# 地产管理局工作总结

来源：网络 作者：雾花翩跹 更新时间：2024-10-03

*xxxx年，我局在县委、县政府的正确领导下，在人大、政协的监督支持下，在县建设局以及上级主管部门的具体指导下，高举\*\*\*理论伟大旗帜，认真学习党的十六大精神，全面贯彻“三个代表”重要思想，以城区房政管理为中心，以乡镇工作为辐射点，推进管理体...*

xxxx年，我局在县委、县政府的正确领导下，在人大、政协的监督支持下，在县建设局以及上级主管部门的具体指导下，高举\*\*\*理论伟大旗帜，认真学习党的十六大精神，全面贯彻“三个代表”重要思想，以城区房政管理为中心，以乡镇工作为辐射点，推进管理体制创新，求真务实，与时俱进，开拓进取，团结奋斗，勤奋工作，圆满地完成了各项工作任务，推动了全县房地产管理事业的健康稳步发展。

第一部分支部工作

一、加强党员的思想政治建设

党员的思想政治建设是党建工作的重点与核心。我局党支部切实加强了党员的思想政治教育，组织全体党员认真学习马列主义、毛泽东思想，\*\*\*理论，十六大精神，认真实践“三个代表”重要思想，利用双休日对全局党员干部进行岗位培训，激发了全体党员爱岗敬业拼搏奉献的工作热情，牢固树立了全心全意为人民服务的思想，提高了全体党员的思想素质、政治素质、业务素质，同时还组织对党员进行基本路线和党的基本知识教育，组织引导党员努力学习和掌握社会主义市场经济知识、科学文化知识、法律知识和各种业务知识，使党员党性不断增强，思想作风有了根本的转变。

二、加强机关党组织建设

在抓好机关组织建设中，我局支部严格按照县委要求，并根据基层党组织的四条方针和《\*\*\*\*\*基层组织工作条例》的有关规定，一是正确贯彻执行党的路线、方针、政策和上级决定，完成上级下达的目标任务。二是加强支部的思想、组织和作风建设，充分发挥支部的战斗堡垒作用。三是开展机关“三个代表”学习和机关作风整顿，机关工作人员政治更坚定，纪律作风更扎实，工作更加尽职尽责。四是严格党的组织生活，制度按期召开机关党员民主生活会，认真开展批评与自我批评，不断提高党员民主生活质量。今年，根据职工表现和工作需要，培训入党积极分子学习二人，发展预备党员二人，预备党员转正三人。

三、加强政治理论学习，培育高素质的房管队伍

特别是加强职工政治理论、业务知识、思想道德方面的学习，努力提高全体职工的整体素质。一是开展好中心学习组的学习。重点是加强\*\*\*理论、党的十六大精神和“三个代表”重要思想的学习，提高职工的政治思想素质，增强政治敏锐性。二是加强对广大党员干部进行艰苦奋斗、居安思危、始终保持同人民群众血肉联系的教育，按照胡锦涛总书记的要求，牢记党的七届二中全会提出的“两个务必”，清醒地看到激烈的国际竞争给我们带来的严峻挑战，增强忧患意识，磨炼意志，牢固树立为党和人民的事业艰苦奋斗的思想。三是加强法律法规的学习，增强法制观念，提高执法水平。四是加强业务技能学习，提高为人民服务的水平和办事效率。在三至五年内全局职工的文化专业知识达到专科和本科以上，并分别在国家、省、市轮训一至两次以上，获得专业技术职称以上的人员达xx％以上。今年

六、七月份我局在经费十分紧张情况下，分别派了xx批工作人员共xx人参加建设部举办的“房产测量规范应用技术及产权产籍管理管理培训”、省房协举办的“房地产产权产籍管理人员上岗培训”、“白蚁防治专业技术人员上岗培训”、“物业管理经理及部门经理上岗培训”和省测绘局举办的“房地产测绘培训”、市建设局举办的“房地产信息网站信息员培训”，收到了良好的效果。

四、加强精神文明建设，促进良好风气形成

我局是“市级最佳文明单位”和县“文明示范窗口单位”之一。局支部和行政历来很重视加强职工思想政治学习和业务素质教育。一是推行了以政务公开为主要内容的作风整顿工作，牢固树立了良好的思想作风、工作作风和对党的事业高度负责的观念，极大地提高了政治思想觉悟和政治鉴别能力、从而做到了文明办公、礼貌待人、爱岗敬业、勤奋工作。二是积极开展文娱体育活动，丰富职工文化生活。在全局范围内组织了一系列的文娱体育活动，强化了职工主人翁意识，极大地提高了凝聚力和战斗力。三是做好单位的宣传报道工作，积极参与县委、县政府及有关部门组织的各类宣传活动。同时积极总结阶段性工作，组织宣传报道稿件，不定期的刊出《房地产信息》xx期。在组织的稿件中，《达州日报》采用三篇，《达州电视报》采用五篇，《达州晚报》采用六篇，《渠县科普报》采用十六篇，被县委办《渠县信息》采用二十篇，较大的篇幅宣传报道了我局按照《中华人民共和国城市房地产管理法》及相关法律、法规、政策应履行的职权和义务，让人民群众充分地了解房管局的各项工作。先后在全县十六个乡镇举办了声势浩大的房地产管理法律法规系列宣传及街头咨询活动，向群众广泛宣讲房地产行业有关法律法规和如何办理《房产证》，以及房管局的职能、各项目的收费标准和依据，向社会公开政务。逾xx万人次受到教育，同时免费发送宣传资料共xx万余份，气象历书、年画x万余册，较好地把房地产法律法规宣传深入到了边远山区的千家万户。特别是在涌兴、宝城街头宣传后，局长宋大忠同志带领全体员工慰问了金竹乡、鹤林乡、宝城乡复兴村的贫困户，把党和政府的关怀送到边远山区的农户家中。四是渠县依法治县办公室第一次把《房地产法律法规》纳入“四五”普法内容，并在党政干部中进行了专题考试。

综合治理工作继续保持“市级模范单位”称号。为了继续搞好我局社会治安综合治理工作，我们开展了大量卓有成效的工作。一是齐抓共管，把综治工作落到实处，成立了治安联防队。年初，我们就将综合治理的任务分解落实到各股室，并与股室第一责任人签订了综合治理目标任务责任书，规定年终考核，奖惩逗硬。二是积极开展创建“安全文明小区”活动。为了创造良好的工作、学习、生活环境，我局在辖区内开展了“安全文明小区”的创建活动，实行“共住一院，共建安全文明小区”。三是做好了宣传教育工作。综合治理工作需要全体职工及家属共同参与。我局把对职工家属的宣传教育工作放在了十分重要的地置，通过召开家属、亲属座谈会，宣传综合治理工作的法律法规及其重要作用，及时表彰在创建“安全文明小区”活动中涌现出来的“遵纪守法户”、“五好家庭户”和“双文明户”。

针对我局青年职工多，女职工多的特点，我们认真地进行了计划生育政策宣传、知识讲座等工作。今年我局晚婚晚育率达到了xxx％，计划生育率xxx％，保持了计划生育“合格单位”的荣誉

称号。

第二部分行政工作

一、充分履行各项职责，积极完成各项工作目标

x、经济效益

年初县建设局下达我局今年经济收入的目标任务xx万元，经过全局职工的共同努力，超额完成xx％，做到收支平衡，约有节余。

x、房屋权属登记与交易管理工作

积极推进交易与权属管理体制创新，进一步改善交易环境。按照建设部、省建设厅要求，房地产交易与权属管理体制改革和管理工作规范化，房地产交易与权属登记一体化。今年，特别加大了乡镇房屋的确权登记工作，实行产权登记和交易合署办公，分成十二个业务工作组负责全县各片区房屋产权登记、交易、评估、抵押、测绘、白蚁防治、安全鉴定等工作。按照县政府《关于进一步加强房地产及房屋产权产籍管理的通知》渠府办[xxxx]x号文件要求，进一步加强了全县房屋所有权证的发证管理。极大地维护了权利人的合法权益，有效地促进了我县房地产业的健康发展。全年共办理房屋登记发证单位xx个，xxx户，私房xxxx户。积极配合县委、政府对全县改制企业房产的测绘评估工作，有效地保护了房地产权利人的合法权益。

全年共完成房屋买卖过户xxx件，成交面积x．xx万mx，成交额xxxx万元；办理抵押鉴证登记xxx件，面积xx．xx万mx，抵押价值xxxxx万元，共为国家增加税收xxx多万元。

x、房屋产籍和档案管理工作

为了发挥房产档案在现代社会生活中的积极作用，今年六月以来，在县建设局、县档案局的业务指导下，积极开展了机关档案升省一级准备的工作。十二月由达州市档案局、渠县档案局组成考评小组对我局机关档案工作逐条进行综合评议，考评小组一致认为我局档案工作虽然属省三级，但已达到省一级标准。今年共整理档案xxxxx卷，为单位和人民群众提供档案咨询xxx余次，方便了人民群众，较好地开发利用了档案信息资源，取得一定的经济效益和社会效益。

x、国有直管公房的管理工作

我局公房管理股全体员工按照“三个代表”的要求，以《城镇公有房屋管理规定》为法律依据，以《公房安全公约》为准则，以搞好公房管理服务群众为目标，进一步加强了对渠城国有直管公房的管理，推行房管人员分片区包干和分户包干等行之有效的管理方法，不断力口强了房管工作人员的责任心。房管员经常深入各居委，宣传公房管理的法律法规，检查房屋安全状况和安全公约遵守情况，极大地提高了公房住户的遵纪守约意识，有效地制止了公房转租、转让、搭建、空关等行为，今年签订续租、转租合同共xx份。在资金紧缺，以租不能养房的情况下，为保证公房户的生产和生活不受到影响，我局挤出了xx万元资金，维修公房xxx户，面积xxxxmx，保证了公房住户的正常生活。同时还千方百计解决特困户住房xx户，为渠城社会的稳定发挥了积极的作用。今年xx月，解决一名两劳释放人员住房一套，为县委、政府分了忧，解了难。

x、房屋安全鉴定工作

房屋安全鉴定办公室根据有关法律法规，严格按照中华人民共和国国家标准《建筑地基基础设计规范》、《砌体结构设计规范》和建设部行业标准《危险房屋鉴定标准》的规定，对申请进行鉴定的房屋进行了及时、科学、合理、有效的鉴定，保障了国家和人民群众生命、财产不受损失。在一年的工作中，共受理和鉴定危房xx件，面积达xxxxx平方米，取得了较好的社会效益和经济效益，得到了社会各界和人民群众的称赞。

x、商品房预售管理工作

针对以往我县商品房预售登记管理的混乱局面，有很多开发企业末取得商品房预售许可证就开始售房，导致房地产纠纷案件增多，严重损害了消费者的合法权益，今年六月，我局组成了三个清理小组对全城在建工程预售房进行了摸底清理，并限期他们到房管局办理商品房预售许可证，通过我们大规模的宣传工作，今年共颁发商品房预售许可证xx本，预售房屋面积x万平方米，切实保护了房地产权利人的合法权益，彻底扭转了无证预售商品房屋的不良局面。

x、房屋测绘和白蚁防治管理工作

今年初，局党政一班人把测绘和白蚁防治工作的拓展提上了全年工作议事日程，并作为工作的重点之一狠抓落实。达州市渠县渠江房地产测绘有限公司是我县第一家取得省测绘局核发测绘资格证书的房产专业测绘单位，测绘人员以“专业、公正”为服务宗旨，依法测绘，严格审核，减少误差，有效杜绝商品房交易中的“短斤缺两、分摊不公”等现象，切实维护当事人的合法权益。截止目前为止，测绘房屋xxxx幢，面积xx．xx万平方米。

近年来，我县白蚁危害相当严重，大量民房、古迹被白蚁蛀蚀成危房，严重威胁群众安全。对此，我局专程邀请国家、省白蚁防治专家组于二xx三年九月二十六日来渠对白蚁危害情况进行了复查验证，并出具了验证结果报告书，省建设厅以川建房发[xxxx]xxx号文件确定渠县属白蚁危害区。白蚁防治工作得到了县委、人大、政府、政协的高度重视和支持。渠县人民政府于二xx三年一月批准成立了“渠县房屋白蚁防治工作领导小组”和“渠县白蚁防治所”，又于二xx三年十二月印发了《渠县房屋白蚁防治实施意见》。渠县白蚁防治所于二xx三年十一月取得了省建设厅核发的《白蚁防治单位资格证》书，是达州市首家唯一取得白蚁防治执业资质的单位，为以后开展白蚁防治工作打下了坚实的基础。

x、中介机构管理工作

我局在交易大厅开设了房屋交易信息栏，免费为各房地产业主提供商品房、二手房、出租房等房屋交易信息，对无资质无证照，超业务范围搞非法中介活动的中介机构进行清理查处，按照《城市房地产中介服务管理规定》的有关条款严格规范我县的房地产中介行为。

x、房改和住房公积金工作

在县委和县政府的领导下，通过县政府办、县人事局、县编委办、县体改委、县建设局、财政局、监察局、审计局的大力支持及有关部门的配合，顺利将房改和住房公积金管理工作移交到了房管局，理顺了体制，实现了房改管理和房改工作一体化运作。

目前我局正在完善管理制度，健全管理机构，按照四川省人民政府批准的《渠县进一步深化城镇住房制度改革促进住宅建设发展实施方案》和《住房公积金管理办法》制定我县房改和住房公积金工作的发展计划和实施步骤，通过房改管理和房改工作的有效结合，我县房改和住房公积金工作一定能得到进一步的加强，极大地有利于住宅建设的发展，对全面实现小康社会的宏伟

目标具有积极推动作用。

二、推行政务公开，大力实施“阳光工程”

为了增强工作透明度，我局在《渠县科普报》、《房地产信息》、电台、电视台和政务公开栏上向社会公开房地产交易与房屋权属登记办事的内容、办事程序、办事时限、收件范围。并向社会发放“服务社会监督卡”xxxxx余张，公开投诉电话，买行阳光作业，自觉接受群众监督，增大工作透明度，主动把社会监督引入到房管局内部，变外部压力为单位改进工作的动力，加强服务机制的转变，保证服务承诺内容落到实处。进一步划分工作责任，使房地产交易与房屋权属登记程序、办事时限及必收要件严格按照建设部[xxxx]xxx号文件要求执行，并规定谁审核谁签字谁负责。具体承办人员负责xx％、股室负责人负责xx％、分管领导负责xx％、主要领导负责x％的政治、经济、法律责任。工作人员要做到热情服务、文明执法、严禁利用工作之便吃、拿、卡、要，不得积压有关产权户籍资料。

三、深入基层，转变作风；方便群众，简化程序

今年以来为了使房地产管理工作覆盖全县，增强人民群众的产权意识，切实解决机关工作人员长期在机关，不愿下乡，不愿到基层，不熟悉基层工作的问题，把工作深入群众中去，以城区管理为中心，以乡镇为辐射点。在全县城区、乡镇设立十二个房屋产权、交易业务工作组。确立简捷必要的工作流程，实行房屋产权登记、交易、评估、抵寸甲、测绘、白蚁防治、安全鉴定等工作一站式合署办公，一条龙服务，一次性收费的一体化管理，简化程序，方便群众。给每个工作人员印制“工作联系卡”，在每个乡镇设立办事处。各业务工作组每周不得低于三天驻片区，统一考勤，组长把关，股室监督，领导抽查，以减少群众往返渠城办事费用和时间，减轻群众负担，提高工作效率。并在办证大厅添制坐椅、口杯，以方便群众，变到房管局求人办事为上门服务，变群众上访为机关工作人员主动解决群众困难，最大限度的满足群众办事需要，把人民群众最关心的、与人民群众切身利益相关的问题作为我局服务的主要内容和工作重点，努力实现便捷、优质、高效的服务，切实保护房地产权利人的合法权益。特别是在今年十二月份，为了积极响应县委、县政府招商引资的渠城西区建设项目，我局调动xx余人，认真地积极地做好房屋拆迁的摸底调查工作，为开发商提供了准确的数据，为县委政府决策提供了可靠的准确的依据，深得各方的好评。

四、下决心解决房地产案件纠纷增多的问题，切实保护产权人的合法权益

针对过去我局个别工作人员，在办理房屋权属登记出现差错的问题，杜绝因房管局工作人员失误所造成的损失。大力推进房地产交易与房屋权属登记管理工作的规范化、标准化、现代化，促进房政管理工作水平上一个新台阶。加快了适应信息化和网络经济发展的需要，积极应用微机和网络技术等现代管理手段，实施电脑制证，电脑管理档案，进一步提高管理工作效率和服务水平，减少工作失误。对商品房预售许可证、商品房现售备案、开发项目抵押登记等事项向社会公示，提供查询服务，增强房地产市场的透明度和公开性，接受群众监督。

五、体会

!@#年，我局这所以取得了好的成绩，开创了房地产管理工作的新局面，是与县委、人大、政府、政协的正确领导分不开的，与省、市、县上级职能部门的具体指导分不开的，与其他各部门的大力支持分不开的，与全局干部职工的辛勤工作分不开的。在具体的工作中我们有以下体会：

x、理清思路，明确任务；

x、创新机制，便民为民；

x、搞好宣传，服务上门；

x、加强培训，提高素质；

x、理顺体制，履行职能；

x、落实责任，逗硬奖惩。

在房地产管理工作中也存在着不可忽视的问题。一是房管局负债重，累计达数百万元；二是房政管理中部份工作人员业务有待进一步提高；三是房地产业的迅猛发展与法规及管理体体制的滞后，引发的房地产纠纷案件增多；四是商品房预售、房地产中介机构管理、房屋租赁管理工作需进一步力口强。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找