

玉溪市房屋租赁和物业管理所

2025 年度部门决算

目录

第一部分单位概况

- 一、主要职责
- 二、基本情况
- 三、重点工作概述

第二部分 2025 年度部门决算表

- 一、收入支出决算表
- 二、收入决算表
- 三、支出决算表
- 四、财政拨款收入支出决算表
- 五、一般公共预算财政拨款收入支出决算表
- 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项目支出决算表
- 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收入支出决算表
- 十、财政拨款“三公”经费、行政参公单位机关运行经费情况

表

十一、一般公共预算财政拨款“三公”经费情况表

第三部分 2025 年度部门决算情况说明

一、收入决算情况说明

二、支出决算情况说明

三、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

四、财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

第四部分其他重要事项及相关口径情况说明

一、机关运行经费支出情况

二、国有资产占用情况

三、政府采购支出情况

四、单位绩效自评情况

五、其他重要事项情况说明

六、相关口径说明

第五部分 名词解释

第一部分单位概况

一、主要职责

落实玉溪市房屋租赁管理规定及办法，规范玉溪市房屋租赁市场；负责红塔区辖区范围内房屋租赁合同登记审验，发放《房屋租赁登记备案凭证》；负责红塔区辖区范围内房屋租赁跟踪管

理，采集公布房屋租赁价格及信息；负责市直公房租赁管理服务
工作；负责红塔区辖区范围内住宅专项维修资金归集、管理服务。

二、基本情况

（一）机构设置情况

我单位共设置 0 个内设机构，根据《玉溪市住房和城乡建设局所属事业单位机构编制方案》玉编办〔2019〕34 号文件核实，未设立内设机构。

我单位为基层预算单位，无下属单位。

（二）决算单位构成

我单位作为二级预算单位纳入玉溪市住房和城乡建设局 2025 年度部门决算编报范围。

（三）单位人员和车辆的编制及实有情况

我单位 2025 年末编制内实有人员 11 人。包括财政拨款开支经费的：公务员 0 人，参照公务员法管理人员 0 人，事业管理人员和专业技术人员 11 人，机关和事业工人 0 人；经费自理人员 0 人。

我单位 2025 年末其他人员 3 人。包括财政拨款开支经费的人员 3 人；经费自理人员 0 人。

年末单位发放离退休费的离退休人员共计 0 人（离休 0 人，退休 0 人）。年末由养老保险基金发放养老金的离退休人员 8 人（离休 0 人，退休 8 人）。

车辆编制 0 辆，在编实有车辆 0 辆。

三、重点工作概述

（一）开展党建引领物业服务管理等“三个行动”。按照省市工作部署，抓好党建引领物业服务管理、党建引领居民小区治理攻坚、住宅小区物业服务质量提升“三个行动”，破解基层治理“小马拉大车”突出问题，协同市委组织部、市委社工部等部门开展攻坚行动，完善党建引领居民小区治理工作机制，提升业主委员会和物业服务企业规范化运行水平。

（二）推动提升物业服务管理水平。一是指导各县（市、区）推进普通住宅前期物业服务收费标准政策制定，规范服务收费行为；二是深入开展物业管理问题矛盾排查化解工作。制定 2025 年玉溪市“加强物业管理共建美好家园”活动实施方案。通过示范典型、以点带面推动小区物业管理水平提升。三是组织开展 2024 年度物业服务企业信用评价工作。组织各县（市、区）118 家物业服务企业通过“云南省物业服务企业信用评价信息平台”完成基础信息申报，并组织完成信用等级评定工作。四是推进物业管理信息化建设，筹建玉溪市智慧物管信息平台。目前已在红塔区试点上线，集成小区信息、线上议事协商、电子签名投票、信用信息评价、公示公开、日常监管等功能，并组织红塔区有关物业服务企业、街道社区、业主委员会进行初步培训，进一步提升物业服务管理智能化、便捷化水平。

（三）开展“物业服务履约不到位、侵占业主收益问题”专项整治行动。加大对各县（市、区）住建部门指导帮扶和监督力度，强化信息报送机制，印发《工作提示》《工作提醒》推进排查整治。

（四）开展电动自行车安全隐患全链条整治等物业服务安全管理工作。按照 2025 年小区电动自行车充电端口建设计划，推进充电基础设施建设。加强消防安全隐患排查整治，规范电动自行车停放充电管理。组织开展预防学生溺水和交通事故专项行动排查整治，持续强化物业服务安全管理工作。

（五）规范住宅专项维修资金管理。制定印发《玉溪市商品房住宅专项维修资金管理办法（暂行）》部门规范性文件，自 2025 年 4 月 1 日起施行；完成全市住宅专项维修资金交存标准更新并公示；完成上年度全市商品住宅专项维修资金审计工作，进一步规范物业管理和住宅专项维修资金管理。

（六）推进住宅老旧电梯更新工作。通过现场会、专题会等方式实地帮扶红塔区完成 2024 年度超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新任务。组织各县（市、区）排查申报，指导开展 2025 年红塔区超长期国债支持老旧电梯更新项目实施。

第二部分 2025 年度部门决算表

（详见附件）

一、玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年无一般公共预算

财政拨款项目收入，《一般公共预算财政拨款项目支出决算表》为空表。

二、玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年无政府性基金预算财政拨款收入，《政府性基金预算财政拨款收入支出决算表》为空表。

三、玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年度无国有资本经营预算财政拨款收入，《国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表》为空表。

四、玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年度无项目预算财政拨款收入，《项目支出绩效自评表》为空表。

第三部分 2025 年度部门决算情况说明

一、收入决算情况说明

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年度收入合计 2,628,136.00 元。其中：财政拨款收入 2,628,136.00 元，占总收入的 100.00%；上级补助收入 0.00 元，占总收入的 0.00%；事业收入 0.00 元（含教育收费 0.00 元），占总收入的 0.00%；经营收入 0.00 元，占总收入的 0.00%；附属单位上缴收入 0.00 元，占总收入的 0.00%；其他收入 0.00 元，占总收入的 0.00%。

与上年相比，收入合计增加 64,275.46 元，增长 2.51%。其中：财政拨款收入增加 64,275.46 元，增长 2.51%；上级补助收入增加 0.00 元，增长 0.00%；事业收入增加 0.00 元，增长 0.00%；

经营收入增加 0.00 元，增长 0.00%；附属单位上缴收入增加 0.00 元，增长 0.00%；其他收入增加 0.00 元，增长 0.00%。主要原因是 2025 年 1 月调整基本工资标准，人员经费支出增加。

二、支出决算情况说明

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年度支出合计 2,628,136.00 元。其中：基本支出 2,628,136.00 元，占总支出的 100.00%；项目支出 0.00 元，占总支出的 0.00%；上缴上级支出 0.00 元，占总支出的 0.00%；经营支出 0.00 元，占总支出的 0.00%；对附属单位补助支出 0.00 元，占总支出的 0.00%。

与上年相比，支出合计增加 64,275.46 元，增长 2.51%。其中：基本支出增加 64,275.46 元，增长 2.51%；项目支出增加 0.00 元，增长 0.00%；上缴上级支出增加 0.00 元，增长 0.00%；经营支出增加 0.00 元，增长 0.00%；对附属单位补助支出增加 0.00 元，增长 0.00%。主要原因是 2025 年 1 月调整基本工资标准，人员经费支出增加。

（一）基本支出情况

2025 年度用于保障玉溪市房屋租赁和物业管理所机构正常运转的日常支出 2,628,136.00 元。其中：基本工资、津贴补贴等人员经费支出 2,543,991.40 元，占基本支出的 96.80%；办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等公用经费 84,144.60 元，占基本支出的 3.20%。

（二）项目支出情况

本单位无项目支出。

三、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

（一）一般公共预算财政拨款支出决算总体情况

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年度一般公共预算财政拨款支出 2,628,136.00 元,占本年支出合计的 100.00%。与上年相比增加 64,275.46 元，增长 2.51%，完成年初预算的 98.18%。

（二）一般公共预算财政拨款支出决算分功能分类科目情况

1.一般公共服务（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

2.外交（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

3.国防（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

4.公共安全（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

5.教育（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

6.科学技术（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

7.文化旅游体育与传媒（类）支出 0.00 元，占一般公共预算

财政拨款总支出的 0.00%,年初无此项预算。

8.社会保障和就业（类）支出 419,126.08 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 15.95%，完成年初预算的 79.24%。主要用于事业单位离退休、机关事业单位基本养老保险缴费及机关事业单位职业年金缴费支出。

9.卫生健康（类）支出 210,487.68 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 8.01%，完成年初预算的 120.30%。主要用于事业单位医疗、公务员医疗补助支出。

10.节能环保（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

11.城乡社区（类）支出 1,818,752.24 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 69.20%，完成年初预算的 101.61%。主要用于人员经费及公用经费支出。

12.农林水（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

13.交通运输（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%,年初无此项预算。

14.资源勘探工业信息等（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

15.商业服务业等（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

16.金融（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

17.援助其他地区（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

18.自然资源海洋气象等（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

19.住房保障（类）支出 179,770.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 6.84%，完成年初预算的 100%。主要用于住房公积金及购房补贴支出。

20.粮油物资储备（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

21.国有资本经营预算（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

22.灾害防治及应急管理（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

23.其他（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

24.债务还本（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

25.债务付息（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

26.抗疫特别国债安排（类）支出 0.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 0.00%，年初无此项预算。

四、财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

（一）总体情况

2025 年度财政拨款“三公”经费支出决算中，财政拨款“三公”经费支出年初预算为 1,000.00 元，决算为 0.00 元，完成年初预算的 0.00%。上年无此项支出。

因公出国（境）费用支出年初预算为 0.00 元，决算为 0.00 元，占财政拨款“三公”经费总支出决算的 0.00%；公务用车购置费支出年初预算为 0.00 元，决算为 0.00 元，占财政拨款“三公”经费总支出决算的 0.00%；公务用车运行维护费支出年初预算为 0.00 元，决算为 0.00 元，占财政拨款“三公”经费总支出决算的 0.00%；公务接待费支出年初预算为 1,000.00 元，决算为 0.00 元，占财政拨款“三公”经费总支出决算的 0.00%，完成年初预算的 0.00%。

因公出国（境）费用支出决算较上年减少 0.00 元，上年无此项支出；公务用车购置费支出决算较上年减少 0.00 元，上年无此项支出；公务用车运行维护费支出决算较上年减少 0.00 元，上年无此项支出；公务接待费支出决算较上年减少 0.00 元，上年无此项支出；具体是国内接待费支出决算 0.00 元（其中：外事接待费支出决算 0.00 元），上年无此项支出；国（境）外接

待费支出决算 0.00 元较上年减少 0.00 元，上年无此项支出。

（二）一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

2025 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出年初预算为 1,000.00 元，支出决算为 0.00 元，完成年初预算的 0.00%，支出决算较上年减少 0.00 元，上年无此项支出。

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出中：因公出国（境）费用支出年初预算为 0.00 元，决算为 0.00 元；公务用车购置费支出年初预算为 0.00 元，决算为 0.00 元；公务用车运行维护费支出年初预算为 0.00 元，决算为 0.00 元；公务接待费支出年初预算为 1,000.00 元，决算为 0.00 元，完成年初预算的 0.00%。2025 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算数小于年初预算数的主要原因是玉溪市房屋租赁和物业管理所本着厉行节约的原则，本年度未发生公务接待事项，公务接待经费未实际支出。

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出中：因公出国（境）费用支出决算减少 0.00 元，上年无此项支出；公务用车购置费支出决算减少 0.00 元，上年无此项支出；公务用车运行维护费支出决算减少 0.00 元，上年无此项支出；公务接待费支出决算减少 0.00 元，上年无此项支出，具体是国内接待费支出决算 0.00 元（其中：外事接待费支出决算 0.00 元），减少 0.00 元，上年无此项支出；国（境）外接待费支出决算 0.00 元较上年减少 0.00 元，上年无此项支出。

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出实物量的具体情况：

1.安排因公出国（境）团组 0 个，累计 0 人次。

2.购置车辆 0 辆。开支一般公共预算财政拨款的公务用车保有量为 0 辆。

3.安排国内公务接待 0 批次（其中：外事接待 0 批次），接待人次 0 人（其中：外事接待人次 0 人）。安排国（境）外公务接待 0 批次，接待人次 0 人。

（三）需要说明的事项

无。

第四部分其他重要事项及相关口径情况说明

一、机关运行经费支出情况

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2025 年机关运行经费支出 0.00 元，比上年增加 0.00 元，增长 0.00%。主要原因是玉溪市房屋租赁和物业管理所属全额拨款事业单位，不属于行政及参照公务员法管理事业单位，不在机关运行经费核算范围。

二、国有资产占用情况

截至 2025 年末，玉溪市房屋租赁和物业管理所资产总额 74,094.67 元，其中，流动资产 0.00 元，固定资产 74,094.67 元（净值），对外投资及有价证券 0.00 元，在建工程 0.00 元，无形资产 0.00 元（净值），其他资产 0.00 元（净值）（具体内容详见附表）。与上年相比，本年资产总额减少 7,190,142.00 元，其中

固定资产减少 28,420.58 元，流动资产减少 7,161,721.42 元。处置房屋建筑物 0.00 平方米，账面原值 0.00 元；处置车辆 0 辆，账面原值 0.00 元；报废报损资产 0 项，账面原值 0.00 元，实现资产处置收入 0.00 元；出租房屋 0.00 平方米，账面原值 0.00 元，实现资产使用收入 0.00 元。主要原因是经局务会和党组会研究，并按规定履行资产核销报批程序，核销预付账款长期挂账 7,161,721.42 元。（国有资产占有使用情况表详见附表）

三、政府采购支出情况

2025 年度，单位政府采购支出总额 4,195.04 元，其中：政府采购货物支出 4,195.04 元；政府采购工程支出 0.00 元；政府采购服务支出 0.00 元。授予中小企业合同金额 4,195.04 元，其中：授予小微企业合同金额 4,195.04 元。

四、单位绩效自评情况

单位绩效自评情况详见附表。

五、其他重要事项情况说明

无。

六、相关口径说明

（一）基本支出中人员经费包括工资福利支出和对个人和家庭的补助，公用经费包括商品和服务支出、资本性支出等人员经费以外的支出。

（二）机关运行经费指行政单位和参照公务员法管理的事业

单位使用一般公共预算财政拨款安排的基本支出中的公用经费支出。

（三）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）费用、公务用车购置及运行维护费、公务接待费。其中：因公出国（境）费用，指单位公务出国（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；公务用车购置费，指公务用车购置支出（含车辆购置税、牌照费）；公务用车运行维护费，指单位按规定保留的公务用车燃料费、维修费、过桥过路费、保险费、安全奖励费用等支出；公务用车指用于履行公务的机动车辆，包括省部级干部专车、一般公务用车和执法执勤用车；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）费用。本文中公开的财政拨款“三公”经费相关数据是一般公共预算、政府性基金及国有资本经营预算财政拨款支出的相关经费，不含非财政拨款部分。

（四）本文所称财政拨款“三公”经费决算数是指各部门（含下属单位）或单位当年通过本级财政拨款和以前年度财政拨款结转结余资金安排的因公出国（境）费用、公务用车购置及运行维护费和公务接待费支出数（包括基本支出和项目支出）。

第五部分名词解释

一、部门决算：各部门依据国家有关法律法规规定及其履行

职能情况编制，反映部门所有预算收支和结余执行结果及绩效等情况的综合性年度报告，是改进部门预算执行以及编制后续年度部门预算的参考和依据。

二、一般公共预算收入：一般公共预算收入是指政府凭借国家政治权力，以社会管理者身份筹集以税收为主体的财政收入，主要用于保障和改善民生、维持国家行政职能正常运转、保障国家安全等方面。包括税收收入和非税收入，其中：税收收入主要包括增值税、营业税、企业所得税、个人所得税等，非税收入主要包括纳入预算管理的行政性收费、罚没收入、专项收入、国有资源（资产）有偿使用收入等。

三、一般公共预算支出：一般公共预算支出是指通过一般公共预算收入统筹安排的支出。其功能分类范围主要包括：一般公共服务、公共安全、教育、科学技术、文化体育与传媒、社会保障和就业、医疗卫生、节能环保、城乡社区事务、农林水事务、交通运输、商业服务业等事务、国土资源气象等事务、住房保障支出等。

四、“三公”经费：“三公”经费预算数是指各部门从年初预算安排用于因公出国（境）费用、公务用车购置及运行维护费、公务接待费用的预算数。其中，因公出国（境）费，指单位工作人员公务出国（境）的住宿费、差旅费、伙食补助费、杂费、培训费等支出；公务用车购置及运行维护费，指单位公务用车购置费

及租用费、燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出；公务接待费，指单位按规定开支的各类公务接待支出。