

# 玉溪市房地产交易管理所 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**

一是负责全市房地产开发、房地产估价、房地产经纪等机构及从业人员的日常监督管理工作；二是负责玉溪市中心城区（红塔区）范围内房屋转让、抵押、面积管理、房屋交易档案、个人住房信息系统建设工作；三是负责存量房买卖合同网签备案、资金监管、购房资格审查、存量房房源验核，存量房与政策性住房上市交易管理工作。

### **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 5 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 5 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 1 人。包括财政拨款开支经费的人员 1 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 5 人（离休 0 人，退休 5 人）。

车辆编制 0 辆，在编实有车辆 0 辆，超编 0 辆。

### **三、重点工作概述**

#### **（一）强化政策赋能，精准释放市场发展活力**

丰富金融支持工具箱。取消首套房、二套房商贷利率下限，执行商业性个人住房贷款全国最低首付比例 15.00%。优化公积金贷款政策，夫妻双方缴存最高可贷 100.00 万元，单方或单身最高 70.00 万元，二孩/三孩家庭额度可上浮；五年以上首套公积金贷款利率降至 2.85%，二套降至 3.325%。推行“带押过户”合并登记，8 个工作日内完成交易过户、新抵押设立及旧抵押注销，防范“一房多卖”风险，提升交易效率。

#### **（二）攻坚风险化解，筑牢市场稳定安全防线**

1.发挥融资协调机制作用。成立市级房地产融资协调机制，搭建政银企沟通平台，建立白名单项目“储备库”和逾期交付风险项目“轮候库”。累计审核推送 11 个合规项目进入“白名单”（含 1 个移出项目），获银行授信（含展期）13.78 亿元，获得融资 11.71 亿元，融资落地率达 84.9%，其中 2025 年推送 3 个项目，获授信 5.13 亿元，融资 3.27 亿元，有效缓解了企业资金难题。

2.配合完成保交楼保交房任务。积极配合房管部门将保交房作为维护社会稳定的核心抓手，成立专项工作专班，建立府院联动机制，压实各方责任，打通工程验收至不动产登记全流程。截至6月底，全市16个烂尾楼项目、15个保交房项目全部完成交付，其中20个项目办理不动产权证（含玉水金岸住宅部分1,493户全部办证）。玉溪海蓝荣璟项目通过府院联动化解多重矛盾，成为全省保交房典型案例，经验在全省推广。

### （三）优化服务监管，营造良好市场发展环境

1.提升政务服务效能。持续做好存量房交易“一窗受理、并行办理”工作，2025年以来完成红塔区二手房网签备案4,676份，成交面积49.78万平方米，成交金额187702.71万元；规范新建商品房买卖合同网签备案，完成红塔区商品房网签合同备案4,212套，面积36.65万平方米，交易金额212,573.85万元。完成玉溪市智慧房管信息系统、商品房预售资金监管系统迁移，实现与多部门数据对接共享。累计完成商品房预售资金审批拨付系统内210批次、系统外67批次。

2.强化市场监督检查。开展房地产项目现场检查13次、房地产中介机构检查9次，走访全市有开发经营活动的房地产开发企业178家；行政约谈企业2次，下发监管整改通知书7份，作出行政处罚2件，有效规范了商品房销售行为。

3.维护社会和谐稳定。多渠道收集房地产领域问题线索，妥善处置化解矛盾纠纷，全年处置房地产领域信访投诉，12月22日排查房地产领域矛盾纠纷221件，涉及13个项目，化解206

件。问题集中在逾期交房、房地产交易纠纷等领域。其中，逾期交房事项共 15 件次，涉及玉水金岸、高铁新城项目，玉苑溪雅；交易纠纷事项共 206 件次，涉及邦泰天誉、博翠时光、玉苑溪雅、玉水金岸、玉溪玖璋等项目。2025 年开展干部房源查核 400 批次约 6,200 人次；配合公检法等部门进行商品房信息查核、房源查封 52 份，解封 19 份。

## **第二部分 2025 年度部门决算表**

（详见附件）

一、玉溪市房地产交易所 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、玉溪市房地产交易所 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、玉溪市房地产交易所 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、玉溪市房地产交易所 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**

玉溪市房地产交易所 2025 年度收入合计 1458078.52 元。其中：财政拨款收入 1,458,078.52 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 120,249.56 元，增长 8.99%。其中：财政拨款收入增加 120,249.56 元，增长 8.99%；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：一是 2025 年 1 月调整基本工资标准，人员经费增加；二是 12 月调出 1 人对全年经费影响较小，综合后人员经费总体增加 8.99%。

## **二、支出决算情况说明**

玉溪市房地产交易所 2025 年度支出合计 1,458,078.52 元。其中：基本支出 1,458,078.52 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 120,249.56 元，增长 8.99%。其中：基本支出增加 120,249.56 元，增长 8.99%；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：一是 2025 年 1 月调整基本工资标准，人员经费增加；二是 12 月调出 1 人对全年经费影响较小，综合后人员经费总体增加 8.99%。

#### （一）基本支出情况

2025 年度用于保障玉溪市房地产交易所机构正常运转的日常支出 1,458,078.52 元。其中：基本工资、津贴补贴等人员经费支出 1,405,452.50 元，占基本支出的 96.39%；办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等公用经费 52,626.02 元，占基本支出的 3.61%。

#### （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

玉溪市房地产交易所 2025 年度一般公共预算财政拨款支出 1,458,078.52 元，占本年支出合计的 100.00%。与上年相比增加 120,249.56 元，增长 8.99%，完成年初预算的 94.09%。

#### （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 244,291.20 元,占一般公共预算财政拨款总支出的 16.75%,完成年初预算的 65.70%。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 118,022.80 元,占一般公共预算财政拨款总支出的 8.09%,完成年初预算的 122.67%。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 995,792.52 元,占一般公共预算财政拨款总支出的 68.29%,完成年初预算的 101.53%。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 99,972.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 6.86%,完成年初预算的 99.17%。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 2,000.00 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 2,000.00 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 2,000.00 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 2,000.00 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地产交易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

玉溪市房地产交易管理所 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地产交易管理所属全额拨款事业单位，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，玉溪市房地产交易管理所资产总额 75,574.46 元，其中，流动资产 0.00 元，固定资产 75,574.46 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 725,397.20 元，其中固定资产减少 19,597.20 元，对外投资及有价证券减少 705,800 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决定，于 2025 年 6 月 30 日通过 23 号记账凭证核销长期股权投资 705,800 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 12,351.30 元，其中：政府采购货物支出 12,351.30 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 12,351.30 元，其中：授予小微企业合同金额 12,351.30 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。