

2025 年度
莆田市房地产市场发
展中心
单位预算

目 录

第一部分 单位概况	1
一、单位主要职责	2
二、单位预算单位构成	2
三、单位主要工作任务	2
第二部分 2025年度单位预算表	6
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	12
七、国有资本经营预算拨款支出预算表	13
八、一般公共预算支出经济分类情况表	14
九、一般公共预算基本支出经济分类情况表	15
十、一般公共预算“三公”经费支出预算表	19
十一、单位专项资金管理清单目录	20
第三部分 2025 年度单位预算情况说明	21

一、预算收支总体情况·····	22
二、一般公共预算拨款支出情况·····	22
三、政府性基金预算拨款支出情况·····	23
四、国有资本经营预算拨款支出情况·····	23
五、一般公共预算拨款基本支出情况·····	23
六、一般公共预算“三公”经费支出情况·····	23
七、预算绩效目标情况·····	24
八、其他重要事项说明·····	24
第四部分 名词解释·····	26

第一部分

单位概况

一、单位主要职责

莆田市房地产市场发展中心主要职责是：承担房地产业发展规划和年度发展计划市场调研，承担房地产发展公共服务工作，同时承担市住建局交办的房地产市场调控事务性工作，主要有全市房地产开发经营管理、房地产企业资质管理、房地产市场调控、新建商品房销售管理（含商品房预售许可、商品房项目现售备案、购房资格审查与房源信息核验、商品房合同网签备案、商品房预售资金监管）、房屋交易行业管理、房地产经纪（中介机构）管理及房地产评估管理等工作。

二、单位预算单位构成

从预算单位构成看，莆田市房地产市场发展中心包括 0 个机关行政处（科）室及 0 个下属单位，其中：列入 2025 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
1	莆田市房地产市场发展中心

三、单位主要工作任务

2025 年，莆田市房地产市场发展中心主要任务是：在市住建局的直接领导下，积极开展市场调研，研究制定我市房地产业发展规划和年度发展计划，认真贯彻落实中央经济工作会议和全国、全省住房城乡建设工作会议精神，结合莆田实际情况，坚持适度城市拓展和加快城市更新原则；坚持控制增量，优化存量，提高质量并重；以项目为基础，以政策为手段，以服务为保障，通过优化供给和释放需求，从供需

两侧持续用力推动房地产市场止跌回稳。围绕上述任务，重点抓好以下工作：

1、贯彻落实政策促进房地产企稳回升。全面贯彻落实中央、省市已出台的一系列存量和增量政策，加强市场调研及动态监测，定期分析商品房网签面积、销售均价、库存面积、二手房交易等市场运行变化态势，跟踪评估政策实施效果。对商品房库存较多的区域，适度控制房地产用地出让；优化在建在售项目周边道路管网学校等公共设施和公共服务配套，促进项目建设销售；调整规划设计标准，提高新增商品房建设品质，增加改善性住房特别是好房子供给。收集项目建设销售的难点堵点、联合相关部门协调解决。正面解读房地产政策和市场变化，营造促销售氛围，稳定市场消费信心。同时做好市场政策需求预判，研究储备增量政策适时推行，持续用力推进房地产市场企稳回升。

2、全力推进存量商品房销售去化进度。协助市住建局加大对商品房库存较多的区域停止新建安置房项目，加力实施城中村和危旧房改造，配合推行房票安置或货币化安置，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。针对销售满两年、去化不足 60%的项目，指导企业制定“一盘一策”方案加快库存去化。通过专项债和专项借款收购已建成存量商品房作为安置房、配租型保障房。利用春节、元宵等外出返乡置业旺季，协助举办“莆田市 2025 年春季线上房展”等促销活动，对返乡客群制定针对性的销售方案，助力企业消化库存。借鉴

其他城市“共有产权”、“以旧换新”等做法，创新本地去库存措施。

3、集中精力攻坚保交房项目建设交付。协助市住建局加大协调督导检查力度，综合运用行政、金融、司法等措施，对上年度尚余的2个未交付保交房项目进行全力攻坚，确保在2025年上半年完成交付。同时梳理储备2025年度保交房项目清单，全面排查合同约定交付时间在2025年的房地产项目，一并纳入2025年新的保交房项目。通过指导企业制定“一盘一策”方案、协调银行提供合理融资需求、解决项目施工验收中存在问题等方式，促进项目尽快建设交付。加强保交房项目施工质量安全监管，完善项目配套设施建设，加快竣工验收备案。进一步加强和完善预售资金监管，防范保交房风险。

4、推进房地产项目开发建设保障供给。协助市住建局将房地产项目是否按土地出让合同约定期限开竣工纳入项目竣工验收内容，对未按期开竣工的依法承担相应违约责任。根据各地商品房库存不同情况，对库存去化周期在合理区间的，配合自然资源部门和各县区（管委会）科学安排土地出让时序，保障市场后续商品房供给。重点关注属地国企底价兜底项目，指导企业制定处置方案。进一步梳理在建项目融资需求，满足白名单条件的要应进尽进，推动项目投资建设。力争本年度房地产投资和销售与上年度基本持平，实现止跌回稳发展目标。

5、牵头编制十五五城镇住房发展规划。积极开展市场调研，在总结十四五城镇住房发展情况基础上，按照“人、房、地、钱”要素联动机制，牵头编制“十五五”城镇住房发展规划，以人定房、以房定地、以房定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。通过分析我市近年人口变化、住房需求变化等，预测“十五五”期间城镇各类住房（商品房和保障房）需求情况，进而推算需要供应土地数量，测算整个房地产项目资金需求。

6、加大力度严厉查处房地产违规行为。协助市住建局进一步完善房地产开发经营全过程监管，整治房地产市场秩序，切实维护群众合法权益。继续会同市场监管、自然资源、金融监管、公积金、税务等部门开展双随机抽检检查工作，对违法违规行为予以公开通报，扣减企业信用分值，实施联合激励惩戒。及时受理解决群众投诉举报的信访案件，对经查属实的违法违规行为依法进行严厉查处，进一步规范房地产企业开发经营行为，营造公平放心的商品房消费环境。推行现房销售，优化预售资金监管。

7、优化行业服务促进房地产稳健发展。时刻关心房企在莆发展，及时解决项目开发销售过程中遇到的困难。畅通沟通渠道，用好“企业家接待日”等机制，多了解企业家遇到的困难，多倾听企业家的诉求，多解决企业在发展中遇到的实际问题。

第二部分

2025年度单位预算表

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	328.52	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	28.04
九、其他收入		九、卫生健康支出	14.52
十、上年结转结余		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	285.96
		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	
		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	328.52	支出合计	328.52

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	小计	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		328.52	328.52									
208	社会保障和就业支出	28.04	28.04									
20805	行政事业单位养老支出	28.04	28.04									
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	28.04	28.04									
210	卫生健康支出	14.52	14.52									
21011	行政事业单位医疗	14.52	14.52									
2101102	事业单位医疗	8.85	8.85									
2101103	公务员医疗补助	5.67	5.67									
212	城乡社区支出	285.96	285.96									
21201	城乡社区管理事务	285.96	285.96									
2120199	其他城乡社区管理事务支出	285.96	285.96									

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	小计	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		328.52	321.82	6.70			
208	社会保障和就业支出	28.04	28.04				
20805	行政事业单位养老支出	28.04	28.04				
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	28.04	28.04				
210	卫生健康支出	14.52	14.52				
21011	行政事业单位医疗	14.52	14.52				
2101102	事业单位医疗	8.85	8.85				
2101103	公务员医疗补助	5.67	5.67				
212	城乡社区支出	285.96	279.26	6.70			
21201	城乡社区管理事务	285.96	279.26	6.70			
2120199	其他城乡社区管理事务支出	285.96	279.26	6.70			

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	328.52	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	28.04
		九、卫生健康支出	14.52
		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	285.96
		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	
		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	328.52	支出合计	328.52

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	小计	其中：	
			基本支出	项目支出
合计		328.52	321.82	6.70
208	社会保障和就业支出	28.04	28.04	
20805	行政事业单位养老支出	28.04	28.04	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	28.04	28.04	
210	卫生健康支出	14.52	14.52	
21011	行政事业单位医疗	14.52	14.52	
2101102	事业单位医疗	8.85	8.85	
2101103	公务员医疗补助	5.67	5.67	
212	城乡社区支出	285.96	279.26	6.70
21201	城乡社区管理事务	285.96	279.26	6.70
2120199	其他城乡社区管理事务支出	285.96	279.26	6.70

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	小计	其中：	
			基本支出	项目支出
合计				

备注：本单位 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	小计	其中：	
			基本支出	项目支出
合计				

备注：本单位 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		328.52
301	工资福利支出	310.18
302	商品和服务支出	16.30
303	对个人和家庭的补助	2.04
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		321.82
301	工资福利支出	310.18
30101	基本工资	69.41
30102	津贴补贴	
30103	奖金	102.21
30106	伙食补助费	
30107	绩效工资	67.66
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	28.04
30109	职业年金缴费	
30110	职工基本医疗保险缴费	8.85
30111	公务员医疗补助缴费	5.67
30112	其他社会保障缴费	0.82
30113	住房公积金	27.52
30114	医疗费	
30199	其他工资福利支出	
302	商品和服务支出	9.60
30201	办公费	
30202	印刷费	
30203	咨询费	
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	2.26
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	7.34
303	对个人和家庭的补助	2.04
30301	离休费	
30302	退休费	
30303	退职（役）费	
30304	抚恤金	
30305	生活补助	2.04
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	
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	4.00
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	4.00
其中：（1）公务用车购置费	0.00
（2）公务用车运行费	4.00

十一、单位专项资金管理清单目录

2025 年度单位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：本单位 2025 年度没有由本单位管理的市级专项资金。

第三部分

2025年度单位预算情况说明

一、预算收支总体情况

按照综合预算的原则，单位所有收入和支出均纳入单位预算管理。2025 年，莆田市房地产市场发展中心收入预算为 328.52 万元，比上年增加 2.18 万元，主要原因是社保基数调整。其中：一般公共预算拨款收入 328.52 万元。

相应安排支出预算 328.52 万元，比上年增加 2.18 万元，主要原因是社保基数调整。其中：基本支出 321.82 万元、项目支出 6.7 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 328.52 万元，比上年增加 2.18 万元，增长 0.67%，主要原因是社保基数调整。按照党中央、国务院和省市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，重点压减了项目支出中涉及的非急需非刚性支出，同时合理保障了人员经费、日常开支等工作的支出需求，体现在有关支出科目中。其中（按项级科目分类统计）：

（一）2080505-机关事业单位基本养老保险缴费支出 28.04 万元。主要用于养老保险支出。

（二）2101102-事业单位医疗 8.85 万元。主要用于医疗保险支出、生育保险支出。

（三）2101103-公务员医疗补助 5.67 万元。主要用于医疗补助支出。

（四）2120199-其他城乡社区管理事务支出 285.96 万

元。主要用于人员经费、基本业务费等。

三、政府性基金预算拨款支出情况

2025 年度政府性基金预算支出 0.00 万元，与上年持平。

本单位 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

2025 年度国有资本经营预算支出 0.00 万元，与上年持平。

本单位 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 321.82 万元，其中：

（一）人员经费 312.22 万元，主要包括：基本工资、奖金、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、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、生活补助。

（二）公用经费 9.6 万元，主要包括：工会经费、其他商品和服务支出。

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 0.00 万元，与上年持平。主要原因是：本年度也未安排因公出国（境）计划。

（二）公务接待费

2025 年预算安排 0.00 万元，与上年持平。主要原因是：本年度也未安排公务接待计划。

（三）公务用车购置及运行费

2025 年预算安排 4.00 万元，其中：公务用车运行费 4.00 万元，比上年减少 0.80 万元，降低 16.67%；公务用车购置费 0.00 万元，与上年持平。主要原因是：厉行节约，压减公务用车运行费，本年度也未安排公务用车购置计划。

七、预算绩效目标情况

（一）绩效目标设置情况

2025 年，莆田市房地产市场发展中心共设置 0 个项目绩效目标，共涉及财政拨款资金 0.00 万元。

（二）绩效目标表及说明

1. 项目支出绩效目标表

本单位无项目支出绩效目标表。

2. 有关情况说明

本单位无项目支出绩效目标。

八、其他重要事项说明

（一）机关运行经费

2025 年，莆田市房地产市场发展中心一般公共预算拨款安排的机关运行经费支出 0.00 万元，与上年持平。主要原因是本单位没有机关运行经费。

（二）政府采购情况

本单位 2025 年度没有政府采购预算。

（三）国有资产占用使用情况

截至 2024 年 12 月 31 日，莆田市房地产市场发展中心共有车辆 2 辆，其中：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、离退休干部用车 0 辆、其他用车 2 辆。单位价值 100 万元（含）以上设备 0 台（套）。

2025 年单位预算安排购置车辆 0 辆，其中：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、离退休干部用车 0 辆、其他用车 0 辆。单位价值 100 万元（含）以上设备 0 台（套）。

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。