出情况

2025 年度一般公共预算拨款支出 468.31 万元，比上年减少 39.68 万元，下降 8.47%，主要原因是人员变动。按照党中央、国务院和省委、省政府关于过紧日子的有关要求，厉行节约办一切事业，大力压减一般性支出，重点压减了公用经费和培训等项目支出中涉及的非急需非刚性支出，同时合理保障了对本辖区申请保障性住房对象的资格审核、上报工作；全区直管公房和涉外房屋的管理；落实本辖区房屋政策及房屋纠纷调解工作；配合有关部门拟订全区危旧房屋改造计划；全区物业服务小区合同及业主委员会成立备案工

作；指导、监督本辖区前期物业管理招投标备案和物业管理承接验收等工作的支出需求，体现在有关支出科目中。其中（按项级科目分类统计）：

（一）2080506-机关事业单位职业年金缴费支出支出 12.11 万元。主要用于在职人员职业年金支出。

（二）2210201-住房公积金 22.03 万元。主要用于在职人员住房公积金支出。

（三）2210202-提租补贴 4.24 万元。主要用于在职人员的提租补贴支出。

（四）2210399-其他城乡社区住宅 390.25 万元。主要用于单位在编人员工资性支出（除提租补贴）、社会保障性支出、离退休费及离退休人员公务费、保障日常办公正常运行的公用支出。

三、政府性基金预算拨款支出情况

本部门 2025 年度没有使用政府性基金预算拨款安排的支出。

四、国有资本经营预算拨款支出情况

本部门 2025 年度没有使用国有资本经营预算拨款安排的支出。

五、一般公共预算拨款基本支出情况

2025 年度一般公共预算拨款基本支出 428.63 万元，其中：

（一）人员经费 405.96 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、奖金、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、公务员医疗补助缴费、其他社会保障缴费、住房公积金、医疗费、其他工资福利支出、离休费、退休费、抚恤金、生活补助、医疗费补助、奖励金、其他对个人和家庭的补助支出。

（二）公用经费 22.67 万元，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、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、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他交通费用、税金及附加费用、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、公务用车购置、其他资本性支出。

六、一般公共预算“三公”经费支出情况

（一）因公出国（境）经费

2025 年预算安排 0 万元，与上年持平。

（二）公务接待费

2025 年预算安排 0 万元，与上年持平。

（三）公务用车购置及运行费

2025 年预算安排 0 万元，与上年持平。

七、预算绩效目标情况

（一）绩效目标设置情况

2025 年，福州市房地产综合服务处（仓山）部门共设置 0 个项目绩效目标，共涉及财政拨款资金 0 万元。

（二）绩效目标表及说明

1. 项目支出绩效目标表

本部门无项目支出绩效目标表。

2. 有关情况说明

本部门无其他需要说明的绩效目标情况。

八、其他重要事项说明

（一）机关运行经费

2025 年，福州市房地产综合服务处（仓山）部门一般公共预算拨款安排的机关运行经费支出 0 万元。主要原因是本部门没有机关运行经费。

（二）政府采购情况

2025 年，福州市房地产综合服务处（仓山）部门政府采购预算总额 2.60 万元，其中：政府采购货物预算 2.60 万元、政府采购工程预算 0 万元、政府采购服务预算 0 万元。

（三）国有资产占用使用情况

截至 2024 年 12 月 31 日，福州市房地产综合服务处（仓山）部门共有车辆 0 辆，其中：省部级领导干部用车 0 辆、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、其他用车 0 辆。单位价值 100 万元（含）以上设备 0 台（套）。

2025 年部门预算安排购置车辆 0 辆。

第四部分

名词解释

一、财政拨款收入：指财政当年拨付的资金，包括一般公共预算拨款收入、政府性基金预算拨款收入、国有资本经营预算拨款收入。

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、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。

四、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。主要是事业单位固定资产出租收入、存款利息收入等。

五、结转结余资金：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，或项目已完成等产生的结余资金。

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或事业发展目标所发生的支出。

八、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。

九、上缴上级支出：指下级单位上缴上级的支出。

十、对附属单位补助支出：指对下级单位补助发生的支出。

十一、“三公”经费：纳入财政预决算管理的“三公”

经费，是指使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，指单位公务用车购置支出（含车辆购置税、牌照费）及燃料费、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公务接待（含外宾接待）支出。

十二、机关运行经费：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。