

深圳市房地产和城市建设发展研究中心 2020 年度部门决算

目录

- 一、深圳市房地产和城市建设发展研究中心概况
 - （一）单位职责
 - （二）机构设置
- 二、深圳市房地产和城市建设发展研究中心 2020 年度部门决算表
 - （一）收入支出决算总表
 - （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“三公”经费支出决算表
 - （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支出决算表
- 三、深圳市房地产和城市建设发展研究中心 2020 年度部门决算情况说明
- 四、名词解释

一、深圳市房地产和城市建设发展研究中心概况

（一）单位职责。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心的主要职责是：负责承担全市房地产、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，为深化住房制度改革和制定房地产、住房和住房保障的发展战略、规划计划、政策法规等工作提供研究与技术支持；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；为房地产市场管理、房屋租赁市场管理、保障性和政策性住房管理开展价格测算、评估、分析、咨询、鉴定等技术工作；承担房地产供给侧改革相关政策研究和技术支持工作；承担房屋租赁市场相关政策研究和技术支持工作；承担物业管理研究和技术支持工作；承担城市建设管理研究和技术支持工作。

（二）机构设置。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心内设综合部、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。

二、深圳市房地产和城市建设发展研究中心2020年度部门决算表

收入支出决算总表

公开 01 表

单位：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	行次	决算数	项 目	行次	决算数
栏 次		1	栏 次		2
一、一般公共预算财政拨款收入	1	2,693.81	一、一般公共服务支出	32	0.00
二、政府性基金预算财政拨款收入	2	0.00	二、外交支出	33	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款收入	3	0.00	三、国防支出	34	0.00
四、上级补助收入	4	0.00	四、公共安全支出	35	0.00
五、事业收入	5	0.00	五、教育支出	36	0.00
六、经营收入	6	0.00	六、科学技术支出	37	0.00
七、附属单位上缴收入	7	0.00	七、文化旅游体育与传媒支出	38	0.00
八、其他收入	8	10,933.48	八、社会保障和就业支出	39	0.00
	9		九、卫生健康支出	40	0.00
	10		十、节能环保支出	41	0.00
	11		十一、城乡社区支出	42	7,259.34
	12		十二、农林水支出	43	0.00
	13		十三、交通运输支出	44	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	45	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	46	0.00
	16		十六、金融支出	47	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	48	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	49	0.00
	19		十九、住房保障支出	50	0.00
	20		二十、粮油物资储备支出	51	0.00

	21		二十一、国有资本经营预算支出	52	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	53	0.00
	23		二十三、其他支出	54	0.00
	24		二十四、债务还本支出	55	0.00
	25		二十五、债务付息支出	56	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	57	0.00
本年收入合计	27	13,627.29	本年支出合计	58	7,259.34
使用非财政拨款结余	28	0.00	结余分配	59	1,406.07
年初结转和结余	29	1,890.08	年末结转和结余	60	6,851.97
	30			61	
总计	31	15,517.38	总计	62	15,517.38

注：1. 本表反映单位本年度的总收支和年末结转结余情况。

2. 本套报表金额单位转换时可能存在尾数误差。

收入决算表

公开 02 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

项目		本年收入合计	财政拨款收入	上级补助收入	事业收入	经营收入	附属单位上缴收入	其他收入
功能分类科目编码	科目名称							
栏次		1	2	3	4	5	6	7
合计		13,627.29	2,693.81	0.00	0.00	0.00	0.00	10,933.48
212	城乡社区支出	13,627.29	2,693.81	0.00	0.00	0.00	0.00	10,933.48
21201	城乡社区管理事务	13,627.29	2,693.81	0.00	0.00	0.00	0.00	10,933.48
2120109	住宅建设与房地产市场监管	13,627.29	2,693.81	0.00	0.00	0.00	0.00	10,933.48

注：本表反映单位本年度取得的各项收入情况。

支出决算表

公开 03 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

项目		本年支出合计	基本支出	项目支出	上缴上级支出	经营支出	对附属单位补助支出
功能分类科目编码	科目名称						
栏次		1	2	3	4	5	6
合计		7,259.34	0.00	7,259.34	0.00	0.00	0.00
212	城乡社区支出	7,259.34	0.00	7,259.34	0.00	0.00	0.00
21201	城乡社区管理事务	7,259.34	0.00	7,259.34	0.00	0.00	0.00
2120109	住宅建设与房地产市场监管	7,259.34	0.00	7,259.34	0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度各项支出情况。

财政拨款收入支出决算总表

公开 04 表

单位：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	行次	金 额	项 目	行次	合 计	一般公共预算财政拨款	政府性基金预算财政拨款	国有资本经营预算财政拨款
栏 次		1	栏 次		2	3	4	5
一、一般公共预算财政拨款	1	2,693.81	一、一般公共服务支出	33	0.00	0.00	0.00	0.00
二、政府性基金预算财政拨款	2	0.00	二、外交支出	34	0.00	0.00	0.00	0.00
三、国有资本经营预算财政拨款	3	0.00	三、国防支出	35	0.00	0.00	0.00	0.00
	4		四、公共安全支出	36	0.00	0.00	0.00	0.00
	5		五、教育支出	37	0.00	0.00	0.00	0.00
	6		六、科学技术支出	38	0.00	0.00	0.00	0.00
	7		七、文化旅游体育与传媒支出	39	0.00	0.00	0.00	0.00
	8		八、社会保障和就业支出	40	0.00	0.00	0.00	0.00
	9		九、卫生健康支出	41	0.00	0.00	0.00	0.00
	10		十、节能环保支出	42	0.00	0.00	0.00	0.00
	11		十一、城乡社区支出	43	2,693.81	2,693.81	0.00	0.00

	12		十二、农林水支出	44	0.00	0.00	0.00	0.00
	13		十三、交通运输支出	45	0.00	0.00	0.00	0.00
	14		十四、资源勘探工业信息等支出	46	0.00	0.00	0.00	0.00
	15		十五、商业服务业等支出	47	0.00	0.00	0.00	0.00
	16		十六、金融支出	48	0.00	0.00	0.00	0.00
	17		十七、援助其他地区支出	49	0.00	0.00	0.00	0.00
	18		十八、自然资源海洋气象等支出	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	19		十九、住房保障支出	51	0.00	0.00	0.00	0.00
	20		二十、粮油物资储备支出	52	0.00	0.00	0.00	0.00
	21		二十一、国有资本经营预算支出	53	0.00	0.00	0.00	0.00
	22		二十二、灾害防治及应急管理支出	54	0.00	0.00	0.00	0.00
	23		二十三、其他支出	55	0.00	0.00	0.00	0.00
	24		二十四、债务还本支出	56	0.00	0.00	0.00	0.00
	25		二十五、债务付息支出	57	0.00	0.00	0.00	0.00
	26		二十六、抗疫特别国债安排的支出	58	0.00	0.00	0.00	0.00
本年收入合计	27	2,693.81	本年支出合计	59	2,693.81	2,693.81	0.00	0.00
年初财政拨款结转和结余	28	0.00	年末财政拨款结转和结余	60	0.00	0.00	0.00	0.00
一般公共预算财政拨款	29	0.00		61				
政府性基金预算财政拨款	30	0.00		62				
国有资本经营预算财政拨款	31	0.00		63				
总计	32	2,693.81	总计	64	2,693.81	2,693.81	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款、政府性基金预算财政拨款和国有资本经营预算财政拨款的总收支和年末结转结余情况。

一般公共预算财政拨款支出决算表

公开 05 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

项 目		本年支出		
功能分 类科目 编码	科目名称	小计	基本支出	项目支出
栏次		1	2	3
合计		2,693.81	0.00	2,693.81
212	城乡社区支出	2,693.81	0.00	2,693.81
21201	城乡社区管理事务	2,693.81	0.00	2,693.81
2120109	住宅建设与房地产市场监管	2,693.81	0.00	2,693.81

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款支出情况。

一般公共预算财政拨款基本支出决算表

公开 06 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

人员经费			公用经费					
经济 分类 科目 编码	科目名称	决算数	经济 分类 科目 编码	科目名称	决算数	经济 分类 科目 编码	科目名称	决算数
301	工资福利支出	0.00	302	商品和服务支出	0.00	307	债务利息及费用支出	0.00
30101	基本工资	0.00	30201	办公费	0.00	30701	国内债务付息	0.00
30102	津贴补贴	0.00	30202	印刷费	0.00	30702	国外债务付息	0.00
30103	奖金	0.00	30203	咨询费	0.00	310	资本性支出	0.00
30106	伙食补助费	0.00	30204	手续费	0.00	31001	房屋建筑物购建	0.00
30107	绩效工资	0.00	30205	水费	0.00	31002	办公设备购置	0.00
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	0.00	30206	电费	0.00	31003	专用设备购置	0.00
30109	职业年金缴费	0.00	30207	邮电费	0.00	31005	基础设施建设	0.00
30110	职工基本医疗保险缴费	0.00	30208	取暖费	0.00	31006	大型修缮	0.00
30111	公务员医疗补助缴	0.00	30209	物业管理	0.00	31007	信息网络及软件购	0.00

	费			费			置更新	
30112	其他社会保障缴费	0.00	30211	差旅费	0.00	31008	物资储备	0.00
30113	住房公积金	0.00	30212	因公出国 (境) 费用	0.00	31009	土地补偿	0.00
30114	医疗费	0.00	30213	维修(护) 费	0.00	31010	安置补助	0.00
30199	其他工资福利支出	0.00	30214	租赁费	0.00	31011	地上附着物和青苗 补偿	0.00
303	对个人和家庭的补助	0.00	30215	会议费	0.00	31012	拆迁补偿	0.00
30301	离休费	0.00	30216	培训费	0.00	31013	公务用车购置	0.00
30302	退休费	0.00	30217	公务接待 费	0.00	31019	其他交通工具购置	0.00
30303	退职(役) 费	0.00	30218	专用材料 费	0.00	31021	文物和陈列品购置	0.00
30304	抚恤金	0.00	30224	被装购置 费	0.00	31022	无形资产购置	0.00
30305	生活补助	0.00	30225	专用燃料 费	0.00	31099	其他资本性支出	0.00
30306	救济费	0.00	30226	劳务费	0.00	399	其他支出	0.00
30307	医疗费补助	0.00	30227	委托业务 费	0.00	39906	赠与	0.00
30308	助学金	0.00	30228	工会经费	0.00	39907	国家赔偿费用支出	0.00
30309	奖励金	0.00	30229	福利费	0.00	39908	对民间非营利组织 和群众性自治组织补 贴	0.00
30310	个人农业生产补贴	0.00	30231	公务用车 运行维护费	0.00	39999	其他支出	0.00
30311	代缴社会保险费	0.00	30239	其他交通 费用	0.00			
30399	其他对个人和家庭的 补助	0.00	30240	税金及附 加费用	0.00			
			30299	其他商品 和服务支出	0.00			
人员经费合计		0.00	公用经费合计					0.00

注：本表反映单位本年度一般公共预算财政拨款基本支出明细情况。本年度本表无发生额。

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

公开 07 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

预算数						决算数					
合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行费			公务接待费	合计	因公出国（境）费	公务用车购置及运行费			公务接待费
		小计	公务用车购置费	公务用车运行费				小计	公务用车购置费	公务用车运行费	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度“三公”经费支出预决算情况。其中，预算数为“三公”经费全年预算数，反映按规定程序调整后的预算数；决算数是包括当年一般公共预算财政拨款和以前年度结转资金安排的实际支出。本年度本表无发生额。

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

公开 08 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

项 目		年初结转和结余	本年收入	本年支出			年末结转和结余
功能分类科目编码	科目名称			小计	基本支出	项目支出	
栏次		1	2	3	4	5	6
合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度政府性基金预算财政拨款收入、支出及结转和结余情况。本年度本表无发生额。

国有资本经营预算财政拨款支出决算表

公开 09 表

单位：深圳市房地产和城市建设发展研究中心

单位：万元

项 目		本年支出		
功能分类科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
栏次		1	2	3
合计		0.00	0.00	0.00

注：本表反映单位本年度国有资本经营预算财政拨款支出情况。本年度本表无发生额。

三、深圳市房地产和城市建设发展研究中心2020年度部门决算情况说明

（一）收入支出决算总体情况说明。

2020年度部门决算本年收入合计13,627.29万元，比2019年度部门决算本年收入4,996.08万元增加8,631.21万元；2020年部门决算本年支出合计7,259.34万元，比2019年度部门决算本年支出2,883.06万元增加4,376.28万元。主要原因：因机构改革，我单位于2019年新成立，2019年数据为半年度数据，2020年度数据为全年度数据，收入支出总额较上年增加。

（二）收入决算情况说明。

2020年度部门决算本年收入合计13,627.29万元，比2019年度部门决算本年收入4,996.08万元增加8,631.21万元。主要原因：因机构改革，我单位于2019年新成立，2019年数据为半年度数据，2020年度数据为全年度数据，收入支出总额较上年增加。

（三）支出决算情况说明。

2020年部门决算本年支出合计7,259.34万元，比2019年度部门决算本年支出2,883.06万元增加4,376.28万元。主要原因：因机构改革，我单位于2019年新成立，2019年数据为半年度数据，2020年度数据为全年度数据，收入支出总额较上年增加。

（四）财政拨款收入支出决算总体情况说明。

2020年度部门决算财政拨款本年收入2,693.81万元，比2020年度部门预算财政拨款本年收入2,700万元少6.19万元；2020年度部门决算财政拨款本年支出2,693.81万元，比2020年度部门预算财政拨款本年支出2,700万元少6.19万元。主要原因：因新冠疫情影响，按要求压减会议费和差旅费。

（五）一般公共预算财政拨款支出决算情况说明。

2020年度部门决算一般公共预算财政拨款支出本年合计数、基本支出数、项目支出数分别为2,693.81万元、0万元、2,693.81万元，比2020年度部门预算一般公共预算财政拨款支出本年合计数2,700万元、基本支出数0万元、项目支出数2,700万元，分别少6.19万元、0万元、6.19万元。2020年度部门决算一般公共预算财政拨款支出本年合计数、项目支出数减少的主要原因：因新冠疫情影响，按要求压减会议费和差旅费。

（六）一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明。

2020年度部门决算一般公共预算财政拨款基本支出数0万元，2020年度部门预算一般公共预算财政拨款基本支出数0万元，2019年度部门决算一般公共预算财政拨款基本支出数0万元。2020年度一般公共预算财政拨款基本支出决算数与2020年度预算数、2019年度决算数一致，本单位无安排一般公共预算财政拨款基本支出事项。

（七）一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明。

1. “三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明。

2020年度部门决算一般公共预算财政拨款开支的“三公”经费支出总额0万元，2020年度部门预算一般公共预算财政拨款开支的“三公”经费支出0万元，2019年度部门决算一般公共预算财政拨款开支的“三公”经费支出0万元。2020年度“三公”经费决算数与2020年度预算数、2019年度决算数一致，本单位无安排“三公”经费支出事项。

2. “三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明。

（1）因公出国（境）费。

2020年度因公出国（境）经费决算数0万元，2020年度因公出国（境）经费预算数0万元，2019年度因公出国（境）经费决算数0万元。2020年度因公出国（境）经费决算数与2020年度预算数、2019年度决算数一致，本单位无安排因公出国（境）支出事项。

（2）公务用车购置及运行费。

2020年度公务用车购置及运行费决算数0万元，2020年度公务用车购置及运行费预算数0万元，2019年度公务用车购置及运行费决算数0万元。2020年度公务用车购置及运行费决算数与2020年度预算数、2019年度决算数一致。截至2020年12月底，本单位公务用车保有量0辆。本单位无安排

公务用车购置及运行支出事项。

①公务用车运行维护费。

2020年度公务用车运行维护费决算数0万元，与2020年度预算数、2019年度决算数一致。本单位无安排公务用车运行维护费支出事项。

②公务用车购置费。

2020年度公务用车购置费决算数0万元，与2020年度预算数、2019年度决算数一致。本单位无安排公务用车购置费支出事项。

(3) 公务接待费。

2020年度公务接待费决算数0万元，2020年度公务接待费预算数0万元，2019年度公务接待费决算数0万元。2020年度公务接待费决算数与2020年度预算数、2019年度决算数一致。本单位无安排公务接待费支出事项。

(八) 政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明。

2020年度无政府性基金预算财政拨款收入支出。

(九) 国有资本经营预算财政拨款支出决算情况说明。

2020年度无国有资本经营预算财政拨款支出。

(十) 预算绩效情况说明。

1. 预算绩效管理工作开展情况。

根据预算绩效管理要求，深圳市房地产和城市建设发展研究中心已按要求编制整体支出绩效目标，并围绕政策落实、

年度计划实施、重点工作任务和重大项目开展以及资金管理使用等情况，开展整体支出绩效自评。（部门整体绩效评价报告,详见附件1）

组织对 2020 年度一般公共预算项目支出全面开展绩效自评，其中，一级项目 0 个，二级项目 2 个，共涉及财政资金 2,693.81 万元，占一般公共预算项目支出总额的 100%。

2. 部门决算中项目绩效自评结果。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心在2020年度部门决算中反映“深圳市房地产调控专项技术服务”“深圳市住房租赁管理技术服务”等2个项目绩效自评结果，具体各项目支出自评表,详见附件2。

（1）“深圳市住房租赁管理技术服务”绩效自评综述：根据年初设定的目标，项目自评得分100分。项目全年预算数 1,164.76万元，执行数1,164.76万元，预算执行率100%。项目绩效目标完成情况：该项目绩效目标已全部完成，2020年12月31日前，全年至少完成住房租赁价格调查与监控服务12次、住房租赁市场发展情况报告2次、住房租赁市场管理政策研究1次、住房租赁重点舆情监测与分析25次；租赁价格监测工作完成率达100%；项目成本控制在1,170万元以内，有效保障住房租赁政策研究紧跟市场动态；服务对象的满意度均不低于95%。发现的主要问题及原因：一是效益指标设置不够细化；二是租赁价格监测工作完成率指标值明确性有

待加强。下一步改进措施：一是根据项目实际成效细化效益指标；二是进一步明确有关完成率的指标。

（2）“深圳市房地产调控专项技术服务”绩效自评综述：根据年初设定的目标，项目自评得分100分。项目全年预算数1,529.05万元，执行数1,529.05万元，预算执行率100%。项目绩效目标完成情况：该项目绩效目标已全部完成，2020年12月31日前，全年完成了房地产调控政策专题报告3份、房地产市场监测与分析25次、开发项目供应跟踪与动态监测4次、房地产价格监控和测算服务12次、房地产市场调控的长效机制研究2次；房地产市场监测工作完成率达100%，且项目成本控制在1,530万元以内，有效提高价格管理研究的技术服务水平；服务对象的满意度不低于95%。发现的主要问题及原因：一是效益指标设置不够细化；二是房地产价格监测工作完成率指标值明确性有待加强。下一步改进措施：一是根据项目实际成效细化效益指标；二是进一步明确有关完成率的指标。

（十一）其他重要事项情况说明。

1. 机关运行经费支出情况说明。

深圳市房地产和城市建设发展研究中心为经费自理事业单位，无机关运行经费。

2. 政府采购支出情况说明。

本单位 2020 年度政府采购支出总额 236.97 万元，其中：

政府采购货物支出 236.97 万元、政府采购工程支出 0 万元、政府采购服务支出 0 万元。授予中小企业合同金额 236.97 万元，占政府采购支出总额的 100%；其中：授予小微企业合同金额 0 万元，占政府采购支出总额的 0%。

3. 国有资产占用情况说明。

截至 2020 年 12 月 31 日，本单位共有车辆 0 辆，其中：一般公务用车 0 辆、一般执法执勤用车 0 辆、其他用车 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）。

4. 单位需要说明的其他特殊事项。

无。

四、名词解释

（一）财政拨款收入：指当年从市级财政取得的公共预算财政拨款。

（二）其他收入：指除行政事业单位取得的除财政拨款收入、事业收入、教育收费、附属单位上缴收入、事业单位经营收入以外的各项收入资金，包括债务收入、投资收益等。

（三）上年结转和结余：指以前年度支出预算因客观条件变化未执行完毕、结转到本年度按规定用途继续使用的资金，既包括财政拨款的结转和结余，也包括事业收入、经营收入和其他收入的结转和结余。

（四）住宅建设与房地产市场监管：反映调控房地产市场运行、研究拟定城镇住房制度改革法规、对住房公积金和其他房改资金进行政策指导并监督使用等方面的支出。

（五）结余分配：事业单位对非财政补助结余按规定计算缴纳的企业所得税、提取的职工福利基金和转入事业基金等。

（六）年末结转和结余资金：是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继续使用的资金，既包括财政拨款的结转和结余，也包括事业收入、经营收入和其他收入的结转和结余。

（七）项目支出：是指在基本支出之外为完成特定的行政工作任务或事业发展目标所发生的支出。