

2021 年深圳市福田区政府物业管理中心 部门 决算

目 录

第一部分：深圳市福田区政府物业管理中心概况

一、部门 主要职责

二、部门 机构设置

三、部门决算单位构成

第二部分：深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年 部门决算表

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明细表

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

第三部分：深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年 部门决算情况说明

第四部分：名词解释

第五部分：深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年 绩效评价附件

第一部分：深圳市福田区政府物业管理中心 概况

一、部门主要职责

深圳市福田区政府物业管理中心主要职能是区政府物业资产的管理部门,代表区政府对政府物业资产行使所有权、管理权、处分权、调配权和产权界定权,并进行统一接收、登记和统筹管理。

(一)根据国家有关方针、政策,制订福田区政府物业资产管理办法及实施细则,经批准后组织实施;

(二)负责制订区政府物业资产管理的各项规章制度,规范政府物业管理,并检查、监督各单位的组织实施情况;

(三)负责管理区政府经营性物业资产出租收益计划;

(四)接收区政府委托对政府物业资产进行管理,保证区属行政事业单位物业资产的安全和增值;

(五)向房地产权主管部门申办我区区直党政机关、人民团体及事业单位占有使用、产权属区政府的办公用房及其附属设施房地产证,并向使用单位发放使用证书;

(六)负责社区配套和公共服务用房的接收,并做好产权登记及日常管理工作;

(七)建立和完善政府物业资产台账及产权资料档案,并对政府物业的使用进行检查。

二、部门机构设置

深圳市福田区政府物业管理中心内设综合部、经营部、物业

部、产权部和资产财务部。另设沙尾工业区、城管基地和国际创新中心三个物业管理所。

三、部门决算单位构成

按照部门决算编报要求，我中心没有下属单位，按照部门决算编报要求，单独编制本部门决算。

第二部分：深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年部门决算表

表 1

收入支出决算总表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

收入			支出		
项 目	行次	决算数	项 目	行次	决算数
栏 次		1	栏 次		2
一、一般公共预算财政拨款收入	1	255,745.11	一、一般公共服务支出	31	34,164.41
二、政府性基金预算财政拨款收入	2	96,840.80	二、外交支出	32	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款收入	3	0.00	三、国防支出	33	0.00
四、上级补助收入	4	0.00	四、公共安全支出	34	0.00
五、事业收入	5	0.00	五、教育支出	35	0.00
六、经营收入	6	0.00	六、科学技术支出	36	12,053.57
七、附属单位上缴收入	7	0.00	七、文化旅游体育与传媒支出	37	0.00
八、其他收入	8	10,807.76	八、社会保障和就业支出	38	100.22
	9		九、卫生健康支出	39	19.18
	10		十、节能环保支出	40	0.00

表 1

收入支出决算总表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

收入			支出		
项 目	行次	决算数	项 目	行次	决算数
栏 次		1	栏 次		2
	11		十一、城乡社区支出	41	220,136.80
	12		十二、农林水支出	42	0.00
	13		十三、交通运输支出	43	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	44	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	45	0.00
	16		十六、金融支出	46	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	47	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	48	0.00
	19		十九、住房保障支出	49	78.69
	20		二十、粮油物资储备支出	50	0.00
	21		二十一、国有资本经营预算支出	51	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	52	0.00
	23		二十三、其他支出	53	96,840.80

表 1

收入支出决算总表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

收入			支出		
项 目	行次	决算数	项 目	行次	决算数
栏 次		1	栏 次		2
	24		二十四、债务还本支出	54	0.00
	25		二十五、债务付息支出	55	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	56	0.00
本年收入合计	27	363,393.67	本年支出合计	57	363,393.67
使用非财政拨款结余	28	0.00	结余分配	58	0.00
年初结转和结余	29	0.00	年末结转和结余	59	0.00
总计	30	363,393.67	总计	60	363,393.67

注：1. 本表反映部门本年度的总收支和年末结转结余情况。

2. 本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。

表 2

收入决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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							
栏次		1	2	3	4	5	6	7
	合计	363,393.67	352,585.91	0.00	0.00	0.00	0.00	10,807.76
201	一般公共服务支出	34,164.41	23,356.65	0.00	0.00	0.00	0.00	10,807.76
20106	财政事务	430.40	430.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2010607	信息化建设	430.40	430.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20199	其他一般公共服务支出	33,734.01	22,926.25	0.00	0.00	0.00	0.00	10,807.76
2019999	其他一般公共服务支出	33,734.01	22,926.25	0.00	0.00	0.00	0.00	10,807.76
206	科学技术支出	12,053.57	12,053.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20699	其他科学技术支出	12,053.57	12,053.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2069999	其他科学技术支出	12,053.57	12,053.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
208	社会保障和就业支出	100.22	100.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 2

收入决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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							
栏次		1	2	3	4	5	6	7
	合计	363,393.67	352,585.91	0.00	0.00	0.00	0.00	10,807.76
20805	行政事业单位养老支出	100.22	100.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080502	事业单位离退休	17.19	17.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	56.93	56.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	22.71	22.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2080599	其他行政事业单位养老支出	3.40	3.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
210	卫生健康支出	19.18	19.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21011	行政事业单位医疗	19.18	19.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2101101	行政单位医疗	19.18	19.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	220,136.80	220,136.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21203	城乡社区公共设施	220,136.80	220,136.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表 2

收入决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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							
栏次		1	2	3	4	5	6	7
	合计	363,393.67	352,585.91	0.00	0.00	0.00	0.00	10,807.76
2120303	小城镇基础设施建设	220,136.80	220,136.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	78.69	78.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	78.69	78.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	57.24	57.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203	购房补贴	21.45	21.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
229	其他支出	96,840.80	96,840.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22904	其他政府性基金及对应专项债务收入安排的支出	96,840.80	96,840.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2290402	其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	96,840.80	96,840.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度取得的各项收入情况。

表 3

支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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						
栏次		1	2	3	4	5	6
	合计	363,393.67	677.69	362,715.98	0.00	0.00	0.00
201	一般公共服务支出	34,164.41	483.00	33,681.41	0.00	0.00	0.00
20106	财政事务	430.40	0.00	430.40	0.00	0.00	0.00
2010607	信息化建设	430.40	0.00	430.40	0.00	0.00	0.00
20199	其他一般公共服务支出	33,734.01	483.00	33,251.01	0.00	0.00	0.00
2019999	其他一般公共服务支出	33,734.01	483.00	33,251.01	0.00	0.00	0.00
206	科学技术支出	12,053.57	0.00	12,053.57	0.00	0.00	0.00
20699	其他科学技术支出	12,053.57	0.00	12,053.57	0.00	0.00	0.00
2069999	其他科学技术支出	12,053.57	0.00	12,053.57	0.00	0.00	0.00
208	社会保障和就业支出	100.22	96.82	3.40	0.00	0.00	0.00

表 3

支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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						
栏次		1	2	3	4	5	6
	合计	363, 393. 67	677. 69	362, 715. 98	0. 00	0. 00	0. 00
20805	行政事业单位养老支出	100. 22	96. 82	3. 40	0. 00	0. 00	0. 00
2080502	事业单位离退休	17. 19	17. 19	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	56. 93	56. 93	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	22. 71	22. 71	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
2080599	其他行政事业单位养老支出	3. 40	0. 00	3. 40	0. 00	0. 00	0. 00
210	卫生健康支出	19. 18	19. 18	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
21011	行政事业单位医疗	19. 18	19. 18	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
2101101	行政单位医疗	19. 18	19. 18	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00
212	城乡社区支出	220, 136. 80	0. 00	220, 136. 80	0. 00	0. 00	0. 00
21203	城乡社区公共设施	220, 136. 80	0. 00	220, 136. 80	0. 00	0. 00	0. 00

表 3

支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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						
栏次		1	2	3	4	5	6
	合计	363,393.67	677.69	362,715.98	0.00	0.00	0.00
2120303	小城镇基础设施建设	220,136.80	0.00	220,136.80	0.00	0.00	0.00
221	住房保障支出	78.69	78.69	0.00	0.00	0.00	0.00
22102	住房改革支出	78.69	78.69	0.00	0.00	0.00	0.00
2210201	住房公积金	57.24	57.24	0.00	0.00	0.00	0.00
2210203	购房补贴	21.45	21.45	0.00	0.00	0.00	0.00
229	其他支出	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00	0.00	0.00
22904	其他政府性基金及对应专项债务收入安排的支出	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00	0.00	0.00
2290402	其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度各项支出情况。

财政拨款收入支出决算总表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

收入			支出					
项 目	行次	金额	项 目	行次	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
栏 次		1	栏 次		2	3	4	5
一、一般公共预算财政拨款	1	255,745.11	一、一般公共服务支出	33	23,356.65	23,356.65	0.00	0.00
二、政府性基金预算财政拨款	2	96,840.80	二、外交支出	34	0.00	0.00	0.00	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款	3	0.00	三、国防支出	35	0.00	0.00	0.00	0.00
	4		四、公共安全支出	36	0.00	0.00	0.00	0.00
	5		五、教育支出	37	0.00	0.00	0.00	0.00
	6		六、科学技术支出	38	12,053.57	12,053.57	0.00	0.00
	7		七、文化旅游体育与传媒支出	39	0.00	0.00	0.00	0.00
	8		八、社会保障和就业支出	40	100.22	100.22	0.00	0.00
	9		九、卫生健康支出	41	19.18	19.18	0.00	0.00
	10		十、节能环保支出	42	0.00	0.00	0.00	0.00
	11		十一、城乡社区支出	43	220,136.80	220,136.80	0.00	0.00

表 4

财政拨款收入支出决算总表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

收入			支出					
项 目	行次	金额	项 目	行次	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
栏 次		1	栏 次		2	3	4	5
	12		十二、农林水支出	44	0.00	0.00	0.00	0.00
	13		十三、交通运输支出	45	0.00	0.00	0.00	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息 等支出	46	0.00	0.00	0.00	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	47	0.00	0.00	0.00	0.00
	16		十六、金融支出	48	0.00	0.00	0.00	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	49	0.00	0.00	0.00	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象 等支出	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	19		十九、住房保障支出	51	78.69	78.69	0.00	0.00
	20		二十、粮油物资储备支出	52	0.00	0.00	0.00	0.00
	21		二十一、国有资本经营预 算支出	53	0.00	0.00	0.00	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急 管理支出	54	0.00	0.00	0.00	0.00
	23		二十三、其他支出	55	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00

表 4

财政拨款收入支出决算总表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

收入			支出					
项 目	行次	金额	项 目	行次	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
栏 次		1	栏 次		2	3	4	5
	24		二十四、债务还本支出	56	0.00	0.00	0.00	0.00
	25		二十五、债务付息支出	57	0.00	0.00	0.00	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安 排的支出	58	0.00	0.00	0.00	0.00
本年收入合计	27	352,585.91	本年支出合计	59	352,585.91	255,745.11	96,840.80	0.00
年初财政拨款结转和结余	28	0.00	年末财政拨款结转和结 余	60	0.00	0.00	0.00	0.00
一般公共预算财政拨款	29	0.00		61				
政府性基金预算财政拨 款	30	0.00		62				
国有资本经营预算财政 拨款	31	0.00		63				
总计	32	352,585.91	总计	64	352,585.91	255,745.11	96,840.80	0.00

注：本表反映部门本年度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的总收支和年末结转结余情况。

表 5

一般公共预算财政拨款支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

项 目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
	合计	255,745.11	677.69	255,067.42
201	一般公共服务支出	23,356.65	483.00	22,873.65
20106	财政事务	430.40	0.00	430.40
2010607	信息化建设	430.40	0.00	430.40
20199	其他一般公共服务支出	22,926.25	483.00	22,443.25
2019999	其他一般公共服务支出	22,926.25	483.00	22,443.25
206	科学技术支出	12,053.57	0.00	12,053.57
20699	其他科学技术支出	12,053.57	0.00	12,053.57
2069999	其他科学技术支出	12,053.57	0.00	12,053.57
208	社会保障和就业支出	100.22	96.82	3.40
20805	行政事业单位养老支出	100.22	96.82	3.40
2080502	事业单位离退休	17.19	17.19	0.00

表 5

一般公共预算财政拨款支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

项 目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
	合计	255,745.11	677.69	255,067.42
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	56.93	56.93	0.00
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	22.71	22.71	0.00
2080599	其他行政事业单位养老支出	3.40	0.00	3.40
210	卫生健康支出	19.18	19.18	0.00
21011	行政事业单位医疗	19.18	19.18	0.00
2101101	行政单位医疗	19.18	19.18	0.00
212	城乡社区支出	220,136.80	0.00	220,136.80
21203	城乡社区公共设施	220,136.80	0.00	220,136.80
2120303	小城镇基础设施建设	220,136.80	0.00	220,136.80
221	住房保障支出	78.69	78.69	0.00
22102	住房改革支出	78.69	78.69	0.00
2210201	住房公积金	57.24	57.24	0.00

表 5

一般公共预算财政拨款支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

项 目		本年支出合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
栏次		1	2	3
	合计	255,745.11	677.69	255,067.42
2210203	购房补贴	21.45	21.45	0.00

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款实际支出情况。

表 6

一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

人员经费			公用经费		
经济分类 科目编码	科目名称	金额	经济分类 科目编码	科目名称	金额
301	工资福利支出	558.53	302	商品和服务支出	48.73
30101	基本工资	64.32	30201	办公费	13.32
30102	津贴补贴	199.77	30202	印刷费	0.00
30103	奖金	5.89	30203	咨询费	0.00
30106	伙食补助费	0.00	30204	手续费	0.00
30107	绩效工资	71.92	30205	水费	0.00
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	47.09	30206	电费	0.30
30109	职业年金缴费	23.54	30207	邮电费	4.67
30110	职工基本医疗保险缴费	19.67	30208	取暖费	0.00
30111	公务员医疗补助缴费	0.00	30209	物业管理费	0.00
30112	其他社会保障缴费	0.19	30211	差旅费	2.78
30113	住房公积金	101.01	30212	因公出国（境）费用	0.00
30114	医疗费	0.00	30213	维修(护)费	0.74
30199	其他工资福利支出	25.12	30214	租赁费	0.00

一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

人员经费			公用经费		
经济分类 科目编码	科目名称	金额	经济分类 科目编码	科目名称	金额
303	对个人和家庭的补助	67.71	30215	会议费	0.00
30301	离休费	0.00	30216	培训费	0.00
30302	退休费	15.19	30217	公务接待费	0.00
30303	退职（役）费	0.00	30218	专用材料费	0.00
30304	抚恤金	0.00	30224	被装购置费	0.00
30305	生活补助	0.00	30225	专用燃料费	0.00
30306	救济费	0.00	30226	劳务费	0.00
30307	医疗费补助	0.00	30227	委托业务费	0.00
30308	助学金	0.00	30228	工会经费	16.68
30309	奖励金	52.53	30229	福利费	0.13
30310	个人农业生产补贴	0.00	30231	公务用车运行维护费	6.45
30311	代缴社会保险费	0.00	30239	其他交通费用	0.00
30399	其他对个人和家庭的补助	0.00	30240	税金及附加费用	0.00
			30299	其他商品和服务支出	3.66
			307	债务利息及费用支出	0.00

表 6

一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

人员经费			公用经费		
经济分类 科目编码	科目名称	金额	经济分类 科目编码	科目名称	金额
			30701	国内债务付息	0.00
			30702	国外债务付息	0.00
			310	资本性支出	2.72
			31001	房屋建筑物购建	0.00
			31002	办公设备购置	2.72
			31003	专用设备购置	0.00
			31005	基础设施建设	0.00
			31006	大型修缮	0.00
			31007	信息网络及软件购置更新	0.00
			31008	物资储备	0.00
			31009	土地补偿	0.00
			31010	安置补助	0.00
			31011	地上附着物和青苗补偿	0.00
			31012	拆迁补偿	0.00
			31013	公务用车购置	0.00

表 6

一般公共预算财政拨款基本支出决算明细表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

人员经费			公用经费		
经济分类 科目编码	科目名称	金额	经济分类 科目编码	科目名称	金额
			31019	其他交通工具购置	0.00
			31021	文物和陈列品购置	0.00
			31022	无形资产购置	0.00
			31099	其他资本性支出	0.00
			399	其他支出	0.00
			39906	赠与	0.00
			39907	国家赔偿费用支出	0.00
			39908	对民间非营利组织和群众性自治组 织补贴	0.00
			39999	其他支出	0.00
	人员经费合计	626.24		公用经费合计	51.45

注：本表反映部门本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。

表 7

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

预算数						决算数					
合计	因公出国 (境) 费	公务用车购置及运行费			公务接待 费	合计	因公出国 (境) 费	公务用车购置及运行费			公务接待 费
		小计	公务用车 购置费	公务用车 运行费				小计	公务用车 购置费	公务用车 运行费	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9.34	0.00	7.34	0.00	7.34	2.00	6.45	0.00	6.45	0.00	6.45	0.00

注：本表反映部门本年度“三公”经费支出预决算情况。其中，预算数为“三公”经费全年预算数，反映按规定程序调整后的预算数；决算数是包括当年一般公共预算财政拨款和以前年度结转资金安排的实际支出。

表 8

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

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			小计	基本支出	项目支出	
栏次		1	2	3	4	5	6
	合计	0.00	96,840.80	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00
229	其他支出	0.00	96,840.80	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00
22904	其他政府性基金及对应 专项债务收入安排的支 出	0.00	96,840.80	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00
2290402	其他地方自行试点项目 收益专项债券收入安排 的支出	0.00	96,840.80	96,840.80	0.00	96,840.80	0.00

注：本表反映部门本年度政府性基金预算财政拨款收入、支出及结转结余情况。

表 9

国有资本经营预算财政拨款支出决算表

部门：深圳市福田区政府物业管理中心

单位：万元

项 目		本年支出		
功能分类 科目编码	科目名称	小计	基本支出	项目支出
栏次		1	2	3
	合计	0.00	0.00	0.00

注：本表反映部门本年度国有资本经营预算财政拨款支出情况。

本部门本年度无国有资本经营预算财政拨款支出。

第三部分：深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年部门 决算情况说明

一、2021 年度收入支出决算总体情况说明

（一）年度收入总体情况

深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年度总收入 363,393.67 万元，其中本年收入 363,393.67 万元。具体情况如下：

1. 一般公共预算财政拨款收入 255,745.11 万元，比上年决算数增加 205,591.95 万元，增长 409.9%。主要原因：2021 年度发改批复下达的政府投资项目规模增加、河套片区发展开支增加、在职人员人数增加。

2. 政府性基金预算财政拨款收入 96,840.8 万元，比上年决算数减少 135,782.41 万元，下降 58.4%。主要原因：2021 年度内功能科目为其他地方自行试点项目收益专项债务收入的安排支出增加，政府性基金拨款收入减少。

3. 国有资本经营预算财政拨款收入 0 万元，与上年决算数持平。

4. 上级补助收入 0 万元，与上年决算数持平。

5. 事业收入 0 万元，与上年决算数持平。

6. 经营收入 0 万元，与上年决算数持平。

7. 附属单位上缴收入 0 万元，与上年决算数持平。

8. 其他收入 10,807.76 万元，比上年决算数增加 10,756.55

万元，增长 21,004.78%。主要原因：2021 年度缴纳增值税、房产税等相关税费的返还方式由财政部门专门下达资金，集中核算账务处理列支在其他收入。

（二）年度支出总体情况

深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年度总支出 363,393.67 万元，其中本年支出 363,393.67 万元。具体情况如下：

1. 基本支出 677.69 万元，比上年决算数增加 68.56 万元，增长 11.3%。主要原因：在职人员人数增加，工资等基本支出增加。

2. 项目支出 362,715.98 万元，比上年决算数增加 80,528.22 万元，增长 28.5%。主要原因：2021 年度发改批复下达的政府投资项目规模增加、河套片区发展开支增加。

3. 上缴上级支出 0 万元，与上年决算数持平。

4. 经营支出 0 万元，与上年决算数持平。

5. 对附属单位补助支出 0 万元，与上年决算数持平。

二、2021 年度财政拨款收入支出总表说明

（一）2021 年度财政拨款收入说明

深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年度财政拨款收入合计 352,585.91 万元。其中：一般公共预算财政拨款收入 255,745.11 万元，比上年决算数增加 205,591.95 万元，增长 409.9%；主要原因：2021 年度发改批复下达的政府投资项目规

模增加、河套片区发展开支增加、在职人员人数增加；政府性基金预算财政拨款收入 96,840.8 万元，比上年决算数减少 135,782.41 万元，下降 58.4%；主要原因：政府投资项目下达指标使用政府性基金预算的项目减少；国有资本经营预算财政拨款收入 0 万元，比上年决算数增加 0 万元，与上年决算数持平。

（二）2021 年度财政拨款支出说明

深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年度财政拨款支出合计 352,585.91 万元。其中：一般公共预算财政拨款支出 255,745.11 万元，比年初预算数增加 240,130.18 万元，增长 1,537.8%；主要原因：2021 年度发改批复下达的政府投资项目规模增加、河套片区发展开支增加、在职人员人数增加；政府性基金预算财政拨款支出 96,840.8 万元，比年初预算数减少 52,255.54 万元，下降 35.0%；主要原因：政府投资项目下达指标使用政府性基金预算的项目减少；国有资本经营预算财政拨款支出 0 万元，比年初预算数增加 0 万元，与上年决算数持平。

三、2021 年度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

深圳市福田区政府物业管理中心 2021 年度“三公”经费财政拨款支出决算为 6.45 万元，完成预算 9.34 万元的 69.06%。其中：因公出国（境）费支出决算为 0 万元，完成预算 0 万元的 0%；公务用车购置及运行费支出决算为 6.45 万元，完成预算 7.34

万元的 87.87%（其中：公务用车购置支出决算为 0 万元，完成预算 0 万元的 0%；公务用车运行费支出决算为 6.45 万元，完成预算 7.34 万元的 87.87%）；公务接待费支出决算为 0 万元，完成预算 2.00 万元的 0%。

2021 年度“三公”经费支出决算小于预算数的主要情况：我中心认真贯彻落实中央八项规定精神和厉行节俭的要求，从严控制“三公”经费开支，全年实际支出较预算有所节约。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明

2021 年“三公”经费财政拨款支出决算中，因公出国（境）费 0 万元，占 0%；公务用车购置及运行费支出 6.45 万元，占 100.0%；公务接待费支出 0 万元，占 0.0%。具体情况如下：

1. 因公出国（境）费支出 0 万元。全年使用财政拨款安排出国（境）团组 0 个、累计 0 人次。

2. 公务用车购置及运行维护费支出 6.45 万元，其中：公务用车购置支出为 0 万元，公务用车购置数 0 辆。公务用车运行及维护支出 6.45 万元，公务用车保有量为 2 辆，主要用于公务用车使用过程中所发生的燃料费、维修费、过桥过路费、保险费等运行维护费等支出。

3. 公务接待费支出 0 万元，主要用于公务接待开支，共接待国外、境外来访团组 0 个，来访外宾 0 人次；发生国内接待 0 次，接待人数共 0 人。主要包括其他部门来调研、参会等发生的接待支出。

四、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

2021 年本部门 机关运行经费支出 0 万元，比上年决算数增加 0 万元，与上年决算数持平。主要增减变动情况是：我中心是非参公事业单位，不在机关运行经费统计范围内。

（二）政府采购支出情况说明

2021 年本部门 政府采购支出总额 1,794.88 万元，其中：政府采购货物支出 1,644.22 万元、政府采购工程支出 150.66 万元、政府采购服务支出 0 万元。授予中小企业合同金额 1794.88 万元，占政府采购支出总额的 100%，其中：授予小微企业合同金额 169.77 万元，占授予中小企业合同金额的 9.45%；货物采购授予中小企业合同金额占货物支出金额的 100%，工程采购授权中小企业合同金额占工程支出金额 100%，服务采购授权中小企业合同金额占服务支出金额的 0%。

（三）国有资产占用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本部门共有车辆 2 辆，其中，其他用车 2 辆，其他用车主要是保障事业运行公务用车；单价 50 万元以上通用设备 0 台（套），单价 100 万元以上专用设备 2 台（套）。

（四）预算绩效管理开展情况

绩效管理工作总体情况。根据财政预算绩效管理要求，我中心组织对 2021 年度一般公共预算项目支出开展绩效自评，其中

一级项目 5 个，二级项目 51 个，共涉及资金 255,067.42 万元，占一般公共预算项目支出总额的 100.0%。

共组织对“政府物业管理”1 个项目开展了重点绩效评价，涉及一般公共预算支出 230 万元。从评价情况来看，该项目得分为 98 分，评价等级为“优秀”。我中心一系列物业管理措施落实到位，使政府物业保持良好状态，保障物业资产的使用功能，增强政府物业资产的市场竞争能力，保障政府物业能保质安全，持续稳定地使用。

组织部门整体支出绩效自评，涉及一般公共预算支出 255,745.11 万元，政府性基金预算支出 96,840.8 万元，其他支出 10807.76 万元。为进一步规范内部各个管理层次相关业务流程，分解和落实责任，控制单位风险，保证财务报告真实性，确保资产安全高效运行，我中心编制了《深圳市福田区政府物业管理中心内部控制管理手册》，包括风险评估与控制方法、预算管理制度、财务管理制度、资产业务管理制度、政府采购管理业务流程、合同管理制度以及内部纪检监察监督管理办法，实现对经济活动的全面控制，保障我中心日常工作的顺利进行。

建立“预算编制有目标、预算执行有监控、预算完成有评价”的全过程预算绩效管理机制，实现了对预算编制及审批、预算执行与分析、预算调整、预算决算、绩效评价的全过程管理。在预算编制过程中，资产财务部通过主任办公会与各科室沟通协调，根据年度工作计划和项目实际合理编制预算，实现预算与资产配置相结合、与具体工作相对应，提高了预算编制的科学性。

绩效自评结果。今年开展了部门整体支出及物业政府管理等

项目绩效自评，从评价情况来看，部门整体支出自评得分 95.19 分，自评等级为“优秀”。

部门整体支出绩效自评综述：全年预算数 377,342.34 万元，执行数 363,393.67 万元，完成预算的 96.3%。部门整体支出绩效目标完成情况与效益主要是：2021 年，我中心较好地完成巡察反馈意见和审计发现问题整改落实工作，完成涵盖区、街道、社区三级公共服务体系，指导公共服务设施高标准、高起点布局规划的《福田区公共服务设施统筹规划及标准指引（2021-2035）》的编制，对标国际率先建立公共服务设施“福田标准”。购置地块建设研学教育基地；对房地产项目规划配建用房设计方案进行审核，保障社康中心、幼儿园等 59 处约 7 万平方米公共服务设施的规范配置与建设，保障服务民生用房供给成效明显。推动智慧政府物业管理云平台建设，推进政府物业资产管理智慧化迈进，为政府物业远程巡查、日常安全管理、智能预警以及防范重大安全事件提供技术支撑。研究制定产业用房绩效评价方案，促进政府产业用房进一步发挥扶持产业发展作用，保障政府产业用房的规范管理和优化配置；研究制定《福田区政府授权使用物业绩效评价工作方案》，优化政府物业使用效能，形成规划和建设-接收-登记-统筹使用-监管考评管理闭环。

发现的问题及原因主要是：

在部门决策方面。2021 年，我中心绩效指标设置不够完善，存在未设置产出指标、效益指标不够明确不够清晰等问题，如“离退休干部慰问金”项目中“发放人次”的数量指标，设定了不可衡量的“按文件执行”的目标值，无法体现当年度发放的准

确人次；“节日慰问及时性”的质量指标，设定了不定量“文件下达后及时发放或在节日当月完成”的目标值，未能体现当年度节日慰问的及时性。

在部门管理方面。一是政府采购执行情况。我中心政府采购主要为办公设备等的集中采购事项、其他建筑工程费用。2021年我中心政府采购执行率为98.4%。政府采购执行情况良好，但仍有待提高；二是财务合规性。2021年度我中心调整预算资金为377,342.34万元，经批准，预算总规模调整了212,631.07万元，占我中心部门预算总规模的56.4%。由于我中心年度预算内含新增政府投资项目，如“安托山总部大厦项目”、“博今商务广场A座29-51层改造工程”、“安托山总部大厦内部改造工程”等项目，该批政府投资项目年度内按发改立项计划或下达计划安排分批次下达，我中心政府投资项目多、金额大，非我中心可控的部门预算编制范围，故财决报表中预算总规模调整幅度较大；三是编外人员控制率。2021年度我中心实际在编人员16人，编外人员41人，编外人员控制率达71.9%。

（3）在部门绩效方面。一是项目完成及时性。2021年度，我中心预算安排项目共计52个，实际及时完成47个，项目完成及时率为90.4%，项目及时率有待进一步提升；二是预算执行率。2021年，我中心全年预算执行率为104.4%，实际支出稍低于预算支出，从各季度执行情况分析，我中心当年度分季度预算执行率分别为119.3%、119.8%、86.8%、93.4%，第三、四季度预算执行率与序时进度有所偏离，我中心预算编制的准确性和预算执行的及时性仍有待提高。

下一步改进措施主要是：

（1）部门决策方面：对于绩效目标明确性问题，我中心将加强预算绩效目标管理专题培训力度，学习绩效目标管理相关知识，提高相关人员对绩效目标的认识，提升绩效指标设置质量。

（2）部门管理方面：一是对于政府采购执行情况，下一年度我中心将根据实际情况合理安排政府采购计划，按时按量完成办公设备的采购，提高办公用品费用金额，科学测算经费需求，提高政府采购执行率；二是对于财务合规性，下一年度我中心将以提高预算编制准确性为目标，整理分析上年度预算调整调剂的情况，将预算编制越做越精准，提高预算编制的合理性，加强预算编制审核，减少资金调整调剂；三是编外人员控制率。因我中心工作量大，导致编外人员需求量较多，当年度实际编外人员达到 41 人，编外人员控制力度有待进一步加强。我中心将规范聘用编外人员，控制编外人员的数量，同时加强对编外人员的考核管理，提高编外人员工作效率。

（3）部门绩效方面：一是项目完成及时性。我中心将对预算安排的项目进行分季度监管，对于季度末未及时完成的项目，在下季度及时整改，提升项目完成的及时性；二是预算执行率。我中心将对当年度执行情况较为落后的指标进行重点监管，提升预算编制准确度，加强财务管理，规范工作流程，做好资金支出管控工作，进一步提高资金支出进度与既定支出进度的匹配度。

政府物业管理项目绩效自评综述：全年预算数为 230 万元，执行数为 230 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：2021 年度，本单位全年已完成 188 处物业安

全巡查，安全隐患排查率达到 85.0%，政府物业保质安全使用达到 100.0%，公众对我中心较为满意。

产业园区专项项目绩效自评综述：全年预算数为 5,372.64 万元，执行数为 5,372.64 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：产业园区专项 3,500 万元，主要用于 2021 年海岸环庆大厦、深业上城、华超大厦及新购置的政府产业用房的物业管理费用。具体内容：（1）新增新一代信息技术产业园，已于 2021 年 10 月交付，申请该物业项目运营物业管理费以及本体维修基金 990 万元；（2）深业上城物业项目，支付该物业项目运营管理费以及本体维修基金 7,355,116.88 元；（3）海岸中心、长富金茂大厦、福田体育公园公共区域、深业中城及新购置新接收物业等，政府物业缴产业用房物业运营管理费用 2,334 万元。

预算准备金项目绩效自评综述：全年预算数为 0 万元，执行数为 0 万元，完成预算的 0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：2021 年通过本项目的实施，预算准备金年中已全部调剂至其他项目，用于年度预算中不可预见的政策性支出，有效保障了我中心的基本运行。

疫情防控项目绩效自评综述：全年预算数为 6.14 万元，执行数为 6.14 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：为完成疫情防控工作，打赢疫情防控工作阻击战，使得辖区疫情防控工作顺利进行，2021 年通过本项目的实施，已对 49 人次参与疫情防控一线工作的辅助人员进行补助发放。

经营管理项目绩效自评综述：全年预算数为 105 万元，执行

数为 105 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：经营管理 105 万元，主要用于 2021 年（1）联络办理租赁业务、物业租赁市场调查、编制政府物业收益计划等项目业务费用 10 万元；（2）常年法律顾问经费，包括聘请法律顾问，咨询法律意见等工作 12 万元；（3）招租经营广告、宣传费主要用于政府物业在电视报纸等公开招租、广告业务费用 3 万元；（4）物业租赁合同纠纷案件律师费、案件受理费、产权业务纠纷案件诉讼费等共计 80 万元。本单位经营管理项目支出达 100.0%，保障业务部门工作顺利开展。

产权管理项目绩效自评综述：全年预算数为 1,134 万元，执行数为 1,133.9 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：产权管理 1,395 万元，主要用于（1）用于我中心 2021 年委托第三方专业机构协助完善政府物业资产价值测算及固定资产入账手续 200 万元；（2）解决区政府物业中合法产权的问题，维护国有资产的安全和完整，防止国有资产流失，为落实区政府的工作要求，我中心负责组织政府物业资产清理及产权登记代理项目服务招投标工作 1,125 万元；（3）2021 年办理全区政府物业资产及产权登记等经费 10 万元；（4）政府物业档案管理费，提升政府物业档案管理信息系统，聘请专业档案公司对全区政府物业产权资料、建筑图纸、租赁合同、中心重要文件、审批资料进行整理建档，以及其他相关支出费用 7 万元；（5）政府物业管理专项调研经费 10 万元。根据整合政府物业资源的工作任务，2021 年需新增政府公共物业、社区配套物业及旧城改造配套物业等整合政府物业资源，充分利用政府物业，提高政

府物业的经济效益和社会效益，包括聘请专家、学者到省内外城市调研政府物业管理先进经验，创新我区政府物业管理体制工作；（6）扶贫业务经费 15 万元；（7）福田区政府物业资产信息管理系统软件维护费 26 万元；（8）其他产权业务零星支出 2 万元。全年办理 53 处、总面积约 5.6 万平方米物业授权 28 家区属行政事业单位使用，保障医疗卫生、教育教学、社区养老、党群服务等服务民生用房。

购置费项目绩效自评综述：全年预算数为 22.12 万元，执行数为 22 万元，完成预算的 99.4%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：本单位购置费项目支出达 100.0%，保障中心职能和工作顺利开展。

一般管理事务项目绩效自评综述：全年预算数为 912.63 万元，执行数为 908.33 万元，完成预算的 99.53%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：通过本项目的实施，开展劳务派遣工作，及时完成单位劳务资金的发放，预算执行率达到了 100.0%，有效保障政府物业工作正常运转，使得群众满意度为 100.0%。

离退休干部慰问金项目绩效自评综述：全年预算数为 3.4 万元，执行数为 3.4 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：本单位在春节前已完成对离退休老干部进行慰问，保障离退休人员的节日慰问。

修缮费项目绩效自评综述：全年预算数为 953 万元，执行数为 937.84 万元，完成预算的 98.4%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：通过本项目的实施，开展修缮费工作，及时完成修缮工程资金的发放，预算执行率达到了 98.0%，有效保障政府物

业修缮工作正常运转，使得群众满意度为 100.0%。

物业评估咨询项目绩效自评综述：全年预算数为 175 万元，执行数为 174.5 万元，完成预算的 99.7%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：物业评估咨询 175 万元，主要用于 2021 年经营政府物业项目的前期咨询、招标及测算方案，制作标书，租赁物业评估、物业面积测绘、审计费等费用。具体费用包括：（1）用于政府民生及产业用房评估咨询费等费用；（2）提前退租物业、其他行政事业单位拟租赁社会物业评估费用；（3）产业园区租赁评估费用（泰然立城、新浩壹都、深业上城、华超大厦等）；（4）政府物业分割面积测绘；（5）对拟购置物业无法达成意向的进行评估费；（6）物业购置评估劳务费及城市更新改造项目政府物业评估；上述评估咨询业务共计 175 万元。本单位物业评估咨询项目支出，保障政府物业保值增值。

科研空间经费项目绩效自评综述：全年预算数为 12,054.87 万元，执行数为 11,649.49 万元，完成预算的 96.7%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：根据 2021 年 9 月 23 日《福田区建设深港科技创新合作区领导小组》会议纪要、2021 年 11 月 18 日《区长工作会议纪要》等相关文件，由深港合作区办划转该项资金“深港合作区办专项(产业扶持)”资金至我中心资金总盘。本单位科研空间经费（外单位划转）项目支出达 100.0%，划转经费保障租用会议通过的社会物业正常使用。

保税区经费项目绩效自评综述：全年预算数为 190 万元，执行数为 190 万元，完成预算的 100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：根据 2021 年 12 月 14 日及 2021 年 1 月 6 日区长

工作会议精神，湾促中心受市工信局委托管理的三处政府物业资产交由区政府物业管理中心承接管理。2021年1月26日，湾促中心与物业中心就该三处物业签订交接确认书，约定自本年度1月1日起三处物业的水、电、物业管理费等相关费用支出由物业中心负责。本单位保税区经费项目支出达100.0%，保障保税区政府物业正常使用。

二级单位专项项目绩效自评综述：全年预算数为250万元，执行数为250万元，完成预算的100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：根据福编[2004]24号《关于成立深圳市福田区沙尾工业区物业管理所的批复》等相关依据，三个管理所负责物业安全巡查及租金收入催缴等业务，2022年需开展管理所定员薪资发放、管理所人员日常工作办公经费、消防安全检查及租金收入催缴等业务交通费等相关事项。本单位二级单位专项项目支出已达100.0%，保障管理所辖区内政府物业安全。

租用社会物业经费项目绩效自评综述：全年预算数为13,113.47万元，执行数为13,113.3万元，完成预算的100.0%。项目绩效目标完成情况与效益主要是：根据2018年出台的《福田区政府物业管理办法》规定，对政府办公、社康中心、日照（托）老人中心、社区服务中心等政府公共服务向社会租赁物业产生的租金统一由我中心签订合同并申请经费支付租金。根据福府办函〔2020〕39号关于印发《福田区公办幼儿园建设实施方案》的通知及《福田区健全完善多元化纠纷解决机制实施方案》，我区需新增租用一批用于开办幼儿园及务室的社会物业，该项目租用社会物业项目全年执行数执行率达100.0%。

第四部分：名词解释

财政拨款收入：指财政当年拨付的资金。包括一般公共预算财政拨款和政府性基金预算财政拨款。

上级补助收入：指事业单位从主管部门和上级单位取得的非财政补助收入。

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。

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。

附属单位上缴收入：指事业单位附属独立核算单位按照有关规定上缴的收入。

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。

使用非财政拨款结余：指事业单位使用以前年度积累的非财政拨款结余弥补当年收支差额的金额。

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。

结余分配：指事业单位按规定从非财政补助结余中分配的事业基金和职工福利基金等。

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，需要延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

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。

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。

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。

“三公”经费：按照党中央、国务院有关文件及部门预算管理有关规定，“三公”经费包括因公出国（境）费、公务用车购置及运行费和公务接待费。（1）因公出国（境）费，指单位工作人员公务出国（境）的住宿费、旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出。（2）公务用车购置及运行费，指单位公务用车购置费（含车辆购置税）及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。（3）公务接待费，指单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）支出。

机关运行经费：指为保障行政单位（含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、专项材料及一般设备购置费、办公用房水电费、取暖费、物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。