

附件 1

重庆市住房和城乡建设研究会 二〇二二年工作总结

2022 年，重庆市住房和城乡建设研究会（以下简称研究会）在市住房城乡建委、市民政局的坚强领导下，在全体会员的共同努力下，认真履行了研究会的工作职能职责，各项工作稳步推进，基本完成了年初确定的目标任务。

一、抓党建理论和思想工作，促进研究会平衡发展。

组织研究会工作人员深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，学习贯彻党的二十大会议精神，认真贯彻落实习近平总书记对重庆所作重要讲话、重要指示和批示精神，深入贯彻落实习近平总书记关于社会组织、城乡建设的系列重要论述。

开展党史学习教育，组织研究会全体工作人员赴红岩革命纪念馆等地开展研学活动，集中收看了党的二十大开幕直播。培养研究会工作人员，加强党的教育工作，争取向上级党组织推荐优秀分子积极入党。

二、加强规范化管理，推动研究会自身建设。

（一）定期召开研究会秘书处办公会，有序推进各项工作。

2022 年除特殊情况外，每个月底由陈海荣秘书长组织研

究会秘书处全体工作人员，召开秘书处办公会，并形成会议纪要。会议纪要报经会长审核同意后发秘书处全体工作人员，以便秘书处工作人员对照执行和领导督促检查。同时，由秘书处综合服务部对照督办促办和考核。秘书处办公会一是总结当月工作完成情况，对没有完成的给予批评，指出存在的问题，分析造成未能如期完成的原因，研究解决问题的方式方法。二是制定下个月工作计划，明确每项工作的责任部门、责任人和完成时限。三是提出工作要求，提高秘书处办事效率。刘建民会长坚持参加秘书处办公会，就秘书处工作提出要求，并进行工作部署。

（二）召开常务理事会议，审议议定有关事项。

2022年1月19日，研究会在南川区河图镇玉带悦意生态园召开了第二届四次常务理事会议。会议由刘建民会长主持，13位常务理事、监事参加了会议。

会议审议并通过了《研究会2020年工作总结》、《研究会2022年工作计划》、《研究会2020年财务工作报告》和《研究会2021年财务收支预算报告》。通报了研究会领导分工，秘书处各部门职能职责、各部门负责人任职、全体人员工作分工。与会常务理事汇报了2021年各自的主要工作情况，对研究会下一步工作积极发言、献言献策，提出了许多建设性意见建议。

2022年6月16日，研究会在重庆赛迪益农数据科技有限公司会议室召开了第二届五次常务理事会议。会议由刘建民

会长主持，18位常务理事和监事参加了会议。

会议审议通过了增补重庆市住建投资有限公司为研究会第二届理事会常务理事单位；增补赵万民、石小波、罗渝、何中旺、郭克平五位同志为研究会常务理事；报经市住建委社会组织综合党委批准，增补石小波同志为研究会第二届理事会副会长。

会议审议通过了关于成立“重庆市住房和城乡建设研究会乡村振兴专业委员会”的议案，关于成立“重庆市住房和城乡建设研究会城市更新专业委员会”议案和《重庆市住房和城乡建设研究会秘书处工作人员考核与奖惩管理试行办法》等。

（三）遵照民政局要求，定期进行年审。

研究会严格按照国家有关社会组织年审的相关规定，按时准备相关资料，于2022年7月办理2021年法人登记证年审，并通过年审。

（四）拓展分支机构，成立乡村振兴专业委员会。

为响应党中央全面实施乡村振兴战略的号召，贯彻落实《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》等文件精神，为有效推进乡村振兴相关工作，以实际行动迎接党的二十大胜利召开，研究会拟成立乡村振兴专业委员会。筹备组根据《重庆市住房和城乡建设研究会分支（代表）机构管理办法》开展筹备工作，并经2022年6月16日研究会第二届五次常务理事会审议表决通过，成立

“重庆市住房和城乡建设研究会乡村振兴专业委员会”。

乡村振兴专委会根据国家 and 地方有关法律、法规和规章，顺应中央全面推进乡村振兴的决策部署，全面梳理和研究有关乡村振兴的政策措施，广泛动员社会力量参与乡村振兴的战略，以产业的为重点，以农村存量资源开发利用为主要工作方向，为区县和乡镇政府、会员单位提供服务，整合会员单位资源，作为区县和乡镇政府和会员单位的桥梁，并将“产业、资本、技术”导入乡村振兴的推手，全面服务于乡村振兴。

（五）合理调整研究会内设办公机构。

研究会将原秘书处办公室和财务部合并，设立综合服务部；保留培训部，更名为培训服务部；将原科研部和技术服务部合并，设立科技服务部。优化调整后，研究会秘书处原五个部门调整为综合服务部、培训服务部、科技服务部。

同时，对秘书处工作人员进行了优化组合，明确了各部门和全体工作人员各自职能职责分工。

（六）不断优化研究会宣传平台。

新冠疫情改变了大众的生活和工作方式，研究会为了更好的服务广大会员、区县及其乡镇政府，以及关联单位，不断提升和完善了研究会官网和公众号，让大众更加及时地获取研究会各类资讯、工作动态和提供更便捷地报名服务功能。

网站和微信公众号是研究会与会员及外界交流沟通的

桥梁，也是与各会员单位加强联系的纽带，更是我们服务会员、社会的一个主要平台。研究会坚持及时对外更新研究会各类工作动态，有效宣传了研究会各方面工作成果，扩大了研究会影响。

（七）盘活研究会房屋资产，并完成更名。

研究会更名后，相关房地产权证户名已于2022年3月全部变更完毕。对研究会在大坪时代天街的4间房屋悉数完成出租，租金保持同等房屋的价格水平，且做到准时收租。已完成南山房屋杂物清理工作，摸底了周围房屋的出租价格，争取在2023年第二季度完成出租工作。

（八）出台研究会秘书处工作人员考核办法。

为了加强秘书处工作人员日常管理，提高秘书处工作人员积极性，规范秘书处工作人员行为，奖勤罚懒，出台了《重庆市住房和城乡建设研究会秘书处考核管理暂行办法》，经第五次常务理事会审议通过，已遵照执行。

（九）出台研究会项目拓展试行办法。

为了鼓励研究会工作人员利用研究会和自身资源，积极开拓项目，为研究会创收和扩大影响，出台了《重庆市住房和城乡建设研究会项目拓展管理试行办法》。

2022年度虽然只拓展了一个项目，即与研究会常务理事单位的关联公司——重庆不动产融资担保公司合作提高研究会资金利用效益，取得了良好效果；既提高了资金利用效率，又为研究会增加了10多万元的收入，实现了研究会资

金保值增值，缓解了研究会经费来源单一的问题。

三、抓好业务工作，推进研究会健康发展。

（一）技术咨询

1、开展 2022 年重庆市乡村建设评价

根据市住房城乡建委的安排和部署，遵照国家住建部有关工作要求，研究会组织开展了 2022 年重庆市乡村建设评价工作。研究会牵头成立了 2022 年重庆市乡村建设评价综合协调小组，组织专家对重庆市的两个样本县——奉节县和石柱县有关领导干部进行了动员、培训工作，深入阐述了该项工作对国家乡村振兴战略的重要意义。组织了志愿者和专家团队，多次开展实地调研，走村入户进行问卷调查与数据采集。结合走访调研实际情况和各级政府部门提供的数据，研究会专家团队综合运用数据对比、归纳、分析等方式进行了研判，系统评价了两个样本县 2022 年度乡村建设成效，深入梳理存在的主要问题和短板，提出工作建议，撰写了重庆市和两个样本县评价报告。经过反复修改完善，提交国家住房和城乡建设部和重庆市住房城乡建委，于 2022 年 12 月 15 日通过住建部最终评审，并取得同意结题的函。

2、举办“新乡建兴乡村”乡建大会

2022 年 12 月 23 日，我会与重庆现代建筑产业发展研究院、重庆市建筑业协会、重庆市城市规划协会联合举办的首届“新乡建兴乡村”乡建大会在研究院成功举办。本次大会以“新乡建兴乡村”为主题，聚焦“装配式农房一站式服务

体系”，以开展“乡村建设新趋势、新技术、新服务”为主要内容。有关行业协会组织、科研机构、知名企业代表等专家学者近百人参会，重庆大学、重庆非屋装配式建筑技术有限公司等单位的十余位专家作了专题分享，共同为乡村建设建言献策。

首届“新乡建兴乡村”乡建大会紧紧围绕“营造美丽乡村”，从新趋势、新技术和新服务三方面提出了新思考。下一步，研究会将加强同各有关行业协会的合作关系，共同推进乡村建设工业化、产业化、数字化和绿色低碳发展。

3、参与“巴山渝水·美丽村居”设计大赛评选

重庆市住房城乡建委启动了首届“巴山渝水·美丽村居”设计大赛。大赛以“巴山渝水·美丽村居”为主题，旨在评选推介一批巴渝乡村民居、民宿、村落设计建设优秀作品，探讨乡村设计建设路径、方法。研究会参加了重庆市住房城乡建委组织的“巴山渝水·美丽村居”设计大赛终评。大赛共收到作品 327 件，评选出一等奖、二等奖、三等奖及入围奖作品 145 件。

（二）培训工作

2022 年研究会开展了资料员（城建档案员）岗位培训工作和继续教育培训工作，其中资料员（城建档案员）继续教育培训今年共开展了 4 期集中培训，分别于 3 月 22 日、6 月 21 日、9 月 20 日和 12 月 20 日在“互联网+教育培训在线综合服务”平台上完成了直播授课。全年共有 1857 人次完成

培训，比去年增加 438 人次。并帮助继教学员补换电子证书 50 余人次。资料员（城建档案员）岗位培训工作今年共开展了三期，分别于 3 月、7 月和 11 月完成了直播授课，共计约 210 余人次。并分别于 5 月、9 月组织了考试，帮助约 120 余人次学员获得了“住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书”。

2022 年培训部各项工作均已走上正轨并日益完善，在研究会各部门同事的共同努力下 2022 年的培训工作得以胜利完成。

四、加强内部管理，努力增收节支。

过去的一年，秘书处在会长和常务理事会的领导下，积极采取有力措施，切实加强财经制度建设，严格执行财务管理的有关规定，坚持以常务理事会审定的预算为依据，以节约费用为重点，及时的为研究会领导提供了财务数据和分析报告，较好地完成了各项工作任务。

（一）全面预算管理及分析。

2022 年初，根据上年度秘书处预算执行情况和研究会实际经营状况，制定了研究会 2022 年财务收支预算，并经研究会常务理事会审议通过。遵照经审议通过的年度财务收支预算，每月对研究会的费用收支情况进行对比分析，仔细检查核对预算的执行情况，及时的向领导报送财务报表，为领导决策和督促检查提供可靠的财务依据。

（二）开源节流，挖潜增效。

制定项目拓展试行办法，激励研究会全体成员的积极性、创造性和主动性，千方百计增加研究会的收入渠道；同时，对研究会的银行存款进行安全合理的理财，提升资金收益。加大固定资产招租力度，减少空置率，达到增效。

（三）强化培训服务工作。

2022年研究会分别开展城建档案员上岗培训、继续再教育培训。圆满完成了当年培训收缴工作。同时，努力寻找新的培训项目和机会。

（四）加强研究会的资产管理。

配合办公室进行全面的固定资产及低耗品盘点清查，对各项资产及使用人登记。确保国有资产的安全完整和有效使用。

（五）严格执行会计法规，坚持开展内部审计。

研究会认真贯彻落实《会计法》、《财务管理办法》以及社团财务管理的有关规定加强财务基础工作，坚持每年聘请专门机构对研究会开展财务年度内审工作。目前，全年无违反财务管理规定的行为发生；对内部审计反映出的问题，积极采取措施，立即纠正和整改，必须杜绝违反有关法律法规的事件发生。

重庆市住房和城乡建设研究会 二〇二三年主要工作计划

2022 年，重庆市住房和城乡建设研究会（以下简称研究会）走过了极不平凡的历程。一路走来，研究会与家国是如此的命运与共、紧密相连。2022 年已经随着疫情成为过去，2023 将会是崭新的、奋发的一年，是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，是实施“十四五”规划的关键之年。新的一年，研究会将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，始终按照重庆市住房和城乡建设委员会确定的决策部署，在实干中谱新篇、在奋斗中创未来，开启特色鲜明的新征程！

一、加大技术指导服务

结合主管部门重庆市住房和城乡建设委员会、单位会员及有关单位开展的相关工作及需求，积极发挥社团组织的桥梁作用，主动承接上级部门的各项咨询工作。同时，注意充分发挥专家们的作用，切实为基层办实事、办好事，为各大区县和乡镇的建设与发展提供咨询建议和技术指导服务。重点开展好乡村振兴、城市提升、乡村建设评价、“专家进村镇”等活动。

二、密切会员的学习交流和联系

根据会员的专业背景、工作性质、工作地域和积极性等不同情况，组织会员开展考察、学习、交流互动活动，促进

会员之间的交流，增添研究会的活力，以增强研究会的凝聚力。

三、建好网站、微信公众号

网站和微信公众号是研究会与外界交流沟通的桥梁，也是与各会员单位加强联系的纽带，更是我们服务会员、社会的一个主要平台。通过研究会网络平台，更新研究会工作动态。及时有效的宣传研究会各方面的工作成果，发布各类培训、活动通知，扩大研究会的影响；根据实际需求，增设相应功能，提高工作效率，减轻工作强度。

四、进一步抓好培训工作

2023年研究会将继续开展资料员（城建档案员）岗位培训工作和继续教育培训以及其它培训工作，努力提高建设工程档案管理人员对建设工程档案相关的实操能力。2023年第一期报名工作已经启动，并采用了在研究会官网、微信公众号报名形式，将提高工作效率和工作质量。

五、抓好党建工作，落实正式党支部建设

研究会拟与市住建委社会组织综合党委所属其它社会组织党支部合作，成立正式联合党支部。待成立正式联合党支部后将结合秘书处办公会加强党史学习；将规范入党积极分子真培养和党员发展，注重从研究会优秀分子中培养入党积极分子，成熟一个发展一个；将遵照有关规定落实负责人审核要求，严格执行负责人候选人报请综合党委审核相关规定，确保社会组织负责人政治过硬；加强经验交流，学习市住房城乡建设委所属其它社会组织党建工作的好经验、好做

法，积极参与其它社会组织党委举办的各类学习活动。

六、做好项目拓展工作

为激发研究会全体成员的内生动力，调动研究会全体成员利用研究会资源拓展项目的积极性、主动性和创造性，促进研究会项目拓展的规范化和合法化。2022年研究会印发了《重庆市住房和城乡建设研究会项目拓展管理试行办法》（下面简称《办法》，今天审议通过后，即出台正式管理办法）。《办法》明确了项目拓展的总则、拓展类型及方向、操作规程、奖惩和应用等五个方面的内容。2022年试行初见成效，2023年将继续大力推行此《办法》，既为研究会拓展收入渠道，又增加参与人员的合规收入。

七、利用好南山房屋资产

研究会向南岸区人民政府南山街道办事处租赁的南山公园路132号土地，做了危房鉴定申请和建筑排危改造申请，后与重庆市园林建设集团有限公司（以下简称园林集团）合作，共同合建房屋等建筑物。现有建筑占地面积417.38 m²，建筑面积约1800 m²，地下1层，地上共4层，空调、电梯已加装完毕。由于园林集团经营困难，目前该房屋消防和水电气未完善，且因空置许久房屋墙纸、绿化均需修缮。2023年将在市住建委及委领导的大力支持下，在各位常务理事和秘书处共同努力下，争取变租赁为转让，补办产权证，利用好改建建筑物为研究会创造价值，并为研究会形成较大资产。

重庆市住房和城乡建设研究会 二〇二二年财务报告

各常务理事、监事：

现将研究会 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日期间的财务工作情况报告如下，请予审议：

研究会秘书处在履行财务管理职责工作中，严守财经纪律、严格财务制度、强化收支管理。2023 年 1 月，研究会委托重庆弘康会计师事务所对研究会 2022 年度财务收支状况进行了全面审计，出具了《审计报告》。

一、收入情况

研究会的主要收入是提供服务收入、项目拓展和投资收益，截止 2022 年 12 月 31 日共收入：190.42 万元，其中：

- 1、提供服务收入：155.86 万元；
- 2、投资收益：12.43 万元；
- 3、其他收入：22.13 万元。

二、支出情况

2022 年度的主要支出是各项管理费用和业务活动成本支出等。截止 2022 年 12 月 31 日支出：189.01 万元。其中：

（一）管理费用支出：94.1 万元

- 1、工资及补贴费：25.24 万元；
- 2、职工养老保险等：14.56 万元；

- 3、 职工住房公积金：6.68 万元；
- 4、 工会经费：2.49 万元；
- 5、 折旧费：23.48 万元；
- 6、 办公费用：0.75 万元；
- 7、 会务费：5.02 万元；
- 8、 物管及水电费：3.02 万元；
- 9、 土地使用税、房产税：2.24 万元；
- 10、 邮电费：0.02 万元；
- 11、 通讯费：0.62 万元；
- 12、 其他费用：9.98 万元；

(二) 业务活动成本支出：94.91 万元

- 1、 培训项目费用：35.35 万元；
- 2、 车辆管理费：7.41 万元；
- 3、 工资及补贴费：28.88 万元；
- 4、 职工差旅费：6.9 万元；
- 5、 车辆处置费：4.27 万元；
- 6、 项目费用：17.13 万元
- 7、 财务费用：-5.03 万元

三、结余情况

截止 2022 年 12 月 31 日，本年度财务收支相抵后盈利 1.41 万元。

四、年终财务分析

(一) 2022 年度财务预算情况

收入预计 94 万元中：培训收入 67 万元（以继续教育培训和资料员上岗培训预估），投资收益 5 万元，其他收入 22 万元。支出预计 218.6 万元，其中：管理费用 110.8 万元，业务活动成本 107.8 万元。

（二）2022 年预算执行情况

1、2022 年完成收入 190.42 万元，其中：培训收入 130.36 万，课题收入 25.5 万元，投资收益 12.43 万，其他收入 22.13 万元。收入增加的原因：一是继续教育培训报名的学员比预期多 300 人次；二是往年的培训收入 34.43 万元在今年体现；三是在完成 2021 年重庆市乡村建设评价课题的经验和基础上，积极争取 2022 年重庆市乡村建设评价课题，增加了研究会课题费收入；四是投资的理财产品收益超过预期；五是合理利用研究会资产，积极开展项目拓展，建立了多元化的投资方式，提高了研究会资金利用率，增加研究会收入。

2、2022 年年度强化预算执行管理，严格控制费用支出，加之培训合作单位的变化，降低了管理培训成本，总体支出有所降低。2022 年共支出 189.01 万元，与预算支出 218.6 万元对比减少 29.59 万元。支出减少的内容：一是管理费用节支 16.7 万元；二是业务活动成本节支 12.89 万元。

过去的一年，研究会在上级主管部门的关怀、指导、监督下，我们按照国家的相关规定和要求，严格执行财务管理制度，忠实履行研究会《章程》赋予的工作职责，在财务管理上做到了内容真实、数字准确、账目清楚完整。在经费开

支上做到了精打细算、合理控制，确保了研究会各项活动的正常开展。

重庆城乡建设与发展研究会 2023 年度财务收支预算报告

各位常务理事、监事：

根据研究会财务管理制度，参照近年来的收支情况，结合研究会 2023 年度总体发展规划及工作安排，编制 2023 年度财务收支预算报告。预计收入 121.5 万元，各项管理费用、业务活动成本等支出 217.4 万元。

一、收入预计 121.5 万元

- （一）培训收入：72 万元；
- （二）其他收入：49.5 万元。

二、支出预计 217.4 万元

（一）管理费用预计支出 109.9 万元

- 1、工资及补贴费：26.5 万元；
- 2、职工养老保险等：16 万元；
- 3、职工住房公积金：7 万元；
- 4、工会经费：4 万元；
- 5、折旧费：24 万元；
- 6、办公费用：1.5 万元；
- 7、会务费：6 万元；
- 8、物管及水电费：3.5 万元；
- 9、土地使用税、房产税：3.7 万元；

10、邮电费：0.2 万元；

11、通讯费：1 万元；

12、党建费用：1.5 万元；

13、其他费用：15 万元；

（二）业务活动成本预计支出：107.5 万元

1、培训项目费用：45 万元

2、车辆管理费：8 万元；

3、工资及补贴费：36 万元；

4、职工差旅费：8 万元；

5、课题研究费：10 万元

6、财务费用：0.5 万元