# 市房产管理局上半年工作总结

来源：网络 作者：梦回唐朝 更新时间：2024-10-05

*上半年，在市委、市政府的正确领导下，我局以“三个代表”重要思想为指针，认真贯彻了市委经济工作会议和全省建设工作会议精神，紧紧围绕经济建设这个中心，突出体制创新和机制创新，强化了房产行政行业管理职能，加强内部管理，两个文明建设协调发展，为民办...*

上半年，在市委、市政府的正确领导下，我局以“三个代表”重要思想为指针，认真贯彻了市委经济工作会议和全省建设工作会议精神，紧紧围绕经济建设这个中心，突出体制创新和机制创新，强化了房产行政行业管理职能，加强内部管理，两个文明建设协调发展，为民办实事工程稳步推进，党组一班人想事、谋事、干事，全局干部职工上下一致，齐心协力。1—6月份全局实现收入1619.01万元，其中非独立核算单位完成973.51万元，占全年计划的64.99%，独立核算单位完成645．5万元，占全年上缴计划的50.83%。各项经济指标都实现了时间过半任务过半。现将上半年工作总结如下：

一、强化房产行业行政管理职能，全市房地产经济生机勃勃

房地产业是我市国民经济重要支柱产业，为了确保我市房地产业健康、持续、快速发展，我局上半年从三个方面强化了房产行业行政管理职能。

(一)加强了宏观调控，房地产开发投资稳步增长

上半年，我局认真贯彻国务院18号文件，加大了宏观调控的力度。一是初步建立了房地产开发企业信用档案系统，对各开发企业诚信行为进行了认真监控。二是加强了房地产开发企业的资质管理，注销了一批没有开发业绩，群众投诉多的违规企业。三是加强房地产项目的监控，引导了正确的投资方向。1—6月，全市房地产开发实现快速运行的良好态势，房地产开发投资稳步增长，全市房地产开发投资完成8．9亿元，较上年同期增长13％，商品房施工面积168万平米，较上年同期增长5％；商品竣工面积20万平米，同比增长7％；商品房空置率较去年有所降低，控制在15％以内，商品房开发投资结构进一步优化，房地产开发投资已成为我市一个新的经济增长点。

(二)加强了市场引导，房地产市场日趋活跃

上半年，我局着重在加强市场引导，在开放搞活房地产市场上下功夫。一是加强了商品房预售管理，严格按规定发放预售许可证，规范销售行为。上半年共颁发商品房预售许可证17份，办理商品房预售合同备案1648份。二是鼓励、扶持房地产中介企业的发展，为他们提供良好的发展环境。三是提供优质服务，优质、高效办理各类房地产交易手续。1—6月份，全市共办理房地产转让手续3065起，面积21．9万平米，成交金额达1．85亿元。其中商品房转让1315套面积9．7万平米，成交金额1．2亿元；二级市场转让1750套，面积12．2万平米，成交金额0．65亿元。1—6月份全市共办理抵寸甲手续3330起，抵押面积47．36万平米，抵押价值近4亿元。其中现房抵寸甲1380起，面积34．39万平米，抵押价值2．7亿元；期房抵押1950起，面积12．97万平米，抵押价值1．3亿元，房地产市场日趋活跃。

(三)加强了行业指导，物业管理社会化、专业化、市场化步伐进一步加大

上半年，我局筹建了郴州市物业管理协会，加强物业管理行业指导力度。一是指导了香雪苑、乐仙山庄、华宁花园等知名楼盘召开首次业主大会，取得了良好反响。二是加大了维修基金的收缴力度，上半年共收缴维修基金1110多万，从源头杜绝了因商品房维修公用部位造成的物业管理纠纷。三是与建设部深圳培训中心联系，在我市举办了一期物业管理企业经理培训班，从而提高了广大物业从业人员的管理水平。四是全市物业管理社会化、专业化、市场化步伐进一步加大，1—6月份，全市物业管理面积达410万平米，较去年全年增长20％，实现营业收入1208万元，较去年全年增长15％，安置下岗人员700余人，取得了经济效益和社会效益的双丰收。

二、加强内部管理和经营，局内经济大幅增长

年初局与下属单位签订了目标管理责任书，各单位将任务层层分解，由于局属各单位目标明确，措施得力，局内经济大幅增长。

(一)直管公房经租方面

市房产经营公司充分发挥“管、收、修”三大职能作用，采取市场运作的方式积极开展拍租议租，1—6月份实现房租收入264．49万元，其他收入2．37万元，非住宅拍、议租14．47万元，合计收入281．33万元，占年计划任务的50．7％，实现了时间过半任务过半。

(二)白蚁防治方面

市白蚁防治所坚持以防为主，防治结合的方针，进一步加大白蚁防治和政策宣传力度，不断改进服务方式，拓展工作领域，注重服务质量，加班加点，超负荷工作。1—6月份，完成白蚁预防施工面积88．78万平米，办理白蚁预防手续面积104．74万平米，预防收入高达160万元，灭治收入6．4万元，合计166．4万元。占全年经济任务的81％，在全省同行业中经济增长排位第一。

(三)房地产开发方面

调整了原市房产发展总公司领导班子，选调了懂经济、会管理的优秀人才负责公司的全面工作，加大处理公司遗留问题的力度，1—6月份公司偿还银行贷款300万元，大大减少了公司的负债压力，为下半年重启新开工项目奠定了基础。

(四)房产权属交易方面

市房产交易与权属登记管理处坚持以产权管理为基础，以市场管理为核心，以房产测绘为重点，在抓好优质文明服务上下功夫，在简化办事程序上下功夫，在提高办事效率上下功夫。1—6月份共办理房屋初始登记314户，变更登记143户，房屋转移登记3750起，房屋他项权利登记3166起，共颁发房屋所有权证4035本，房屋他项权利登记1373本；共完成测绘图纸636栋102．55万平米，提供测绘图纸利用4250份；共整理新发证档案4217卷，综合整理房改房档案428000卷，为局内外查栏提供档案利用1203卷。上半年共实现规费收入477万元，占年度任务的72％，其中行政事业性收入103万元，经营服务性收费368万元，场地租金5万元，其他收费1．9万元，实现了经济收入大幅提高。

(五)拆迁服务方面

市兴旺拆迁服务中心承接了我市重点工程——燕泉河改造治理工程，以优质的服务质量和超常规的拆迁速度在短短一两个月内共完成拆迁补偿安置118户，拆迁面积7022平米，占应拆迁面积的57．6％，实现拆迁服务收入13万元，创造了我市拆迁史上最快的速度，得到了市领导和广大被拆迁户的高度好评。

(六)置业担保方面

市置业担保中心在人员少工作量大的情况下，领导班子动脑筋，想办法为公司谋发展，克服种种阻力，积极开展了非住宅承租权竞租活动，大力拓展了与市住房公积金中心和中国银行等金融机构的联系。1—6月份共完成收入205万元，占年计划的50．6％，其中房租收入173万元，担保收入32万元，基本上确保了时间过半，任务过半。

(七)传媒广告万面

市恒源传媒发展有限责任公司以活动为载体，精心打造恒源品牌，承办了第四届全电视希望之星大赛郴州选拔赛，组织实施了二十集电视连续剧《蓝色之梦》演员招聘和招商工作，承办了《郴州房产年鉴》的出版招商工作，并启动了“购房者学院”活动，打造了恒源资讯服务平台。1—6月份公司共完成经营收入65万元，上交利润11．2万元，收入较上年同期有较大增长。

(八)酒店管理方面

市御泉大酒店以优质的服务，赢得了广大客户对酒店的认同，先后做好市人大二届五次会议和“五·一”黄金周等重大接待任务。1—6月份共实现主营业收入1460万元，上交税金75万元，上缴局利润425万元，顺利完成了上半年的上缴任务。局工程科完成了酒店竣工验收，申报省、市优良工程，开展了工程内部审计，共减审工程款760余万元，堵住了酒店工程造价的黑洞。

(九)物业管理服务方面

市鑫居物业公司在公司起步晚，缺少启动资金的情况下，不断强化内部管理，提高服务质量，树立良好的物管形象，努力打造鑫居物业管理品牌，先后承接了“五岭花园”、“特产大厦”、“移动小区’’等大型住宅小区的物业管理业务。1—6月份完成物业管理收入25．08万元，实现了赢利。

三、为民办实事工程稳步推进

今年，市委、市政府将做好城市房屋拆迁工作和做好城镇最低收入家庭廉租住房建设，列入了为民办9件实事的重要内容，我局作为城市房屋拆迁管理和城镇最低收入家庭廉租住房建设的主管部门，高度重视这两项工作。成立了以局长袁顺友同志任组长，分管局领导为副组长，相关责任单位为成员的领导小组，具体负责这两项工作的贯彻落实。

(一)城市房屋拆迁工作方面

1、深化管理职能，从源头上加大拆迁管理力度。一是报请政府常务会议研究通过出台了《郴州市城镇房屋拆迁管理办法》，在拆迁管理、拆迁补偿和安置，国家直管公房拆迁补偿安置以及拆迁补偿安置资金使用监督等方面做了明确规定，把保护被拆迁人合法权益和保障城市建设较好地结合起来，体现了地方特色。二是严格拆迁许可证的发放，对申请城市房屋拆迁的单位，要求必须制定切实可行的拆迁计划和拆迁方案，提交相关证明文件，才能颁发拆迁许可证，今年1—5月审批拆迁项目5个，房屋拆迁面积3．9万平米。

2、严格资金监控程序，切实维护被拆迁人的利益。为防止拆迁补偿安置资金不足或将拆迁补偿安置资金挪作他用，造成被拆迁户补偿安置资金不落实、不到位，我局严格了资金监控程序。一是严格补偿安置资金的审核，严把资金到位关。我局在颁发拆迁许可证时，要求必须专户存储补偿安置资金，即先到金融机构存入补偿安置总资金的60％以上，作为监控资金，由拆迁管理部门、拆迁人和金融机构三方监控。监控不到位的，我局也坚决不办理拆迁许可证，不批准实施拆迁。二是在补偿安置资金存储和使用上不流于形式。拆迁资金监控制度刚开始执行时，出现了一定阻力，一些开发建设单位找领导打招呼、批条子，请求不设立监控专户，面对这种情况，雷市长给予了有力支持，并明确指示监控资金任何开发建设单位到必须存储，天王老子也不例外，正是由于分管市领导的支持，我局顶住各方面的压力，从去年实行资金监控制度以来，共监控资金1318万元，保证拆迁安置资金的到位。

3、加大查处违规拆迁行为力度，积极稳妥推动拆迁工作。一是参与了“嘉禾拆迁事件”的调查处理，“嘉禾拆迁事件”新闻媒体曝光后，我局高度重视，派出专人前往嘉禾进行调查，指导嘉禾认真整改，避免了“嘉禾拆迁事件”在拆迁程序上出现的更大漏洞，维护房产主管部门的权威。二是在全市开展了拆迁执法大检查，通过对全市143个项目的检查，查处违规拆迁行为4起，视情节轻重，按《城市房屋拆迁管理条例》规定分别给予了处罚，并在新闻媒体上予以了曝光。三是认真做好被拆迁的信访上访工作。上半年，共接待信访上访10余起，由于回复及时，处理得当1—5月份无一人因房屋拆迁问题进京到省上访，有效的维护了社会稳定和拆迁当事人的合法权益。

(二)在廉租住房建设方面

1、做好了建立和实施我市城镇最低收入家庭廉租住房保障制度准备工作。一是我局会同市财政局、法制办等有关单位对上海、厦门、长沙、岳阳、常德等地进行实地考察学习，并参照各地经验，结合我市实际，及时向市政府提交《关于建立郴州市城镇最低收入家庭廉租住房保障体系的意见》，为建立我市城镇最低收入家庭廉租住房保障争取政策、资金支持。二是根据国家五部(局)和省五厅(局)《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》，结合我市实际，草拟了《郴州市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》，现各相关部门已会签完毕，待政府常务会讨论通过出台。

2、开展了细致地调查摸底工作，为制定我市廉租住房政策提供依据。召开了全市廉租住房调查摸底会议，通过全市中心城区58个社区居委会对全市城区最低收入家庭及其住房状况进行了调查摸底，市城区现有城镇最低收入家庭4582户，10647人，其中无房户668户；人均居住面积低于12平米，1316户，其中人均居住在10平米以下的198户，这些详实的数据，为我市下半年实质性启动廉租住房建设工作提供了决策依据。

3、召开了政府专题会议，解决了廉租住房建设中存在的困难。 6月23日下午，我局报请市政府同意，在市政府818会议室召集相关单位主要负责人召开了廉租住房专题会议，由于我局汇报充分，会议取得了圆满成果，会议对我市廉租住房地建设规模、资金来源、政策优惠都给予了明确，为我市下半年实质性启动廉租住房建设奠定了基础。

四、以人为本，加强精神文明建设

(一)开展了机关作风整顿，加强了行风评议。

整顿机关作风是我市优化经济发展环境的重要举措，我局高度重视。一是召开了整顿机关作风动员大会。按照市委的要求对整顿机关作风进行认真动员。二是上街设立咨询点向社会各界征求行风建设意见。我局分别在市委、市政府和御泉大酒店门口，设立了三个咨询点向过往的群众征求意见，并将征求意见中我局存在的问题进行反馈，要求各部门认真进行自我剖析，切实做好整改。三是邀请行风评议监督员，采取明察暗访的形式对我局各部门进行监督。通过上述三点措施，上班迟到、早退的少了，成群结队吃早餐的少了，上班心不在焉，门难进、脸难看、事难办的投诉少了，我局的行风有了明显好转。

(二)认真抓好了党务工作，党员先锋模范带头作用进一步增强

一是积极开发了“党建先锋”工作，对各党支部进行了大力指导。二是认真抓好民主评议党员工作，要求各党支部在上半年都要召开一次民主生活会，广泛开展批评与自我批评，指出不足，以便广大党员改进不足。三是抓好了中心组学习，邀请了市委党校的专家、教授来我局讲课，重点讲述《\*\*\*\*\*党内监督条例》和《\*\*\*\*\*纪律处分条例》，通过以上措施，全局广大党员的党性进一步得到提高，党员先锋模范带头作用进一步增强。

(三)开展了丰富多彩的群团活动，进一步丰富了广大干部职工业余生活

一是三·

八、五·四组织了广大妇女和青年团员开展了有益户外活动，使他们在紧张的工作后，得到适当的放松，进一步增强群团组织的凝聚力。二是成立了局篮球队，从全局挑选十几名优秀青年组成篮球队，与外单位进行篮球交流，进一步增进我局外单位的友谊。三是组织了无偿献血和献爱心活动，与中心血站联系，在我局进行了一次全局职工参加无偿献血活动，全局广大干部职工积极参与，踊跃献血收到很好的社会效益。另外，还开展了对困难职工廖德遂进行帮困、献爱心活动，广大干部职工个个慷慨解囊捐款。四是开展了“两个条例”的知识竞赛活动，局属各单位高度重视，分别组队参赛，在御泉大酒店举行知识抢答赛，最后产权处、经营公司、拆迁处分获

一、

二、三名。

(四)认真抓好了综治、爱卫、消防、计生等单项工作

在综治方面，建立健全了全局的户口台帐，加强了禁毒宣传，开展了不稳定因素的排查，做好了社区居委会交办的各项综治任务。在爱卫方面，大力开展了群众性爱国卫生教育宣传，配合市有关部门做好了禽流感的预防，加强了对全局各单位的卫生督查，完成了市爱卫办交办的各项工作任务。在消防方面，在春节、五·一前夕开展了全局消防安全大排查，建立健全全局消防安全档案，加大了对御泉大酒店消防安全的整改指导，完成了市消防支队交办的各项工作任务。在计生方面，组织了全局广大育龄妇女参加了孕检，加大了对县(市)房产局计生工作的指导督查，完成了市计生委和社区居委会交办的各项计生任务。另外，年初我局在市委经济工作会议上，被市委、市政府评为计划生育综合治理先进单位，计生工作受到市委、市政府的肯定。

光阴似箭，半年转眼而过，虽然我局在上半年取得了一定成绩，但也存在这样那样的问题。主要表现在：廉租住房建设进展缓慢，整顿和规范房地产市场秩序还不够深入，第三届房交会还没有纳入议事日程，燕泉河拆迁治理改造工程还没有完成，御泉大酒店招商引资工作进展不大，局办公楼及家属区征地建设工作还未进行，行风整顿还不够彻底等等。下半年，我局将认真加以研究，抓紧时间予以改进，以确保全年工作任务目标的完成。

市房产管理局XX年下半年工作要点

下半年，我局将继续以“三个代表”重要思想为指导，围绕经济建设这个中心，坚持两个文明建设一起抓，切实加强行政行业管理和房产经营，力争完成年初制订的各项目标任务。

一、认真抓好廉租住房建设工作

做好廉租住房建设工作是贯彻党中央爱民、亲民政策的重要举措，也是贯彻省、市为民办实事工程的重要体现。下半年主要从三个方面狠抓廉租住房工作。一是要催促市政府出台《郴州市廉租住房管理办法》，为廉租住房建设、管理提供操作依据。二是要尽可能筹措到位建设资金，确保廉租住房新建、改建项目尽快开工。三是要指导督促各(县)市尽快实质性启动廉租住房建设工作，确保我局完成省市下达的廉租住房建设任务。

二、继续抓好整顿和规范房地产市场秩序工作

整顿和规范房地产市场秩序是我市优化经济发展环境的重要举措。下半年我局要重点查处以下违法违规行为：一是无证开发、违规开发的行为；二是违规拆迁、野蛮拆迁的行为；三是无预售许可证违规销售的行为；四是房地产虚假广告、合同欺诈的行为；五是未经综合验收，擅自交付使用的行为。

三、继续认真抓好启动房地产二级市场

启动房地产二级市场有利于促进消费，刺激房地产经济增长，对增加规费收入具有重要拉动作用。下半年，我局要着重从三个方面抓好这项工作。一是争取政府出台启动房地产二级市场的规范性文件，为启动房地产二级市场提供政策支持；二是加大宣传力度，通过媒体、报刊等媒介进行广泛宣传；三是认真筹办好全市第三届房产交易展示会。要尽快制订实施方案，明确牵头单位，抓好展区招商工作，确保此届房交会较上届规模更大，规格更高，效果更明显，影响更深远。

四、认真抓好燕泉河拆迁治理改造工作

燕泉河治理改造工程是我市当前最大的民心工程。因此，我局下半年要下大力气，认真抓好这项拆迁工作。一是要依法、依规、依程序做好私房拆迁工作，使这项工作成为我市今后拆迁工作的样榜工程。二是要坚决在规定的期限内完成拆迁任务，为局在市委、市政府心目中赢得地位。三是要认真做好被拆迁户的思想稳定工作，切实维护被拆迁人的合法权益。四是要尽量避免行政强制拆迁、暴力拆迁，防止“嘉禾事件”重演。

五、认真抓好御泉大酒店经营及招商引资工作

御泉大酒店是我局近五年来全局广大职工辛勤劳动的结晶，是我局最大的一笔优良资产。因此，必须认真经营好、管理好。下半年，一是要加大酒店营销力度，要多出新花样，多出新点子，抢占市场份额。二是要认真做好酒店的is09003质量认证体证，确保酒店管理规范化、制度化。三是要积极做好酒店的招商引资工作，要采取拍卖、股权转让、参股等多种形式运作好酒店资产，为我局二次创业提供资金支持。

六、认真抓好局办公楼及家属区的征地建设工作

我局成立8年来，经济指标翻了二番，但全局的办公条件以及干部职工的福利待遇，尤其是住房条件一直没有得到有效改善。因此，下半年我局要从三个方面抓好局办公楼及家属区的征地建设工作。一是要认真征求规划、国土部门意见，成立由局领导和职工代表及专家组成征地选址小组，开展用地的选址工作。二是要积极多方面筹措资金开展土地征用工作。三是要高标准设计，做好建房的规划设计工作。

七、认真抓好行风建设工作

行风的好坏直接影响到我局的外部形象。因此，下半年要花大力气继续抓好行风建设工作。一是要认真抓好整改，对社会各届对我局提出的批评意见要认真进行自我剖析，坚决整改。二是要树立正反面典型，对造成我局重大不良影响的人要进行严肃处理，绝不姑息；对集体荣誉感强，以局为家的正面典型要大力推介，进行表扬。三是建立行评工作长效机制，将行风建设工作长抓不懈，保证我局在今后全市的行风评议中不出任何差错。

八、认真抓好局其他各项工作

在政务事务方面：要认真抓好建章立制，车辆管理，综治、爱卫、消防、计生等专项工作。

在法制方面：要认真抓好法制宣传，合同审查，日常法律事务。

在开发经营管理方面：要认真抓好房地产预警系统的建立，房地产开发统计，房地产开发投诉处理，开发项目综合验收。

在物业管理方面：要认真抓好物业协会的成立，维修基金的收缴，讦选最佳住宅小区和最差住宅小区的评比，物业管理工作的指导和小区的验收。

在工程技术方面：要认真抓好建设工程安全生产，内部工程审计，施工管理人员的培训。

在财务审计方面：要认真抓好增收节支，银行还贷，财务人员培训以及日常财务工作。

在政工人事方面：要认真抓好全局理论学习，党务工作，人事工作，纪检监察工作，老龄及群团工作。

在房产经营方面：要认真抓好直管公房租金收缴，直管公房维修工作，直管公房法规宣传工作，直管公房提租工作。

在白蚁防治方面：要认真抓好白蚁预防和灭治工作，白蚁宣传工作，欠款的催缴工作。

在房产产权交易方面：要认真抓好两区房地产权属登记工作，房屋租赁管理工作，房屋测绘工作。

在房屋拆迁方面：要认真抓好危房鉴定工作，装饰装修管理工作，拆迁信访工作。

在置业担保方面：要认真抓好拍租、竞租工作，担保银企合作工作，租金收缴工作。

在传媒广告方面：要认真抓好《郴州房产年鉴》的编撰出版工作， 网站的维护工作，广告业务的拓展工作。

在物业管理服务方面：要认真抓好小区的物业管理工作，拓展新接管小区业务工作，物管费用的收缴工作。

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