

青州市房地产交易中心 注重民生强服务 提升群众获得感



青州市主要领导现场调度棚户区改造工作情况



组织党员干部赴临沂红色教育基地开展党性教育活动,进一步提升党组织的号召力、凝聚力



深入基层社区,积极为帮扶村居民群众排忧解难



窗口服务标准化,为居民群众提供便捷及时服务

今年以来,在市委、市政府的正确领导下,青州市房地产交易中心坚持以党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神为指导,坚持以“作风建设年”和“四个城市”建设活动为抓手,立足实践,开拓进取,紧紧围绕青州市委、市政府“一二四三”的发展战略,结合工作实情,以推进保障性住房建设、整顿规范房地产市场秩序、加强物业管理为重点,不断转变工作作风,保证了房地产市场健康和谐发展。

努力建设“宜居青州” 让棚改群众“蜗居”变“安居”

棚户区改造是一项民心工程、德政工程,实施棚户区改造,不仅有利于加快解决中低收入群众的住房困难,提高他们的生活质量,同时,也美化了城区环境,提升了城镇品质,增强了人民群众的向心力和凝聚力。棚户区改造涉及群众切身利益,政策性强、程序复杂、社会关注度高,我们始终按照规范有序、和谐平稳的要求顺利推进,得到了人民群众的拥护与好评。

今年以来,青州市房地产交易中心在棚户区改造方面做了大量细致工作。

一是努力建设“宜居青州”,让棚改群众“蜗居”变“安居”。连续两年,市政府把棚户区改造建设列为公开承诺做好的十件民生实事。2017年,全市棚改任务8027户,为全面落实好这项惠民工程,与各镇、街道、开发区及市直有关部门通力协作,保证了各项工作的落实与衔接。由于政策到位,公平公开,让利于民,真正将建设“幸福青州”“宜居青州”的理念渗透到百姓心里,实现了群众由抵触到接受、由接受到支持、由支持到主动请求的变化。

二是进一步加强制度建设。制定了《青州市加快棚户区改造工作的意见》、《青州市棚户区改造房屋征收补偿指导意见》、《关于加快推进棚户区改造工作的

补充意见》、《青州市科学发展考核“棚户区改造工作成效”指标考核办法》等文件,为棚户区改造的快速推进奠定了强有力的制度支持。市委市政府主要领导多次召开会议研究部署棚改工作,通过召开现场会、观摩会、调度会等方式查找制约棚户区改造的问题并现场解决,进一步简化棚改项目审批程序,建立棚户区改造项目行政审批快速通道,提高办事效率。进一步加大考核力度,调整了科学发展考核棚户区改造工作成效指标考核分值,实行“一票肯定”,奖优罚劣,全面落实周报、月报、季报制度,督查局跟踪督查,确保了棚改任务按期高质量地完成。

三是破解资金、土地等难题,保证工程进度。我们积极与国开行、农发行和各大商业银行对接,争取国家专项奖补资金;用好增减挂钩政策,实施增减挂钩获取的结余土地指标,由市政府统筹,保证各建设项目的土地指标问题,加大土地收益返还力度,棚户区改造用地的土地净收益,返还各镇、街道、开发区等项目实施单位。明确了棚户区改造项目相关的税费优惠政策,能免收的尽量免收,能优惠的尽量优惠,做到了棚改企业轻装上阵,保证了工期的顺利推进和工程的建设质量。

创新机制规范管理 全面优化提升服务水准

(一)进一步加强房地产交易市场监管。今年前9个月,共办理商品房网签、备案6535余份,面积94万多平方米,办理存量房买卖合同网签备案1548套。

一是进一步规范商品房交易行为,维护市场秩序。定期由中心领导班子成员带队,抽调专人成立检查组,重点对开发企业存在的违规预售、延期交房、售楼现场公示不全等行为进行检查,发现问题,及时责令整改,保证了房地产销售市场的有序发展。二是严格预售许可审批和预售资金监管。认真履行预售款监管职责,确保新建商品房的预售款真正用于工程建设。截至目前,审批商品房预售许可证115件,批准预售面积73万多平方米,批准预售套数5200余套。审批预售监管资金223笔,拨款额16亿元。三是认真做好存量房交易管理备案工作。进一步完善房屋租赁登记备案、存量房买卖合同网签备案、存量房交易资金监管的受理、审批制度。截至目前,持证存量房交易额7.06亿元,交易面积25.5万平方米。

(二)全面加强中介机构管理。对全市所有房地产经纪机构、房地产评估机构进行了全面检查,全面加强房地产评估机构、房地产经纪机构的登记备案、信用档案、人员信息管理工作,进一步规范了房地产经纪机构的经营行为,确保了房地产市场健康有序发展。

(三)进一步加强信息化建设。一是积极配合不动产登记中

心各项工作。修改了《房地产业务登记系统》标记执行模块,取消抵押注销、解除查封、异议注销执行功能,其他功能性升级19处;对《房地产业务登记系统》与《商品房预售系统》的接口进行升级改造,添加实时限制信息状态接口;调整完善了《统计分析系统与数据报送系统》部分功能。二是积极开发新系统。针对房产信息查询要求快速及时的特点,设计开发了《干部房产信息查询系统》,整合房产登记、商品房预售系统查询内容,实现自动输出带格式的查询结果,极大地提高了查询效率。三是对中心门户网站进行整改完善。根据公安局网安大队要求,对网站查出的潜在漏洞进行了及时修补,确保了网站的安全运行。

(四)物业管理水平不断提高。一是开展物业服务标准化建设。按照关于物业服务标准化建设的相关要求,规范了新建物业服务项目的物业服务合同签订及备案工作,建立健全了物业服务备案手续。二是保证维修基金合理利用。采取多种方式,建立基金监管制度,简化申请使用流程,保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用,截至目前,商品住宅维修资金使用200多万元。三是督促社区综合服务能力提升。完成了2016年度72个老旧小区的水电暖等基础设施改造的收尾工作,并顺利通过省住建厅组织的2017年老旧小区改造绩效评价工作。抽调专人开展社区专项督查工作对小区项目进行全方位治理,提高居民满意度和幸福感。

以“作风活动年”为总抓手 加强干部队伍建设

结合房地产管理工作实际,加大政风行风建设力度,把作风建设贯穿于整个房管工作中。

一是进一步加强党风廉政建设。召开了党风廉政建设专题会议,深入学习贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会和中央纪委、省、市纪委会议精神,进一步落实领导干部学廉、述廉、考廉制度。

二是积极开展“两学一做”教育学习活动。组织全体党员干部认真学习党章党规、学系列讲话,做合格党员,积极推进“两学一做”学习教育常态化制度化。

三是积极开展作风建设年活动。积极开展对标学访,认真学习对标单位先进工作经验。

四是积极开展党员干部帮扶及干部联系群众工作。多次组织全体工作人员下村帮扶。

五是做好信访承办工作。截至目前,共协调处理各类民生事件140余件次。

青州市房地产交易中心下一步将在市委、市政府的正确领导下,以更加开阔的视野,更加饱满的热情,更加务实的作风,更加有力的措施,用心用力,开拓创新,提高效率,全面加快工作推进速度,为建设宜居和谐文明新青州做出积极贡献。