

玉溪市房屋租赁和物业管理所

2026 年预算公开目录

第一部分 玉溪市房屋租赁和物业管理所 2026 年部门预算 编制说明

- 一、基本职能及主要工作
- 二、预算单位基本情况
- 三、预算单位收入情况
- 四、预算单位支出情况
- 五、市对下专项转移支付情况
- 六、政府采购预算情况
- 七、部门“三公”经费增减变化情况及原因说明
- 八、重点项目预算绩效目标情况
- 九、其他公开信息

第二部分 玉溪市房屋租赁和物业管理所 2026 年部门预算 表

- 一、财务收支预算总表
- 二、部门收入预算表
- 三、部门支出预算表
- 四、财政拨款收支预算总表
- 五、一般公共预算支出预算表（按功能科目分类）
- 六、一般公共预算“三公”经费支出预算表

- 七、基本支出预算表（人员类、运转类公用经费项目）
- 八、项目支出预算表（其他运转类、特定目标类项目）
- 九、项目支出绩效目标表（本级下达）
- 十、项目支出绩效目标表（另文下达）
- 十一、政府性基金预算支出预算表
- 十二、部门政府采购预算表
- 十三、政府购买服务预算表
- 十四、市对下转移支付预算表
- 十五、市对下转移支付绩效目标表
- 十六、新增资产配置表

玉溪市房屋租赁和物业管理所

2026 年部门预算编制说明

一、基本职能及主要工作

（一）部门主要职责

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）机构设置情况

根据玉溪市委机构编制委员会办公室印发的《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），玉溪市房屋租赁和物业管理所为公益一类财政全额拨款事业单位，未设立内设机构。

（三）重点工作概述

（1）加大行业指导监督力度，开展物业领域起底排查整治。一是加强行业监管，压实属地责任，督促物业企业履约到位、提供质价相符服务。进一步规范服务收费行为，督促指导相关县（市、区）协同发改等部门加快制定“普通住宅前期物业服务收费标准”政策，做好服务标准、定价依据等内容宣传解读。二是结合物业服务履约不到位等突出问题专项整治行动，对物业领域

问题矛盾开展起底排查，建立问题清单和调度整改销号。

（2）推进党建引领小区治理等行动，进一步强化基层物业管理运行机制。持续推进《玉溪市党建引领居民小区治理攻坚行动重点任务清单》《玉溪市住宅小区物业服务质量提升行动任务清单》各项任务落实。

（3）全力推动物业服务管理信息化建设。从“抓手建设”入手，推动“智慧物管”信息平台建设，为小区治理“科技赋能”，为基层减负“提质增效”。在红塔区试点过程中不断完善、丰富系统功能后向全市推广。将“居民议事会”“楼栋议事会”从线下拓展到线上，进一步便捷居民参与小区治理，全面提升全市物业服务管理水平。

（4）持续加强物业服务安全管理工作。进一步压实县（市、区）物业管理安全生产责任，指导物业服务企业落实安全管理主体责任。重点加强居民住宅小区消防安全、电动自行车充电、电梯安全使用等管理，持续开展电动自行车安全隐患全链条整治工作，防范服务区域内防溺水事故等，确保住宅小区物业安全管理平稳运行。

（5）推进“老旧小区电梯更新”、“电动自行车充电桩安装”等小区基础设施建设。指导红塔区按时间节点推进 2025 年度超长期国债资金支持老旧电梯更新项目实施，做好 2026 年老旧电梯更新项目储备、报库审批及后续实施工作。开展电动自行车安全隐患全链条整治新增充电桩工作，抓好既有小区充电设施增设

和充电停放管理，做到“应装尽装”，补齐充电端缺口。

二、预算单位基本情况

本部门编制 2026 年部门预算单位共 1 个。其中：财政全额供给单位 1 个；差额供给单位 0 个；定额补助单位 0 个；自收自支单位 0 个。财政全额供给单位中行政单位 0 个；参公单位 0 个；事业单位 1 个。截至 2025 年 12 月统计，部门基本情况如下：

在职人员编制 11 人，其中：行政编制 0 人，工勤人员编制 0 人，事业编制 11 人。在职实有 11 人，其中：财政全额保障 11 人，财政差额补助 0 人，财政专户资金、单位资金保障 0 人。离退休人员 8 人，其中：离休 0 人，退休 8 人。车辆编制 0 辆，实有车辆 0 辆，超编 0 辆。

三、预算单位收入情况

（一）部门财务收入情况

2026 年部门财务总收入 2,706,752.12 元，其中：一般公共预算拨款收入 2,706,752.12 元，政府性基金预算拨款收入 0.00 元，国有资本经营收益 0.00 元，财政专户管理资金收入 0.00 元，事业收入 0.00 元，事业单位经营收入 0.00 元，上级补助收入 0.00 元，附属单位上缴收入 0.00 元，其他收入 0.00 元。与上年对比，收入总额较上年增加 29,882.03 元，增长 1.12%，主要原因是本年财政根据部门履职需求，足额安排一般公共预算拨款，无其他新增收入来源，收入结构与上年保持一致。

（二）财政拨款收入情况

2026 年部门财政拨款收入 2,706,752.12 元，其中：本年收入 2,706,752.12 元，上年结转收入 0.00 元。本年收入中，一般公共预算财政拨款 2,706,752.12 元，政府性基金预算财政拨款 0.00 元，国有资本经营收益财政拨款 0.00 元。与上年对比，财政拨款收入增加 29,882.03 元，增长 1.12%，主要原因是本年基本支出需求较上年有所调整，财政相应优化了一般公共预算拨款安排，无政府性基金和国有资本经营收益拨款。

四、预算单位支出情况

2026 年部门预算总支出 2,706,752.12 元。财政拨款安排支出 2,706,752.12 元，其中：基本支出 2,706,752.12 元，与上年对比增加 29,882.03 元，增长 1.12%，主要原因是人员经费和公用经费根据政策标准及工作需求进行了合理调整；项目支出 0.00 元，与上年对比无变化，主要原因是本部门本年度无项目资金安排支出。

财政拨款安排支出按功能科目分类如下：

1.社会保障和就业支出 432,618.24 元，其中：2080502 事业单位离退休支出 216,000.00 元；2080505 机关事业单位基本养老保险缴费支出 216,618.24 元。用于单位职工养老、工伤、生育、失业保险及退休职工生活补助缴费支出。

2.卫生健康支出 221,786.75 元，其中：2101102 事业单位医疗 112,370.71 元，2101103 公务员医疗补助 96,493.20 元，2101199 其他行政事业单位医疗支出 12,922.84 元。用于单位职工医疗保

险缴费支出，保障人员医疗需求。

3.城乡社区支出 1,865,135.13 元，其中：2120199 其他城乡社区管理事务支出-基本支出 1,865,135.13 元。用于单位职工人员工资福利、对个人和家庭的补助及商品和服务支出。

4.住房保障支出 187,212.00 元，其中：2210201 住房公积金 176,580.00 元，2210203 购房补贴 10,632.00 元。用于单位职工购房补贴发放及住房公积金缴纳。

五、市对下专项转移支付情况

无。

六、政府采购预算情况

根据《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，编制了政府采购预算，共涉及采购项目 1 个，政府采购预算总额 5,100.00 元，其中：政府采购货物预算 5,100.00 元、政府采购服务预算 0.00 元、政府采购工程预算 0.00 元。具体采购明细如下：

采购项目	采购目录编码	计量单位	数量	预算金额 (元)	资金来源
复印纸	A05040101	箱	34	5,100.00	一般公共预算

七、部门“三公”经费增减变化情况及原因说明

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2026 年一般公共预算财政拨款“三公”经费预算合计 1,000.00 元，较上年无变化，具体情况如下：

（一）因公出国（境）费

2026 年因公出国（境）费预算为 0.00 元，与上年一致。

（二）公务接待费

2026 年公务接待费预算为 1,000.00 元，与上年一致，因为严格执行公务接待管理规定，坚持厉行节约，根据年度工作需要合理安排公务接待经费，主要用于接待上级检查指导、跨区域业务交流等必要公务活动，经费额度与上年保持一致。

（三）公务用车购置及运行维护费

2026 年公务用车购置及运行维护费为 0.00 元，与上年一致。

八、重点项目预算绩效目标情况

本部门 2026 年无项目收入，也无项目资金安排支出，故《2026 年部门项目支出绩效目标表》《2026 年部门项目支出中期规划预算表》无数据，无重点项目预算绩效目标。

九、其他公开信息

（一）专业名词解释

【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。

【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。

【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。

【政府性基金预算】

指政府通过向社会征收基金、收费，以及出让土地、发行彩票等方式取得收入，专项用于支持特定基础设施建设和社会事业发展等方面的收支预算。收入称为政府性基金预算收入，支出称为政府性基金预算支出。

【政府采购】

政府采购也称公共采购，是指各级国家机关、实行预算管理

的事业单位和社会团体，采取竞争、择优、公开的形式，使用财政性资金，以购买、租赁、委托或雇佣等方法取得货物、工程和服务的行为。政府采购制度则是采购政策、采购方式、采购程序和组织形式等一系列政府采购管理规范的总称。

【 结余结转 】

结余是指财政收入大于财政支出的部分。结转是指当年支出预算已下达但未执行，需按原项目使用用途在下年继续安排使用的支出部分。地方财政有结余结转的主要原因：一是中央财政超收中大部分用于补助地方，因超收数额到年底才能较为准确预计，且其使用要严格按程序审批，因此有一部分要在年底时才能下达，造成地方财政当年拨不出去，形成结余结转。二是地方财政超收中有一部分资金当年拨不出去，形成结余结转。三是资金已下达，因涉及政府采购等原因暂时无法拨付的资金，形成结余结转。

【 预算绩效管理 】

是以“预算”为对象开展的绩效管理，也就是将绩效管理理念和绩效管理方法贯穿于预算编制、执行、监督的全过程，并实现与预算管理有机融合的一种预算管理新模式。预算绩效管理是政府绩效管理的重要组成部分，强化政府预算为民服务的理念，强调预算支出的责任和效率，要求在预算编制、执行、监督的全过程中更加关注预算资金的产出和结果，要求政府部门不断改进服务水平和质量，花尽量少的资金、办尽量多的实事，向社会公众提

供更多、更好的公共产品和公共服务，使政府行为更加务实、高效。预算绩效管理的表现形式是四个环节紧密相连，即绩效目标管理、绩效跟踪监控、绩效评价实施、评价结果运用的有机统一，一环扣一环，形成封闭运行的预算管理闭环。

【转移支付】

是指货币资金、商品、服务或金融资产的所有权由一方向另一方的无偿转移。转移对象可以是现金，也可以是实物。财政转移支付主要是指财政资源（资金）在各级政府间的无偿转移，包括横向转移和纵向转移。财政转移支付通常可以分为无条件的财政转移支付（即一般性转移支付）和有条件的财政转移支付（即专项转移支付）两种。

（二）机关运行经费安排变化情况及原因说明

玉溪市房屋租赁和物业管理所是全额拨款事业单位，不在机关运行经费核算范围，故无机关运行经费安排变化情况。

（三）国有资产占有使用情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本部门资产总额 74,094.67 元，其中：流动资产 0.00 元，固定资产 74,094.67 元（固定资产原值 242,481.98 元，累计折旧 168,387.31 元），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，其他资产 0.00 元。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。资产总额减少主要原因是经局务会、党组会研究决定，核销流动资产（预付账款）长期挂账 7,161,721.42 元；

固定资产净值减少，主要原因是固定资产按规定计提累计折旧，本年累计折旧较上年增加 28,420.58 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；资产使用收入 0.00 元，其中出租资产 0.00 平方米，资产出租收入 0.00 元。鉴于截至 2025 年 12 月 31 日的国有资产占有使用精准数据，需在完成 2025 年决算编制后才能汇总，此处公开为 2025 年 12 月资产月报数。