

附件 1

统一社会信用代码：124403000941862395

# 事业单位法人年度报告书

( 2022 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)  
\_ (公章)



填报日期：2023 年 3 月 21 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。

财务相关项目	数据来源（计算公式）
开办资金（万元）	事业单位法人证书上的“开办资金”
经费自给率（%）	非财政投入的其他财政投入/本年收入合计×100%
人员支出占事业支出比率（%）	（工资福利支出+对个人和家庭的补助）/（基本支出+项目支出）×100%
公用支出占事业支出比率（%）	（基本支出与项目支出-工资福利支出-对个人和家庭的补助-专项支出）/（基本支出+项目支出）×100%
资产负债率（%）	负债总额/资产总额×100%
收入增长率（%）	本年收入合计-去年收入合计/去年收入合计×100%
支出增长率（%）	本年支出合计-去年支出合计/去年支出合计×100%
收入支出比（%）	本年支出合计/本年收入合计×100%

九、其他组织利用国有资产举办事业单位情况，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管理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，便于登记管理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	
经费来源	财政核拨	
开办资金	245 万元	
举办单位	深圳市龙华区住房和建设局	
上一年度是否按规定申请了变更登记	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
变更登记具体内容及时间		
名称 <input type="checkbox"/> 变更前 _____ 变更后 _____		
变更时间 _____ 年 _____ 月 _____ 日		

法定代表人  变更前 周伟国 变更后 石美玉

变更时间 2022 年 6 月 22 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 \_\_\_\_\_ (万元) 变更后 \_\_\_\_\_ (万元)

变更时间 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 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

否

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 type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> 网址：_____	
		<input type="checkbox"/> 已备案	
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		是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>
注：事业单位法人证书除外。			
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 type="checkbox"/>	否 <input checked="" 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）	年末数（万元）	
	393.269	46.271726	
人员编制情况	编制数	实有在编人员数	实有在职人员数
	8	5	33
上一年度单位是否有多个开展业务活动的地址		是 <input type="checkbox"/>	否 <input checked="" type="checkbox"/>

开展业务活动的地址有（详细到街道名字）：

主要地址 深圳市龙华区龙华街道清湖路 10 号国鸿工业园 3 栋

其他地址 1. \_\_\_\_\_

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 checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 组织开展绩效评价的单位/部门： _____ 评价年度： <u>上一年度</u> <input type="checkbox"/> <u>再上一年度</u> （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：_____ 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 checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 获奖时间：_____ 获奖名称和等级：_____ 颁奖单位：_____ 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接受处罚的情况	否 <input checked="" type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 接受处罚次数 <u>    </u> 次 被处罚时间：_____ 被处罚事项：_____



		<p>作出处罚决定的单位/部门： _____</p> <p>整改情况： 已整改<input type="checkbox"/>  整改中<input type="checkbox"/> 未整改<input type="checkbox"/></p> <p>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。</p>
<p>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</p>	<p>否<input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>是<input type="checkbox"/></p> <p>具体情况：</p>
<p>上一年度单位是否办理过信访投诉事项</p>	<p>否<input type="checkbox"/></p>	<p>是<input checked="" type="checkbox"/>          受 理 <u>37</u> 件  已办结 <u>37</u> 件    未办结 <u>0</u> 件</p> <p>注：受理件数=已办结件数+未办结件数</p>
<p>上一年度单位是否有接受诉讼的情况</p>	<p>否<input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>是<input type="checkbox"/></p> <p>接受诉讼次数 <u>    </u> 次</p> <p>接受诉讼时间： _____</p> <p>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"/></p> <p>法院判决结果： 已判决<input type="checkbox"/>  正在审理中<input type="checkbox"/></p> <p>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>

<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：</p> <p>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>_____</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>一、业务开展成效</p> <p>(一) 多维度发力，提升公共住房居住品质。根据市有关文件、标准，制定《深圳市龙华区住房和建设局公共住房建设监管方案》，推出公共住房“方案设计核查-装修核查-价格测算及收购-符合性核查”4个配套业务操作规程，强化公共住房建设全链条监管；根据市关于实施保障性住房“拎包入住”工程的要求，修订完善保障性住房交付标准，对我区年内建成、具备条件的7个保障性住房实施全装修成品交房，配置符合条件的抽油烟机、燃气灶、热水器、空调等基本家居产品。</p> <p>(二) 多层面推动，引入智慧化管理模式。改革传统的现场看房、选房，电话排队报修等模式，推出公共住房VR全景看房、线上选房等管理模式，接入“i龙华”APP，视频门禁系统和智慧住建系统，住户足不出户即可实现线上选房，大幅度提升选房效率，极大地提升了住户的体验感和满意度。同时，也可实现监管部门对保障性住房使用情况的动态监管，有效提高监管成效。</p> <p>(三) 多角度把关，强化公共住房监管力度。一是加大租后监管力度，启用市智慧化核查信息系统，结合现场上门核查和设置群众热线接受群众监督的方式，全面核查所有入住人员是否存在重复享受、购买住房、未缴纳租金等行为，通过线上方式全覆盖核查公租房住户情况，累计开展</p>	

线上核查 158821 套次，线下核查 3000 套次，完成全区在管房源全覆盖核查工作，通过核查发现 5 类违规行为，主要集中在购买住房、婚姻变化的行为，已全部整改。二是形成多方联动机制，主动与其他监管部门联动，提升监管成效，通过对接市市场监管局龙华监管局锁定保障性住房房屋地址编码，避免被用于商事登记、改变房屋使用用途；邀请人大代表、特约监督员参与租后监管工作，为我局更好履行住房保障监管职能、保障住户权益，对住房保障监管工作提出了很好的意见建议。

（四）多方位发力，优化公共住房物业服务水平。一是加强政府产权保障房小区党建引领，推进绿色物业小区创建工作，构建小区“党支部（人大代表等）、租户、工作站、物业公司、住建局”五位一体的共建共治共享的保障房小区管理模式，指导物业公司发挥各自优势，形成一小区一特色的管理方式，进一步提升了物业服务水平。二是为确保 5 个政府投资建设的公租房小区物业服务的正常延续、更好地提升物业服务品质，完善公租房物业管理服务机制，开展了 5 个政府产权小区物业招标工作，已于本年度年中完成交接，更换后的物业服务水平达到《深圳市住宅物业管理服务收费指导标准》二级服务标准。

（五）全面完成龙华区历史遗留首期维修金追缴工作。提前半年完成市住建局下达的追缴任务。

## 二、下一步工作计划

（一）加大公共住房筹集及供应力度。一是多渠道加大筹集力度，全力推进保障性安居工程考核任务，按计划完成公共住房项目开工建设、基本建成（含竣工）和供应任务。二是落实《深圳市加快推进现代建筑业高质量发展的若干措施》有关要求，推进“拎包入住”项目工程进度，提升公共住房的居住品质；对 2023 年计划供应的项目进行 100%全覆盖符合性验收，严把公共住房建设的质量关。三是推进公共住房收购工作，按规程开展公共住房项目价格测算及收购工作。四是推进具备转固条件的竣工项目转固工作。

（二）完善保障性住房规范管理长效机制。一是根据《深圳市龙华区住房和建设局公共住房建设监管方案》，做好公共住房项目监管。二是规范签约配租工作的办理步骤、办理方式、审核权限和负责部门。三是按照《深圳市物业专项维修管理规定》落实小区日常维修金清算指引工作。四是规范住户、施工人员、物业员工、住建工作人员工作职责和行为，落实高质量发展有关要求，强化施工过程监

	<p>管。</p> <p>(三) 提高保障性住房管理智慧化水平。继续推进 VR 全景看房项目和推进视频门禁系统建设。</p> <p>(四) 提升物业服务水平。一是加强政府产权保障房小区党建引领, 充分发挥党员先锋模范在小区的作用。二是指导物业公司发挥各自优势, 形成一小区一特色的管理方式, 构建小区“党支部(人大代表等)、租户、工作站、物业公司、住建局”五位一体的共建共治共享的保障房小区管理模式。三是推进绿色物业小区创建工作, 建以人为本、安全、健康、舒适、文明、和谐、美好的工作和生活环境的可持续物业管理活动。</p> <p>(五) 提升行政效能和服务水平。一是加强队伍建设, 提升业务水平和服务水平, 进一步加强业务技能培训, 着重提高工作人员对各项法律法规和政策的研判能力, 提高依法行政、依法管理、依法办事的能力, 提高业务水平, 提升服务质量。二是加大宣传力度, 利用微信公众号和 QQ 群推送、社区公务栏、印发彩页、入户告知等形式宣传相关法律法规、办事流程, 对住房专员及租户进行讲解培训, 提高群众对保障性住房工作的知晓率、支持率、满意率。</p>		
公益服务投入	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(%)	0	
	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 (%)	8.79%	
	支出增长率 (%)	8.79%	
	收入支出比 (%)	100%	
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)	无独立党组织。	
	理事会运行情况	人员组成情况	
		召开会议情况	
		决策决议情况	
兴办企业情况			
	国有资产投入使用情况		
报告中其他需要说明的情况	无。 注:填写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。		

<p>举办单位是否对本年度报告书进行审查</p>	<p>经举办单位审查，可以向社会公示。  <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>经举办单位审查，不宜向社会公示。  <input type="checkbox"/></p> <p>审查时间：2023年3月22日（举办单位公章）</p> <p>未经举办单位审查<input type="checkbox"/>，具体原因：_____</p> <hr/> <p>注：可以公示请上传举办单位盖章确认的《事业单位法人年度报告书》扫描版（或照片）。不可以公示请向事业单位登记管理机关提交举办单位盖章确认的《事业单位法人年度报告书》等纸质材料。</p>		
<p>报告联系人</p>	<p>姓名</p>	<p>办公电话</p>	<p>电子邮箱</p>
	<p>赵鑫</p>	<p>2333658 8</p>	<p>zfhjsj@szlhq.gov.cn</p>

（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。