

2023 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) 一般公共预算支出表（按经济分类）
- (九) 一般公共预算“三公”经费支出表
- (十) 政府性基金预算支出表
- (十一) 国有资本经营预算支出表
- (十二) 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，深圳市房地产和城市建设发展研究中心为公益二类事业单位，按法定机构模式运作，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 81 人；离休 0 人，退休 1 人。

三、2023 年主要工作目标

深圳市房地产和城市建设发展研究中心 2023 年主要工作目标包括：

1. 开展全国和深圳市房地产市场监测分析，联合、吸收市场研究机构力量，提升中心房地产市场监测能力和政策研究水平，为我市房地产市场政策及长效机制研究提供技术支持。

2. 跟踪推动 2023 年度保障性住房建设筹集。进一步摸排梳理保障性住房项目，强化保障性住房信息跟踪监测工作。

3. 推动保障性住房相关政策落地实施，持续优化保障性住房定价体系，做好房屋租赁参考价格的编制技术服务。

4. 强化住有宜居和工程建设标准、建筑碳达峰的研究和技术支持工作。开展深圳市工程建设标准化技术委员会秘书处相关工作。

第二部分 部门预算收支总体情况

2023 年深圳市房地产和城市建设发展研究中心部门预算收入 13,333 万元，比 2022 年增加 10,833 万元，增长 433%。2023 年部门预算支出 13,333 万元，比 2022 年增加 10,833 万元，增长 433%。

预算收支增加主要原因：根据《深圳市级财政核拨补助、经费自理、企业化运作事业单位预算管理办法》的最新规定，经费自理事业单位作为二级预算单位管理，本单位事业收入纳入 2023 年部门预算，相应增加预算收支。

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 13,333 万元，包括人员支出 5,916 万元、公用支出 579 万元、对个人和家庭的补助支出 26 万元、项目支出 6,812 万元。

（一）人员支出 5,916 万元，主要包括：基本工资、绩效工资、住房公积金等。

（二）公用支出 579 万元，主要包括：水费、电费、物业管理费、公务用车运行维护费、工会经费等。

（三）对个人和家庭补助支出 26 万元，主要包括：退休费。

（四）项目支出 6,812 万元，具体包括：

1. 住房保障和房地产市场管理预算 3,738 万元，主要包括：深圳市房地产调控技术和租赁技术服务 2,497 万元，用于开展我市房地产市场管理相关政策研究、全市住房租赁市场价格监测等工作；房地产价格管理技术服务 856 万元，用于开展市房屋租赁参考价格评估测算及保障房租金测算等工作；房屋调查、市场监测、统计跟踪 385 万元，用于开展深圳市住房发展年度计划及建设管理服务，开展房屋市场调查、监测等技术服务。本项目较 2022 年截至 10 月末调整预算数增加 1,238 万元，增长 50%，主要原因是 2022 年仅政府预算拨款纳入部门预算，2023 年起本单位事业收入也纳入预算管理，其中政府预算拨款 2,497 万元，与 2022 年基本持平。

2. 城市建设发展与行业监管预算 415 万元，主要包括：城市建设管理技术服务 415 万元，用于开展住有宜居相关政策体系研究、工程建设标准研究和技术管理、建筑领域“双碳”工作研究、建筑行业高质量发展监测与统计相关研究等城市建设相关课题研究和技术服务工作。本项目较 2022 年截至 10 月末调整预算数增加 415 万元，主要原因是该项目资金均为本单位事业收入，2022 年未纳入部门预算。

3. 住房和建设综合事务管理预算 2,659 万元，主要包括：综合管理项目 1,734 万元，用于保障机构运营成本，保障中心各项业务工作正常运转，确保中心信息安全及业务工作的稳定发展；增值税和印花税项目 925 万元，用于申报纳税。本项目较 2022 年截至 10 月末调整预算数增加 2,659 万元，主要原因是该项目资金均为本单位事业收入，2022 年未纳入部门预算。

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 2023 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

2023年“三公”经费预算0万元，比2022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。2023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2023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。2023年预算数0万元，比2022年增加0万元，主要是本单位公务接待费在单位事业收入中安排，一般公共预算中无公务接待费。

3.公务用车购置和运行维护费。2023年预算数0万元，其中：公务用车购置费2023年预算数0万元，比2022年预算数增加0万元，主要是购置公务用车的经费，2023年度未安排预算；

公务用车运行维护费2023年预算数0万元，比2022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。本单位公务用车共2辆，运行维护费用在单位事业收入中安排，一般公共预算中无公务用车运行维护费。

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

2023 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 6,812 万元，设置并编报 3 个项目绩效目标。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

2023 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
住房和建设综合事务管理	2,659	主要用于保障机构运营成本，包括开展行政、人事、财务、后勤、党支部、工会、扶贫、信息安全和数据维护等综合工作，同时保障中心各项业务工

		<p>作正常运转，确保中心信息安全及业务工作的稳定发展。计划 2023 年完成国有资产月报 12 次，行政后勤得到有效保障，成本控制率低于 100%等。</p>
<p>住房保障和房地产市场 管理</p>	<p>3,738</p>	<p>主要用于开展我市房地产市场管理相关政策研究、全市住房租赁市场价格监测等工作；开展全市各类住房项目市场评估租金测算、全市保障性住房项目租金测算及售价评估等工作；开展深圳市住房发展年度计划及建设管理服务，开展房屋市场调查、监测等技术服务。计划 2023 年完成各类调查报告各 2 份，产业用房市场评估租金不小于 10 万栋，住房市场评估租金测算不小于 650 万套，办公用房市场评估租金项目测算不小于 800 个，房地产市场预警分析研究不小于 12 次，住房租赁价格监测服务次数不小于 12 次，房屋调查、市场监测、统计跟踪项目专家评审通过率达到 100%，产业用房租赁价格评估工作达标率达到 100%，住房和办公用房租</p>

		赁价格评估工作达标率达到 100%，房地产预警分析工作达标率达到 100% 等。
城市建设发展与行业监管	415	主要用于开展住有宜居相关政策体系研究、工程建设标准研究和技术管理、建筑领域“双碳”工作研究、建筑行业高质量发展监测与统计相关研究等城市建设相关课题研究和技术服务工作。计划 2023 年完成工程建设标准立项工作不小于 2 批，成本控制率不超过 100% 等。

备注：涉密项目按要求不予公开。

第八部分 其他需要说明情况

一、机关运行经费

2023 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 2022 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 2022 年 10 月，深圳市房地产和城市建设发展研究中心共有车辆 2 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）。

2023 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、结转到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（包括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	2023 年预算数	项 目	2023 年预算数
一、政府预算拨款	2,497	一、城乡社区支出	13,333
1. 一般公共预算拨款	2,497	城乡社区管理事务	13,333
2. 政府性基金预算拨款	0	行政运行	6,521
3. 国有资本经营预算拨款	0	住宅建设与房地产市场监管	6,812
二、财政专户管理资金	0		
三、单位资金	10,836		
1. 事业收入	10,836		
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	2023 年预算数	项 目	2023 年预算数
本年收入合计	13,333	本年支出合计	13,333
上年结余、结转	0	结转下年	0
收入总计	13,333	支出总计	13,333

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 2

收入总表

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	收入总计	本年收入													上年结 余、结 转
		政府预算拨款					财政专 户管理 资金	单位资金							
		一般公共预算拨款						事业收 入	事业单 位经营 收入	上级补 助收入	附属单 位上缴 收入	其他收 入			
		小计	基本支 出拨款	履职类 项目拨 款	财政专 项资金 拨款	政府投 资项目 拨款							政府性 基金预 算拨款	国有资 本经营 预算拨 款	
深圳市房地产和城市建设发展研究中心	13,333	2,497	0	2,497	0	0	0	0	0	10,836	0	0	0	0	0

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	科目编码	科目名称	支出总计	基本支出	项目支出	2023 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			13,333	6,521	6,812	0	0	0
	212	城乡社区支出	13,333	6,521	6,812	0	0	0
	21201	城乡社区管理事务	13,333	6,521	6,812	0	0	0
	2120101	行政运行	6,521	6,521	0	0	0	0
	2120109	住宅建设与房地产市场监管	6,812	0	6,812	0	0	0

表 4

基本支出总表

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

支出项目类别	总计	政府预算拨款				财政专户管理资金	单位资金					上年结余、结转
		小计	一般公共预算拨款	政府性基金预算拨款	国有资本经营预算拨款		事业收入	事业单位经营收入	上级补助收入	附属单位上缴收入	其他收入	
深圳市房地产和城市建设发展研究中心	6,521	0	0	0	0	0	6,521	0	0	0	0	0
工资福利支出	5,916	0	0	0	0	0	5,916	0	0	0	0	0
基本工资	2,348	0	0	0	0	0	2,348	0	0	0	0	0
绩效工资	2,473	0	0	0	0	0	2,473	0	0	0	0	0
机关事业单位基本养老保险缴费	346	0	0	0	0	0	346	0	0	0	0	0
职业年金缴费	178	0	0	0	0	0	178	0	0	0	0	0
职工基本医疗保险缴费	166	0	0	0	0	0	166	0	0	0	0	0
其他社会保障缴费	21	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0	0
住房公积金	384	0	0	0	0	0	384	0	0	0	0	0
商品和服务支出	579	0	0	0	0	0	579	0	0	0	0	0
办公费	101	0	0	0	0	0	101	0	0	0	0	0

表 4

基本支出总表

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

支出项目类别	总计	政府预算拨款				财政专户管理资金	单位资金					上年结余、结转
		小计	一般公共预算拨款	政府性基金预算拨款	国有资本经营预算拨款		事业收入	事业单位经营收入	上级补助收入	附属单位上缴收入	其他收入	
水费	12	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0
电费	91	0	0	0	0	0	91	0	0	0	0	0
物业管理费	360	0	0	0	0	0	360	0	0	0	0	0
公务接待费	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
福利费	6	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0
公务用车运行维护费	8	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0
对个人和家庭的补助	26	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0
退休费	26	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0

表 5

项目支出总表

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

支出项目类别	2023 年预算													
	总计	政府预算拨款						财政专户 管理资金	单位资金					上年结余、 结转
		一般公共预算拨款				政府性基金 预算拨款	国有资本经 营预算拨款		事业收 入	事业单 位经营 收入	上级补 助收入	附属单 位上 缴收入	其他收 入	
		小计	履职类项 目拨款	财政专项 资金拨款	政府投资 项目拨款									
深圳市房地产和城市建设发展研究中心	6,812	2,497	2,497	0	0	0	0	0	4,315	0	0	0	0	0
住房和建设综合事务管理	2,659	0	0	0	0	0	0	0	2,659	0	0	0	0	0
住房保障和房地产市场管理	3,738	2,497	2,497	0	0	0	0	0	1,241	0	0	0	0	0
城市建设发展与行业监管	415	0	0	0	0	0	0	0	415	0	0	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	2023 年预算数	项目	2023 年预算数
政府预算拨款	2,497	一、城乡社区支出	2,497
一般公共预算拨款	2,497	城乡社区管理事务	2,497
政府性基金预算拨款	0	住宅建设与房地产市场监管	2,497
本年收入合计	2,497	本年支出合计	2,497
上年结余、结转	0	结转下年	0
收入总计	2,497	支出总计	2,497

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			2,497	0	2,497
	212	城乡社区支出	2,497	0	2,497
	21201	城乡社区管理事务	2,497	0	2,497
	2120109	住宅建设与房地产市场监管	2,497	0	2,497

表 8

一般公共预算支出表（按经济分类）

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			2,497	0	2,497
	301	工资福利支出	737	0	737
	30199	其他工资福利支出	737	0	737
	302	商品和服务支出	1,760	0	1,760
	30202	印刷费	1	0	1
	30211	差旅费	28	0	28
	30226	劳务费	1,538	0	1,538
	30227	委托业务费	193	0	193

表 9

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	2022 年	0	0	0	0	0	0
	2023 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 10

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 11

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 12

单位整体支出绩效目标表

2023 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）		
			总额	其中：财政拨款	其中：其他资金
	基本支出	主要用于人员、公用及对个人和家庭补助支出等。	6,521	0	6,521
	住房和建设综合事务管理	主要用于保障机构运营成本，包括开展行政、人事、财务、后勤、党支部、工会、扶贫、信息安全和数据维护等综合工作，同时保障中心各项业务工作正常运转，确保中心信息安全及业务工作的稳定发展。	2,659	0	2,659
	城市建设发展与行业监管	主要用于开展住有宜居相关政策体系研究、工程建设标准研究和技术管理、建筑领域“双碳”工作研究、建筑行业高质量发展监测与统计相关研究等城市建设相关课题研究和技术服务工作。	415	0	415
	住房保障和房地产市场管理	主要用于开展我市房地产市场管理相关政策研究、全市住房租赁市场价格监测等工作；开展全市各类住房项目市场评估租金测算、全市保障性住房项目租金测算及售价评估等工作；开展深圳市住房发展年度计划及建设管理服务，开展房屋市场调查、监测等技术服务。	3,738	2,497	1,241
	金额合计		13,333	2,497	10,836
年度总体目标	1. 保障中心各项业务高效运转，内外畅通，网络和信息安全；2. 实现对年度保障性住房政策实施的跟踪监测，达成年度住房发展计划的编制；3. 合理引导住房市场预期，稳定房地产市场价格；4. 促进深圳市租赁市场健康稳定发展；5. 提高数据水平和市场预测的深度、广度和精确度，为政策制定提供有效的数据基础；6. 推进完善住房租赁市场监管体系。				
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		目标值
	产出	数量	国有资产月报		12

表 12

单位整体支出绩效目标表

2023 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	
			产业用房市场评估租金（万栋）	≥10	
			住房市场评估租金测算（万套）	≥650	
			办公用房市场评估租金项目测算（个）	≥800	
			住房租赁价格监测服务次数（次）	≥12	
			完成各类调查报告（份）	2	
			完成工程建设标准立项工作（批）	≥2	
			质量	房地产预警分析工作达标率	100%
				行政后勤保障情况	有效保障
				产业用房租赁价格评估工作达标率	100%
				住房和办公用房租赁价格评估工作达标率	100%
			时效	房屋调查、市场监测、统计跟踪项目专家评审通过率	100%
	行政后勤保障情况	立即办理			
	提交深圳市房地产市场监测预警报告的频率（次/月）	1			
			产业用房租赁价格评估项目工作完成时间	按照合同要求	

表 12

单位整体支出绩效目标表

2023 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
			住房和办公用房租赁价格评估项目工作完成时间	按照合同要求
			房屋调查、市场监测、统计跟踪项目课题完成及时性	在合同约定日期内完成
			2023 年度工程标准立项、复审技术工作完成时间	2023 年 12 月 31 日前
		成本	成本控制率	≤100%
	效益	经济效益	无	无
		社会效益	对中心各项业务的顺利开展的有效保障程度	明显
			对房地产长效机制调控政策要求的有效落实程度	明显
			促进住房租赁管理制度完善的程度	明显
			对我市房地产市场、租赁市场平稳健康发展的有效促进程度	明显
			对保障性住房年度建设筹集项目落实的有效促进程度	显著
	对打造住有宜居的民生幸福标杆的有效助力程度	显著		
		生态效益	无	无
		可持续影响	无	无
	满意度	服务对象满意度	无	无
		其他满意度	无	无