

统一社会信用代码

12430681445265976J

事业单位法人年度报告书

(2024) 年度

单位名称

汨罗市住房保障服务中心

法定代表人

吴江华

国家事业单位登记管理局制

《事业 单位 法人 证书》 登载 事项	单位名称	汨罗市住房保障服务中心		
	宗旨和 业务范围	为人民群众提供房屋管理服务。 房屋管理 房屋安全鉴定 房地产交易管理 房地产权 属登记发证 房地产产籍档案整理保管		
	住 所	汨罗市罗城路南侧		
	法定代表人	吴德辉		
	开办资金	758 万元		
	经费来源	财政补助 （全额拨款）		
	举办单位	汨罗市住房和城乡建设局		
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）	
	900		879	
网上名称	汨罗市住房保障服务中心.公益		从业人数	68
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。			

开展业务活动情况	2024 年，我单位在住房和城乡建设局的领导下，认真贯彻《事业单位登记管理暂行条例》和《事业单位登记管理暂行条例实施细则》及有关法律、法规、政策，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、开展的主要工作及取得的效益 （一）加快民生实事工程建设，夯实住房保障基础体系 1、项目建设。汨罗市第二中学保障性租赁住房改建 40 套，已基本完成改造任务；古仑中学教师公租房已完成主体建设； 2、保障实施。已完成年度住房租赁补贴发放，共计发放 329 户，补贴资金 48 万余元；分三批次组织符合条件的 60 余户轮候对象进行公开摇号、集中配租。 3、运营管理。开展公租房整顿行动，腾退公共租赁住房 105 套，收缴租金 305 万元；开展棚户区改造专项整治。通过对 42 个项目的自清自查，共发现 23 个项目存在 27 个问题，现已全部完成整改，并向市纪委监委移交问题线索 4 条。 4、制度建设。建立和完善了《公共租赁住房租金收缴制度》《汨罗市棚户区改造项目申报实施机制》等制度机制；协同行政审批局成功推动公租房申请“一件事一次办”，公租房（租赁补贴）申请在“岳办岳好”小程序上线，进一步优化了审批流程，加快了办事效率。 （二）强化房地产市场监管，促进市场平稳运行 1、保交楼。我市 4
----------	---

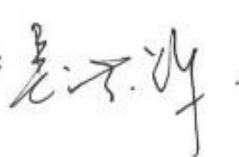
	个保交楼项目，其中：友阿悦玺、建东雅苑项目按期交房即交证；山湖海上城项目 2024 年 4 月 15 日取得竣备，黄金佳园 1#、5#栋列入“回头看”项目，目前绿化、水、电、燃气、消防、物业用房等配套已经完成，正在申请竣备验收。 2、保交房。我市保交房项目 12 个，任务 1022 套，已经上报系统交付 1022 套，交付率和通过率均为 100%。 3、融资化债。一是专项借款情况：4 个保交楼项目共计借款 1.129 亿元，目前专项借贷资金已经使用完毕。4 个保交楼项目的借款主体为楚之晟集团公司，4 个项目均为一次还本，按季付息。黄金佳园自 2024 年第 3 季度就没有支付利息，山湖海项目 2024 年第 4 季度的利息没有支付，岳阳专班对此下函和电话通知等方式告之，要求及时支付利息。 二是“白名单”推进情况。10 个白名单项目除友阿悦玺项目获得授信 2500 万元其余项目均没有获得放款 4、房地产交易。2024 年批准商品房预售许可证 8 个，预售总面积 8.59 万平米，其中：住宅 439 套面积 5.8 万平米，商业 188 套面积 1.8 万平米。2024 年 1 月至 12 月，共销售商品房 1623 套，销售面积 19.87 万平米，销售总额 86726.55 万元，其中住宅 1208 套面积 15.35 万平米，非住宅 415 套面积 4.52 万平米。同比 2023 年为下降状态，商品房销售下降 14.35%，
--	---

	销售面积下降 19.39%。(三) 加强物业行业管理, 提升小区治理水平 截止 2024 年 10 月 30 日, 共归集物业维修资金约 2.94 亿元。分别存储在 10 家银行, 产生利息约 0.24 亿元, 目前账户余额 3.1 亿余元, 其中活期余额约 450 万元, 定期 3.05 亿余元, 分别为三年定期 29 笔, 共计约 2.98 亿元, 五年定期 1 笔 700 万元。目前已使用维修资金项目 93 个, 使用金额 866 万余元; 建立了《物业专项维修资金存放管理制度》《物业专项维修资金使用操作规程》等内控制度, 进一步规范资金管理和使用程序, 防范资金运行风险; 推动成立市物业管理行业协会, 为规范市场行为, 强化行业自律, 推动物业服务质量提升建立了重要平台。(四) 突出安全生产整治, 防范 加强公租房小区安全生产管理, 开展消防安全检查, 及时更换设备, 更换灭火器 200 余件; 开展冬季“敲门行动”; 督促物业服务单位建立安全生产排查台账, 完善监控设施覆盖, 健全突发事件应急预案, 开展高层建筑隐患排查; 组织物业服务单位特种岗位、特种设备操作规范培训; 开展“两电”违规整治, 推物业小区电动车人车分流、集中停放、定点充电; 联合消防大队、物业行业协会在碧桂园、友阿悦玺开展第 33 个全国消防日宣传演练; 已完成 3815 栋既有房屋的调查, 对于存在安全隐患的 48
--	--

栋房屋，3栋房屋已拆除，7栋房屋纳入危旧房改造项目并已组织实施。（六）信访维稳 全年受理办结政务热线工单 663 件，接待来访 6 次，办理市长信箱、红网等线上投诉意见 14 件，信访部门交办 2 件，抖音等网络舆情 13 件，按诉求类别区分，主要分为投诉、诉求、建议和咨询。按行业类别区分，涉及物业管理 476 件，房地产开发 191 件，公租 22 件，房地产经纪 8 件，白蚁防治 1 件。主要涉及购买商品房屋质量投诉、交易纠纷和交付逾期，投诉反映小区配套工程和设施不健全、物业服务质量不优等方面的问题。（七）其它方面 全年共发放白蚁预防实施证明 39 个，预防总面积 615725.58 平方米，灭治面积 5450 平方米。二、业务范围变化情况 今年以来，业务范围没有变化。三、存在的问题 一是矛盾纠纷多发，稳定风险隐患仍然存在。特别是年关将近，房地产开发项目面临工程款、材料款、人工工资等结算支付，易引发群访集访事件。重点项目为山湖海上城、碧桂园、御景国际等，矛盾纠纷点仍集中在返修、地产对业主的销售承诺未兑现、逾期交房、办理产权登记、物业管理服务投诉等方面。二是房地产行业仍然呈现“消极”趋势。房企拿地开发、销售数据、预售证发放等指标方面下降较为明显，房地产开发企业对市场信心不足开发投资下降，市民

购房意愿下降，有购房意向的市民呈观望状态。三是物业小区电动车充电场所配建难的问题。当前，随着电动自行车、摩托车、电动汽车的普及和商品房楼盘的相继交付，物业小区呈现电动车基数大、充电难等问题，部分小区存在人车混行、飞线充电等管理不规范的问题，给小区消防安全造成隐患。按照 2024 年 5 月 1 日起施行《湖南省城镇居民住宅区消防安全管理若干规定》，我们开展了调研，召开了会议，但因涉及物权和规范障碍等原因，既有小区电动车充电场所配建工作推动缓慢，目前，全市既有小区仅新增充电桩位 420 个，远达不到居民的使用需求。



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	无
接受捐赠 资助及其 使用情况	无
事业单位 委托意见	兹委托登记管理机关公示我单位年度报告书。 法定代表人：  公章：  2025年1月22日
举办单位 意见（含 保密审查 意 见）	该年度报告书情况属实，并经保密审查，可以向社会 公示  2025年1月22日

填表人：罗芬 联系电话：

报送日期：2025年1月22日