

上海市房地产科学研究院

2021 年度决算

目 录

第一部分 上海市房地产科学研究院概况

一、主要职能

二、机构设置

第二部分 上海市房地产科学研究院 2021 年度决算表

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收入支出决算表

十、资产负债情况表

第三部分 上海市房地产科学研究院 2021 年度决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

二、收入决算情况说明

三、支出决算情况说明

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

五、一般公共预算财政拨款支出决算情况说明

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

九、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算情况说明

十、预算绩效管理情况

十一、其他重要事项说明

第四部分 名词解释

第一部分 上海市房地产科学研究院概况

一、主要职能

1、负责开展房地产发展战略及相关政策的前瞻性研究，承担住房发展规划、房地产市场指数研究编制和跟踪评估以及相关报告编制等工作；

2、负责开展住房保障、房地产市场、房屋管理等领域的政策法规研究、评估和决策咨询等工作；

3、负责开展城市管理精细化、城市更新、旧区改造、既有建筑修缮维护和综合改造、历史建筑维护等相关领域的政策法规、科学技术和决策咨询工作；

4、负责建设市房屋管理局房屋管理信息平台，承担房屋基础数据的汇集、分析和应用等工作；

5、跟踪国内外房地产行业动态、构建开放式研究平台和高端专业智库，开展国内外合作研究和学术交流；

6、负责编辑出版《住宅科技》杂志；承担市房屋管理局政务微博、微信的运行维护、日常信息发布等工作；

7、承担住建部“建筑维护加固与房地产标准技术委员会”日常管理工作、国家文物局“近现代文物建筑保护利用重点科研基地”的运行和管理工作；

8、承担上级主管部门交办的其他工作。

二、机构设置

根据上述职责，上海市房地产科学研究院单位设 10 个内设机构，包括：办公室、组织人事部、财务部、科研管理部、房地产经济研究所、住房保障和发展研究所、房屋管理研究所、城市更新和历史建筑保护研究所、综合信息部、综合编辑部。

第二部分 上海市房地产科学研究院 2021 年度决算表

收入支出决算总表

单位：万元

收入		支出	
项目	决算数	项目	决算数
一、一般公共预算财政拨款收入	3816.00	一、一般公共服务支出	
二、政府性基金预算财政拨款收入		二、外交支出	
三、国有资本经营预算财政拨款收入		三、国防支出	
四、上级补助收入		四、公共安全支出	
五、事业收入	1901.31	五、教育支出	
六、经营收入		六、科学技术支出	
七、附属单位上缴收入		七、文化旅游体育与传媒支出	
八、其他收入	436.27	八、社会保障和就业支出	744.26
		九、卫生健康支出	192.85
		十、节能环保支出	
		十一、城乡社区支出	
		十二、农林水支出	
		十三、交通运输支出	
		十四、资源勘探工业信息等支出	
		十五、商业服务业等支出	
		十六、金融支出	
		十七、援助其他地区支出	
		十八、自然资源海洋气象等支出	
		十九、住房保障支出	4362.04
		二十、粮油物资储备支出	
		二十一、国有资本经营预算支出	
		二十二、灾害防治及应急管理支出	
		二十三、其他支出	
		二十四、抗疫特别国债安排的支出	
本年收入合计	6153.58	本年支出合计	5299.15
使用非财政拨款结余		结余分配	827.28
年初结转和结余	99.84	年末结转和结余	126.99
总计	6253.42	总计	6253.42

注：本表反映单位本年度的总收支和年末结转结余情况。

收入决算表

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							
合计		6153.58	3816.00		1901.31			436.27
208	社会保障和就业支出	768.63	461.38		307.25			
20805	行政事业单位养老支出	768.63	461.38		307.25			
2080502	事业单位离退休	54.17	54.17					
2080505	机关事业单位基本养老保险 缴费支出	301.79	268.46		33.33			
2080506	机关事业单位职业年金缴费 支出	407.87	133.95		273.92			
2080599	其他行政事业单位养老支出	4.80	4.80					
210	卫生健康支出	192.85	176.18		16.67			
21011	行政事业单位医疗	192.85	176.18		16.67			
2101102	事业单位医疗	192.85	176.18		16.67			
221	住房保障支出	5192.10	3178.44		1577.39			436.27

22102	住房改革支出	206.00	117.45		88.55			
2210201	住房公积金	206.00	117.45		88.55			
22103	城乡社区住宅	4986.10	3060.99		1488.84			436.27
2210399	其他城乡社区住宅支出	4986.10	3060.99		1488.84			436.27

注：本表反映单位本年度取得的各项收入情况。

支出决算表

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						
合计		5299.15	3665.78	1633.37			
208	社会保障和就业支出	744.26	709.66	34.60			
20805	行政事业单位养老支出	744.26	709.66	34.60			
2080502	事业单位离退休	29.80	0.00	29.80			
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	301.79	301.79				
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	407.87	407.87				
2080599	其他行政事业单位养老支出	4.80		4.80			
210	卫生健康支出	192.85	192.85				
21011	行政事业单位医疗	192.85	192.85				
2101102	事业单位医疗	192.85	192.85				
221	住房保障支出	4362.04	2763.27	1598.77			

22102	住房改革支出	206.00	117.45	88.55			
2210201	住房公积金	206.00	117.45	88.55			
22103	城乡社区住宅	4156.04	2645.82	1510.22			
2210399	其他城乡社区住宅支出	4156.04	2645.82	1510.22			

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

单位：万元

收入		支出				
项目	决算数	项目	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
一、一般公共预算财政拨款	3816.00	一、一般公共服务支出				
二、政府性基金预算财政拨款		二、外交支出				
三、国有资本经营预算财政拨款		三、国防支出				
		四、公共安全支出				
		五、教育支出				
		六、科学技术支出				
		七、文化旅游体育与传媒支出				
		八、社会保障和就业支出	437.02	437.02		
		九、卫生健康支出	176.18	176.18		
		十、节能环保支出				
		十一、城乡社区支出				
		十二、农林水支出				
		十三、交通运输支出				
		十四、资源勘探工业信息等支出				
		十五、商业服务业等支出				

		十六、金融支出				
		十七、援助其他地区支出				
		十八、自然资源海洋气象等支出				
		十九、住房保障支出	3160.70	3160.70		
		二十、粮油物资储备支出				
		二十一、国有资本经营预算支出				
		二十二、灾害防治及应急管理支出				
		二十三、其他支出				
		二十四、抗疫特别国债安排的支出				
本年收入合计	3816.00	本年支出合计	3773.90	3773.90		
年初财政拨款结转和结余		年末财政拨款结转和结余	42.10	42.10		
一、一般公共预算财政拨款						
二、政府性基金预算财政拨款						
三、国有资本经营预算财政拨款						
总计	3816.00	总计	3816.00	3816.00		

注：本表反映单位本年度财政拨款总收支和结转结余情况。

一般公共预算财政拨款支出决算表

单位：万元

项目		合计	基本支出	项目支出
功能分类 科目编码	科目名称			
208	社会保障和就业支出	437.02	402.42	34.60
20805	行政事业单位养老支出	437.02	402.42	34.60
2080502	事业单位离退休	29.80		29.80
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	268.46	268.46	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	133.96	133.96	
2080599	其他行政事业单位养老支出	4.80		4.80
210	卫生健康支出	176.18	176.18	
21011	行政事业单位医疗	176.18	176.18	
2101102	事业单位医疗	176.18	176.18	
221	住房保障支出	3160.70	2730.38	430.32
22102	住房改革支出	117.45	117.45	
2210201	住房公积金	117.45	117.45	
22103	城乡社区住宅	3043.25	2612.93	430.32
2210399	其他城乡社区住宅支出	3043.25	2612.93	430.32
合计		3773.90	3308.98	464.92

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

单位：万元

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	2778.15	302	商品和服务支出	480.38
30101	基本工资	331.64	30201	办公费	31.97
30102	津贴补贴	35.63	30202	印刷费	1.98
30103	奖金		30203	咨询费	1.26
30106	伙食补助费		30204	手续费	0.03
30107	绩效工资	1425.17	30205	水费	5.37
30108	机关事业单位基本养老保险缴费	268.46	30206	电费	24.06
30109	职业年金缴费	133.95	30207	邮电费	18.97
30110	职工基本医疗保险缴费	176.18	30208	取暖费	
30111	公务员医疗补助缴费		30209	物业管理费	167.92
30112	其他社会保障缴费	13.21	30211	差旅费	1.50
30113	住房公积金	117.45	30212	因公出国（境）费用	
30114	医疗费		30213	维修（护）费	43.05
30199	其他工资福利支出	276.46	30214	租赁费	3.13
303	对个人和家庭的补助		30215	会议费	2.45
30301	离休费		30216	培训费	1.49
30302	退休费		30217	公务接待费	0.16
30303	退职（役）费		30218	专用材料费	
30304	抚恤金		30224	被装购置费	
30305	生活补助		30225	专用燃料费	
30306	救济费		30226	劳务费	26.05
30307	医疗费补助		30227	委托业务费	25.68
30308	助学金		30228	工会经费	41.45
30309	奖励金		30229	福利费	16.83
30310	个人农业生产补贴		30231	公务用车运行维护费	7.06
30311	代缴社会保险费		30239	其他交通费用	
30399	其他对个人和家庭的补助		30240	税金及附加费用	
			30299	其他商品和服务支出	59.97
			310	资本性支出	50.45
			31001	房屋建筑物购建	
			31002	办公设备购置	43.65
			31003	专用设备购置	6.80
			31007	信息网络及软件购置更新	
			31013	公务用车购置	
			31019	其他交通工具购置	
			31021	文物和陈列品购置	
			31022	无形资产购置	
			31099	其他资本性支出	
人员经费合计		2778.15	公用经费合计		530.83

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。

一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算表

单位：万元

一般公共预算财政拨款“三公”经费											
合计		因公出国 （境）费		公务用车购置及运行维护费						公务接待费	
				小计		公务用车 购置费		公务用车 运行维护费			
预算数	决算数	预算数	决算数	预算数	决算数	预算数	决算数	预算数	决算数	预算数	决算数
22.60	7.22	10.00		9.60	7.06			9.60	7.06	3.00	0.16

注：本表反映单位本年度“三公”经费支出预决算情况。

政府性基金预算财政拨款收入支出决算表

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						
合计				合计	基本支出	项目支出	

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。

说明：上海市房地产科学研究院本年度没有政府性基金预算财政拨款收入和支出，故本表无数据。

国有资本经营预算财政拨款收入支出决算表

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				
合计					

注：本表反映单位本年度国有资本经营预算财政拨款收入支出及结转和结余情况。

说明：上海市房地产科学研究院本年度没有国有资本经营预算财政拨款收入和支出，故本表无数据。

资产负债情况表

单位：万元

	数量		价值	
	年初数	年末数	年初数	年末数
一、资产合计	——	——	35418.83	34684.09
（一）流动资产	——	——	28534.54	27903.94
（二）固定资产	——	——	2759.67	2641.61
其中：1. 房屋（平方米）	4814.80	4814.80	1850.05	1850.05
2.通用设备（台/套/辆）	522	505	644.60	583.72
其中：（1）车辆（辆）	3	3	56.06	56.06
一般公务用车				
执法执勤用车				
特种专业技术用车				
其他用车	3	3	56.06	56.06
（2）单价 50 万元以上通用设备（不含车辆）				
3.专用设备（台/套）	163	115	195.39	136.15
其中：单价 100 万元以上专用设备				
4. 其他固定资产	——	——	69.63	71.69
减：累计折旧及减值准备	——	——	1336.46	1281.54
（三）长期股权投资	——	——	5433.09	5407.09
（四）长期债券投资	——	——		
（五）在建工程	——	——		
（六）无形资产	——	——	103.74	92.49
减：累计摊销	——	——	75.75	79.50
（七）其他资产	——	——		
二、负债合计	——	——	1367.05	219.51
三、净资产合计	——	——	34051.78	34464.58

第三部分 上海市房地产科学研究院 2021 年度决算情况说明

一、收入支出决算总体情况说明

上海市房地产科学研究院 2021 年度收入支出总计 6253.42 万元。与 2020 年度相比，收入支出总计减少 2403.95 万元，下降 27.77%。主要原因：单位 2021 年转为财政全额拨款预算单位，不再开展四技服务业务，事业收支减少。

二、收入决算情况说明

本年收入合计 6153.58 万元，其中：财政拨款收入 3816 万元，占 62.01%；事业收入 1901.31 万元，占 30.90%；其他收入 436.27 万元，占 7.09%。

三、支出决算情况说明

本年支出合计 5299.15 万元，其中：基本支出 3665.78 万元，占 69.18%；项目支出 1633.37 万元，占 30.82%。

四、财政拨款收入支出决算总体情况说明

上海市房地产科学研究院 2021 年度财政拨款收入支出总计 3816 万元。与 2020 年度相比，财政拨款收入支出总计增加 3816 万元，增长 100%。主要原因：单位 2021 年转为财政全额拨款预算单位。

五、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

一般公共预算财政拨款支出 3773.90 万元，占本年支出合计

的 71.22%。与 2020 年度相比，一般公共预算财政拨款支出增加 3773.90 万元，增长 100%。主要原因：单位 2021 年转为财政全额拨款预算单位。

（二）一般公共预算财政拨款支出决算结构情况

一般公共预算财政拨款支出 3773.90 万元，主要用于以下方面：社会保障和就业支出 437.02 万元，占 11.58%；卫生健康支出 176.18 万元，占 4.67%；住房保障支出 3160.7 万元，占 83.75%。

（三）一般公共预算财政拨款支出决算具体情况

一般公共预算财政拨款支出年初预算为 4162.86 万元，支出决算为 3,773.90 万元，完成年初预算的 90.66%。决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。其中：

1、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）事业单位离退休（项）。主要用于：单位离退休补贴费、退休职工福利费。年初预算为 61.59 万元，支出决算为 29.8 万元。决算数小于预算数的主要原因：离退休人员死亡，减少支出；厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。

2、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）机关事业单位基本养老保险缴费支出（项）。主要用于：由单位承担的在职员工基本养老保险缴费。年初预算为 329.63 万元，支出决算为 268.46 万元。决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。

3、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）

机关事业单位职业年金缴费支出（项）。主要用于：由单位承担的在职员工职业年金缴费。年初预算为 164.81 万元，支出决算为 133.96 万元。决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。

4、社会保障和就业支出（类）行政事业单位养老支出（款）其他行政事业单位离退休支出（项）。主要用于：单位退休职工活动经费。年初预算为 4.8 万元，支出决算为 4.8 万元。预决算持平。

5、卫生健康支出（类）行政事业单位医疗（款）事业单位医疗（项）。主要用于：由单位承担的在职员工医疗保险缴费。年初预算为 206.02 万元，支出决算为 176.18 万元。决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。

6、住房保障支出（类）住房改革支出（款）住房公积金（项）。主要用于：由单位承担的在职员工基本住房公积金缴费。年初预算为 144.21 万元，支出决算为 117.45 万元。决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。

7、住房保障支出（类）城乡社区住宅（款）其他城乡社区住宅支出（项）。主要用于：单位人员、公用支出以及为完成单位各项工作目标所安排的城市管理精细化研究、住房保障和发展研究等项目支出。年初预算为 3251.8 万元，支出决算为 3043.25 万元。决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出。

六、一般公共预算财政拨款基本支出决算情况说明

一般公共预算财政拨款基本支出 3,308.98 万元。其中：人员经费 2,778.15 万元，主要包括：基本工资、津贴补贴、绩效工资、机关事业单位基本养老保险缴费、职业年金缴费、职工基本医疗保险缴费、其他社会保险缴费、住房公积金、其他工资福利支出；公用经费 530.83 万元，主要包括：办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费、其他商品和服务支出、办公设备购置、专用设备购置。

七、一般公共预算财政拨款“三公”经费支出决算情况说明

（一）“三公”经费财政拨款支出决算总体情况说明。

“三公”经费财政拨款支出年初预算为 22.6 万元，支出决算为 7.22 万元，完成预算的 31.95%，其中：因公出国（境）费决算为 0 万元；公务用车购置及运行维护费支出决算为 7.06 万元，完成预算的 73.54%；公务接待费支出决算为 0.16 万元，完成预算的 5.33%。2021 年度“三公”经费支出决算数小于预算数的主要原因：厉行勤俭节约，大力压减一般性支出，从严控制“三公”经费支出。

2021 年度“三公”经费财政拨款支出决算数比 2020 年度增加 7.22 万元，增长 100%，其中：因公出国（境）费支出决算减少（增加）0 万元，下降（增长）0%；公务用车购置及运行维护

费支出决算增加 7.06 万元，增长 100%；公务接待费支出决算增加 0.16 万元，增长 100%。主要原因：单位 2021 年转为财政全额拨款预算单位。

（二）“三公”经费财政拨款支出决算具体情况说明。

“三公”经费财政拨款支出决算中，因公出国（境）费支出决算 0 万元，占 0%；公务用车购置及运行维护费支出决算 7.06 万元，占 97.78%；公务接待费支出决算 0.16 万元，占 2.22%。具体情况如下：

1、因公出国（境）费支出 0.00 万元。全年安排因公出国（境）团组 0 个、累计 0 人次。

2、公务用车购置及运行维护费支出 7.06 万元。其中：

公务用车购置支出为 0.00 万元。

公务用车运行维护支出 7.06 万元。主要用于安排市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。2021 年，上海市房地产科学研究院开支财政拨款的公务用车保有量为 3 辆。

3、公务接待费支出 0.16 万元。其中：

国内公务接待支出 0.16 万。主要用于住房保障、房地产市场、房屋管理等领域的政策法规研究和决策咨询等业务开展，与其他业务单位协作交流所需的支出，共计接待 1 批次、16 人次，其中：接待外宾 0 批次、0 人次。

八、政府性基金预算财政拨款收入支出决算情况说明

上海市房地产科学研究院 2021 年度无政府性基金预算财政拨款收入和支出。

九、国有资本经营预算财政拨款收入支出决算情况说明

上海市房地产科学研究院 2021 年度无国有资本经营预算财政拨款收入和支出。

十、预算绩效管理情况

上海市房地产科学研究院 2021 年度预算绩效管理工作开展情况如下：本单位建立了如下预算绩效管理制度：《预算管理办法》，建立了切实有效的预算绩效管理工作机制；全过程绩效管理实施情况：编报绩效目标的 2021 年度项目 6 个，涉及预算金额 416.35 万元；绩效跟踪评价的 2021 年度项目 6 个，涉及预算金额 416.35 万元；绩效自评的 2021 年度项目 6 个，涉及预算金额 416.35 万元，平均得分 95.96 分（其中，绩效评级为“优”的项目 6 个。绩效自评中共发现问题 15 个，已经完成整改的 8 个，正在整改的 7 个）。

十一、其他重要事项的情况说明

（一）机关运行经费支出情况

上海市房地产科学研究院 2021 年度无机关运行经费支出。

（二）政府采购支出情况

上海市房地产科学研究院 2021 年度政府采购金额（以合同签订为准）为 187.65 万元，其中：货物采购金额 12.24 万元、服务采购金额 175.41 万元。

（三）车辆、房屋特殊占用情况

上海市房地产科学研究院 2021 年度无车辆/房屋特殊占用情况

第四部分 名词解释

一、财政拨款收入：指单位本年度从本级财政部门取得的财政拨款，包括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。

二、事业收入：指事业单位开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。主要是：完工的以前年度科研项目收入、收到的以前年度已签订合同的技术咨询、服务收入。

三、经营收入：指事业单位在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入。

四、其他收入：指单位取得的除“财政拨款收入”、“事业收入”、“经营收入”等以外的收入。主要是：银行利息等收入。

五、年初结转和结余：指以前年度尚未完成、结转到本年按有关规定继续使用的资金。

六、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，需延迟到以后年度按有关规定继续使用的资金。

七、基本支出：指单位为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的各项支出。

八、项目支出：指单位为完成特定的行政工作任务或事业发展目标，在基本支出之外发生的各项支出。

九、经营支出：指事业单位在专业活动及辅助活动之外开展非独立核算经营活动发生的支出。

十、“三公”经费：指单位使用本级财政拨款安排的因公出国（境）费、公务用车购置及运行维护费和公务接待费。其中：因公出国（境）费反映单位参加国际合作交流、重大项目洽谈、境外培训研修等的国际旅费、国外城市间交通费、住宿费、伙食费、培训费、公杂费等支出；公务接待费反映全国性专业会议、国家重大政策调研、专项检查以及外事团组接待交流等执行公务或开展业务所需住宿费、交通费、伙食费等支出；公务用车购置及运行维护费反映编制内公务车辆的报废更新，以及用于安排市内因公出差、公务文件交换、日常工作开展等所需公务用车燃料费、维修费、过路过桥费、保险费等支出。

十一、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日常公用经费支出。