

统一社会信用代码

123301004701084389

# 事业单位法人年度报告书

( 2020 ) 年度

单位名称 杭州市住房保障服务中心

法定代表人

韩启卿

国家事业单位登记管理局制

编号: 133010000664

《事业 单位 法人 证书》 登 载 事 项	单位名称	杭州市住房保障服务中心	
	宗旨和 业务范围	落实住房保障政策，建立杭州住房保障体系。住房保障（人才住房）和住房制度改革事务性工作 住房保障年度计划编制 保障性住房专项资金收支管理 保障性住房房源筹集、配租配售及准入、使用、退出管理 保障性住房（公共租赁住房）建设管理	
	住 所	浙江省杭州市上城区浣纱路 179 号	
	法定代表人	韩君卿	
	开办资金	126.72 万元	
	经费来源	财政全额补助	
	举办单位	杭州市住房保障和房产管理局	
	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）	
342.85		340.91	
网上名称	杭州市住房保障办公室（杭州 市住房制度改革办公室）	从业人数	58

<p>对《条例》和实施细则有关变更登记规定的执行情况</p>	<p>我单位杭州市住房保障服务中心于2020年5月29日调整职能，按照《实施细则》规定于7月2日办理了变更宗旨和业务范围、经费来源。</p>
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------



开展业务活动情况

一、主要工作

(一) 业务开展情况

1. 完善住房保障体系试点工作初步见效

(1) 试点方案科学制定。结合我市实际，按照充分利用存量，合理利用增量筹建政策性租赁住房的思路，制定《杭州市发展政策性租赁住房试点方案》并经市政府常务会议同意后于1月10日报送住房和城乡建设部。通过调研分析等举措，在统筹培育和发展租赁试点基础上，明确未来三年发展政策性租赁住房15万套（间）。

(2) 试点项目加快推进。在广泛调研、走访的基础上，确定上城区尚蓝公寓二期项目、彭埠单元R21-20(2)地块人才专项租赁住房项目作为我市政策性租赁住房试点项目。通过建立试点项目进度月报制度，落实项目现场巡查机制，保证项目按计划实施。至2020年底，彭埠单元项目已竣工，尚蓝公寓二期已完成招租。

(3) 金融支持精准落地。根据市政府与建设银行签订的《发展政策性租赁住房战略合作协议》，我局与建设银行建立常态化沟通协调机制，研究推动协议落地见效，并通过召开专题座谈会、实现政策性租赁住房项目库共享等方式，搭建银企沟通平台，加大精准支持力度，落实金融贷款支持62.25亿元。

(4) 房源统筹顺利推动。按照试点方案，积极整合蓝领公寓和人才专项租赁住房纳入政策性租赁住房范畴，并督促加大项目开工建设进度。在充分发挥国有企业引领示范作用的同时，与建信住房浙江分公司达成战略合作，未来三年由其筹建3万间。2020年共筹集政策性租赁住房8万间，相关经验被住建部刊文推广。

2. 公租房保障工作再上新台阶

(1) 公租房房源供应持续增加。在疫情防控常态化下，创新推出公租房“云选房”，解决轮候家庭住房困难，累计配租5216套，完成全年目标任务的104.3%。严格落实公租房配建政策，进一步加快房源筹集。公告挂牌的313宗商品住宅出让地块应配建公租房229.35万平方米，预计可建房源40200套，已有123个项目开工建设，落实配建面积191.92万方，可建房源30558套，其中今年新开工公租房项目64个、81.72万平方米，完成全年目标任务的163%。

(2) 公租房货币补贴大幅增长。出台政策将市本级城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业大学毕业生及创业人员三类保障家庭的公租房货币补贴标准自18元/平方米·月调整为24元/平方米·月，加大支持其通过市场租赁解决住房困难的力度。同时将公租房申请家庭上年度人均可支配收入标准从低于61172元调整至低于66068元、廉租住房保障收入准入标准由申请家庭人均月收入低于2602.5元调整为人均月收入低于2755元（含）。全年货币补贴发放5.47万户，完成目标任务的218%。

(3) 公租房管理服务持续增强。积极探索公租房服务网格化模式，并在城东区域试点实施，着力推进公租房违规使用整改工作，总结形成公租房规范化退出经验，目前已腾退（含整改）101户；积极开展公租房小区文化建设，结合传统节日广泛开展各类主题活动并形成常态化，联合社区举办两次大型文艺汇演。同时进一步优化保障审核系统，新增全国婚姻、全国学历等数据接口，增加外网受理、驳回短信通知，发布公租房网上办事操作指南，使得群众办事更为便捷。

3. 人才住房保障工作全面提升

(1) 高层次人才购房保障水平进一步提升。落实人才生态补充37条补充意见，提高全市A-D类高层次人才统一购房补贴标准，对经认定的A类人才给予800万元，B、C、D类人才分别提高至200万元、150万元、100万元的购房补贴。在调研四区、三县（市）工作开展基础上，制定“三个统一、一个统筹”的建设思路，推进全市高层次人才购房补贴政策一体化。2020年度发放1324户，发放补贴1.12亿元，累计发放补贴1.97亿元。



(2) 人才专项租赁住房建设进一步加块。完成人才专项租赁住房用地指标核查 415 宗，核查土地面积 29529 亩，应落实人才专项租赁住房供地指标 1476 亩，2020 年出让人才专项用地 48 宗，共 1861.61 亩。新增开工人才专项租赁住房项目 17 个，开工面积 97.95 万平方米，开工套数 13943 套，完成年度考核目标任务 217.47%，累计实现开工项目 27 个，开工面积 183.75 万平方米，开工套数 26629 套。

(3) 人才住房保障服务举措进一步优化。创新实施新引进应届大学生租房补贴“亲清在线”受理，发放补贴 7.4 万人，金额 7.4 亿元。创新使用“杭州人才码”实现高端人才住房补贴“一键兑现”，通过“杭州人才码”已发放购房（租赁）补贴 2965 笔、8861.1 万元。

#### 4. 住房制度改革工作平稳推进

(1) 审批工作规范开展。实现公有住房买卖合同签订全线上、全流程管理，实现维修基金在线查询。完成公有住房出售审批 1003 套，审批面积 4.44 万平方米，审批金额 3897.41 万元。完成房改房上市协查 11778 件，公房出售重审 63 件，公房出售撤销 14 件。完成关联维修项目 2062 个，维修基金使用审批项目 614 个，审批金额 691.9 万元。直管公房更名协查 274 件，干部住房情况协查 12147 人。完成市级住房补贴（含企业、配偶方）审批 4988 人，补贴面积 8.58 万平方米，补贴金额 10250.29 万元；完成市级住房补贴（含企业、配偶方）退款审批 472 人，退还补贴金额 7391.31 万元。

(2) 专项治理工作扎实推进。继续做好住房补贴的退款工作，目前共退还住房补贴 1039 人，金额 13575 万元。通过上门沟通、书面征求等方式，与省直房改办、萧山和余杭相关部门达成一致处置意见，解决涉及部分省直单位的住房补贴、专项用房问题，以及萧山、余杭政策与主城区不一致问题，同时协助全市各区专班及单位做好政策解释，配合各区专班、各单位做好个案问题调档查询、处置工作。

#### 5. 住房保障信息建设及数字化转型工作有力推进

(1) 住保“城市大脑”全方位建设应用。完成城市大脑“保障住”、“舒心住”场景应用中中新就业大学生公租房、人才房相关政策及准入条件精准推送短信、房改房维修基金在线查询的系统开发上线工作，目前累计推送短信 6.6 万余条、房改维修基金在线查询累计 2850 余人次。完成住房保障驾驶舱中涉及公租房项目、房源管理、资格管理、经租业务指标的开发，“保障住”场景应用中补件的系统开发及资格注销、信息变更、资格年审的需求整理工作，形成多亮点、有特色的智能化业务场景应用。

(2) 住保“监管服务”和运营管理平台上线运行。高标准推进公租房、房改房、人才房、经适房“四房”全市住房保障智慧监管服务平台建设工作，并于 7 月底完成公租房监管平台（含“四区三县市”）上线部署。目前新系统完成资格业务申请 13915 笔（含网办 7558 笔），货币补贴发放 101534 笔、1.22 亿元，租金收缴 81162 笔、计 6648 万元。运营管理平台第一阶段内容开发、系统内测、设备采购、域名网站建设及备案并于 7 月份开始正式上线运行。

(3) 住保“数字化”转型加快实施。完成公租房资格申请上线省建设厅政务 2.0 和住房补贴“一件事”工作；推进住房保障“一图”及数字驾驶舱建设；创新推出公租房“公证云选房”：共享电力数据，做好转借、转租分析提供数据支持；在集中建设公租房小区试点开展“人脸识别+健康码”工作；有序开展市本级公租房业务联测工作、新进大学毕业生租房补贴和“人才码”测试上线等工作。

#### 6. 住房保障领域疫情防控和复工复产统筹推进

(1) 公租房小区疫情防控严格实行。疫情严峻时期，成立公租房疫情防控指挥部，每日组织 100 余名工作人员下沉公租房小区一线，对 15 个独立选址公租房小区实施严格的出入管理，加强返杭人员动态监管，并充分利用信息化数据核查和逐户电话确认手段，累计排查 3.5 万户市本级公租房保障家庭。



(2)疫情期间惠民利民政策认真落实。落实疫情防控一线的医护、环卫、公交、物业行业人员两个月房屋租金减免和租赁补贴增发工作，租金减免 4111 户，约 472 万元。补贴增发 851 户，约 122 万元。完成公租房配套用房的租金减免 138 户，约 491 万元。

党的建设：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立“抓好党建就是最大政绩”理念，切实履行党建工作第一责任人职责，坚持以党建凝人心、强队伍、促发展、优生态，全面提高中心党的建设质量和水平，推动党建引领各项工作实现新突破。

#### (二)资源使用情况

1. 机构编制资源投入情况：2020 年共有在职人员 58 人，其中参加管理人员 18 人、事业编制人员 23 人、劳务派遣人员 17 人。

2. 财政和其他资源投入情况：2020 年共执行财政资金 6.94 亿元，其中大专项资金 5.64 亿元，部门资金 1.3 亿元。

#### 二、取得效益

##### 社会效益：

##### 1. 领导批示：

陈国妹副市长对《涉杭报道快讯》(第 39 期)中《惠及近 5 万人 杭州已向新引进应届大学生发放租房补贴近 5 亿元》作出批示。

##### 2. 经验推广：

(1) 我市政策性租赁住房试点工作经验《杭州市积极推进政策性租赁住房试点工作将蓝领公寓纳入政策性租赁住房范畴》被住房和城乡建设部《建设工作简报》(第 62 期)录用推广。

(2) 我市云选房工作经验《杭州市推出“云选房”服务 加强公租房保障数字化服务与管理》被住房和城乡建设部《建设工作简报》(第 77 期)录用推广。

(3) 《杭州住房保障深化“最多跑一次”改革 “跑小青”助推建设数字化转型“重要窗口”》被《浙江日报》推广。

#### 三、存在问题

当前我市“三房三补”(公租房、人才专项租赁住房、蓝领公寓以及公租房货币补贴、大学生租房补贴、高层次人才购房(租赁)补贴)的多层次、广覆盖的住房保障体系基本形成。同时，住房保障工作市域统筹与高质量发展要求之间还有一定差距，存在碎片化问题。为此，我局将进一步加强住房保障体系顶层设计，启动共有产权住房研究，加快建立租购并举的住房保障制度，并尽快建成全市统一的住房保障监管平台，以数字赋能提升全市一盘棋的统筹管理能力。

#### 四、下步打算

2021 年，中心将以习近平总书记考察浙江、杭州的重要讲话精神和党的十九届五中全会精神为指导，认真贯彻市委、市政府及局党组有关住房保障的工作部署，围绕“五个聚焦聚力”，高质量高水平推进住房保障工作，使住房困难群众的获得感、幸福感、安全感更加充实，更有保障、更可持续。

一是聚焦强基础，聚力落实目标任务。进一步加大公租房保障力度，推出实物配租 5000 套，新增货币补贴保障家庭 3 万户，继续推进公租房商品出让土地配建和人才专项租赁住房用地制度，开工保障性住房 100 万平方米，包括公租房 50 万方、人才专项租赁住房 50 万方。

二是聚焦补短板，聚力构建政策体系。结合公租房保障工作实际，研究修订公租房管理办法，完善公租房配建、准入、分配、运营、退出的政策框架体系，形成政策储备，分层分类分步解决公租房管理政策滞后问题。制定人才专项租赁住房管理办法，构建人才专项租赁住房分配、运营、推出的政策框架体系，推动人才专项租赁住房工作重心从抓开工建设

向重运营管理转移。

三是聚焦求突破，聚力攻坚难点问题。全面总结试点发展政策性租赁住房的工作经验，力求在税收支持政策、商改租、工改租以及留用地建设租赁住房等工作难点上有所突破，扩大保障性租赁住房供给，更好解决新市民阶段性住房困难。通过考察学习兄弟城市共有产权住房发展的经验做法，充分借力浙工大等科研院所的外智外脑，进一步开展共有产权住房制度研究，探索适合我市市情的共有产权住房相关政策。



四是聚焦促转型，聚力打造信息平台。加快数字住房保障工作建设，确保实现全市统一住房保障监管服务平台基本建成、公租房运营管理服务平台全面上线、全市保障性住房可视化指挥中心投入使用，高水平打造住房保障智慧管理样板，进一步提升住房保障信息化管理水平。

五是聚焦增效能，聚力提升治理能力。扎实推进住房保障领域治理现代化，进一步促进广覆盖、分层次、多元化的住房保障能力、全市一盘棋统筹管理能力、数字赋能便民增效能、公租房网格化管理能力以及公租房服务和文化建设能力的提升，全面提高住房保障监管和服务效能。



<p><b>相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期</b></p>	<p>无</p>
<p><b>绩效和 受奖惩及 诉讼投诉 情况</b></p>	<p>1. 受奖惩情况：（1）中共杭州市住房保障服务中心总支部委员会荣获 2019 年杭州市“最强党支部”；（2）杭州市住房保障服务中心被评为 2020 年度杭州市优秀书香机关；（3）杭州市住房保障服务中心被授予浙江省文明单位荣誉称号。</p> <p>2. 有关评估情况：无。</p> <p>3. 涉及诉讼情况：（1）2020 年 1 月，沈伟光因不服房改审批行为向市政府申请行政复议，复议机关驳回复议请求。（2）2020 年 7 月，毛杏妹因公共租赁住房申请资格审批问题向市政府申请行政复议，复议机关维持原行政行为。（3）2020 年 8 月，黄长生因不服房改撤销行为，向市政府申请行政复议，经调解，黄长生撤回复议申请。（4）2020 年 1 月，顾培珍因不服房改撤销决定，向江干区人民法院起诉，后顾培珍撤诉。（5）2020 年 2 月，尉永健因房改及履行法定职责相关问题，不服我中心答复，向江干区人民法院起诉，一审裁定驳回原告诉讼请求。（6）2020 年 3 月，因王强信息公开案纠纷，我局向杭州市中级人民法院上诉，二审判决驳回。（7）2020 年 4 月，高德明因不服房改撤销决定及一审判决，上诉至杭州市中级人民法院，二审判决驳回。（8）2020 年 9 月，王云英因不服经适房准购证撤销</p>



	<p>决定和二审判决，向浙江省高级人民法院申请再审，省高院驳回再审申请。(9) 2020年11月，霍建中王云英因不服经适房准购证撤销决定和二审判决，向浙江省高级人民法院申请再审，目前该案还在审理中。(10) 2020年11月，傅广伟因不服经适房准购证撤销决定和一审判决，上诉至杭州市中级人民法院，目前该案还在审理中。</p> <p>(11) 2020年8月，杭州名宸置业公司因行政协议纠纷诉至西湖区人民法院，经调解，原告撤诉。</p> <p>4. 社会投诉情况：共接到社会投诉5件，我中心均进行沟通解释，得到反映人理解。</p>
<p>接受捐赠资助及其使用情况</p>	<p>无</p>
<p>事业单位委托意见</p>	<p>我单位承诺对年度报告内容的真实性负责，兹委托登记管理机关在网上公示我单位年度报告书。</p> <p>法定代表人：韩居权   公章：   2021年2月23日</p> 
<p>举办单位意见(含保密审查意见)</p>	<p>该年度报告书情况属实，并经保密审查，可以向社会公示。</p> <p>分管领导：韩居权   公章：   年 月 日</p> <p>联系电话：87070577</p> 

填表人：唐建英

联系电话：13588762887

报送日期：