

统一社会信用代码

12430602572219315Y

# 事业单位法人年度报告书

( 2023 年度 )

岳阳市岳阳楼区城市建设投资服务

单位名称

中心

法定代表人

国家事业单位登记管理局制

《事业	单位名称	岳阳市岳阳楼区城市建设投资服务中心
-----	------	-------------------

单位  
法人  
证书》  
登载  
事项

宗旨和  
业务范围

1、负责履行城建投资主体职能，参与政府性投资城建项目的组织实施；负责拟定全区城市建设投资管理工作规划及编制城建项目建设资金年度收支计划草案，配合开展项目选项、立项等工作。2、负责起草城建项目资金结算调度方案，编制并实施项目资金月度收支计划。办理项目资金结算、汇总，办理项目竣工结算和财务决算，出具财务分析报告。3、负责协助城建项目融资，审核贷款合同等相关资料。4、负责合同有关部门对项目工程实施相关单位的工作进行指导、协调和管理；组织对项目设计方案和施工图的会审，参与项目概算、预算、与结算的审查；负责城建项目设计、施工、采购、监理的招标工作；负责合同有关部门办理工程合同及合同委托手续，检查合同的履约情况。5、负责会同有关部门审查城建工程项目的重大设计修改方案与工程变更，办理项目前期费用审核及签订合同和支付手续，办理合同范围以外项目的调增、调减审查与申报；参与工程项目的征地和拆迁协调。6、负责合同城建项目建设管理部门主持竣工工程的验收，主持办理工程项目移交管理工作。7、承办区委、区政府和上

	住 所	岳阳市岳阳楼区财政局五楼	
	法定代表人	王志红	
	开办资金	50（万元）	
	经费来源	财政补助（全额拨款）	
	举办单位	岳阳市岳阳楼区人民政府	
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）	
	1	40	
网上名称	无	从业人数	18

<p>对《条例》和实施细则有关变更登记规定的执行情况</p>	<p>我中心于2024年3月任免了单位行政负责人，按《细则》规定于2024年3月申请办理了变更法定代表人登记。</p>
<p>开展业务活动情况</p>	<p>1. 高速推动改革转型。汇城公司坚持把全面深化改革，作为提高国有企业核心竞争力，增强高质量发展的动力活力，加快城市发展、提升城市品味的强大引擎。深化改革理顺体制。遵循“三不变”原则，进一步理顺与市交投的关系，由市交投继续持有子公司区经建投公司60%的股权，汇城公司持有31.56%的股权，国开基金持有8.44%的股权；并表关系不变，由市交投对区经建投公司实行财务并表；资产存量不变，原纳入并表范围内的40多亿的资产（主要为在建工程、抵押资产等）继续由市交投持有，未纳入并表范围的资产及增量资产由汇城公司持有。聚焦旧改做强主板。在区委区政府的主导下，汇城公司通过市场化方式，成为老旧小区改造投资建设管理运营一体化实施主体，今年计划改造的老旧小区228个，涉及房屋3682栋、居民38730户、面积358.8万平方米，总计预计投资额3.23亿元。该项目成为自汇城公司转型</p>

后资金投入最多、建设力度最大的核心业务，其改造模式和资金筹措经验成为全省、全市旧改标杆。培育实力补齐短板。与岳阳路桥成立合资子公司魁硕工程建筑公司，全面参与机关五幼儿园、城乡供水一体化、七里山游泳馆、东茅岭人才公寓及老旧小区（邻里）等15个自建项目；与市交投智城公司合资成立汇智公司，开展长动、恒立等小区的智慧社区试点工作，为公司发展注入新活力，增强新动能。对标一流争创样板。组织精干力量，全力推进洞庭南路历史文化街区（二期）东侧和先锋路地下停车场项目建设，立项、设计优化、报批报建、征拆收购等工作交叉同步推进，力争将该片区打造成历史街区、文旅街区的新样板。

2. 高质谋划筹资融资。面对发展重任，汇城公司始终将资金保障作为第一要务，筹资融资工作成效明显。市场融资势头强劲。按照“控成本，降利率”的原则，计划依托老旧小区改造项目，分别向工商银行、交通银行、中国银行等金融机构申请贷款5.39亿元，综合融资成本控制在4.7%左右，目前已完成项目备案、资料报送等前期工作。项目包装推进有序。加力对接新开水环境治理贷款项目，针对芭南两湖连通、农业面源污染整治、智慧水务等重点项目内容着手开展技术指标测算与效益分析评估；提前开展项目包装策划，计划就老旧小区改造、创业产业园、人才公寓、专科医养、乡村振兴产业融合等项目申请专项债券资金3.73亿元，申请银行融资10亿元。财源建设持续加力。汇城公司及子公司截至目前，总计缴纳契税、印花税、企业所得税及存量资产土增税费13896万元。

3. 高效盘活资产资源。归集优质资产。采取协议受让、公开摘牌等方式，依法归集长炼小区、开源大厦、龙源大厦、洛王01-16地块等56宗资产，并重新评估拍租，租金收入预

	<p>计可达720万元。加快办理权证。完善长岭花园小区、尚美医院、乐邦制药厂等资产处置审批流程及相关资料,加快完成产权过户及土地调规变性工作。唤醒“沉睡”资源。今年来依托自建项目契机,先后投入2300万元,对既有闲置资产实施改造升级,高标准打造东岭苑人才公寓、第五幼儿园、七里山游泳馆等,每年可新增物业租赁收入260余万元;盘活利用旧改资源,引进第三方新能源公司,就电动车充换电基础设施项目开展深入合作,按照项目的净利润进行分红,公司资产规模进一步做大做实。</p>
<p>相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期</p>	<p>无</p>
<p>绩效和 受奖惩及 诉讼投诉 情况</p>	<p>无诉讼投诉情况。</p>

接受捐赠 资助及使 用情况	无
---------------------	---

填表人： 陈文智 联系电话：15207306006 报送日期：2024年03月26日