

# 巩义市房管中心突出六个方面,守牢三条底线 推进住房保障和房产管理事业高质量发展



2021年,巩义市房管中心以“保障性安居工程建设、房地产市场管理、房屋交易产权管理、物业管理和老旧小区改造、既有住宅加装电梯、住房租赁市场管理”六个方面为重点,守牢“信访稳定、安全生产、党风廉政建设”三条底线,立足“三新”要求,瞄准“四美”定位,坚守“稳”的底线,树立“进”的目标,追求“好”的效果,推进了巩义市住房城乡建设高质量发展和人居环境高品质提升。  
记者 李晓霞 巩义时报 吴瑞霞 文/图

## 目标明确 要求清晰 措施精准

保障性安居工程建设:计划续建项目26个,17416套11218户,其中16个项目达到主体施工,共计10499套5960户;10个项目全部基本建成,共计6917套5258户,其中4个项目竣工回迁,共计2155套2041户,分别是杜甫路街道常兴花苑188套124户、紫荆路街道新兴家园三区817套883户、紫荆路街道新心花苑三区380套348户、紫荆路街道紫东苑770套686户。房地产市场管理:把全年商品房销售均价同比增幅控制在10%~15%;商品房投放面积力争保持同比持平;商品房销售面积同比增长1%~5%。房屋交易产权管理方面:实现全市商品房和老旧小区首转备案量、存量房交易备案量年度同比增长30%。物业管理和老旧小区改造:新建住宅小区前期物业管理招标备案率达到100%;新增“红色物业”项目5个;打造郑州市住宅小区物业服务质量示范项目2个;实施老旧小区改造项目48个,完成改造35个,高标准打造3个示范区,全力保障省定重点民生实事完成3700户老旧小区综合改造的目标任务。既有住宅加装电梯:完成既有住宅加装电梯15部以上。住房租赁市场管理:加快推进巩义市房屋租赁试点工作,培育专业化、规模化房屋租赁企业1家;切实做好顶尖人才、国家领军人才免租住房的准备工作,筹备2套符合条件的免租住房;创新房屋租赁管理制度,有效化解租赁矛盾,妥善处理租赁信访纠纷。

## 民生实事“成绩单” 城市发展“好风光”

紧盯民生实事目标,推进保障性安居工程建设。一是按照年度计划,抓好任务分解、督导检查、问题协调等工作,稳步推进保障性安居工程建设。二是提前筹划,做好保障房建设中长期规划,确保项目压茬推进、持续发展。三是通过协调住建、国土、规划、财政等职能部门与镇(街道)建立联动机制,主动上门服务,对保障房项目实行联审联批,集中研究解决项目手续办理及建设推进中存在的问题,为项目建设提供技术支持。四是做好保障性安居工程审计整改,建立问题台账,强化整改督导,完善长效机制。

加大宏观政策调控力度,确保房地产市场稳中向好。通过完善“十四五”住房发展规划、持续落实“三送一强”政策、优化房产开发营商环境、稳控商品住房价格、加强房地产市场监管、做好房地产市场运行监控和分析及预警预报、牵头做好安置房网签工作等,使民生实事暖人心,安居工程更惠民。

优化房屋交易和产权管理,提升政务服务水平。通过再造房屋交易和产权管理各项业务流程,在“减环节、减事项、减时间、加速度”上下功夫,不断提高办

事效率;探索房屋产权全生命周期管理模式,为后续管理打好基础;加强房屋面积管理,加快对安置房、商品房、历史遗留问题房产的测绘工作;深化“一网通办”,全面提升服务质量和工作效率;进一步规范房产档案管理,探索政策性住房信息纳入房管系统管理路径;配合落实加快推进不动产权证书办理工作,强力推进老旧楼院等存量房首转备案业务等,使房屋交易便捷化,产权管理系统化。

加强物业行业管理,有序推进老旧小区综合改造。通过推进物业行业规范化建设,助力巩义市“人居美”;推进老旧小区综合改造提升,探索老旧小区分区连片管理模式,引进专业物业服务机构,扩大专业化物业管理覆盖面,确保改造成果长效保持;持续打造“红色物业”,推进党的建设向物业行业延伸、覆盖,推动“红色物业”成为巩义物业行业新标杆;做好维修资金交存、使用的管理工作,确保维修资金使用准确安全。

持续推进既有住宅加装电梯工作,完善既有住宅使用功能。通过总结经验、持续发力,统筹安排、压茬推进,指导好既有住宅加装电梯申请、设计、施工、

验收等各环节工作;加大已开工项目督导力度,在确保安全使用的同时,提升居住品位,持续推进既有住宅加装电梯工作,推进既有住宅加装电梯提质增量,打造民生实事亮点工程。

培育和发展住房租赁市场,规范中介机构管理。通过做好房屋租赁试点城市工作,落实房屋租赁企业主体和房屋租赁合同备案制度;推进“租售并举”政策落地,基本形成市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁法规制度体系,健全政府监管、行业自律、主体诚信、社会监督的住房租赁市场机制;规范中介服务行为,加强中介市场监管,积极引导中介机构通过郑州市经纪机构监管平台办理经纪机构备案,及时纳入管理;加强对房地产经纪机构的日常巡查及监管,引导中介服务守法经营。

加强既有房屋安全管理,完善房屋安全管理机制。通过落实房屋安全属地管理机制,建立房屋安全鉴定备案与既有房屋使用周期内安全鉴定主动申报制度;实施房屋安全动态管理,对全市既有房屋安全大排查,做好信息补录工作,完善房屋安全数据库。

## 把握“时”与“势” 找准“位”与“责”

深化“放管服”改革,创新房管工作模式。通过推进房管事权下移,探索将房地产市场监督、房屋租赁管理、物业管理、房地产经纪机构管理等方面的日常职能职责部分下放,向街道(镇)、社区延伸;简化政务服务事项办理流程,进行业务流程精简,压缩审批环节,全面减少房管业务办理时间;提升信息化管理水平,推进信息共享,打通工作堵点,同时加大资金投入和技术力量配置,使巩义房管信息化工作尽快赶上郑州步伐,“一网通办”“全市通办”“全豫通办”等项政策能够落地实施;做好直管公房管理,对直管公房的历史档案(土地证、房产证、合同、租金收据等)全部扫描存档,做到纸质档案和电子档案双向保存。

兜牢信访法制底线,整治房地产领域乱象。通过完善信访工作机制,明确

结案时限,规范回复文书;严格司法协助程序,确保协助执行的准确性、安全性;开展“双随机一公开”检查,对反映问题突出的企业和项目进行重点监督检查;全力做好问题楼盘攻坚化解工作,确保问题楼盘化解率不低于80%。

巩固组织建设,推动党建工作高质量发展。通过持续开展党建系列活动和“执行力提升”系列活动,结合实际,“以案促改”持续坚持严查“查风险、堵漏洞、建机制”。强化干部职工的初心意识,自觉抵制不良行为和不实言论。落实全面从严治党主体责任;增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”;落实“一岗双责”,运用“四种形态”,对苗头性、倾向性问题及时提醒、纠正偏差。加强廉洁机关建设;推动机关内部改革,破解工作难题,激发内生动力,凝聚人心。加强干部职工队伍

建设:强化干部职工日常教育管理,加强中心聘用人员管理。推进精神文明建设提升;持续开展政务服务窗口服务标兵月度评选,树立良好的对外服务形象;持续落实“首问责任制”“一次性告知制”等。

加强机关行政事务管理,提高综合保障能力。通过完善督查督办制度,根据上级工作部署和单位职能任务,明确目标责任,制定各部门年度目标内容,细化量化考核指标,组织各部门签订年度目标责任书等。强化服务保障功能,推进机关内部规范化管理。

房管中心有关负责人表示,接下来,将以解决群众的烦心事为重点,树牢“一盘棋”思想,打造“一体化”平台,推动“实体化”运作。措施上再精准,体系上再完善,重点上再突出,质量上再提高,为巩义“三新”“四美”新发展战略贡献房管力量。

