

多策并举 房地产业持续健康发展

——中牟县住房保障和房地产管理局2013年工作侧记



优美的小区环境

高度关注民生,认真抓好住房保障工作

2013年,中牟房管局与乡(镇)政府、街道办、公安局、民政局、工商局、人社局、公积金管理中心等相关单位紧密协作,对1060户申请购买经适房的家庭进行了资格审查,最终确认814户家庭具备购买

经适房的条件,并向其发放了《购房资格证》。将59户城镇低收入家庭纳入廉租住房保障体系,全年共发放廉租住房补贴9.57万元,实现实物配租32户,对已申请并符合保障条件的家庭做到了应保尽保,保

障率达到100%。为有效推进“三房合一”住房保障新机制,该局认真做好保障性住房土地储备工作,明确商品房开发项目的土地出让前置条件,要求商品房开发要按不低于10%的比例配建保障性住房。

锁定目标任务,稳步推进物业管理工作



小区内有条不紊的物业管理

按照中牟县委、县政府的工作部署,中牟房管局与物业服务企业签订了《2013年物业管理工作目标责任书》,明确了物业管理工作目标任务与

具体的奖惩措施。将物业管理纳入新型农村社区建设工作,督促相关乡、镇(街道)成立物业管理组织机构,并配备了专业物业管理专业人员,明确了

工作职责,初步形成了齐抓共管的工作格局。并先后在中牟大厦、龙苑小区、水岸鑫城等组织了3次物业管理政策法规的宣传及培训活动,督促全县物业管理企业在各自管理的小区开展多种形式的物业管理政策法规的宣传教育活动。与此同时,中牟房管局先后8次召开物业管理联席会议,成功处理了西苑小区、盛世通达、金桂苑等小区物业管理纠纷,效果明显。2013年共受理学府名邸小区、融泽府小区等网络问政信访投诉29起,处理回复29起;业主书面投诉22起,处理22起;电话投诉42起,完成处理42起,办结率100%,没有出现重访和越级上访事件。

落实安全责任,逐步开展房屋安全管理工作

2013年度,中牟房管局纳入室内装修管理的物业公司达到了36家,管理小区47个,共上报装修申请户数1607户。截至目前,该局协助青年路街道办下

沉人员前往城东社区、东大街社区排查了个别小区的房屋安全隐患,并邀请市局房屋安全管理处领导对全县各有关单位抽调的46名工作人员及33家物业管理

企业骨干进行了房屋安全普查工作集中培训和指导,按时开展房屋安全普查工作,建立健全全县房屋安全档案,对全县房屋实行动态管理。

2013年,中牟县住房保障和房地产管理局(以下简称中牟房管局)进一步加强内部管理,深入开展党务政务信息公开,创新服务方式,抢抓发展机遇,扎实做好各项工作,促进了房地产市场持续健康稳定发展,全年协调相关建设单位共开工建设各类保障性住房2307套,完成目标任务的140.9%。基本建成1918套,完成目标任务的121%。

郑州晚报记者 张辉 通讯员 贾金木 文/图

提高管理水平,扎实开展基础业务工作

房地产市场平稳运行 2013年,全县共批准商品房预售项目面积167.95万平方米,同比上涨191%;累计销售面积105.14万平方米,同比增长49%;销售金额约为53.55亿元,同比增长88%,其中住宅销售金额约为47.35亿元,非住宅销售金额约为6.2亿元;商品房住宅销售均价4764元/平方米,同比增长19.78%,非住宅销售均价10204元/平方米,同比上升42%。累计监管房地产开发项目33个、协议备案67件、楼房226栋、商品房预售款监管93.57亿元,并依照规定批准开发企业预售款18.84亿元,批准调用款金额共计4.74亿元;受理房地产中介公司备案22件、房地产广告备案8件。

房屋登记规范有序 中牟房管局严格执行《房屋登记办法》的有关规定,实行初始登记每件必检,其他登记月检不少于登记件3%的办件质量抽查制度,明确了各类登记业务的收件范围和标准,并按规定执行,杜绝了违规行为。2013年,该局共办理房屋所有权登记7657件,登记面积达到222.31万平方米,办理二手房登记面积达到30.11万平方米,交易金额为8.87亿元;完成各类房地

产抵押登记面积324.74万平方米,抵押登记金额74.65亿元。

信访法制卓有成效 2013年该局共完成ZZIC信访案件19起,信访局转件5起,县长电话转件3起,县长信箱转件2起,县委督查室转件1起,县政府督查室转件1起,县长办转件1起,市局督查室转件1起。每接到一个案件,便立即组织相关人员做深入细致的调查,妥善处理,按政策解释、落实、解决,按期结案,达到了年度结案率100%。

网格化管理效果明显 融入网格、排查摸底、办理实事、解决问题。围绕居民关心的小产权房出租行为,居民住房改作商用房行为,房产黑中介(灰中介)问题,物业管理及房屋安全、信访稳定等工作进行排查摸底治理,全年共排查和收集到企业和群众反映问题90个,目前已处理,对不属于我局职能范围的,已汇报至县政府或向相关职能部门反映。

内部制度建设完善,党风廉政建设加强 在开展各项工作的同时,紧紧围绕县委、县纪委廉政风险防控工作要求,认真反腐倡廉制度建设年专题活动,狠抓党风廉政建设,确保全年无重大违法违规违纪案件发生。

新年展望 多策并举推动房地产业持续健康发展

紧扣民生主题,努力提高住房保障水平 加大保障性住房项目建设督查力度。让住房困难群众早日实现“住有所居”的梦想;做好住房保障资格认定、准入退出、补贴发放、配租配售、档案管理等工作;全面推行实施“三房合一”的住房保障新机制,结合实际,制定保障房管理相关措施和办法,提高我县保障房住用管理水平。

服务经济建设,规范权属登记取得新突破 不断提高全县房屋登记工作规范化、标准化、信息化和法制化水平;坚持办件质量抽查制度,进一步规范房屋登记质量,初始登记每件必检,其他登记月检不少于登记件的3%;加快推进新型城镇化集体土地上房屋确权登记,对具备办证条件的集体土地上的房屋加大办证力度。

加强市场监管,推动房地产业健康有序发展 重点加强预售方案备案、预售资金监管、合同登记备案等方面的监管工作,严禁企业虚假宣传,增强销售环节透明度;严格登记办理时限,切实维护消费者合法权益,积极探索建立开发企业销售行为考核体系;加大市场日常检查,建立动态监

管机制,及时查处消费者举报投诉案件,杜绝以办理快件等方式收取不合理费用行为发生,促使房地产经纪机构规范经营、合法经营。

规范物业管理,促进社会和谐稳定 充分发挥县物业管理的桥梁、纽带作用,定期开展物业企业内部交流活动,组织各物业企业外出考察、学习;切实加强物业企业信用档案建设和管理,定期发布行业信用公告,表彰诚信企业,曝光不良行为;加强房屋安全管理,落实房屋安全管理制度,开展房屋安全普查,建立房屋安全档案,对房屋实行动态管理,加强房屋安全隐患排查整治。

加强队伍建设,提高服务质量 着力于领导班子和队伍建设,继续开展“承诺定则”、“挂牌上岗”、“党员示范岗”等活动;加大“坚持依靠群众,推进工作落实”的房地产管理长效机制推进力度,网格化管理组织严密,措施得力,运行规范,任务落实,效果明显,避免发生严重违纪和被问责事件;认真落实中央“八项规定”和厉行节约的要求,积极推进党务政务公开,接受群众监督,塑造行业良好形象。