

# 2022 年深圳市房地产和城市建设发展 研究中心 部门预算

# 目 录

## 一、文字部分

- 第一部分 部门概况
- 第二部分 部门预算收支总体情况
- 第三部分 部门预算支出具体情况
- 第四部分 政府采购预算情况
- 第五部分 一般公共预算“三公”经费预算情况
- 第六部分 部门预算绩效管理情况
- 第七部分 重点项目预算绩效情况说明
- 第八部分 其他需要说明情况
- 第九部分 名词解释

## 二、表格部分

- (一) 收支总表
- (二) 收入总表
- (三) 支出总表
- (四) 基本支出总表
- (五) 项目支出总表
- (六) 政府预算拨款收支总表
- (七) 一般公共预算支出表（按功能分类）
- (八) 一般公共预算“三公”经费支出表
- (九) 政府性基金预算支出表
- (十) 国有资本经营预算支出表
- (十一) 单位整体支出绩效目标表

# 一、文字部分

## 第一部分 部门概况

### 一、部门职责

根据深圳市委编办相关批复，市房地产和城市建设发展研究中心主要承担全市房地产、住房和住房保障的调查、评价、政策评估、预警预报、市场监测、统计跟踪、政策引导、业务培训；承担房地产市场调控和平稳健康发展长效机制的研究及技术支持工作；承担房地产、房屋租赁、保障性和政策性住房的价格指导与政策研究工作，开展相应价格测算、评估、分析、咨询、鉴定等技术工作；承担房地产供给侧改革、房屋租赁市场、物业管理和城市建设管理研究和技术支持工作。

### 二、机构设置情况

深圳市房地产和城市建设发展研究中心无下属单位，部门预算为本级预算。下设综合部、政策研究部、公共住房部、规划建设部、房地产监测部、房地产价格部、房屋租赁部、房屋评估部、城市建设部、信息部，共 10 个部门。事业编制人员以及其他人员等共 80 人；离休 0 人，退休 0 人。

### 三、2022 年主要工作目标

深圳市房地产和城市建设发展研究中心 2022 年主要工作目标包括：

1. 以“转作风、抓落实”为基础，全面加强党的建设、加强作风建设、加强队伍建设。

2. 提升房地产市场分析和住房政策研究能力，研究储备房地产长效机制和综合调控措施，构建完善人、房、地、钱四位一体的房地产联动调控机制。

3. 加强住房需求研究，深化住房供给体系研究，助力完善租购并举的住房制度，建立适应“先行示范区”发展要求的宜居住区评价体系。

4. 精心打造一支高水平的住房和房地产研究团队，组织更多骨干投入到我局“稳房价”“稳投资”“防风险”等重大工作中，组织更多力量参与我局住房建设项目实施跟踪、保租房和长租房建设筹集、老旧小区改造等专项工作中，不断提升房地产调控政策的精准性和可操作性。

5. 建立全方位的房屋信息基础数据平台，建立数据调查共享体系，开展调控考核评价，不断完善房地产价格评估技术体系，为行业发展提供精细化技术支持。

## 第二部分 部门预算收支总体情况

2022年深圳市房地产和城市建设和发展研究中心部门预算收入2,500万元，比2021年减少65万元，下降3%。2022年部门预算支出2,500万元，比2021年减少65万元，下降3%。

预算收支减少主要原因：根据财政部门要求，统一压减一般

性支出。

### 第三部分 部门预算支出具体情况

深圳市房地产和城市建设发展研究中心预算 2,500 万元，包括人员支出 0 万元、公用支出 0 万元、对个人和家庭的补助支出 0 万元、项目支出 2,500 万元。

（一）人员支出 0 万元。

（二）公用支出 0 万元。

（三）对个人和家庭补助支出 0 万元。

（四）项目支出 2,500 万元，具体包括：

房地产与租赁管理预算 2,500 万元，主要包括：深圳市房地产调控专项技术服务工作 1,400 万元，用于开展房地产调控政策研究、市场监测与分析、房地产长效机制研究、房地产市场预警分析研究等专项内容和房地产调控专项技术服务等工作；住房租赁管理技术服务工作 1,100 万元，用于开展住房租赁市场监测、完善住房租赁管理体系等技术支持工作。本项目较 2021 年截至 10 月末调整预算数减少 65 万元，下降 3%。

### 第四部分 政府采购预算情况

深圳市房地产和城市建设发展研究中心政府采购项目纳入 2022 年部门预算共计 0 万元，其中货物采购 0 万元、工程采购 0

万元、服务采购 0 万元。

## 第五部分 一般公共预算“三公”经费预算情况

2022 年“三公”经费预算 0 万元，比 2021 年预算增加 0 万元，增长 0%，主要是因公出国（境）费用、公务接待费、公务用车购置和运行维护费。

1. 因公出国（境）费用。2022 年预算数 0 万元，为进一步规范因公出国（境）经费管理，我市因公出国（境）经费完全按零基预算的原则根据市因公出国计划预审会议审定计划动态调配使用，因此各单位 2022 年因公出国（境）经费预算数为 0 万元，在实际执行中根据计划据实调配。

2. 公务接待费。2022 年预算数 0 万元，比 2021 年增加 0 万元，主要是用于工作、业务接待支出，本单位本年度未安排预算。

3. 公务用车购置和运行维护费。2022 年预算数 0 万元，其中：公务用车购置费 2022 年预算数 0 万元，比 2021 年预算数增加 0 万元，主要是购置公务用车的经费，本单位本年度未安排预算；

公务用车运行维护费 2022 年预算数 0 万元，比 2021 年预算数增加 0 万元，主要是车辆保险费、维修费、燃油费以及车辆停过费等，本单位本年度未安排预算。

## 第六部分 部门预算绩效管理情况

### 一、实施部门预算绩效管理的单位范围

深圳市房地产和城市建设发展研究中心已编制整体支出绩效目标，按要求开展部门整体绩效自评，经主管部门审核后形成绩效报告报送市财政部门备案。市财政部门将根据需要对部分基层单位的部门整体支出实施重点绩效评价。

### 二、实施部门预算绩效管理的项目情况及工作要求

2022年深圳市房地产和城市建设发展研究中心所有项目支出预算纳入部门预算绩效管理，涉及预算资金2,500万元，设置并编报1个一级项目绩效目标。相关项目在执行时需在年中（8月底前）编报绩效监控情况，并在年度预算执行完毕或项目完成后，按要求开展绩效自评，并在单位自评的基础上选择重点项目开展部门评价，经主管部门审核后形成绩效报告报送市财政部门备案。市财政部门将选取部分政策或项目实施重点绩效评价。

## 第七部分 重点项目预算绩效情况说明

2022年，本部门重点项目绩效目标情况如下：

项目名称	预算数（万元）	绩效目标
房地产与租赁管理	2,500	1、深圳市房地产调控专项技术服务项目：为进一步落实中央、省、市关于房地产分类调控、因城施策和加快长效机制建设



		<p>指示精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，按照“稳地价、稳房价、稳预期”的调控目标，坚决履行好我市地方政府主体责任，严格落实各项房地产调控措施，将房地产调控工作持续深入开展，进一步研究房地产政策及政策组合的科学制定及效果评估，针对市场波动做出前瞻性预判并提前储备应对策略。</p> <p>2、深圳市住房租赁管理技术服务项目：住房租赁市场是我市住房供应和保障体系的重要组成部分。近年来，我市突出住房民生属性，培育和发展住房租赁市场，对解决全市居民住房问题，特别是缓解新市民、青年人住房困难发挥了重要作用。为全面落实党中央、国务院决策部署，促进我市住房租赁市场平稳健康发展，完善房地产市场平稳健康发展长效机制，需要开展深圳市住房租赁管理技术服务项目，主要内容：一是住房租赁市场日常监测；二是住房租赁市</p>
--	--	---

		<p>场专项数据的统计与报送；三是住房租赁市场专项报告的撰写与报送；四是长租公寓发展情况分析；五是住房租赁需求和供给潜力分析；六是住房租赁管理相关工作规范研究；七是住房租赁市场相关政策研究。</p> <p>具体绩效目标有：“房地产调控政策专题报告（份）”不少于3份，“住房租赁市场相关政策研究次数（次）”不少于1次，“住房租赁管理相关工作规范研究次数（次）”不少于1次，“住房租赁需求和供给潜力分析次数（次）”不少于1次，“长租公寓发展情况分析次数（次）”不少于1次，“房地产市场调控的长效机制研究（次）”不少于2次，“住房租赁市场动态监测次数（次）”不少于50次，“住房租赁价格监测服务次数（次）”不少于12次，“房地产舆情监测服务（次）”不少于12次，“房地产市场预警分析研究（次）”不少于12次，“房地产市场监测与</p>
--	--	--

		<p>分析（次）”不少于 30 次，“住房租赁市场专项报告次数（次）”不少于 6 次，“房地产预警分析工作完成率”达到 100%，“住房租赁市场专项报告完成率”达到 100%，“房地产市场监测工作完成率”达到 100%，“提交深圳市房地产市场监测预警报告的频率（次/月）”每月 1 次，“提交深圳市房地产市场平稳健康发展长效机制试点工作进展情况报告的频率（次/季）”每季度 1 次，“提交住房租赁价格监测报告的频率（次/月）”每月 1 次，“项目成本（元）”不超过 25000000 元，“提高市场监测预警研究的技术服务水平”有效提高，“住房租赁政策研究紧跟市场动态”有效保障，“提高房地产调控政策研究的技术服务水平”有效提高，“服务对象满意度”不少于 95%。所有指标均清晰明确且可衡量。</p>
--	--	---

备注：无。

## 第八部分 其他需要说明情况

### 一、机关运行经费

2022年深圳市房地产和城市建设发展研究中心机关运行经费财政拨款预算0万元，比2021年预算增加0万元，增长0%。主要是本单位是经费自理事业单位，无机关运行经费。

### 二、国有资产占用情况

截至2021年10月，深圳市房地产和城市建设发展研究中心共有车辆0辆；单价50万元以上通用设备0台（套），单价100万元以上专用设备0台（套）。

2022年计划新增车辆0辆；新增单价50万元以上通用设备0台（套）；新增单价100万元以上专用设备0台（套）。

### 三、其他

本单位无政府性基金预算支出、国有资本经营预算支出、上级专项转移支付支出预算。

## 第九部分 名词解释

一、一般公共预算拨款收入：指本级财政当年拨付的一般公共预算资金。

二、一般公共服务支出：反映政府提供一般公共服务的支出。

三、住房保障支出：集中反映政府用于住房方面的支出。

四、上年结转：指以前年度尚未完成、结转 to 本年仍按原规

定用途继续使用的资金。

五、基本支出：指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的支出，包括人员经费（行政和事业编制人员以及其他人员的基本工资、津贴补贴、相关社会保险经费、工伤抚恤等预留经费）和公用经费（包括办公费、邮电费、差旅费及印刷费等）。

六、项目支出：指在基本支出之外为完成特定工作任务和事业发展目标所发生的支出。

七、年末结转和结余：指本年度或以前年度预算安排、因客观条件发生变化无法按原计划实施，需要延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

八、“三公”经费：一般公共预算安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行费和公务接待费。其中，因公出国（境）费反映单位公务出国（境）的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费及培训费等支出；公务用车购置及运行费反映单位公务用车车辆购置支出（含车辆购置税）及租用费、燃料费、维修费、保险费、过路过桥费等支出；公务接待费反映单位按规定开支的各类公务接待（含外宾接待）支出。

九、机关运行经费：为保障行政单位（包括参照公务员法管理的事业单位）运行用于购买货物和服务的各项资金，包括办公及印刷费、邮电费、差旅费、会议费、福利费、日常维修费、专用材料及一般设备购置费、办公用房水电费、办公用房取暖费、办公用房物业管理费、公务用车运行维护费以及其他费用。

## 二、表格部分

表 1

收支总表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	2022 年预算数	项 目	2022 年预算数
一、政府预算拨款	2,500	一、城乡社区支出	2,500
1. 一般公共预算拨款	2,500	城乡社区管理事务	2,500
2. 政府性基金预算拨款	0	住宅建设与房地产市场监管	2,500
3. 国有资本经营预算拨款	0		
二、财政专户管理资金	0		
三、单位资金	0		
1. 事业收入	0		
2. 事业单位经营收入	0		
3. 上级补助收入	0		
4. 附属单位上缴收入	0		
5. 其他收入	0		

表 1

## 收支总表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

收 入		支 出	
项 目	2022 年预算数	项 目	2022 年预算数
本年收入合计	2,500	本年支出合计	2,500
上年结余、结转	0	结转下年	0
收入总计	2,500	支出总计	2,500

注：财政拨款收支情况包括一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算拨款收支情况。

本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。





表 3

## 支出总表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

预算单位	支出总计	基本支出	项目支出	2022 年政府采购项目		
				小计	其中：面向中小企业政府采购项目	其中：面向小型、 微型企业政府采购项目
深圳市房地产和城市建设发展研究中心	2,500	0	2,500	0	0	0





表 6

## 政府预算拨款收支总表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

收入		支出	
项目	2022 年预算数	项目	2022 年预算数
政府预算拨款	2,500	一、城乡社区支出	2,500
一般公共预算拨款	2,500	城乡社区管理事务	2,500
政府性基金预算拨款	0	住宅建设与房地产市场监管	2,500
国有资本经营预算拨款	0		
本年收入合计	2,500	本年支出合计	2,500
上年结余、结转	0	结转下年	0
收入总计	2,500	支出总计	2,500

表 7

## 一般公共预算支出表（按功能分类）

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

预算单位	科目编码	科目名称	支出总计	基本支出	项目支出
深圳市房地产和城市建设发展研究中心			2,500	0	2,500
	212	城乡社区支出	2,500	0	2,500
	21201	城乡社区管理事务	2,500	0	2,500
	2120109	住宅建设与房地产市场监管	2,500	0	2,500

表 8

## 一般公共预算“三公”经费支出表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

预算单位	年度	总计	因公出国(境)费	公务接待费	公务用车购置及运行维护费		
					小计	公务用车购置费	公务用车运行维护费
深圳市房地产和城市建设发展研究中心	2021 年	0	0	0	0	0	0
	2022 年	0	0	0	0	0	0
	增减变化金额	0	0	0	0	0	0

注：本表本年无发生额。

表9

## 政府性基金预算支出表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

预算单位	科目编码	科目名称	支出总计	基本支出	项目支出
深圳市房地产和城市建设发展研究中心			0	0	0

注：本表本年无发生额。

表 10

## 国有资本经营预算支出表

部门名称： 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位： 万元

预算单位	科目编码	科目名称	支出总计	基本支出	项目支出
深圳市房地产和城市建设发展研究中心			0	0	0

注：本表本年无发生额。



表 11

## 单位整体支出绩效目标表

2022 年度

单位：万元

单位名称		深圳市房地产和城市建设发展研究中心	主管部门		深圳市住房和建设局
年度主要任务	任务名称	主要内容	预算金额（万元）		
	房地产与租赁管理	1、深圳市房地产调控专项技术服务项目：为进一步落实中央、省、市关于房地产分类调控、因城施策和加快长效机制建设指示精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，按照“稳地价、稳房价、稳预期”的调控目标，坚决履行好我市地方政府主体责任，严格落实各项房地产调控措施，将房地产调控工作持续深入开展，进一步研究房地产政策及政策组合的科学制定及效果评估，针对市场波动做出前瞻性预判并提前储备应对策略。 2、深圳市住房租赁管理技术服务项目：住房租赁市场是我市住房供应和保障体系的重要组成部分。近年来，我市突出住房民生属性，培育和发展住房租赁市场，对解决全市居民住房问题，特别是缓解新市民、青年人住房困难发挥了重要作用。为全面落实党中央、国务院决策部署，促进我市租赁市场平稳健康发展，完善房地产市场平稳健康发展长效机制，需要开展深圳市住房租赁管理技术服务项目，主要内容：一是全市租赁市场日常监测；二是租赁市场专项数据的统计与报送；三是租赁市场专项报告的撰写与报送；四是长租公寓发展情况分析；五是租赁需求和供给潜力分析；六是租赁管理相关工作规范研究；七是租赁市场相关政策研究。	总额	其中：财政拨款	其中：其他资金
				2,500	2,500
	金额合计		2,500	2,500	0

表 11

## 单位整体支出绩效目标表

2022 年度

单位：万元

单位名称	深圳市房地产和城市建设发展研究中心		主管部门	深圳市住房和建设局	
年度总体目标	<p>1、通过实施深圳市房地产调控专项技术服务项目，至少完成房地产调控政策专题报告 3 份、房地产市场调控的长效机制研究 2 次、房地产市场监测与分析 30 次、房地产市场预警分析研究 12 次、房地产舆情监测服务 12 次；房地产市场监测工作、房地产预警分析工作两项工作的完成率达到 100%；每月提交一次深圳市房地产市场监测预警报告，每季度提交一次深圳市房地产市场平稳健康发展长效机制试点工作进展情况报告；有效提高房地产调控政策研究的技术服务水平及市场监测预警研究的技术服务水平；服务对象满意度达到 95%以上。</p> <p>2、通过实施深圳市住房租赁管理技术服务项目，完成以下产出及效益指标：住房租赁价格监测服务不低于 12 次、住房租赁市场动态监测不低于 50 次、住房租赁市场专项报告不低于 6 次、长租公寓发展情况分析不低于 1 次、住房租赁需求和供给潜力分析不低于 1 次、住房租赁管理相关工作规范研究不低于 1 次、住房租赁市场相关政策研究不低于 1 次；住房租赁市场专项报告完成率达到 100%；提交住房租赁价格监测报告的频率为 1 次/月；深圳市住房租赁管理技术服务项目成本不高于 11000000 元；有效保障住房租赁政策研究紧跟市场动态；服务对象的满意度不低于 95%。</p>				
年度绩效指标	一级指标	二级指标		三级指标	目标值
	产出指标	数量指标		房地产调控政策专题报告（份）	≥3
				住房租赁市场相关政策研究次数（次）	≥1
				住房租赁管理相关工作规范研究次数（次）	≥1
				住房租赁需求和供给潜力分析次数（次）	≥1
				长租公寓发展情况分析次数（次）	≥1
				房地产市场调控的长效机制研究（次）	≥2
				住房租赁市场动态监测次数（次）	≥50
				住房租赁价格监测服务次数（次）	≥12
房地产舆情监测服务（次）	≥12				

表 11

## 单位整体支出绩效目标表

2022 年度

单位：万元

单位名称		深圳市房地产和城市建设发展研究中心	主管部门	深圳市住房和建设局	
			房地产市场预警分析研究（次）	≥12	
			房地产市场监测与分析（次）	≥30	
			住房租赁市场专项报告次数（次）	≥6	
		质量指标	房地产预警分析工作完成率	100%	
			住房租赁市场专项报告完成率	100%	
			房地产市场监测工作完成率	100%	
		时效指标	提交深圳市房地产市场监测预警报告的频率（次/月）	1	
			提交深圳市房地产市场平稳健康发展长效机制试点工作进展情况报告的频率（次/季）	1	
			提交住房租赁价格监测报告的频率（次/月）	1	
		成本指标	项目成本（元）	≤25000000	
		效益指标	经济效益指标	无	无
			社会效益指标	提高市场监测预警研究的技术服务水平	有效提高
				住房租赁政策研究紧跟市场动态	有效保障
				提高房地产调控政策研究的技术服务水平	有效提高
		可持续影响指标	无	无	

表 11

## 单位整体支出绩效目标表

2022 年度

单位：万元

单位名称		深圳市房地产和城市建设发展研究中心	主管部门	深圳市住房和建设局
		生态效益指标	无	无
	满意度	服务对象满意度指标	服务对象满意度	≥95%
		其他满意度指标	无	无