

监督索引号 53040000633300201000

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2023 年度部门决算

目 录

第一部分 单位概况

一、主要职能

二、单位基本情况

第二部分 2023 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总表

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 2023 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、主要职能

（一）主要职能

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；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）2023 年度重点工作任务概述

持续推动物业管理与基层社会治理深度融合，推进党建引领业主委员会建设和“红色物业”示范创建，强化物业行业安全和综合监管，提升物业服务水平。一是持续开展“小切口”整治工作，持续指导督促物业服务企业完成物业服务信息公开公示，消防及小区安全责任等问题整治；二是加强行业监管及指导。两次组织全市物业管理行业 400 余人开展了《云南省物业管理规定》宣贯培训；开展双随机一公开检查，督导物业服务企业按合同提供质价相符的服务；指导市房地产业协会制定《玉溪市住宅小区物业管理服务指南》。牵头拟定了《关于加强基层社会治理提升物业管理服务水平的工作实施方案》，经市政府领导审核同意，多部门联文印发实施。三是持续推进党建引领物业

管理。与市委组织部联文印发《关于开展 2023 年“红色物业示范小区”“红色物业示范企业”创建工作的通知》《关于加强社区物业党建联建工作调度的通知》，推动“红色物业”工作提质增效，加强社区物业党建联建，提升业主委员会覆盖比例。四是组织开展对县（市、区）维修资金管理专项检查、年度审计和指导督促清理整改等工作，初步取得阶段性成效。五是组织开展物业服务企业信用评价工作。2023 年各县（市、区）共评定 2A 物业服务企业 6 家，3A 物业服务企业 17 家，市级评定 4A 物业服务企业 15 家。

二、单位基本情况

（一）机构设置情况

玉溪市房屋租赁和物业管理所共设置 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。

玉溪市房屋租赁和物业管理所为基层预算单位，无下属单位。

（二）决算单位构成

玉溪市房屋租赁和物业管理所作为二级预算单位纳入玉溪市住房和城乡建设局 2023 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

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2023 年末实有人员编制 11 人。其中：行政编制 0 人（含行政工勤编制 0 人），事业编制 11 人（含参公管理事业编制 0 人）；在职在编实有行政人员 0 人（含行政工勤人员 0 人），参照公务员法管理事业人员 0 人，非参公管理事业人员 11 人。

年末尚未移交养老保险基金发放养老金的离退休人员共计 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）。

年末其他人员 0 人。其中：一般公共预算财政拨款开支人员 0 人，政府性基金预算财政拨款开支人员 0 人。年末学生 0 人。年末遗属 0 人。

车辆编制 0 辆，在编实有车辆 0 辆。

第二部分 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 年度收入合计 2,524,561.58 元。其中:财政拨款收入 2,524,561.58 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,收入合计减少 273,424.19 元,下降 9.77%。其中:财政拨款收入减少 273,424.19 元,下降 9.77%;上级补助收入减少 0.00 元,下降 0.00%;事业收入减少 0.00 元,下降 0.00%;经营收入减少 0.00 元,下降 0.00%;附属单位上缴收入减少 0.00 元,下降 0.00%;其他收入减少 0.00 元,下降 0.00%。主要原因是:1. 市直公房出租管理运行经费减少;2. 物业管理费减少。

二、支出决算情况说明

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2023 年度支出合计 2,524,561.58 元。其中：基本支出 2,524,561.58 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，支出合计减少 273,424.19 元，下降 9.77%。其中：基本支出减少 273,424.19 元，下降 9.77%；项目支出减少 0.00 元，下降 0.00%；上缴上级支出减少 0.00 元，下降 0.00%；经营支出减少 0.00 元，下降 0.00%；对附属单位补助支出减少 0.00 元，下降 0.00%。

（一）基本支出情况

2023 年度用于保障玉溪市房屋租赁和物业管理所单位机构正常运转的日常支出 2,524,561.58 元。其中：基本工资、津贴补贴等人员经费支出 2,411,185.71 元，占基本支出的 95.51%；办公费、印刷费、水电费、办公设备购置等公用经费 113,375.87 元，占基本支出的 4.49%。

（二）项目支出情况

2023 年度用于保障玉溪市房屋租赁和物业管理所单位为完成特定的行政工作任务或事业发展目标，用于专项业务工作的经费支出 0.00 元。其中：基本建设类项目支出 0.00 元。

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 2023 年度一般公共预算财政拨款支出 2,524,561.58 元,占本年支出合计的 100.00%。与上年相比减少 273,424.19 元,下降 9.77%,主要原因是: 1. 市直公房出租管理运行经费减少; 2. 物业管理费减少。

(二) 一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

8. 社会保障和就业（类）支出 434,783.98 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 17.22%。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 18,4304.93 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 7.30%。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%。

11. 城乡社区（类）支出 1,731,008.67 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 68.57%。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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

19. 住房保障（类）支出 174,464.00 元，占一般公共预算财政拨款总支出的 6.91%。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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

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%。

四、财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

2023 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%。其中：因公出国（境）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%，完成年初预算的 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%，完成年初预算的%；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%，完成年初预算的 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%，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），国（境）外接待费支出决算元。其中：

（一）一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算总体情况

玉溪市房屋租赁和物业管理所 2023 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%。其中：因公出国（境）费支

出年初预算为 0.00 元, 决算为 0.00 元, 完成年初预算的 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, 完成年初预算的 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, 完成年初预算的 0.00%; 公务接待费支出年初预算为 1,000.00 元, 决算为 0.00 元, 完成年初预算的 0.00%。2023 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严格执行八项规定及过“紧日子”运行成本原则, 控制“三公”经费支出(公务接待费支出)。

2023 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算数比上年减少 1,057.30 元, 下降 100.00%。其中: 因公出国(境)费支出决算减少 0.00 元, 下降 0.00%; 公务用车购置费支出决算减少 0.00 元, 下降 0.00%; 公务用车运行维护费支出决算减少 0.00 元, 下降 0.00%; 公务接待费支出决算减少 1,057.30 元, 下降 100.00%。2023 年度一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算减少的主要原因是严格执行八项规定及过“紧日子”运行成本原则, 控制“三公”经费支出(公务接待费支出)。

(二) 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。

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 2023 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，不在机关运行经费核算范围。

二、国有资产占用情况

截至 2023 年末，玉溪市房屋租赁和物业管理所资产总额 7,410,899.26 元，其中，流动资产 7,381,347.81 元，固定资产 29,551.95 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 15,423,632.12 元，其中固定资产减少 9,753.78 元。处置房屋建筑物 0 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 平方米，账面原值 0.00 元，实现资产使用收入 0.00 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

2023 年度，单位政府采购支出总额 2,700.00 元，其中：政府采购货物支出 2,700.00 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 2,700.00 元，其中：授予小微企业合同金额 2,700.00 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、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，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、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、国土资源气象等事物、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。

监督索引号 53040000633300201111