

统一社会信用代码

123304007511653408

事业单位法人年度报告书

(2019) 年度

单位名称 嘉兴港区（综合保税区）城市建设管理服务中心〔嘉兴港区（综合保税区）房地产与房屋征收管理服务中心、嘉兴港区（综合保税区）建设交通工程质量安全管理服务中心〕

法定代表人

审核通过

国家事业单位登记管理局制

编号：133040000386

审核通过

《事业 单位 法人 证书》 登 载 事 项	单位名称	嘉兴港区（综合保税区）城市建设管理服务中心 〔嘉兴港区（综合保税区）房地产与房屋征收管理服务中心、嘉兴港区（综合保税区）建设交通工程质量安全管理服务中心〕
	宗旨和 业务范围	承担港区内房屋征收与补偿工作；承担区内房地产管理工作
	住 所	浙江省平湖市乍浦镇天妃路 20 号
	法定代表人	陈华
	开办资金	10 万元
	经费来源	财政补助
	举办单位	嘉兴港区开发建设管理委员会
	资产	净资产合计（所有者权益合计）

损益 情况	年初数（万元）	年末数（万元）	
	14650.73	16737.29	
网上名称	嘉兴港区城市建设管理处. 公 益	从业人数	6
对《条 例》和 实施细 则有关 变更登 记规定 的执 行情 况	我单位今年以来登记事项未发生变化。		

审核通过

开展业务活动情况

我处成立于 2002 年，位于浙江省平湖市乍浦镇天妃路 20 号。原属于平湖市房地产管理处乍浦房地产管理处，于 2002 年更名为嘉兴港区房地产管理处，后又在 2014 年更名为嘉兴港区城市建设管理处。2019 年，在港区党工委、管委会的正确领导下，按照核准登记的宗旨和业务范围开展活动，现将履职情况公示如下：

一、开展的主要工作

（一）贯彻调控措施，房地产市场总体保持平稳。坚持价格管控，以优质优价为原则，建立了切实可行的房价监控体系。4 月份联合平湖建设局等四部门一并完善了预售资金监管办法。联合工商等部门开展市场秩序专项整治，约谈房地产开发企业、经纪机构，规范房地产销售、经纪行为。做好今年房地产项目交付前工作预案，妥善处置了中南君悦府、中南泷悦府等项目群体信访事件。

（二）推动监管升级，物业服务水平有效提升。第一年开展物业企业监督考核。为规范住宅小区物业管理，提升物业行业服务水平，根据《嘉兴港区物业服务企业监督考核办法（试行）》（嘉港区办〔2018〕66 号）文件要求，委托独立第三方对港区住宅物业项目开展每季度一次的考评。考核完毕后下发考核情况通报，并通过嘉兴港区微信公众号对外公布考核结果，接受全体居民监督。出台了《关于规范嘉兴港区物业专项维修资金使用流程的通知》，结合港区实际情况，进一步明确了维修资金使用范围、流程等。出台港区既有住宅加装电梯实施意见，政府补助 25 万元/台，目前为嘉兴市最高。

（三）加大解危力度，城镇房屋安全平稳有序。城镇危旧房治理改造按照“治理为主，防控优先”的思路，坚持“常态化、动态化、专业化”，建立全网格巡查防控机制，织成一张全方位防控网，发挥“日常巡查、重点防范、应急处置”的协同效应。2019 年 3 月底，嘉兴港区在 2018 年开展的第二次城镇危旧房屋调查登记的基础上，率先完成省下达的要求上半年完成 30 幢、1.58 万平方米的城镇危旧房治理改造任务，其中，8 处 D 级危旧房屋腾空，22 处 C 级危房通过定期监测方式解危。下半年，嘉兴市危改办要求年底前完成半数以上 C 级监测危房的实体改造工作，从 2019 年 10 月《全市城镇监测危旧住房实体改造任务完成进度表》显示，港区 2019 年实体改造任务数 11 幢，10 月底共完成 12 幢，完成率 109.09%，在全市 11 个责任主体中位列第一。

二、取得的主要效益

（一）社会效益

1. 下大力度整治房地产行业。强化房地产市场秩序动态管理，多部门联动开展常态化检查，及时处理检查发现的违规收取团购费、捆绑销售车位等问题。联合市场监管分局对违规宣传、违反广告法要求的进行处罚。加强预售资金监管，落实泓悦府、泷悦府、锦园、君悦府等多个房地产开发项目签订资金监管三方协议，确保商品房预售资金规范使用。

2. 优化保障制度，住房保障体系不断健全。根据省厅全面完善住房保障系统要求，收集整理录入“十二五”期间住房保障完成数据，共计录入受益户数 7288 户，录入受益人数 17598 人，录入实物安置房源 4225 套，完成受益覆盖率 26.61%，提前完成“十三五”期间住房保障受益覆盖率 25%的目标任务。完成 2 户公租房租赁补贴和 17 户公租房实物配租年审工作，发放租赁补贴 14688 元。

（二）经济效益

1. 全年住宅专项维修资金收入 1988.95 万元，住房保修金收入 764.12 万元，初期物业管理费 323.45 万元。住宅专项维修资金使用 7 笔，共计 66.51 万元；退还保修金 5 笔，共计 427 万元；退还初期物业管理费 1 笔，共计 38.98 万元。

三、存在的主要问题

（一）中介机构查处难。由于二手房中介设立门槛较低，从业人员素质良莠不齐，法律意识和诚信经营意识不强。中介设立后也没有配套的检查、淘汰制度。同时，随着房地产业

的飞速发展，房产中介市场法规政策相对滞后，造成管理盲区，加大了查处难度。

（二）保障性住房建设管理的长效机制还没有完全建立，致使全面落实住房保障政策仍存困难。

四、下步打算

（一）强化市场调控，健全监管体系努力促进房地产业持续健康稳定发展。按照习近平总书记关于“房子是用来住的，不是用来炒的”总体定位，通过“严”价格管理、“控”交易行为、“重”日常监管三个方面进一步健全房地产市场调控和监管联动工作机制，采取坚决措施，稳定消费预期、维护市场秩序。

（二）以点带面，因地制宜，推动既有住宅加装电梯。以满足广大居民尤其是老年居民便利出行为目标，积极推进既有住宅加装电梯工作，补足民生短板，提升公共服务水平，加快推动新型城镇化建设，计划年内完成既有住宅加装电梯2台。

（三）住房保障体系扩面，切实解决新居民家庭住房困难问题。进一步完善住房保障体系建设，改善新就业高校毕业生、稳定就业外来务工人员等住房困难人员住房条件，增强其获得感、幸福感和安全感。全年计划完成住房保障租赁补贴200户。

审核通过

相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期	无
绩效和 受奖惩及 诉讼投诉 情况	1. 2019 年没有涉及奖励事项。 2. 2019 年没有涉及诉讼事项。 3. 2019 年没有接到社会投诉。
接受 捐赠 资助 及其 使用 情况	我单位 2019 年未接受捐赠资助。
事业 单位 委托 意见	<p style="text-align: center;">兹委托登记管理机关在网上公示我单位年度报告书。</p> <p style="text-align: center;"> 法定代表人： _____ 公章： _____ 年 月 日 </p>
举办单位 意见(含保 密审查 意见)	<p>经审查，同意公示。</p> <p style="text-align: center;"> 分管领导： _____ 公章： _____ 联系电话： _____ 年 月 日 </p>

填表人： 胡丹萍

联系电话： 13511282774

报送日期：