

统 一 社 会 信 用 代 码

**124403000941862395**

# 事业单位法人年度报告书

(2021 年度)

单 位 名 称 深圳市龙华区住房保障中心  
(深圳市龙华区房屋租赁事务中心)

法 定 代 表 人 石美玉

深圳市事业单位登记管理局试制

《事业 单位 法人 证书》 登 载 事 项	单位名称	深圳市龙华区住房保障中心 (深圳市龙华区房屋租赁事务中心)
	宗旨和 业务范围	宗旨：负责提供住房保障和房屋租赁事务服务。 业务范围： 1、负责保障性安居工程房源筹集； 2、方案设计确认、监督管理、验收、产权办理、 分配等工作； 3、区属保障性住房和政策性住房分配后的后 续管理； 4、物业专项维修资金； 5、承办主管部门交办的其他任务。
	住 所	深圳市龙华区龙华街道清湖路 10 号国鸿工业 园 3 栋
	法定代表人	石美玉
	举办单位	深圳市龙华区住房和建设局

<p>公益 服务 过程 概述</p>	<p>党的建设</p>	<p><b>党组织建设:</b>保障中心党支部成立于2019年6月27日成立,党员数量5名,积极分子1名。自2021年8月起,因机构改革和党员调动,保障中心党支部撤销,4名党员和1名积极分子并入住房党支部。</p> <p><b>理论学习:</b>1.2021年1月12日,组织4名党员召开保障中心支部会议,学习《习近平谈治国理政》第三卷第五专题:决胜全面建成小康社会,决胜脱贫攻坚。2、2021年2月25日,组织4名党员召开保障中心支部会议,传达学习习近平在党史学习教育动员大会上的讲话精神。3、2021年4月12日,组织4名党员召开保障中心支部会议,学习习近平总书记在庆祝中国共产党成立100周年大会上的重要讲话精神。</p> <p><b>党的活动:</b>1、2021年1月,保障中心党支部全体党员与华盛峰荟观荟联合党支部结对共建,推进党支部引领小区共治共建工作,并向其赠送学习书籍。</p> <p>2、2021年3月25日,保障中心党支部召开组织生活会暨民主评议党员大会,会上集体观看了视频《榜样5-火神山雷神山医院施工单位党组织:最美建设者 英雄的团队》,在场党员深受震撼。</p> <p>3、2021年12月11日,参加区直机关党工委局办的“三代人共忆初心”电影党课活动,通过观看红色电影,达到党史学习教育入脑入心的目的。</p>
--------------------------------	-------------	--

	业务能力建设情况	<p>一是通过线上线下两种方式开展物业专项维修资金业务培训，组织各街道办物业科、社区工作站、物业服务企业、业委会约 200 人学习维修资金有关法律规定和业务实操内容；二是面向全区住房保障业务人员、住房专员开展 3 次深圳市公共住房信息平台培训；三是邀请法律顾问，分 2 批次对新颁布的《公共住房建设标准》进行宣贯；四是邀请行业专家及律师开展收购操作规程的专业培训，进一步提高业务人员专业水平。</p>
--	----------	--


	贯彻执行《条例》 和实施细则	无。	
	相关资质认可或 执业许可证明文	无。	
	接受捐赠资助	无。	
	绩效和 诉讼情况	无。	
	信息公开 及其他情况	无。	
公益 服务 概述	以职能清单形式阐述本单位公益服务内容		
	职能一	保障性安居工程房源筹集	
	职能二	保障性安居工程方案设计确认、监督管理、验收、产权办理、分配等工作。	
	职能三	区属保障性住房和政策性住房分配后的后续管理	
	职能四	物业专项维修资金	
公益 服务 总量 和 质量	职能序号	项目名称	完成情况
	职能一	房源筹集	超额完成开工及基本建成任务,全年实际共开工筹集公共住房 12362 套,任务完成率达 108%,基本建成 208 套。
	职能二	保障性安居工程方案设计确认、监督管理、验收	邀请对公共住房项目有丰富设计审核经验的,及参与编制《公共住房建设标准》的建筑、结构、绿建、景观等方面专家,对 10 个项目的公共住房设计方案进行评审。逐步实现从“忧其住”到“优其屋”的根本性转变,持续提升我区公共住房项目的居住品质。

		<p>保障性安居工程回购及转固</p>	<p>理顺回购流程，加快回购进度，完成 12 个保障性住房项目回购款的年度支付任务，同比增长 27%。完成等 7 个小区共 2303 套固定资产的转固工作，准确反映政府资产负债状况。</p>
		<p>保障性安居工程配租</p>	<p>优化制度流程，进一步提高服务质量。推陈出新，梳理公租房、长租公寓配租流程，创新配租方法，配租时间明显缩短、流程和材料简化。一是 100% 完成户籍消减轮候及新供应任务，开展户籍轮候家庭配租、机关企事业单位、其他人才定向配租工作，共签约 3170 套房源；二是增加长租公寓房源供给，开展 8 批次长租公寓配租工作，推出房源同比增长 46.75%；扩大服务对象范围，增加配租类别，最终签约 1413 套，同比增加 29%，完成率达 106%；三是帮助符合条件的高层次人才解决住房问题，按时向符合条件的高层次人才发放租房补贴；完成租赁合同续签。向符合条件的重点企业人才发放租房货币补贴。向符合条件的廉租保障对象发放廉租住房补贴。四是履职尽责，推进重点企业人才租房货币补贴追缴及专项审计工作。</p>

	<p>职能三</p>	<p>区属保障性 住房和政策 性住房分配 后的后续管 理</p>	<p>一是建立运营管理政策体系，规范监管流程，制定《公共租赁住房及人才住房承租人挂点核查方案》，明确核查内容及整改措施；下发《关于加强区人才住房使用管理的通知》《深圳市龙华区住房和建设局关于加强保障性住房物业服务管理工作的通知》等，督促承租单位、物业服务企业切实履行合同约定；二是完善监管手段，创新监管模式。成立了7个核查小组，分片区采取人脸识别智能门锁、市智慧化核查信息系统进行线上核查、水电纪录核查、现场上门核查、设置群众热线等5种“线上+线下”的方式对入住人员进行专项排查，形成定期核查、每月不定期“回头看”的长效核查机制；结合租后管理中的维修管理问题，编制印发了《公共租赁住房日常维修管理规定（试行）》，细化各方维修主体责任。三是开展日常巡查，加强房屋安全监管及小区安全保卫工作，及时制止住户违章搭盖、改变房屋用途或擅自拆改房屋的行为；通过开展第三方物业服务满意度调研工作，对保障房小区物业服务质量和租户满意度进行摸底调研，对做的不好的物业企业进行约谈，在日常运营管理中督促其加强改进，并作为后期续签物业服务合同的评判标准之一。四是调动住房专员参与公共租赁住房管理。根据市局要求，推动住房专员外网运用，对全区309名住房专员，开通267个外网账号，联合住房专员力量动态管理本单位入住公租房人员的具体情况，对存在转租、转借、已购房产等违规行为进行实时监控。</p>
--	------------	--	---

	职能四	物业专项维修资金管理	<p>一是制定维修资金使用现场查看内部工作指引，明确现场查看的工作要求和内容等，规范现场查看流程和标准，提升现场核查人员专业素质；二是全面完成 25 个历史遗留的项目首期金行政追缴工作。三是持续推进日常维修金催收，监督专项维修资金合规使用。对 21 个小区物业服务企业送达缴存催办书，督促各物业企业按规定办理日常缴交手续。四是面向全区开展物业专项维修资金线上培训活动，并通过线上互动问答解答了许多维修资金业务问题，提高了各组织的维修资金业务管理能力。</p>	
公益 服务 投入	从业人数	32		
	经费来源	财政核拨		
	财务相关项目	金额/比率	备注	
	开办资金（万元）	245		
	经费自给率（%）	543.98		
	人员支出占事业支出比率（%）	0		
	公用支出占事业支出比率（%）	100%		
	资产负债率（%）	0		
	收入增长率（%）	78.94%		
	支出增长率（%）	78.94%		
	收入支出比（%）	100%		
资产损益 情况	净资产合计（所有者权益合计）			
	年初数（万元）	年末数（万元）		
	584.469	40.489		
其他组织利 用国有资产	理事会运行情况	基本运行情况	无	
		召开会议情况	无	



举办事业单位公益服务特定内容		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	
公众满意度	须填写社会评价情况		
	社会评价项目	社会评价描述	备注
	社会声誉-1	无	
	社会声誉-2	无	
	.....		
公益服务专项	举办单位下达的专项任务		
	专项任务一	无	
	专项任务二	无	
	.....		
其他需要说明的情况	无。		
事业单位法人承诺与委托	兹承诺我单位年度报告书内容真实并委托登记机关公示我单位年度报告书。 法定代表人:  2022年3月29日		

举办单位 意见(含 保密审查 意见)	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>同意</p> <p>2022年3月29日</p> </div>		
报告联系人	姓名	联系电话	电子邮箱
	赵鑫	23336588	zfhjsj@szlhq.gov.cn