房管局2018年工作计划

2017年，县房产管理局在县委、县政府的正确领导下，全局干部职工认真贯彻落实党的十八大和十八届四中、五中、六中全会精神，务实进取，开拓创新，以提升服务水平为抓手，以规范房地产秩序为重点，以强化内部管理为基础，立足行业管理职能，创新房地产市场监管服务思路，加速推进住房保障体制建设，不断提升房地产业整体水平，为促进我县房地产业健康发展做出了积极贡献，全面完成了各项目标任务。现将我局2018年工作计划汇报如下：

【保障性住房管理趋于完善】（一）鉴于廉租补贴仍有590户的实际，计划向政府报告2018年集中新建300套公租房。（二）目前有原八九七厂危房多，不宜居住，还有县城中心城区的浮瑶仙芝企业陈旧破烂，经企业要求参加棚户区改造，我局将跟踪落实，参照各方意见，适时申报城镇棚户区改造200户。

【房地产开发保持健康发展】（一）以人为本，为民服务，争创一流服务窗口。为了方便办事群众，调整行政中心窗口工作人员，调整内部审核程序，对商品房转移登记、预告登记、变更登记、注销登记、商品房合同登记备案等也做相应的调整，缩短办事时限，提高工作效率；坚持严格考勤制度，作为定期考核窗口工作人员的依据；大厅工作人员坚持工作岗位AB制，确保不空岗，保持良好的工作形象；重视接待反馈单和投诉信件的管理，做到及时解答。（二）夯实基础，建立健全制度，进一步规范业务流程。制定各类业务具体的操作标准，进一步明确办理各类业务应提交的要件、办证时限、各审核环节的时限及各类业务的审核程序，坚持程序公开、收费公开、审核办理时限公开；加强楼盘系统的管理，逐步建立统一的商品房数据平台，提高办事效率。（三）整合资源，加强房地产信息系统建设。整合库存现有资源实现网络数据库共享，依权限可进行登记、查询、修改、查封等日常业务，建立商品房网上备案制，完善房屋产权登记制度。聘请专业人士协助我局尽快完善档案管理，实现“以图管房、以图管档、图档合一“的管理模式。通过修测和补测完善基础数据，从源头上规范产权管理，（四）妥善解决部分小区和老城区登记等历史遗留问题。杜绝信访案件，挽回社会上流传的“门难进、脸难看、证难办”等负面影响。

【物业管理趋于规范】（一）紧跟城市“双创”“双休”步伐，创设宜居住宅环境。随着经济的发展，城市人口密度日益加大，这种情况下，住房成为各地涌入城市人口的首要问题。我县因优异的生态环境，一直以来是周边地市居民的优先选择之地。但随着时间的发展，个别住宅小区管理问题逐渐凸显。小区处于无物业管理状态、小区业主缴费意识不够、住宅环境乱等问题。针对以上问题，结合双创双修活动，我局打算明年加大各住宅小区环境整治，规划好小区停车位、垃圾堆放处等，复原被破坏的绿化带等。搞好住宅小区硬件条件的同时，也要加大宣传。使业主具有责任心，心系小区住宅环境，共同努力，维持好硬件设施。（二）结合《物业管理办法》，我局打算重点打造二、三个住宅小区，作为住宅小区环境提升试点。小区环境的治理取得成效不是一蹴而就的，需要我们根据我县小区的实际情况，创新管理方式，进行试验。如此情况下，取其精华去其糟粕，最后将适合的方法在全县住宅进行推广，改善我县居民的居住环境。

【白蚁预防与房屋征收】（一）白蚁所方面：一是进一步增强服务理念，提升白蚁防治服务品质。根据白蚁防治服务承诺，规范服务管理，抓好服务建设，特别是做好服务的人性化建设。二是加大宣传力度，提高白蚁防治认知度。结合白蚁纷飞繁殖期，通过新闻媒体报道典型案例宣传白蚁防治的重要性，以提醒住户、单位重视白蚁防治工作。三是抓学习，加强本所职工的政治思想学习，加强专业知识学习，加强白蚁灭治、预防、电脑、写作等工作技能。 （二）征收办方面：紧紧围绕县委、县政府2018年重点项目建设，努力配合做好项目中涉及到的房屋征收工作。在征收过程中：一是坚持依法依规办事情原则，在房屋征收与补偿工作各个流程环节中，严格执行国家、省、市、县现行的房屋征收与补偿相关政策，使征收补偿工作做到科学规范、公开公平、有章可循，尽可能减少征收矛盾，确保征收补偿工作政策透明、程序公开，执行过程依法、依规，结果公平、公正。二是结合实际需求，健全政策体系，进一步规范征收补偿工作体制机制。结合今年的浮梁县昌江百里风光带土地房屋项目征收补偿实际情况，围绕征收补偿工作各个流程环节，不断完善征收补偿办法，科学合理制定出台相关政策，不断健全规范民主决策、征收程序、信息公开、征迁评估等方面的政策体系和体制机制，使之适应具体项目实际，确保政策符合广大征迁居民的利益最大化。

【综治信访维稳方面】全力做好综治、信访稳定工作，为经济、社会发展创造良好环境。我局信访办积极应对信访纠纷矛盾排查工作，加大人员投入力度，并指定专人负责信访、综治、矛盾纠纷排查工作。

【问题楼盘方面】（一）加快推进问题楼盘化解，力求善意购房业主能尽早取得房屋使用（二）出台政策，抓好新楼盘开工建设，预防出现新问题楼盘。

【中心工作方面】按时完成县委、县政府交办的各项中心工作和重点任务。