

沈阳市城市公用事业发展中心  
2022 年度单位决算

# 目 录

## 第一部分 单位概况

- 一、主要职责
- 二、决算单位构成

## 第二部分 2022 年单位决算情况说明

- 一、收入支出决算总体情况说明
- 二、财政拨款收入支出决算情况说明
- 三、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明
- 四、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明
- 五、其他重要事项的情况说明

## 第三部分 名词解释

## 第四部分 2022 年单位决算报表

- 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支出决算表

# 第一部分 沈阳市城市公用事业发展中心概况

## 一、主要职责

沈阳市城市公用事业发展中心为沈阳市房产局所属事业单位，主要职责是：

（一）为全市物业管理及住宅小区改造和美化工作提供相关服务和保障。

（二）为全市供热工作提供相关服务，对地源热泵应用技术进行宣传推广和研究。

（三）为全市住房保障工作提供相关服务和保障。

（四）负责全市直管公有房屋的日常管护工作。

（五）负责房地产市场统计、分析、监测和信息发布工作。

（六）为全市住房租赁市场工作提供服务和保障。

（七）为全市住宅专项维修资金的交存、使用和管理提供相关服务和保障。

（八）负责为全市住宅区智慧化管理、疫情防控、创建文明城市、卫生城市、精细化管理提供服务保障。

（九）负责本单位党的建设和群团工作。

（十）承担主管部门交办的其他工作。

## 二、决算单位构成

纳入沈阳市城市公用事业发展中心 2022 年单位决算编制范围的沈阳市城市公用事业发展中心各个内设部门。

## 第二部分 2022 年单位决算情况说明

### 一、收入支出决算总体情况说明

#### (一) 收入总计 144816.92 万元，包括：

1. 财政拨款收入 144816.92 万元，占收入总计的 100%。  
其中：一般公共预算财政拨款收入 135205.99 万元，政府性基金收入 9610.93 万元，国有资本经营预算财政拨款收入 0 万元。

2. 上级补助收入 0 万元，占收入总计的 0%。

3. 事业收入 0 万元，占收入总计的 0%。

4. 经营收入 0 万元，占收入总计的 0%。

5. 附属单位上缴收入 0 万元，占收入总计的 0%。

6. 其他收入 0 万元，占收入总计的 0%。

7. 使用非财政拨款结余 0 万元，占收入总计的 0%。

8. 上年结转和结余 0 万元，占收入总计的 0%。

与上年相比，今年收入减少 46169.17 万元，降低 24.17%，主要原因是政府专项资金项目相关业务较上年度有所减少。

#### (二) 支出总计 144816.92 万元，包括：

1. 基本支出 4731.63 万元，占支出总计的 3.27%。主要是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，其中：工资福利支出 4050.17 万元，对个人和家庭的补助支出 299.33 万元，商品和服务支出 382.13 万元。

2. 项目支出 140085.29 万元，占支出总计的 96.73%。主要业务支出包括住房租赁市场发展项目资金 66327.32 万元、

供热业务类支出 51264.29 万元、保障房业务支出 14026 万元、老旧小区改造项目资金 2012.12 万元，直管公房修缮工程资金 4507.84 万元等。

3. 上缴上级支出 0 万元，占支出总计的 0%。

4. 经营支出 0 万元，占支出总计的 0%。

5. 对附属单位补助支出 0 万元，占支出总计的 0%。

与上年相比，今年支出增加 647.69 万元，增长 0.45%，主要原因是住房租赁市场业务、老旧小区改造项目资金较上年度有所增加。

### **（三）年末结转和结余 0 万元**

2022 年无结转和结余。与上年相比，今年结转结余减少 46816.86 万元，降低 100%，主要原因是财政一体化平台管理当年无结转结余。

## **二、财政拨款收入支出决算情况说明**

### **（一）总体情况**

2022 年度财政拨款支出 144816.92 万元，其中：基本支出 4731.63 万元，项目支出 140085.29 万元。与上年相比，财政拨款支出增加 647.69 万元，增长 0.45%，主要原因是住房租赁市场业务、老旧小区改造项目资金较上年度有所增加。与年初预算相比，2022 年度财政拨款支出完成年初预算的 55.12%，其中：基本支出完成年初预算的 141.85%，项目支出完成年初预算的 54.01%。

### **（二）一般公共预算财政拨款支出情况。**

2022 年度一般公共预算财政拨款支出 135205.99 万元，

按支出功能分类科目分，包括：社会保障和就业支出 41330.14 万元，占 30.57%；卫生健康支出 121.61 万元，占 0.09%；节能环保支出 1080.41 万元，占 0.8%；城乡社区支出 13031.01 万元，占 9.64%；住房保障支出 79642.82 万元，占 58.9%。

1. 社会保障和就业支出 41330.14 万元，具体包括：

（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）279.08 万元，主要是退休人员采暖补贴、退休补助资金等支出，完成年初预算的 803.34%，决算数大于年初预算数的原因主要是：本年增加退休人员补助资金支出，此项目无年初预算。

（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）223.09 万元，主要是缴纳职工养老保险等支出，完成年初预算的 100%，决算数等于年初预算数。

（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）79.97 万元，主要是缴纳职工职业年金等支出，完成年初预算的 233.56%，决算数大于年初预算数的原因主要是：发生补缴职工职业年金相关业务。

（4）社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）对机关事业单位职业年金得补助（项）11.39 万元，主要是缴纳职工职业年金，此项目无年初预算。

（5）社会保障和就业支出（类）抚恤（款）伤残抚恤

(项) 10.12 万元，主要是按规定用于伤残人员的抚恤金，完成年初预算的 100%，决算数等于年初预算数。

(6) 社会保障和就业支出(类)其他生活救助(款)其他城市生活救助(项) 40726.49 万元，主要是供热价差补贴等支出，完成年初预算的 173.2%，决算数大于年初预算数的原因主要按照实际符合补贴发放标准的对象开展业务。

2. 卫生健康支出 109.24 万元，具体包括：

(1) 卫生健康支出(类)行政事业单位医疗(款)事业单位医疗(项) 121.61 万元，主要是缴纳职工医疗保险等支出，完成年初预算的 100%，决算数等于年初预算数。

3. 节能环保支出 1080.42 万元，具体包括：

(1) 节能环保支出(类)污染防治(款)大气(项) 600 万元，主要是沈阳音乐学院供热改造项目补贴资金，此项目无年初预算。

(2) 节能环保支出(类)污染减排(款)减排专项支出(项) 480.42 万元，主要是地源热泵供热项目供暖补贴，完成年初预算的 88.97%，决算数小于年初预算数的原因主要是：按照最终审核结果给予拨付。

4. 城乡社区支出 13031.01 万元，具体包括：

(1) 城乡社区支出(类)城乡社区管理事务(款)行政运行(项) 1797.2 万元，其他城乡社区管理事务支出(项) 1718.1 万元，主要是单位各项工资福利、个人家庭、商品服务等支出，完成年初预算的 137.96%，决算数大于年初预算数的原因主要是执行预算中发生增人增支等业务，导致相应

工资福利支出、商品和服务支出等增加。

(2) 城乡社区支出(类)城乡社区公共设施(款)其他城乡社区公共设施支出(项)9175.65万元,主要是2021-2022年供热期居民供热贷款贴息省级补助资金等支出,此项目无年初预算。

(3) 城乡社区支出(类)城乡社区公共设施(款)其他城乡社区公共设施支出(项)340.06万元,主要是编制沈阳市城市供热规划方案项目资金,完成年初预算的90.96%,决算数小于年初预算数的主要原因是按照实际业务开展情况支出资金。

5. 住房保障支出79642.82万元,具体包括:

(1) 住房保障支出(类)保障性安居工程支出(款)保障性住房租金补贴(项)10455万元,主要是低收入住房困难家庭住房保障补贴等支出,完成年初预算的78.92%,决算数小于年初预算数的原因主要是按照实际符合补贴发放标准的对象开展业务。

(2) 住房保障支出(类)保障性安居工程支出(款)老旧小区改造(项)1268.72万元,主要是老旧小区改造资金等支出,无年初预算。

(3) 住房保障支出(类)保障性安居工程支出(款)住房租赁市场发展(项)62209.47万元,主要是住房租赁市场发展项目资金,完成年初预算的46.22%,决算数小于年初预算数的主要原因是按照实际业务开展情况支出资金。

(4) 住房保障支出(类)住房改革支出(款)住房公



积金(项)382.59万元,主要是缴纳职工住房公积金等支出,完成年初预算的132.03%,决算数大于年初预算数的原因主要是执行预算中发生增人增支等业务,导致相应工资福利支出等增加。

(5)住房保障支出(类)住房改革支出(款)购房补贴(项)90.92万元,主要是在职职工购房补贴(公积金高比例)等支出,决算数大于年初预算数的原因主要是执行预算中发生增人增支等业务,导致相应工资福利支出等增加。

(6)住房保障支出(类)城乡社区住宅(款)公有住房建设和维修改造支出(项)20.23万元,主要是公有住房修缮资金,完成年初预算的0.33%,决算数小于年初预算数的主要原因是按照实际业务开展情况支出资金。

(7)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)5215.89万元,主要是单位各项运转类项目支出,完成年初预算的75.52%,决算数小于年初预算数的原因主要是按照实际业务开展情况支出资金。

### **(三) 政府性基金预算财政拨款支出情况。**

2022年度政府性基金预算财政拨款支出9610.93万元,按支出功能分类科目分,包括城乡社区支出9610.93万元。

1.城市建设支出1906.78万元,主要是2014-2017年沈阳市既有居住建筑热计量及节能改造工程等项目资金。

2.公共租赁住房支出3571万元,主要是惠生新城保障房项目资金。

3.其他国有土地使用权出让收入安排的支出4133.15万

元，主要是用于发展住房租赁市场上年结转等项目资金。

#### **（四）国有资本经营预算财政拨款支出情况。**

2022 年度国有资本经营预算财政拨款支出 0 万元。

### **三、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明**

2022年度一般公共预算财政拨款安排的“三公”经费支出9.61万元，完成年初预算的60.82%，决算数小于年初预算数的主要原因是未发生因公出国（境）费和公务接待费、公车运行维护费支出小于预算。其中：因公出国（境）费0万元，公务接待费0万元，公务用车购置及运行维护费9.61万元。

1. 因公出国（境）费 0 万元，占“三公”经费支出的 0%。无年初预算。2022 年参加出国（境）团组 0 个，累计 0 人次，主要为参加 0 团等。2022 年因公出国（境）费比上年无增减变动。

2. 公务接待费 0 万元，占“三公”经费支出的 0%。完成年初预算的 0%，决算数小于年初预算数的原因主要是未发生公务接待业务。2022 年国内公务接待累计 0 批次、0 人、0 万元；其中外事接待累计 0 批次、0 人、0 万元。2022 年公务接待费比上年无增减变动。

3. 公务用车购置及运行费 9.61 万元，占“三公”经费支出的 100%。完成年初预算的 80.08%，决算数小于年初预算数的原因主要是按照实际使用公务用车情况发生相关费

用。比上年减少 0.17 万元，下降 1.74%，主要是公务用车使用量较上年有所减少。

其中：公务用车购置费 0 万元，当年购置公务用车 0 辆。完成年初预算的 100%。

公务用车运行维护费 9.61 万元，主要用于购置燃油、车辆维修、车辆保险等，截至年末使用一般公共预算财政拨款开支的公务用车保有量 4 辆。完成年初预算的 80.08%，决算数小于年初预算数的原因主要是按照实际使用公务用车情况发生相关费用。

#### **四、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明**

2022 年度一般公共预算财政拨款基本支出 4731.63 万元，其中：人员经费 4349.5 万元，主要包括基本工资、津贴补贴、奖金、其他社会保障缴费、机关事业单位基本养老保险缴费、其他工资福利支出、离休费、退休费、抚恤金、生活补助、奖励金、住房公积金、采暖补贴、其他对个人和家庭补助的支出；日常公用经费 382.13 万元，主要包括办公费、印刷费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业费、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、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、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。

#### **五、其他重要事项的情况说明**

##### **（一）机关运行经费支出情况。**

2022 年度机关运行经费支出 0 万元(与单位决算中行政单位和参照公务员法管理事业单位一般公共预算财政拨款基本支出中公用经费之和一致),比上年决算数无增减变动。

## **(二) 政府采购支出情况。**

2022 年政府采购支出总额 46 万元,其中:政府采购货物支出 46 万元,政府采购工程支出 0 万元,政府采购服务支出 0 万元。授予中小企业合同金额 0 万元,占政府采购支出总额的 0%。

## **(三) 国有资产占用情况。**

截至 2022 年 12 月 31 日,共有车辆 26 辆,其中:副省级以上领导干部用车 0 辆,主要领导干部用车 0 辆,机要通讯用车 1 辆,应急保障用车 3 辆,执法执勤用车 0 辆,特种专业技术用车 22 辆,离退休干部用车 0 辆,其他用车 0 辆;单位价值 50 万元以上通用设备 1 台(套),单价 100 万元以上专用设备 0 台(套)。

## **(四) 预算绩效管理工作情况。**

### **1. 整体绩效自评情况及结果。**

2022 年沈阳市城市公用事业发展中心开展整体绩效自评,涉及资金 203098.71 万元,自评平均分 95 分。附《部门(单位)整体绩效自评表》。

### **2. 项目绩效自评情况及结果。**

根据预算绩效管理要求,我单位组织对 2022 年度预算项目支出全面开展绩效自评,共涉及预算支出项目 6 个(其中:一般公共预算项目 6 个),涉及资金 70723.42 万元(其中:一般公共预算资金 70723.42 万元),自评覆盖率(开

展绩效自评的项目数/年初批复绩效目标的项目数)达到100%，自评平均分(开展绩效自评的项目分数总和/开展绩效自评的项目数)86.33分。

具体评价结果如下：

(1)“2022年中央财政城镇保障性安居工程中央直达资金(支持住房租赁市场发展试点)”项目自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目自评得分100分。项目全年预算数为61794.42万元，执行数为61794.42万元，完成预算的100%。项目绩效目标完成情况：(一)房源筹集方面。按照试点绩效指标，三年需实现新增租赁住房5.9万套(间)，盘活存量租赁住房7.8万套(间)。截至2022年底，我市通过新建、改建、改造、转化等方式累计筹集新增租赁住房6.99万套(间)，通过租赁市场成交方式盘活个人闲置存量住房已达8.87万套(间)。全面完成了国家发展住房租赁市场三年试点工作房源筹集任务。(二)培育住房租赁企业方面。根据房源筹集和实际运营，目前已达到规模化企业(以筹集房源达到1000套间以上为认定标准)16家，通过交易服务平台备案的住房租赁企业64家，中介机构63家、门店600家。(三)整顿规范市场秩序方面。制定了《住房租赁合同(示范文本)》、《沈阳市住房租赁合同》(居间服务版)，发布了《住房租赁企业风险提示》，加强了对投诉较多的住房租赁企业和经纪机构的问题跟踪调查力度，及时调解矛盾纠纷。起草了《关于进一步加强全市住房租赁市场监管规范市场秩序的若干规定》，拟与市场监管局、发改委、公安局、

执法局、网信办等部门建立联合监管机制，目前已上报市政府审定，待通过后正式印发。（四）住房租赁服务平台升级改造方面。按照建设“全域全量”存量房基础数据库的要求，开展沈阳市住房租赁交易服务平台升级改造建设。其中，三期系统升级改造项目于2022年3月份中标，项目以软件功能开发为主，包括奖补项目管理、企业和从业人员数据库及其信用管理、租赁资金管理、房源发布、房源核验、租赁合同网签备案、租金参考价发布及移动端便捷服务等软件功能，现已完成试点绩效考核相关功能开发，正在试运营中，其他租赁业务相关功能正在同步开发中。房屋基础数据采集项目于7月份完成中标，现已完成全部外业数据采集和30%内业数据整理工作。

（2）“2022年中央财政城镇保障性安居工程中央直达资金（租赁补贴）”项目自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目自评得分100分。项目全年预算数为8385.4万元，执行数为8385.4万元，完成预算的100%。项目绩效目标完成情况：一是服务对象满意率；二是及时足额发放。

（3）“2022年中央财政城镇保障性安居工程中央直达资金（老旧小区改造）市本级”项目自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目自评得分100分。项目全年预算数为143.6万元，执行数为143.6万元，完成预算的100%。项目绩效目标完成情况：圆满完成我市475个老旧小区改造任务。

（4）“2022年省财政城镇保障性安居工程用于发展住房租赁市场直达资金”项目自评综述：根据年初设定的绩效目

标，项目自评得分 100 分。项目全年预算数为 400 万元，执行数为 400 万元，完成预算的 100%。项目绩效目标完成情况：为加大租赁住房筹集力度，我市积极拓宽房源筹集渠道，通过新建、改建、改造等方式多渠道筹集租赁住房房源。2022 年，全年筹集新增租赁住房 2.73 万套（间），其中，落实改建改造项目 49 个，8000 余套（间）。

（5）“城建-公共租赁住房租赁补贴”项目自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目自评得分 59 分。项目全年预算数为 0 万元，执行数为 0 万元。项目绩效目标完成情况：该项目 2022 年用中央财政城镇保障性安居工程中央直达资金（租赁补贴）置换市级城建资金使用，发放公共租赁住房补贴，解决我市城镇中等偏下收入家庭、外来务工人员、新就业大学生住房困难问题，预算下达金额和财政实际拨款金额均为零。

（6）“城建-地铁丁香湾（公租房）室内装修工程”项目自评综述：根据年初设定的绩效目标，项目自评得分 59 分。项目全年预算数为 0 万元，执行数为 0 万元。项目绩效目标完成情况：丁香湾项目已于 2022 年年底竣工，完成了 18 栋住宅楼装修及改造工程，其中 6 栋高层 396 套、12 栋多层 762 套，共 1158 套住宅，室内装修改造面积为 88389.22 平方米。该项目全年累计完成产值 6400 万元，其中：1. 于洪区政府已完成主体收尾工程及园区配套工程施工，并取得消防验收合格意见书，累计完成产值 2300 万元；2. 地铁集团已完成室内装修工程，并取得竣工验收报告，累计完成产

值 4100 万元。3. 满意度情况：该项目已于 2022 年年底完成施工，并取得消防验收合格意见书、装修工程竣工验收报告，已经满足业主需求，达到使用条件。

### **3. 单位重点评价情况及结果。**

我单位组织对“保障房工程尾款”等 3 个项目开展了单位重点评价，涉及资金 70723.42 万元。重点评价平均分为 100 分，评级情况为优。