

统一社会信用代码

12330100739924463M

# 事业单位法人年度报告书

( 2020 ) 年度

单位名称 杭州市房地产市场综合管理服务中心

法定代表人



国家事业单位登记管理局制

编号: 133010000531

|                                      |                        |  |    |
|--------------------------------------|------------------------|--|----|
| 《事业<br>单位<br>法人<br>证书》<br>登 载<br>事 项 | 单位名称                   | 杭州市房产市场综合管理服务中心  |    |
|                                      | 宗旨和<br>业务范围            | 房产交易、产权及档案管理。承担商品房预（销）售管理、房产交易管理、合同管理、交易资金监管、房产交易市场管理、房地产估价与经纪行业管理、房屋面积管理、房屋楼盘表管理的事务性工作 房屋档案收集、整理、保管、编研、开发利用和查询服务 区、县（市）相关工作业务指导 |    |
|                                      | 住 所                    | 浙江省杭州市上城区平海路 45 号  |    |
|                                      | 法定代表人                  | 丁虹   |    |
|                                      | 开办资金                   | 6928.35 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<br>损益<br>情况         | 净资产合计（所有者权益合计）   |    |
| 年初数（万元）                              |                        | 年末数（万元）  |    |
| 17229.75                             |                        | 11758.02   |    |
| 网上名称                                 | 杭州市房产市场综合管理服务<br>中心.公益 | 从业人数   | 96 |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <p>对《条例》和实施细则有关变更登记规定的执行情况</p> | <p>1、我单位 2020 年调整职责，按《实施细则》规定于 2020 年 6 月 4 日办理了变更宗旨和业务范围登记。</p> <p>2、我单位 2020 年调整单位名称，按《实施细则》规定于 2020 年 6 月 4 日办理了变更单位名称登记。</p> <p>3、我单位 2020 年调整经费来源，按《实施细则》规定于 2020 年 6 月 4 日办理了变更经费来源登记。</p> |
|--------------------------------|--|

开展业务活动情况

一、 主要工作

(一) 业务开展工作

1. “三定”规定或机构编制批复文件工作职责

A: 承担商品房预(销)售管理、房产交易管理、合同管理、交易资金监管的事务性工作。

(1) 推出全国首个完全按照住建部网签备案流程规范并应用电子签名的网签备案服务。落实优化营商环境和数字化转型要求, 聚焦疫情背景下的痛点、堵点问题, 推出房屋买卖应用电子签名技术的“云签约”服务, 实现全程网办和“不见面签约”, 交易当事人可通过手机端远程进行身份认证、条款协商、电子签字确认签约等。针对群众个性化需求, 在“浙里办”APP 上线二手房自主交易“云签约”服务事项, 实现全市房屋买卖的全覆盖。住建部对我市做法予以高度肯定, 以刊文、会议等形式向全国推广; 在住建部举办的三期全国网签培训会议及省住建厅召开的网签专题会议上作经验交流。

(2) 做好房屋交易资金监管工作。一是进一步规范和完善商品房预售资金管理。会同局市场处, 在走访摸底调研的基础上, 完善商品房预售资金监管的工作方案, 并推行实施。二是积极探索存量房交易资金监管的政府主导模式。针对当前存量房交易资金管理上的漏洞和风险问题, 开展市场调研, 听取意见, 评估存在的问题, 拟定了由政府部门主导监管的实施方案。

B: 承担房产交易市场管理、房地产估价与经纪行业管理的事务性工作。

(1) 健全商品房、二手房市场监管的长效机制。从商品房预售事前上门指导、商品住房公证摇号公开销售、二手房源核验挂牌等管理制度入手, 有效规范市场行为。针对性完善管理机制, 落实周江勇书记批示要求, 配合局市场处、发展处, 调研全国七个城市做法, 从强化政府监管、强化系统查验、强化制度约束等方面完善现有商品住房公证摇号模式; 突出重点加强惩戒, 对接公安部门, 对公证摇号申请过程中无房证明造假的 18 户购房家庭, 落实“一年内不再受理限购查档申请”的处理, 并针对类似情况明确处理流程、形成会议纪要; 严格落实调控政策, 针对新出台的高层次人才优先购房、摇号资格、重复摇号、购房新政等群众高度关切的调控政策, 第一时间成立处置专班, 加班加点做好政策普及、问题解答和纠纷化解等工作, 汇总共性问题形成操作口径。

(2) 强化督查整治。先后开展多轮房地产市场专项整治行动, 有效净化市场环境。结合扫黑除恶专项斗争要求, 开展新建商品房、二手房市场相关销售行为的集中检查, 报送中介服务领域涉黑涉恶线索 4 条。集中开展为期两个月的全装修商品房住宅项目专项检查, 对存在的问题逐一督促整改落实。严肃查处违法违规案件, 协调处理各类信访、投诉合计 1104 余件, 约谈房地产开发企业 88 次、房地产经纪机构 18 次; 办理行政处罚案件 2 起, 回复房地产市场评估履职案件 10 起, 对 2 家违规开发企业实施暂停网签资格的措施。

(3) 推进“信用+互联网+监管”模式。对接市场监管部门, 将房地产中介公司新设、变更、注销信息、企业经营异常目录和严重失信信息与二手房交易平台信息关联, 立足工作实际, 梳理房地产市场执法检查的流程和标准, 对接“城市大脑”, 应用智能“掌上查”系统, 开展商品房销售现场和中介机构门店的实地检查。

(4) 优化服务企业举措。疫情缓解后, 第一时间走访了万科等房地产开发企业、指导落实防疫要求, 听取复工后的困难和需求, 予以协调解决。在房地产中介从业人员信息卡内集成应用“健康码”信息, 助推中介行业安心服务、安全复工。精简流程、提高效率, 以企业需求为导向, 落实房地产经纪机构网签开户和交易监管服务平台开户精简合一工作, 实现“网上办”、和“无纸化”。

C: 承担房屋面积管理、房屋楼盘表管理的事务性工作。

一是根据“城市大脑”建设部署, 升级上线了覆盖全市各区县的房屋楼盘表管理服务统一平台, 在原有房屋面积和测绘单位信息公示的基础上, 新增成果上报、在线审核以及测绘

单位及人员信息申报、变更等功能，实现“全覆盖”和“三统一”，二是助力化解拆迁安置房遗留问题。部署各测绘单位落实市区部分拆迁安置房测绘标准执行问题专题协调会议纪要精神，协助建设单位解决安置房产权登记中阁楼、车库超高超面等历史遗留问题，办理测绘成果面积审核和楼盘表确认手续，助推安置房办证工作有序开展。三是完善综合系统测绘管理模块，引入不动产单元代码，加强与不动产登记的工作衔接，新增了房屋户型图，为房屋精细化管理奠定基础。

D: 承担房屋档案收集、整理、保管、编研、开发利用和查询服务工作。

一是做好与市规资局的房屋登记实体档案的平稳交接。二是完成局疫情防控档案整理，开展档案工作平安考核自查。三是开展电子化归档，完成2019、2020年省办件库事项的100%归档。四是利用房产历史档案，开展《90年前的杭州—民国杭州地形图初读》一书的文字编纂、印刷出版等工作。

E: 承担对区、县（市）相关工作的业务指导。

一是根据“城市大脑”建设部署，升级上线了覆盖全市各区县的房屋楼盘表管理服务统一平台，将区县楼盘表数据纳入平台统一管理，进一步加强了对区县业务的指导。

二是对各区危旧房办证推进中遇到的宗地测绘、权属调查难等政策和技术瓶颈问题，以市级专班会议纪要形式明确解决路径和操作流程。重点督促上城、下城，加快剩余房屋的初始登记和分证办理，倒排剩余项目计划表，按照“暂缓、核减、权证办理推进中”的情形梳理三张清单，由市级专班汇总后专报市政府同意实施。

三是同时，推进“智·惠”网签模式向区县延伸，实现对杭州市域范围（含各区县）的全覆盖。

F: 完成杭州市住房保障和房产管理局交办的其他任务。

（1）提升局综合办事大厅管理新水平。一是加强办事大厅疫情防控。二是加强办事大厅规范管理。三是加强办事大厅为民服务。四是加强办事大厅廉政建设。

（2）危改办证民生实事工程收获新成果。全力以赴推动主城区危旧房项目权证办理取得攻坚胜利。疫情缓解后，与各区专班逐一对接，专程赴全市危旧房占比量最大的上城区开展现场调研，指导各区有序稳妥复工复产，力求将疫情造成的影响减小到最低。

## 2. 党的建设

（1）加强组织引领，发挥战斗堡垒作用。制定党建工作目标计划、党建工作清单、党风廉政建设责任清单。坚持每月召开党总支会议和月度例会，专题研究部署中心党建工作和重要工作。发挥党员领导干部的先锋模范作用，组织全体党员赴石桥街道华中社区、景荣社区参加疫情一线值班工作，在“云签约”、危旧房办证等重点难点问题上，冲锋在前、勇挑重担，有力地保障了各项工作的顺利完成。

（2）加强思想引领，发挥凝心聚力作用。利用中心理论学习会、党员固定活动日、党员春训冬训等活动时机，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、十九大和十九届五中全会精神及省、市全会精神，教育引导广大党员干部用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑、指导实践、推动工作。扎实推进“抗击新冠疫情 助力经济社会发展双线作战”、“助万企 帮万户”、“在职党员进社区 助推民生实事工程”等党员实践活动深入基层帮难扶困；先后组织“六个一”活动、奉化滕头红色教育基地参观、“庆七一”系列主题活动、“忠诚、奉献、担当”主题诗词创作比赛等思想教育活动，营造积极向上的干事创业氛围。

（3）加强纪律引领，发挥保驾护航作用。制定《班子成员履行党风廉政建设责任清单》。坚持每季度开展廉情分析，围绕请托加快等典型案例、中心政治生态状况等主题，研究提出下步措施；坚持定期规范开展谈心谈话；坚持以发送廉政短信等方式在节假日等重要时间点对全体员工廉政教育提醒。与驻市建委纪检监察组党支部开展“不忘初心守使命 廉

洁自律勇担当”主题联建活动，进一步增强了中心党员干部廉洁自律意识。

## (二)资源投入情况

### 1. 机构编制资源投入情况:

根据市编委办的批复,我中心核定事业编制 33 名,周转编制 30 名,单位领导职数 3 名(其中正处长级 1 名,副处长级 2 名),内设机构 6 个,内设机构领导职数 7 名(其中正科长级 7 名),核定劳务派遣人员 35 名。

### 2. 财政和其他资源投入情况:

2020 年固定资产原值 6976.66 万元,固定资产净值 5440.57 万元,2020 年新购资产 24.71 万元。

## 二、取得效应

### 1. 社会效应

(1)积极参与疫情防控,一是发挥党员领导干部的先锋模范作用,落实 73 名党员干部职工完成 156 次石桥街道社区疫情防控一线值班工作,受到市直机关工委和下城区的表扬;二是扎实推进“抗击新冠疫情 助力经济社会发展双线作战”、“助万企 帮万户”;三是推动“在职党员进社区 助推民生实事工程”等党员实践活动,深入基层帮难扶困。

(2)落实优化营商环境和数字化转型要求,推出房屋买卖应用电子签名技术的“云签约”服务,实现全程网办和“不见面签约”,交易当事人可通过手机端远程进行身份认证、条款协商、电子签字确认签约等。之后,又针对群众个性化需求,在“浙里办”APP 上线二手房自主交易“云签约”服务事项,实现全市房屋买卖的全覆盖。

(3)暖心服务落实到位。推进局综合办事大厅“无障碍环境建设”,照顾老弱病残等行动不便人士的需求,与市残联对接建立联系渠道,通过中心微信公众号开发“听障人士预约服务”。

(4)危旧房办证取得突破。经过为期一年多的攻坚努力,危改办证历史遗留问题化解取得阶段性成果,众多群众已切实享受到民生实事工程带来的福祉。

### 2. 经济效应

(1) 交易管理方面。一是 2020 年已有 42 家开发公司、16 家中介公司上线使用“云签约”,共计 888 套房屋完成“云签约”手续。二是通过“智?惠”网签系统累计完成 39.6 万套房源备案。

(2) 市场监管方面。2020 年主城区新增商品住房项目 135 个,其中摇号项目 99 个,占商品住房项目的 73.3%,指导检查商品房项目销售现场 123 次;核验二手房挂牌房源 112678 件。

(3) 面积管理方面。2020 年完成房屋测绘成果面积审核及数据入库 2161 幢,总建筑面积约 2298 万平方米,其中实测绘成果备案 1481 幢 1597.89 万平方米、预测绘成果备案 680 幢 700.11 万平方米;完成商品房楼盘表确认 43563 套 354.92 万平方米,单位自建房楼盘表确认 28942 套 402.04 万平方米,楼盘表变更 266 套 26.26 万平方米。

(4) 档案管理方面。2020 年全年窗口查询房屋档案 18054 份、打印 6.5 万页,批量查询 2.7 万户、9.69 万人;全年自助机查询 85.28 万份、网上查询 238 万份,受理政府信息公开申请 472 件。完成共计 6434 件 2019 年局文书档案的整理归档、数字化及格式转换,以及全宗介绍、组织机构沿革、大事记等材料撰写。

### 三、存在问题及下步打算





2020 年,在局党组的正确领导下,中心各项工作取得了很大发展,但对照改革目标和群众期许仍有不少上升空间。

(一)充分发挥党建协作引领作用。一是以房屋交易为核心,与临安住建局机关二支部建立结对共建机制,提高基层党建工作水平。二是坚持问题导向和效果导向,与杭州我爱国

家党支部，建立结对共建机制，探索政企党建合作新模式。

（二）进一步开展好业务工作。

1. 规范房产市场监管。一是加强调研，对症下药提出切实有效的监管措施。二是加强房地产市场执法检查，建立双随机抽查+重点专项检查+案件核查的常态化机制，打击市场乱象。三是加强信息化管理手段。四是加强政府监管与行业自律联动。
2. 强化房屋交易管理。一是优化和完善商品房预售资金监管。以预售商品房楼盘表为基础，对接银监部门共建资金监管平台，打通双向数据共享应用。二是探索和创新存量房交易资金监管工作。三是拓展和延伸“云签约”，固化以网签备案为基础的“云签约+云按揭”模式。
3. 优化房屋面积和楼盘表管理。一是加强房屋面积管理的基础性地位。二是发挥楼盘表管理的核心载体作用。三是加强房屋精装修标准的规范化管理，做到房屋装标申报、合同约定、现场公示和实际装修的“四统一”。
4. 提升服务窗口管理。一是加强大厅文化建设。二是加强与市、区各审管办沟通，努力塑造房管窗口的金名片。三是加强常态化廉政教育。四是继续推进大厅无障碍环境实施建设。
5. 创新房屋档案管理。一是研究档案管理新模式。二是实现档案资料网上查档。三是盘活家底，利用库藏房屋档案建设“网上展馆”，多途径展现房管风采。四是推进全市房屋信息统一查询。

|  |   |
|--|---|
| <p>相关资质<br/>认可或执<br/>业许可证<br/>明文件及<br/>有效期</p> | <p>无</p>  |
| <p>绩效和<br/>受奖惩及<br/>诉讼投诉<br/>情况</p>            | <p>无</p>  |
| <p>接受<br/>捐赠<br/>资助<br/>及其<br/>使用<br/>情况</p>   | <p>无</p>  |
| <p>事业<br/>单位<br/>委托<br/>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<br/>记管理机关在网上公示我单位年度报告书。<br/>法定代表人：  <br/>公章：  <br/>年 月 日</p> |
| <p>举办单位<br/>意见(含保<br/>密审查<br/>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。<br/>分管领导：  <br/>联系电话： <br/>公章：  <br/>年 月 日</p>             |

填表人： 应颖

联系电话： 13588803509

报送日期：



