柳州市土地交易储备中心

2025年部门预算编制说明

一、部门基本情况

**（一）部门主要职责**

1.承担本辖区内土地储备工作。负责编制全市土地收储及一级整理计划，统计、汇总全市土地一级整理进度情况。

2.负责实施土地储备项目。负责农用地转用前期工作，依法对经批准区域范围内的土地实施收回、收购、优先购买及其它方式收储，协助实施征地拆迁安置工作。负责储备土地供应前期工作，组织对储备土地实施必要的前期开发。在储备土地未供应前，负责对储备土地及地上建筑物进行管护或临时利用。

3.负责督促安置房建设和交付工作，负责对全市安置房源进行统筹调配。负责安置房建设工程的代建管理。

4.负责建立和管理土地交易市场。负责全市土地使用权交易的具体事务，提供交易场所、咨询和交易服务，协助受让人办理不动产权登记。负责发布市场交易信息和土地价格信息，更新和维护土地市场动态监测监管系统。负责全市土地招商推介工作。组织开展全市补充耕地指标交易工作。

5.承办全市探矿权和采矿权交易的具体事务，负责提供交易场所、咨询和交易服务，发布探矿权和采矿权交易信息。

6.负责筹集土地储备资金，通过土地储备项目运作确保政府的土地出让收益。

7.完成市委和市政府交办的其他任务。

**（二）机构设置情况**

柳州市土地交易储备中心是市政府直属副处级公益一类全额拨款参照公务员管理事业单位，加挂柳州市矿业权交易中心牌子，由市自然资源和规划局代管。

中心内设6个科室，分别为：综合管理科，计划与资金管理科，土地开发储备科，矿业权交易管理科，土地交易市场管理科、储备资产管理科。

1. **人员构成情况**

本单位为柳州市自然资源和规划局所属二级预算单位，是具有独立法人资格的非盈利性的参公事业单位。

本中心现有正式编制20人，实际在编人数15人，退休5人，聘用人员控制数25人，实际聘用人员24人。

1. **车辆构成情况**

本单位无在编公务用车。

1. **工资及社会保障缴费情况**

柳州市土地交易储备中心2025年编制人数20人，实有在职人数15人。在职人员严格按照市编办批准的人员编制内的实有人数和市委组织部审核的工资变动审核表，以及国家和自治区出台的工资、津贴补贴政策逐人核定。2025年基本工资和津贴补贴预算、市绩效办核定公务员基础绩效奖预算及社会保障缴费预算总计263.98万元。以上经费均来源于2025年年初财政一般公共预算安排。

编外人员经市人社局核定控制数25人，实有人数25人，工资标准均依据《关于印发<柳州市市级事业单位利用财政资金聘用人员管理暂行办法>的通知》（柳编办通〔2018〕52号）执行，基本工资预算及社会保障缴费预算总计163.23万元。编外人员经费来源均为2025年年初财政一般公共预算安排。

**（六）2025年部门预算编制的指导思想、依据和原则**

 1.指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，认真贯彻习近平总书记对广西重大方略要求，逐项审核各项支出预算，着力增强预算安排科学性。

2.主要依据

实事求是、集中财力、过紧日子的原则编制预算，一切从实际工作需要与可能出发，逐项审核预算年度内各项支出的必要性、合理性及其开支标准、支出金额。

3.基本原则

坚持预算法定，严格按照《预算法》等有关规定编制预算，所有预算支出均以零为基点，一切从实际需要与可能出发，逐项审核预算年度内各项支出的必要性、合理性及其开支标准、支出金额，打破基数概念和支出固化格局，结合财力水平、轻重缓急、实际需求、绩效情况、项目储备情况等，在综合平衡的基础上编审预算，提高支出效率和资金绩效。

二、预算收支安排总体情况

**（一）收入预算情况**

2025年收入总预算720.45万元，同比减少55.77万元，下降7.18％。其中：

一般公共预算收入720.45万元，同比减少55.77万元，下降7.18％。

**（二）支出预算情况** 2025年支出预算720.45万元，同比减少55.77万元，下降7.18％。其中：

1.本年支出预算720.45万元，同比减少55.77万元，下降7.18％。

（1）按支出功能分类科目划分，共分为四类，其中：

社会保障和就业支出类科目支出50.02万元，占本年支出预算6.94％，同比减少11.22万元，下降18.32％，支出下降的主要原因是人员调出，社保缴费基数减少。

卫生健康支出类科目支出26.09万元，占本年支出预算3.62％，同比减少6.02万元，下降18.75％，支出下降的主要原因是人员调出，医疗保险缴费基数减少。

自然资源海洋气象等支出类科目支出621.24万元，占本年支出预算86.23％，同比减少36.25万元，下降5.51％，支出下降的主要原因是①人员调出，在职人员和聘用人员工资调整；②以实际工作为基础编制预算，减少参加土地城市展费用；③减少河东综合楼运转费用；④减少购买办公设备支出。

住房保障支出类科目支出23.11万元，占本年支出预算3.21％，同比减少2.26万元，下降8.91％，支出下降的主要原因是人员调出，住房公积金缴费基数减少。

（2）按支出结构分类划分，分为基本支出预算和项目支出预算。

基本支出预算。

基本支出预算487.94万元，占本年支出预算67.73％，同比减少20.41万元，下降4.01％。其中：

人员经费预算442.24万元，占基本支出预算90.63％，同比减少16.81万元，下降3.66％。其中：工资福利支出预算427.21万元，占基本支出预算87.55％，同比减少17.87万元，下降4.01％；对个人和家庭的补助预算15.03万元，占基本支出预算3.08％，同比增加1.06万元，增长7.59％。

公用经费（商品和服务支出）预算45.70万元，占基本支出预算9.37％，同比减少3.6万元，下降7.30％。

项目支出预算。

项目支出预算232.51万元，占本年支出预算32.27％，同比减少35.36万元，下降13.20％。

2.结转下年支出预算0万元，与上年持平。

三、财政拨款收支安排情况

**（一）一般公共预算收支安排情况**

 1.收入预算情况

2025年一般公共预算收入720.45万元，同比减少55.77万元，下降7.18％。

  2.支出预算情况

2025年一般公共预算支出720.45万元，同比减少55.77万元，下降7.18％。

（1）按支出功能分类科目划分，共分为四类，其中：

社会保障和就业支出类科目支出50.02万元，占本年支出预算6.94％，同比减少11.22万元，下降18.32％，支出下降的主要原因是人员调出，社保缴费基数减少。

卫生健康支出类科目支出26.09万元，占本年支出预算3.62％，同比减少6.02万元，下降18.75％，支出下降的主要原因是人员调出，医疗保险缴费基数减少。

自然资源海洋气象等支出类科目支出621.24万元，占本年支出预算86.23％，同比减少36.25万元，下降5.51％，支出下降的主要原因是①人员调出，在职人员和聘用人员工资调整；②以实际工作为基础编制预算，减少参加土地城市展费用；③减少河东综合楼运转费用；④减少购买办公设备支出。

住房保障支出类科目支出23.11万元，占本年支出预算3.21％，同比减少2.26万元，下降8.91％，支出下降的主要原因是人员调出，住房公积金缴费基数减少。

（2）按支出结构分类划分，分为基本支出预算和项目支出预算。

基本支出预算。

基本支出预算487.94万元，占本年支出预算67.73％，同比减少20.41万元，下降4.01％。其中：

人员经费预算442.24万元，占基本支出预算90.63％，同比减少16.81万元，下降3.66％。其中：工资福利支出预算427.21万元，占基本支出预算87.55％，同比减少17.87万元，下降4.01％；对个人和家庭的补助预算15.03万元，占基本支出预算3.08％，同比增加1.06万元，增长7.59％。

公用经费（商品和服务支出）预算45.70万元，占基本支出预算9.37％，同比减少3.6万元，下降7.30％。

项目支出预算。

项目支出预算232.51万元，占本年支出预算32.27％，同比减少35.36万元，下降13.20％。

**（二）政府性基金预算收支安排情况**

1.收入预算情况

无政府性基金预算收入。

2.支出预算情况

无政府性基金预算支出。

**（三）国有资本经营预算收支安排情况**

1.收入预算情况

无国有资本经营预算收入。

2.支出预算情况

无国有资本经营预算支出。

四、财政专户管理资金预算收支安排情况说明

**（一）收入预算情况**

无财政专户管理资金收入。

**（二）支出预算情况**

无财政专户管理资金支出。

五、单位资金预算收支安排情况说明

**（一）收入预算情况**

无单位资金收入。

**（二）支出预算情况**

无单位资金支出。

六、上年结转结余资金收支安排情况说明

**（一）收入预算情况**

无上年结转结余资金收入。

**（二）支出预算情况**

无上年结转结余资金支出。

七、项目支出预算安排情况说明

根据部门主要职责及工作任务，2025年安排的项目支出232.51万元，其中：一般公共预算安排232.51万元，政府性基金预算安排0万元，国有资本经营预算安排0万元，财政专户管理资金收入安排0万元，单位资金安排0万元，上年结转结余资金安排0万元。其中：

具体项目情况说明如下：

**（一）部门所属预算单位项目支出安排情况**

1.重要项目

土地推介及交易业务费用项目167.75万元。

1. 项目立项依据（含可行性、必要性）

根据《柳州市土地交易储备中心职能配置、内设机构和人员编制规定》（柳办【2020】23号），我中心负责全市土地使用权交易的具体事务，负责发布市场交易信息和土地价格信息，更新和维护土地市场动态监测管理，负责全市土地招商推介等工作。为了推动我市经济高质量发展，推进我市土地出让工作，提升城市投资价值，活跃土地交易市场，加强商住类用地保障，吸引实力雄厚、管理先进的房地产开发企业赴柳投资，我中心计划以拍摄土地推介视频、外出参加城市土地展、举办专场土地推介会等形式开展土地推介宣传工作。

1. 项目内容

①根据《柳州市土地收购储备管理委员会2024年第三次工作会议纪要（2024年7月4日）》（柳政阅[2024]95号）的会议精神，开展2025年土地推介工作，举办或参加1-2期土地推介会活动，编制土地推介视频，并制作储备土地推介册，向域外房企介绍我市基本情况以及年内计划供应土地的基本情况；

②土储中心网站维护费，用于发布储备土地地块情况、土地交易信息等；

③土地公开交易前置调查费及制图费；

④辅助储备中心开展工作的律师费、审计费等。

（3）项目年度绩效目标和事前绩效评估情况

①项目年度绩效目标

拍摄宣传视频，完成后在微信公众号、官网公布以及专场土地推介会上播放，让房企能够直观了解计划供应土地的现状情况；举办或参加1-2期土地推介会活动，向域外房企介绍我市基本情况以及年内计划供应土地的基本情况；举办专场土地推介会，面对面向房企介绍计划供应的土地的基本情况，并解答房企的疑问，增进沟通了解。

②事前绩效评估情况

该项目未开展事前绩效评估。

（4）资金来源

从一般公共预算收入安排的支出。

（5）经费测算过程

①储备成本帐套服务费5.35万元。

A.审计服务费50000元。

B.财务软件服务费3500元。

②信息化综合服务及储备平台数据录入服务费19.8万元。

A.信息化综合服务158000元\*1年=158000元。

B.储备平台数据录入服务费 40000元。

③律师咨询费50000元。

④计划拍摄宣传视频5宗，每宗约6万，共30万元。

根据《柳州市人民政府<加快经营性用地出让和房地产开发工作会纪要>》（柳政阅〔2020〕122号）、《柳州市人民政府<出让土地推介工作协调会纪要>》（柳政阅〔2020〕163号）、《柳州市土地收购储备管理委员会2024年第三次工作会议纪要（2024年7月4日）》（柳政阅[2024]95号）的会议精神，市政府要求我中心积极开展有关经营性用地的推介宣传工作，制作重点推介地块宣传视频，为充分发挥土地价值打好基础，尤其是要加大对大房企的宣传力度。预计2025年全年编制5宗重要地块的土地推介视频，每个视频时长约6分钟，每分钟约1万元，单个视频编制费用约60000元（6分钟\*10000元/分钟=60000元），合计30万元。

⑤2025年计划举办或参加1-2期土地推介会活动 45万元。

A.为充分展现柳州市宜居宜业的良好城市形象，吸引更多优质的房地产企业到我市投资兴业，计划2025年在本市举办1次专场土地推介会，费用为25万元。

a.场地租赁费用 50000元。

b.土地展活动策划、设计、布置 200000元。

B.参加外地土地推介活动，费用为20万元。

a.场地租赁费用 25000元/个\*4个展位\*1期城市展=100000元。

b.土地展活动策划、设计、布置 25000元/个\*4个展位\*1期城市展=100000元。

⑥制作推介土地资料 27.6万元。

A.设计、制作2025年土地推介册6.8万元，85元/册\*800册=68000元。

B.图件拍摄及后期处理费8万元，800元/幅\*100幅=80000元。

C.媒体推广费用7000元/次\*10次=70000元。

D.推介册中特殊地块航空摄影费用 58000元。

⑦土地公开交易前置调查费及制图费 35万元。

A.土地公开交易前置调查费 30万元。

根据柳州市自然资源和规划局《关于规范土地权属、地类调查工作流程的通知》（柳国土通〔2019〕1号）文件精神，储备中心根据规划设计条件组织公开交易前期相关材料，预计支付土地公开交易前置调查费10000元/宗\*30宗=300000元。

B.非储备土地公开交易前置制图费 5万元,155元/宗\*320宗≈50000元。

2.一般项目

办公楼运转费用项目64.76万元。

（1）项目立项依据（含可行性、必要性）

根据《柳州市土地交易储备中心职能配置、内设机构和人员编制规定》（柳办【2020】23号）,我中心设综合管理科，负责固定资产管理、基建维修和后勤服务等日常工作。我中心加挂柳州市公共资源交易分中心，我市土地交易会都在中心内部召开，需对现场秩序进行维护。通过聘请保安、保洁和物业管理公司，对我中心使用的房屋、电梯、停车场进行日常管理和维护。为中心各项工作提供良好的办公环境。将日常管理经费纳入年初预算，按照政府采购要求采购物业管理服务。

（2）项目内容

实施中心管理区域安保、设备维修、环境清洁等工作。

（3）项目年度绩效目标和事前绩效评估情况

①项目年度绩效目标

通过聘请物业管理公司，对我中心使用的房屋、电梯、停车场进行日常管理和维护。为中心各项工作提供良好的办公环境。

②事前绩效评估情况

该项目未开展事前绩效评估。

（4）资金来源

从一般公共预算收入安排的支出。

（5）经费测算过程

基本支出里排有相应的维护费、水电费及物业费等共计3.22万元，扣除这部分支出的缺口是64.77万元，具体明细如下：

①安保人员8人：27.79万元，2895元/人/月\*12月\*8人=277920元。

②保洁人员2人：6.91万元，2880.9/人/月\*12月\*2=69141.6元。

③物业管理费：19.58万元，16314元/月\*12=195768元。

④7台电梯维护费及零星维修配件费：7万元，7台电梯定额维护费，7\*10000元/台\*1年=70000元。

⑤办公楼零星维修费3.48万元。

A.垃圾清运费 400元/月\*12月=4800元。

B.办公室飘窗漏水，卫生间水箱、漏水零星维修等3万元。

八、一般公共预算“三公”经费、会议费和培训费支出情况

2025年一般公共预算“三公”经费、会议费和培训费2.04万元，同比减少0.14万元，下降6.42％。其中：

1.“三公”经费0.48万元，同比减少0.03万元，下降5.88％：

因公出国（境）费0万元，与上年持平。

公务用车购置及运行维护费0万元，与上年持平。

公务接待费0.48万元，同比减少0.03万元，下降5.88％；减少的原因是落实进一步过紧日子相关文件要求，按原标准压减20%预算安排，减少“三公”经费支出。

2.会议费0.84万元，同比减少0.06万元，下降6.67％；减少的原因是落实进一步过紧日子相关文件要求，按原标准压减20%预算安排，减少会议费经费支出。

3.培训费0.72万元，同比减少0.05万元，下降6.49％；减少的原因是落实进一步过紧日子相关文件要求，按原标准压减20%预算安排，减少培训费经费支出。

九、政府采购预算情况

2025年政府采购预算56.29万元，同比减少24.70万元，下降30.48％；减少的原因是减少办公设备购置支出及减少购买办公用纸支出。政府集中采购预算56.29万元，占政府采购预算100％，同比减少24.70万元，下降30.48％；分散采购预算0万元，占政府采购预算0％，与上年持平。

货物采购0万元，占政府采购预算0％；工程采购0万元，占政府采购预算0％；服务采购56.29万元，占政府采购预算100％。采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的采购预算0万元，面向中小企业预留金额0万元；超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的采购预算0万元，预留0万元专门面向中小企业采购，其中：预留0万元面向小微企业采购。其他政府采购预算说明事项。

十、政府购买服务预算情况

2025年政府购买服务预算0万元，与上年持平。

十一、收入征收计划情况

2025年收入征收计划800万元，同比减少170万元，下降17.53％。

纳入一般公共预算管理的非税收入征收计划800万元，同比增加800万元，增长100％；其中：专项收入0万元，与上年持平。

政府性基金预算收入征收计划0万元。

国有资本经营预算收入征收计划0万元。

财政专户管理资金收入征收计划0万元。

收入征收计划减少的原因是市场经济下行，储备土地出租收入减少，出让土地交易服务费收入减少。

十二、对下转移支付项目支出预算安排情况

无对下转移支付项目支出预算。

十三、其他需要说明的事项

无。

部门名称：柳州市土地交易储备中心

日 期：2024年12月9日