

统一社会信用代码：12440300MB2D05894X

# 事业单位法人年度报告书

( 2023 年度 )

单位名称 深圳市房地产和城市建设发展研究中心

( 公章 )

填报日期：2024 年 2 月 26 日

# 填报事项说明

一、各项数据信息截止日期为上一年度12月31日，举办单位审查时间据实填报。

二、开办资金,是指事业单位被核准登记时可用于承担民事责任的全部财产的货币体现。事业单位开办资金包括举办单位或者出资人授予事业单位法人自主支配的财产和事业单位法人的自有财产,但不包括:代为管理的公共基础设施和资源性资产;关系国家秘密、公共安全、公共保障,不能进入流通领域的资产;借贷款、合同预收款、合同应付款;职工福利费、保险金、住房公积金等专用基金;规定了使用方向,不能用于民事赔偿的他人资助的资产;按照法律、法规规定不能用于民事赔偿的其他资产。事业单位开办资金应当以人民币表示。

三、相关资质认可或执业证明文件及有效期,是指本单位业务范围涉及的资质认可或执业许可文件内容,包括证书名称、认可(许可)范围、有效期截止日期、颁发机关。

四、资产损益情况,是指本单位资产负债表“净资产合计”或“所有者权益合计”科目的数额。

五、编制数,是指本单位所有编制数;实有在编人数,是指本单位实际在编的人员数(包括借调到其他单位工作的在编人员);实有在职人员数,是指本单位实际在岗工作的人员数(包括非在编人员)。

六、接受奖励和处罚情况,是指本单位是否受到有关部门的奖励和惩处以及所受奖惩的项目(不包括针对职工个人的奖惩情况)。

七、开展业务活动情况,填写执行本单位章程的情况、按照登记的宗旨和业务范围分项梳理主要职能,填写各项职能的具体业务活动

情况、取得的主要社会效益和经济效益（用数字说明）、存在的问题及改进措施和下一步工作思路等。

八、公益服务投入，主要是反映政府在公益布局方面的财政投入情况，同时也通过财政投入反映事业单位公益服务质量和效率。相关数据根据上一年度业务情况据实填写。

九、其他组织利用国有资产举办公益事业单位情况，是指不定级别不定编制，实行企业化管理和社会化用人类型的事业单位的党组织建设、理事会运作、投资兴办企业等情况。公益一类、公益二类事业单位无需填写。

十、报告中其他需要说明的情况，是指事业单位分支机构设置和独立办证（许可）情况及运行情况，举办或参与举办其他机构情况，重大资产变动情况，本单位年度发生了重组、整合、拆分、撤销、调整管理形式等情况，以及其他需要说明的情况。

十一、事业单位需通过广东事业单位登记管理网提交并公示年度报告书。年度报告书内容不宜对社会公开的单位应按时向登记机关报送加盖本单位公章的纸质版年度报告书和上一年度资产负债表。根据《广东省事业单位登记管理实施办法》第三十条规定，举办单位应对事业单位的年度报告进行保密审查，并盖章确认。

十二、报告联系人信息是指填写和提交报告的工作人员信息，便于登记机关联系和接受公众咨询。

十三、事业单位在提交报告前应核实本报告书中的《事业单位法人证书》登载事项是否与实际一致，单位印章的印迹、基本账户、法定代表人的签字、印章的印迹是否备案，如有变更请按规定及时办理变更登记手续和备案手续。

## 《事业单位法人证书》登载事项

注：若年度报告可公示，则由网络系统自动生成，否则自行填报。

单位名称	深圳市房地产和城市建设发展研究中心
宗旨和业务范围	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；承担房地产供给侧结构性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。
住所	深圳市福田区华强北街道振兴路1号南楼二、三、四层
法定代表人	李妍
经费来源	经费自理
开办资金	5927 万元
举办单位	深圳市住房和建设局

上一年度是否按规定申请了变更登记

是

否

变更登记具体内容及时间

名称 变更前\_\_\_\_\_ 变更后\_\_\_\_\_

变更时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人 变更前\_\_\_\_\_王锋\_\_\_\_\_ 变更后\_\_\_\_\_李妍\_\_\_\_\_

变更时间\_\_\_\_\_2023\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_10\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_27\_\_\_\_\_日

宗旨和业务范围 变更前\_\_\_\_\_

变更后\_\_\_\_\_

变更时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

住所 变更前\_\_\_\_\_

变更后\_\_\_\_\_

变更时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经费来源 变更前\_\_\_\_\_ 变更后\_\_\_\_\_

变更时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

开办资金 变更前\_\_\_\_\_3000\_\_\_\_\_ (万元) 变更后\_\_\_\_\_5927\_\_\_\_\_ (万元)

变更时间\_\_\_\_\_2023\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_10\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_27\_\_\_\_\_日

举办单位 变更前\_\_\_\_\_ 变更后\_\_\_\_\_

变更时间\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：单个登记事项发生了多次变更的应在该事项后自行增加并填写相应表格栏目。

上一年度单位章程是否进行修改		是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
章程制订或修改后是否备案，或在“广东事业单位登记管理”网站公示		是 <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 网 址： <u>https://www.gdsy.gov.cn</u> <input type="checkbox"/> 已备案	否 <input type="checkbox"/>
单位印章的印迹、基本账户、法定代表人签字、印章的印迹是否已备案		是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
是否拥有相关资质认可或执业许可证明 注：事业单位法人证书除外。		是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>
证书名称	认可（许可）范围	有效期截止日期	颁发机关
注：有多项资质认可或执业许可证明的应自行增加并填写相应表格栏目。			
本单位网站名称和网址		有 <input type="checkbox"/> _____无 <input checked="" type="checkbox"/>	
是否向主管部门或举办单位报送上一年度财务报告		是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
资产损益情况	净资产合计（所有者权益合计） 注：此处所填数据应与本报告所附上一年度末资产负债表中的净资产合计（所有者权益合计）一致。		
	年初数（万元） <u>6372.147764</u>	年末数（万元） <u>9595.844812</u>	
人员编制情况	编制数	实有在编人员数	实有在职人员数
	130	86	173

上一年度单位是否有多个开展业务活动的地址		是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
开展业务活动的地址有（详细到街道名字）： 主要地址 <u>深圳市福田区华强北街道振兴路1号南楼二、三、四层</u> 其他地址 <u>1. 深圳市福田区华强北街道振兴路1号南楼 一层、五层、七层</u> <u>2. 深圳市福田区华强北街道振兴路3号建艺大厦 907、908、909</u>			
上一年度单位是否接受行政主管部门或举办单位开展的绩效评价	否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 组织开展绩效评价的单位/部门： <u>深圳市住房和建设局</u> 评价年度： <u>上一年度</u> <input checked="" type="checkbox"/> 再上一年度（原因是目前未有上一年度绩效考核结果） <input type="checkbox"/> 评价结果/等级： <u>B</u> 注：接受了多次绩效评价的应在该事项后自行增加并填写相应表格栏目。	
上一年度单位是否有接受奖励的情况	否 <input type="checkbox"/>	是 <input checked="" type="checkbox"/> 获奖时间： <u>2023年5月</u> 获奖名称和等级： <u>广东省科技进步奖 二等奖</u> 颁奖单位： <u>广东省人民政府</u> 注：接受了多次奖励的应在该事项后自行增加并填写相应表格栏目。	
上一年度单位是否有	否 <input checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 接受处罚次数 <u>   </u> 次 被处罚时间： <u>                    </u>	

接受处罚的情况		被处罚事项： _____ 作出处罚决定的单位/部门： _____ 整改情况： 已整改 <input type="checkbox"/> 整改中 <input type="checkbox"/> 未整改 <input type="checkbox"/> 注：接受了多次处罚的应根据填写的接受处罚次数在该事项后自行增加并填写相应表格栏目。
上一年度事业单位法人或法定代表人是否被列为失信被执行人的情况	否 <input checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 具体情况：
上一年度单位是否办理过信访投诉事项	否 <input checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 受理 _____ 件 已办结 _____ 件 未办结 _____ 件 注：受理件数=已办结件数+未办结件数
上一年度单位是否有接受诉讼的情况	否 <input checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 接受诉讼次数 _____ 次 接受诉讼时间： _____ 接受诉讼类型： 民事诉讼 <input type="checkbox"/> 刑事诉讼 <input type="checkbox"/> 行政诉讼 <input type="checkbox"/> 法院判决结果： 已判决 <input type="checkbox"/> 正在审理中 <input type="checkbox"/> 注：接受了多次诉讼的应根据填写的接受诉讼次数在该事项后自行增加并填写相应表格栏目。

<p>上一年度单位是否有接受捐赠或资助的情况</p>	<p>否 <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>是 <input type="checkbox"/></p> <p>接受捐赠或资助是否符合本单位的宗旨和业务范围： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> <p>是否根据与捐赠人、资助人约定的期限、方式和合法用途使用：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/></p> <p>接受捐赠资助及其使用情况：  _____</p> <p>注：填写接受捐赠资助的数量、方式、使用方向和使用结果等。</p>
<p>开展业务活动情况</p>	<p>2023年，研究中心立足职责定位，充分发挥参谋智囊和技术支撑作用，为推动房地产和城市建设工作高质量发展发挥了应有作用。</p> <p><b>一、本年业务开展情况</b></p> <p>(一) 扎实推进党建和主题教育工作。全面落实局机关党委关于党建和主题教育各项部署要求，在中心班子会和主任办公会上积极组织学习习近平总书记重要讲话精神，开展中心领导干部主题教育专题读书班，完成高质量调研报告。严格落实“三会一课”制度，按要求及时召开党支部支委会及党员大会，开展各类观影、慰问、主题研讨、现场教学、“学堂+讲堂”等主题党日活动。</p> <p>(二) 全力支持房地产市场监测及调控工作。一是持续开展房地产市场监测、风险防控和政策研究工作。二是持续开展新房价格指导和二手住房成交参考价格机制调整工作。</p> <p>(三) 持续推进住房发展工作。一是持续完善保障性住房政策和定价体系，完善保障性住房租金定价平台。二是协助推进保障性住房规划建设，开展2035年保障性住房发展规划研究，支持主管部门发布《深圳市住房发展2023年度实施计划》。三是推动房屋租赁政策研究和评估体系构建，配合推进房屋租赁条例、房地产市场监管办法等租赁立法。四是开展房屋调查前期工作。</p> <p>(四) 大力支撑城中村安全整治和品质提</p>	

升工作。一是统筹推进实施方案编制工作，编制形成《深圳市城中村整治提升三年实施方案（2023-2025年）》（送审稿）。二是建立完善城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升工程技术标准与政策支持体系。三是开展城中村宜居水平提升专项研究，编制构建城中村宜居水平评价方法及模型、系列专题研究报告。

（五）积极支持城市建设领域高质量发展。一是开展深圳市城市建设领域碳达峰碳中和研究工作，深圳市建筑领域碳排放监测与管理系统正式上线。二是持续开展工程建设标准化技术支撑工作，承担2023年度市工程建设标准专项技术支持服务工作。

（六）着力提高中心研究能力与水平。推动中心博士后创新实践基地晋升为省级基地，《大型建筑中央空调系统智能高效节能运维关键技术及应用》项目在2023年荣获广东省科技进步奖二等奖。

## 二、2024年工作计划

2024年研究中心将围绕重点工作，继续发挥智囊和参谋作用，协助主管部门推动我市住房和房地产事业高质量发展。

一是全面加强制度建设及人才队伍建设。按计划完成全年员额人员和劳务派遣人员招聘工作，加强中心全体人员的岗位管理工作，优化薪酬管理制度，加强绩效考核管理，探索开展各种形式的学习培训活动。

二是进一步加强房地产调控的技术支撑。持续推进市场监测相关专题研究及政策仿真研究。继续开展市场运行周报、月报、季度报告以及住建领域情况报送。开展房地产项目监测体系建设。

三是深化开展住房政策及发展实施计划研究工作。加快构建规划建设保障性住房的“1+N”政策体系研究，制定配售型保障性住房定价规则、保障性租赁住房租金测算工作指引，加快编制2024年度住房发展实施计划，持续开展房屋基础数据库建设。

四是加快推进房屋租赁政策研究。支持推进房屋租赁管理特区条例、房地产市场监管政府规章以及非居住房屋改建、社会保租房租赁管理和财政补助等配套政策出台，开展2024年房屋租金参考价及社会类保障性租赁住房租金测算工作。

五是加强城市更新（城中村改造）政策研究工

	<p>作。配合推进拆除新建类市场化存量项目和各类城中村改造新项目有序实施，开展我市城中村改造机制及制度建设研究，支持《深圳市城中村改造办法》及时编制印发，开展2024年城中村整治提升项目跟踪监督与分析建档等工作。</p> <p>六是持续推进深圳市城市建设领域碳达峰碳中和研究工作，开展2024年工程建设标准化技术支撑工作。</p>		
公益服务投入	经费来源	经费自理	
	财务相关项目	金额/比率	备注
	开办资金(万元)	5927	
	经费自给率(%)	100	
	人员支出占事业支出比率(%)	65.6	
	公用支出占事业支出比率(%)	5.14	
	资产负债率(%)	5.16	
	收入增长率(%)	103.23	
	支出增长率(%)	10.49	
	收入支出比(%)	77.09	
其他组织利用国有资产举办事业单位情况	党组织建设情况(如有则填写)	无	
	理事会运行情况	人员组成情况	11
		召开会议情况	无

		决策决议情况	无
	兴办企业情况	无	
	国有资产投入使用情况	无	
报告中其他需要说明的情况	无		
举办单位是否对本年度报告书进行审查	经举办单位审查，可以向社会公示。 <input type="checkbox"/> 经举办单位审查，不宜向社会公示。 <input type="checkbox"/> 审查时间：年 月 日（举办单位公章） 未经举办单位审查 <input type="checkbox"/> ，具体原因：____ _____		
报告联系人	姓名	办公电话	电子邮箱
	魏蓓	0755-83689871	weibei@zjj.sz.gov.cn

（以上信息由事业单位法人进行真实性、准确性、完整性审核和保密性审查后自行提供，并对全部信息内容的真实性、准确性、完整性和合法性负责。）