# 房地产半年工作总结(4篇)

来源：网络 作者：紫云轻舞 更新时间：2024-06-05

*房产上半年工作总结 房地产半年工作总结一1、积极推进保障性住房建设工作。年初，市、县下达我局保障性住房建设工作目标任务3994套(户)，其中新增公共租赁房894套，城市棚户区改造3100户。截至目前，我局已经争取并到位中央、省、市保障性住房...*

**房产上半年工作总结 房地产半年工作总结一**

1、积极推进保障性住房建设工作。年初，市、县下达我局保障性住房建设工作目标任务3994套(户)，其中新增公共租赁房894套，城市棚户区改造3100户。截至目前，我局已经争取并到位中央、省、市保障性住房资金1亿元;完成棚户改造2500户，完成投资1.2亿元，完成改造面积30.3万平方米，占年度任务的80%。公租房建设项目大部分动工，其中六中公租房项目工程已完工....派出所、公租房建设项目即将开工、黄土矿、学校、镇、有限公司等其他公租房项目已完成了施工图纸设计及财政评审工作。

2、抓好保障性住房对象管理工作。一是加强廉租住房租赁补贴保障家庭的动态管理，协镇政府组织各居委会工作人员共同对廉租住房租赁补贴人员家庭的基本信息逐一入户进行比对排查，对拥有公积金或车的57户廉租住房租赁补贴家庭进行查处并取消其享受廉租住房租赁补贴保障资格;二是加强租金收缴，强化管修巡查，及时排除险情隐患，确保住户群众生命财产安全。

1、加强落实上级房地产相关政策，为房地产业走出低迷尽心尽力。

3、加强房产服务行业的监督管理，改进服务态度，提高服务水平和服务质量，进一步提升窗口形象;

4、强化责任，确保今年项目进度。严格按照我局项目人员分工，按照时间节点做到项目定人、定时、定方案，实行时间倒排，责任到逼，切实加快项目进度。

5、继续推进县城综合整治二期工程。

6、全力做好县委县政府安排的其他工作。

**房产上半年工作总结 房地产半年工作总结二**

年初到现在，房产局紧紧围绕全市经济发展的大局，统一思想、明确任务、振奋精神、狠抓落实，推动全市房地产业持续健康快速发展。现将工作完成情况汇报如下：

一、上半年工作完成情况

(一)加大力度推进棚户改造工作。今年我局继续加大棚户区改造力度，积极主动抢前抓早开展工作，实施了龙永路等五个项目的棚户区改造，继续推进萨尔图区铁东平房区改造，启动让胡路区富强村改造。

1、龙凤铁东棚户区拆迁改造。该项目由房产局直接负责改造工作。总占地185.85公顷，房屋拆迁面积为18.05万平方米，住户3058户、7941人，企业39家，拆迁补偿资包括土地金估算3亿元。目前，前期调查工作已经完成，拆迁主体已明确，拆迁补偿资金部分落实。市计委已完成改造项目立项审批，开发区已制定完成《拆迁改造规划》和《控制性详细规划》，规划局已下发了改造项目建设用地规划许可证，市土地局已完成征收土地工作，已下发用地文件。开发区正在筹集资金，力争6月底进入实质拆迁阶段。

2、澳龙小区。该项目由龙凤区政府负责。总占地69公顷，其中16公顷已调整为龙凤区注塑城工业用地，澳龙小区实际用地53公顷，其中已建设住宅16栋7万平方米用地5公顷，建设澳龙小学用地4公顷，现土地实际存量44公顷。该区域内共有待拆除房屋建筑面积6万平方米，其中：住宅4.3万平方米，居民689户、20\_\_人;企业10家、房屋1 .7万平方米。该地块于\_\_\_\_年出让，但开发商未按期完成拆迁改造任务，市政府调整规划决定提前收回土地，市领导、局领导、龙凤区政府正积极与澳龙房地产开发公司进行协商。

3、龙凤区南砖厂平房区拆迁改造。该地区占地50公顷，现有各类房屋8万平方米，居民503户、2600人。目前，改造项目经济效益测算分析和初步论证工作已经完成，该地区控制性详细规划已编制完成，待上报有关部门立项。

4、建安和筑安集团公司平房区拆迁。该项目由房产局负责。市建安集团建设住宅2.2万平方米、261户，市筑安集团建设住宅3.5万平方米、540户，决定延续以往困难企业、困难职工棚户区改造政策给予一定补偿，目前两单位正积极推进施工。

5、让胡路铁路平房区。按照三年完成改造的计划，\_\_\_\_年计划拆迁平房383户、1.5万平方米，建设经济适用住房14栋、610户(经济适用住房正在申请立项)。

6、继续推进萨尔图区铁东平房区改造。该项目由房产局负责。经过\_\_\_\_、\_\_\_\_年两年改造，目前仍有4万平方米有证房屋需要拆除，正积极与油田大企业进行协商，争取由其出资补偿。资金到位后实施拆迁。

7、启动让胡路区富强村改造。由让胡路区政府负责，目前由镇政府牵头进行情况调查，并就如何改造，采取何种方式改造进行调研。

同时，领导交办的让胡路西杨小区烂尾楼系统配套工程已完成施工、监利队伍招投标工作。

(二)产权产籍管理再上新台阶。我们从创建“优质服务、优良作风”行风建设示范窗口活动入手，继续在房产交易大厅推行“11275阳光政务工程”，有力推进了窗口服务质量，极大地方便了前来办理房屋产权交易业务的各企事业单位和群众，受到各级领导和各媒体的赞誉。今年我们进一步加大力度提高服务水平，从年初至今共提供测绘现场、评估现场、抵押现场、为大企业上门服务、为老弱病残上门服务等130多次;为了保证房屋产权档案的准确性，专门设立了档案上架质检人员，对所有即将上架的档案进行全面检查，使档案上架合格率达到100%;对万宝三区九栋住宅楼的房屋产权进行了办理，得到了住户的一致赞扬;召开历史疑难问题专门会议4次，办理疑难问题房产42件。

同时，继\_\_\_\_年7月房产地理信息系统一期工程正式投入使用后，大庆市房产地理信息系统二期工程的规划、设计等工作也正在进行中，大庆市房屋产权市场管理中心获全市电子政务建设先进单位。

目前，房屋产权市场管理中心已经初步形成了完善的房地产权属及市场管理体系，各项服务不断进步。截至到5月31日，实现交易总量86.3万平方米，8829件，交易额达到13.7亿元;办理房产抵押3059件，44.844万平方米，抵押额5.02亿元。实现契税收缴3365.42万元，其中契税2743.17万元，交易服务费622.25万元。档案所收缴档案出证费83925元。

(三)认真开展整顿房地产市场秩序工作。今年我们加大了房地产法律法规的宣传力度，认真开展房地产市场整顿工作， 3月31日召开了全市整顿和规范房地产市场秩序工作会议，传达了市房产局《关于实施商品房买卖合同网上联机备案管理的通知》、《关于整顿和规范房地产市场秩序工作实施方案》，王显义副秘书长通报了房地产市场检查情况。按照市政府开展整顿规范年活动的精神，我局参加了4月初和5月中旬两次建筑市场检查活动，检查了28家企业、29个开发项目的商品房预(销)售情况，同时我们积极开展工作由王显义副秘书长和刘羽副局长带队，组织了专项检查活动，检查了17家开发企业、18个开发项目的商品房预(销)售情况。\_\_\_\_年5月31日，召开了五湖地区5家开发企业专项会议，宣传法律法规并提出具体要求。另外，我们开展了经常性的巡查工作，全面检查了全市40余处商品房开发现场和售楼处，查出有2家开发企业有违法预售商品房的行为，给予责令整改。我们还加大检查拆迁市场力度，查处1家企业存在违法拆迁的行为，要求其立即整改，现正在进一步处理中。

在加强监管的同时，我们积极探索科学的管理模式，开发建设了“大庆市商品房网上销售系统”，该系统已于5月初正式运行，新办商品房预售项目将全部纳入联机备案系统。目前正督促、指导开发企业及时在网上签订合同及进一步完善联机备案系统建设。

截止到目前已核发商品房预售许可开发项目16个，共核发《商品房预售许可证》219个。建筑面积 136万平方米，住宅10320套。通过年检房地产估价机构12家。经纪机构78家。

(四)住房制度改革继续深入，住房保障体系不断完善。上半年共办理房改房办证审核1000件;清理、装订、归档职工住房档案4200份，争取尽快完成房改房办证核准收尾工作;已经审核“新人”货币化补贴597人，已将资金1062.36万元发放到职工手中。全年共为职工查档、办理货币化购房免税证明14件;完成龙凤区职工补贴审核共160人，补差审核470人，“新人”货币化审核177人，共为职工发放资金1243.53万元;完善了补贴资金管理发放程序，变过去由补贴领取人亲自到现场签字领取现金支票的发放方式，过渡到由单位集中报件，科室审核，审核报件内部传递，通过对每个领取人建立银行卡，科室集中通过银行把补贴款打入银行卡的方式，方便快捷地按财务程序把补贴资金发放到职工手中，共完成住房职工货币化核准共1442人，资金3752.97万元，其中住房货币化补贴797人，资金2709.75万元;货币补差645人，资金1043.22万元。共发放资金2639.1万元。

为了进一步规范和完善住房保障体系，制定了《大庆市加强经济适用住房管理的实施意见》、《大庆市城市最低收入家庭廉租住房管理实施细则》，提供了必要的政策保障。在完善政策的同时，我们积极推动困难企事业单位自建经济适用住房，我市今年已立项经济适用住房项目建设面积共9.27万平方米，可解决1221户居民的住房问题。我们还充分发挥经济适用住房的市场调控功能，从利民苑二期工程中调剂出部分经济适用住房解决市区范围内市属、区属下岗、失业职工家庭住房困难问题，经过市区两级房管部门严格的审查、公示、资格认定后，完成了804户申报家庭的现场抽签工作，804户房屋已顺利出售，目前正办理购房手续。在做好经济适用住房销售工作的同时，我们积极实施廉价房安置政策，将市委党校旧平房区改造、萨区勤奋地区拆迁过程中98户无房、下岗、残疾等特殊困难家庭顺利安置。

(五)城市拆迁工作稳步推进。今年上半年共发放拆迁许可证4个，涉及拆迁总面积5.7万平方米，拆迁户数200余户，涉及人口600余人。其中：已拆迁完毕经五街通商路改造项目，拆迁面积1239.4平方米，正在实施开发区八连108队改造项目，拆迁面积\_\_\_\_0平方米，中兴北园改造项目，拆迁面积7000平方米，阳光佳苑(二期)改造项目，拆迁面积25000平方米。\_\_\_\_年金霖家具广场拆迁项目遗留6户被拆迁人房屋没有实施拆迁，已申请萨尔图区人民法院强制拆迁。\_\_\_\_年红旗地区拆迁改造项目遗留7户被拆迁人房屋没有实施拆迁，其中有1户被拆迁房屋已下发裁决书，近期将申请中级人民法院强制执行，其余正在积极协调中。我们在实施拆迁过程中高度重视拆迁信访工作。1-6月份共接到中央联席会议办公室和省联席会议办公室交办信访案件5起，案件回复已报送省建设厅信访办，5起信访案件已全部结案。市信访办交办信访案件2起，已按时全部结案。我们还对全市9家拆迁单位进行了年检审核，有一家未参加年审，资质已作废。其余年检资料已报送省建设厅，正在年检审核中。

(六)历史遗留房屋权属确认全面展开。石油管理局历史遗

留房屋确权工作全面收尾，我们对已公告的一万九千余幢、建筑面积近1200万平方米历史遗留房屋进行档案资料移交并履行登记发证手续，对石油管理局昆仑集团、精细化工厂、甲醇厂等单位申报确权的房屋出具消防等审批手续，完善档案资料，使得确权工作在石油管理局进入全面收尾阶段。上市企业历史遗留房屋确权全面展开，我们主动与管理局、油田公司等单位多方沟通协调，专门拟定了《关于开展大庆地区中直上市企业历史遗留房屋权属确认工作的实施意见》，确权工作取得积极成果：一是大庆油田有限责任公司第一批申报确权的大庆油田工程有限公司、采油工程研究院、地质录井分公司、勘探开发研究院等四家单位的332幢、建筑面积441818 .76平方米的历史遗留房屋通过审批并已核发《房屋所有权证》及《国有土地使用证》;二是油田公司历史遗留房屋确权首批资金(约2亿元人民币)已经到位，将用于我市城市建设;三是已完成油田公司第二批四家二级单位(采油五厂、采油七厂、测试技术服务分公司、试油试采分公司)932幢、691018 .34平方米的历史遗留房屋现场勘查和资料初审工作，正在核实土地界限并准备上报审批;四是已开始对油田公司第三批四家二级单位(采油二厂、井下作业分公司、天然气分公司、储运销售分公司)约1700幢房屋进行确权资料审核和现场勘查;五是对油田公司第四批审报确权的七家二级单位申报确权的房屋开始了规划定位和房产测绘。现在，油田公司其他各单位和大庆石化公司等中直单位也正积极开展确权准备工作，即将进行现场勘查阶段工作。

二、下半年工作打算

(一)加快棚户区改造步伐。成立重点区块改造专门责任机构，明确责任分工，加强协调沟通，避免遇事相互推诿，缩短项目办理时间。深入研究探索拓展融资渠道，借鉴先进城市经验，吸引有实力的企业投资参与改造，突破棚户区改造资金投入不足的瓶颈。

(二)整顿房地产市场秩序，活跃二、三级房产交易市场。认真贯彻落实国家、省整顿房地产市场秩序的有关精神，加大查处力度，特别是房地产预(销)售市场和房屋拆迁市场要进一步规范市场行为，同时加强对房地产中介机构的监管力度，不断完善商品房网上销售系统。加强法律法规的宣传工作，提高房地产企业机构的守法意识和广大市民的自我保护意识。加大对房产交易大厅的管理力度，全面提升服务质量和管理水平，完成对房产交易大厅改造工作，配备监控系统和指纹识别系统。

(三)认真落实货币化政策，建立和完善房屋住房保障体系。按计划完成职工货币化补贴、补差以及“新人”货币化审核发放工作，做好房改房办证审核及后期档案管理，全面实施廉租住房保障制度，扩大受益面。将住房保障与市场机制有机结合起来，进一步完善和规范经济适用住房管理工作，规范市场运行机制。

(四)严格依法拆迁，做好\_\_\_\_年全市各项重点工程前期拆迁工作，特别是飞机场建设项目和龙凤铁东平房区旧城改造，确保工程顺利实施。力争减少拆迁上访案件，争取将矛盾解决在基层，不断完成拆迁法律、法规和相关政策的制定，加强拆迁政策指导。

(五)继续推进历史遗留房屋权属确认工作。做好石油管理局历史遗留房屋确权收尾工作，保证上市企业历史遗留房屋权属确认工作顺利开展，确保各项资金落实到位，各项工作按计划有序开展。

**房产上半年工作总结 房地产半年工作总结三**

一、主要工作回顾

(一)人员整合

按照市国土资源局的统一安排部署，20\_\_年10月26日，完成了市不动产登记事务中心的挂牌工作。12月5日，市机构编制委员会印发了《\_\_市不动产登记事务中心机构编制方案的通知》，核定中心事业编制人员41人，其中：市土地储备中心划转全额预算事业编制4人;市房屋产权产籍管理所划转定额补助事业编制37人。并于今年6月初正式组建成立，设主任职数1名(副处级)、副主任职数2名(正科级)、副科级3名。下设五个科室，分别为综合科、产权登记科、权籍调查科、档案管理科、信息管理科。

(二)制度建设

研究制定了《\_\_市不动产登记事务中心主要职责及岗位设置》《\_\_市不动产登记事务中心工作制度汇编》，分别就岗位设置、学习、考勤、财务等进行了详细的规定，为进一步加强用制度管人管事提供了有力保障。同时，印发了《不动产登记业务办事指南》、《\_\_市不动产登记各类业务和办事流程》，使办事群众及时了解我市不动产登记的相关程序，做到了利民、便民，受到了办事群众的一致好评。

(三)窗口建设

为确保不动产登记工作的顺利进行，我中心先后派人员参加自治区国土厅组织的业务理论学习3次，共22人。自治区不动产登记事务中心还针对性的在我市组织开展了两期业务系统培训班，中心全体人员参加了学习，为我市开展不动产系统登记奠定了扎实的基础。同时，根据实际情况，我中心在政务中心一楼大厅设置10个业务办理窗口，统一更换了办事窗口单位名称，并于9月21日顺利举办了\_\_市首批不动产权证书的颁发仪式，成为全区首个全面实行不动产统一登记的地级市，走在了全区前列。

截止11月21日，共受理49333宗不动产登记申请，其中：出具查询证明40916宗;受理不动产权登记787宗，办结486宗;受理不动产登记证明2129宗，办结1585宗;办理查封登记80宗;办理注销登记5794宗;代房管部门办理备案申请1258宗。

(四)数据整合

目前，数据整合工作共完成了55%土地档案的整理、扫描和录入工作;提取了城镇地籍、土地宗地空间图形的电子数据;完成了地籍区、地籍子区的划分及房产数据的分析导入工作。国土数据导入权籍系统完成275宗，约占全部土地档案的2%，其余土地档案的整理、录入及导库工作需等区中心建立统一模板后再进行。

二、存在问题及建议

不动产登记业务过程中，主要存在的突出问题及建议如下：

(一)划拨土地上建造的经适房、单位集资房、个人自建房、房改房等土地处置及出让金缴纳问题(此类土地多为20\_年前划拨)

这部分土地上的房屋交易后，由于属于划拨土地，地上房屋无法转移，造成国有土地收益流失、群众心理不安和房地产市场混乱。

建议：一是按出让最高年限补缴出让金，办理国有土地使用证。即按现状评估或现行基准地价的一定比例确定出让金标准，居住用地、商业用地分别按70年、40年办理国有土地出让手续。二是制定土地出让年限弹性管理办法和优惠政策。即在出让最高年限范围内采取每10年一个阶段，分阶段补缴土地出让金，办理国有土地出让手续。

(二)划拨土地用于房地产开发，因涉及土地出让手续问题，此类不动产登记无法开展(此类土地多为20\_年前划拨)

建议：一是20\_年前划拨土地用于商品房开发建设的，按其用途补缴土地出让金后分割办理国有土地出让手续。二是已改变划拨土地用途用于房地产开发，将住宅用地变为金融商服用地的，经市人民政府批准，全额补缴出让金后可直接便更为出让土地。

(三)国有土地出让年限为10年的土地续期问题

现在这部分土地用途有居住用地和商业用地，出让年限已经陆续到期，需要明确政策续办国有土地出让手续。

建议:按出让最高年限的剩余年限补缴出让金，续办国有土地出让手续。即按现状评估或现行基准地价的一定比例确定出让金标准补缴后，续办国有土地使用证(出让时间按第一次办证时间计算，商业用地为40年，居住用地为70年)。 (四)土地权属来源不明确，无土地使用证，但有房屋产权证，需转移登记问题

土地权属来源手续不明确、无土地使用证,但地上所建房屋已出售且办理了房屋所有权证，房屋所有权人申请存量房转移登记，因无土地手续无法登记办理。

建议：由开发建设单位提供土地权属证明材料，并补缴土地出让金后办理不动产登记相关业务。

三、20\_\_年工作要点

在20\_\_年工作中，我中心将重点从以下几个方面着手抓好工作落实：

1、继续加强政治理论学习。组织抓好“学习型”机关建设，主要通过集中学、个人自学和手机报等多种形式深入学习党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会及习近平总书记系统重要讲话精神，提高广大党员干部的思想政治素质和理论水平，努力创建一支思想觉悟高、业务能力强、敢于担当的工作队伍。

2、加强干部业务培训学习。通过举办培训班、专题讲座和外出培训等多种形式进一步丰富干部职工的业务知识，提高为民服务的工作能力。

3、抓好不动产登记工作。明年按计划继续做好不动产数据整合工作的同时，进一步精简办事流程，提高工作效率。

4、抓好基层党建工作。深入开展好“星级党组织创建”活动，切实改变干部作风，扎实推进全中心各项工作落实到位，取得明显成效。

5、继续加强廉政工作力度。稳步推进单位反腐倡廉制度建设，进一步健全机关各项工作制度，努力营造风清气正的工作环境。

**房产上半年工作总结 房地产半年工作总结四**

总结是事后对某一时期、某一项目或某些工作进行回顾和分析，从而做出带有规律性的结论，它可使零星的、肤浅的、表面的感性认知上升到全面理性认识上来，下面小编给大家带来房产局的半年工作总结报告范文，希望大家喜欢!

一、工作完成情况

(一)物业管理工作

一是为了落实十三届人大三次会议审议通过的《关于依法加强居民小区物业管理的议案》，制定了《关于加强居民小区物业管理工作方案》。同时，起草了《沈阳市住宅物业管理规定》(讨论稿)、《前期物业管理招投标办法》等规范性文件和政府规章，并组织各相关单位和部门人员进行讨论。

二是对我市普通住宅区的管理现状、经营状况和维修服务等进行了调研。调研后起草了《关于普通住宅区物业管理现状的调查报告》，根据普通住宅区的实行情况，制定《住宅小区实行分级分类管理办法》。

三是会同小区办全力做好开展整顿和规范物业管理市场活动。目前已经全面完成了对\_\_\_个物业管理企业的排查工作和\_\_\_个住宅小区的拉网式检查，并对发现的问题登记造册，建立了整改档案，待整改后逐一消号。

(二)直管公房管理工作

租金征收工作。截止\_月底，共完成租金征收\_\_\_\_万元，其中：直管住宅实收\_\_\_\_万元;机关团体用房租金实收\_\_\_\_\_万元;主辅分离房产租金实收\_\_\_万元;自行接收房产租金实收\_\_\_\_万元。

公房出售工作。截止\_月底，共出售公有住宅\_\_万平方米，归集售房款\_\_\_\_\_\_万元。其中：出售直管房产\_\_\_\_万平方米，归集购房款\_\_\_\_\_\_万元;出售主辅分离房产\_\_\_万平方米，归集售房款\_\_\_\_\_\_万元;出售自行接收房产\_\_\_万平方米，归集售房款\_\_\_\_\_万元。

房屋修缮工作。一是\_\_\_\_年\_月份组织召开房屋修缮工作会议，明确\_\_\_\_年修缮工作的任务，即：一个确保、二个重点、三个计划、四个率、五个提高。二是制定《\_\_\_\_年房产系统房屋修缮工程防水卷材及给排水管材招标工作方案》组织进行屋面防水卷材、给排水管材等大宗材料招标。

房产经营委托管理工作。年初，我处会同法规处及局法律顾问共同修订了《委托管理合同》。从而进一步完善了直管公房委托经营体制，并在今年的房产管理工作会议上与各受托管理单位签署了新合同。

(三)房屋安全管理工作

一是汛期前，做好了危险房屋的“三落实”工作。通过排查目前全市共有危险房屋\_\_\_栋，建筑面积\_\_，\_\_\_平方米，\_\_\_\_户;二是建立和完善防汛责任制度，制定汛期房屋防雨抢险工作方案并下发各区;三是组建好了防汛队伍和防汛物资储备工作。

(四)楼道整治工作

一是本着先试点，后推广的原则，在平区进行了试点工作。并提出了完善楼道粉饰、设施功能试点工作意见。试点工程已于\_月下旬全部完成。并按照行湘书记的指示，于\_月\_\_日上午在和平区召开了楼道整治工作现场会。

二是制定了《沈阳市住宅楼道整治工作实施方案》、《楼道粉饰、设施功能完善技术质量标准实施意见》下发各区。同时加强工作调度，市一级办公室抽调\_\_名干部，分\_组与各区进行了对接。市楼道整治办公室印制《沈阳市住宅区楼道整治指导手册》\_\_\_余册，下发各相关单位。

三是楼道整治工作已全面启动实施，目前楼道整治工作全市开工量达到已近\_\_%。已竣工\_\_\_\_栋、建筑面积\_\_\_\_\_\_\_万平方米，竣工量达\_\_%。

四是为确保楼道整治工作的整治成果，市楼道整治办公室下发了《关于做好住宅楼道整治工程验收及移交有关工作的通知》，要求楼道整治工程验收合格后，各区楼道整治工作领导小组办公室负责将工程及时移交给各街道办事处，充分利用社区委员会优势，做好群众的教育引导工作，真正实现“人改变环境，环境改变人”的良性互动，为巩固楼道整治成果打下坚实的群众基础。

(五)景观街路、重点广场周边建筑物立面粉饰工作

一是组织专业人员，依据近年来我市粉饰工程的调查结果，对粉饰工程建筑面积造价进行了测算;二是组织人力对全市拟进行立面粉饰的\_\_条景观街路进行逐段、逐栋排查;三是由规划部门提出了沈阳市主要街路建筑色彩规划条件，在此基础上我局组织有关设计单位提出了青年大街、东陵路等路段的初步设计方案。

二、下半年工作思路

(一)物业管理方面工作

出台《沈阳市物业管理规定》

月底《沈阳市住宅物业管理规定》(讨论稿)可报市人大，力争在\_月份以政府规章的形式出台，为解决我市物业管理中的具体问题提供操作性强的法律依据。

进一步规范物业管理活动，提高物业服务水平

一是加强物业管理招投标的监督和指导，全面推行前期物业管理招投标机制，创造公平、公正的竞争环境，促进物业管理的专业化、市场化和社会化。

二是建立物业管理企业诚信档案、物业管理企业经理信用档案和准入、退出机制，强化对物业管理行为的监督。对不按《合同》进行管理服务的物业管理企业，在建立整改档案的同时在媒体上予以公布，接受社会监督。

三是规范业主大会和业主委员会，积极引导业主正确行使权力和履行义务。争取年底前出台《关于加强组建业主大会、业主委员会工作的指导意见》，使这项关系到群众利益、社区稳定的工作，更具规范性、操作性。

四是继续抓好物业管理从业人员培训工作。与建设部联合开展物业管理从业人员培训工作，全面提高从业人员素质，将专业性强、一专多能的复合型管理人才引入到物业管理企业中.

建立新型物业管理体制

将普通住宅区物业管理纳入到社区建设中来，物业管理由街道办事处、社区委员会、物业管理企业和业主“共治”。形成“业主自制管理、政府基层管理、物业管理”三位一体的新型服务平台。对于暂时不具备物业管理条件的普通住宅区，按照属地划分给社区进行管理，充分发挥基层组织的作用。待具备物业管理条件后，再通过招投标的方式选聘物业管理企业。

(二)直管公房经营管理工作

一是做好房产投资建设服务中心成立后，调整涉及直管房产管理的各部门的工作职能具体实施;二是按照“以证管业”的要求，从产业管理、租赁管理、修缮管理等方面草拟、修订工作流程;三是房屋修缮管理工作。第一，指导各单位做好直管公房修缮工作，抄来抄去抄自;第二继续实行大宗修饰那材料招标工作;第三，加强修缮项目审批管理工作和修缮方案指导监督工作;第四，加强对房屋维修计划的资金落实情况的监督，使有限的资金真正用到房屋的维修中。

一、主要工作回顾

(一)人员整合

按照市国土资源局的统一安排部署，20\_\_年10月26日，完成了市不动产登记事务中心的挂牌工作。12月5日，市机构编制委员会印发了《\_\_市不动产登记事务中心机构编制方案的通知》，核定中心事业编制人员41人，其中：市土地储备中心划转全额预算事业编制4人;市房屋产权产籍管理所划转定额补助事业编制37人。并于今年6月初正式组建成立，设主任职数1名(副处级)、副主任职数2名(正科级)、副科级3名。下设五个科室，分别为综合科、产权登记科、权籍调查科、档案管理科、信息管理科。

(二)制度建设

研究制定了《\_\_市不动产登记事务中心主要职责及岗位设置》《\_\_市不动产登记事务中心工作制度汇编》，分别就岗位设置、学习、考勤、财务等进行了详细的规定，为进一步加强用制度管人管事提供了有力保障。同时，印发了《不动产登记业务办事指南》、《\_\_市不动产登记各类业务和办事流程》，使办事群众及时了解我市不动产登记的相关程序，做到了利民、便民，受到了办事群众的一致好评。

(三)窗口建设

为确保不动产登记工作的顺利进行，我中心先后派人员参加自治区国土厅组织的业务理论学习3次，共22人。自治区不动产登记事务中心还针对性的在我市组织开展了两期业务系统培训班，中心全体人员参加了学习，为我市开展不动产系统登记奠定了扎实的基础。同时，根据实际情况，我中心在政务中心一楼大厅设置10个业务办理窗口，统一更换了办事窗口单位名称，并于9月21日顺利举办了\_\_市首批不动产权证书的颁发仪式，成为全区首个全面实行不动产统一登记的地级市，走在了全区前列。

截止11月21日，共受理49333宗不动产登记申请，其中：出具查询证明40916宗;受理不动产权登记787宗，办结486宗;受理不动产登记证明2129宗，办结1585宗;办理查封登记80宗;办理注销登记5794宗;代房管部门办理备案申请1258宗。

(四)数据整合

目前，数据整合工作共完成了55%土地档案的整理、扫描和录入工作;提取了城镇地籍、土地宗地空间图形的电子数据;完成了地籍区、地籍子区的划分及房产数据的分析导入工作。国土数据导入权籍系统完成275宗，约占全部土地档案的2%，其余土地档案的整理、录入及导库工作需等区中心建立统一模板后再进行。

二、存在问题及建议

不动产登记业务过程中，主要存在的突出问题及建议如下：

(一)划拨土地上建造的经适房、单位集资房、个人自建房、房改房等土地处置及出让金缴纳问题(此类土地多为20\_年前划拨)

这部分土地上的房屋交易后，由于属于划拨土地，地上房屋无法转移，造成国有土地收益流失、群众心理不安和房地产市场混乱。

建议：一是按出让最高年限补缴出让金，办理国有土地使用证。即按现状评估或现行基准地价的一定比例确定出让金标准，居住用地、商业用地分别按70年、40年办理国有土地出让手续。二是制定土地出让年限弹性管理办法和优惠政策。即在出让最高年限范围内采取每10年一个阶段，分阶段补缴土地出让金，办理国有土地出让手续。

(二)划拨土地用于房地产开发，因涉及土地出让手续问题，此类不动产登记无法开展(此类土地多为20\_年前划拨)

建议：一是20\_年前划拨土地用于商品房开发建设的，按其用途补缴土地出让金后分割办理国有土地出让手续。二是已改变划拨土地用途用于房地产开发，将住宅用地变为金融商服用地的，经市人民政府批准，全额补缴出让金后可直接便更为出让土地。

(三)国有土地出让年限为10年的土地续期问题

现在这部分土地用途有居住用地和商业用地，出让年限已经陆续到期，需要明确政策续办国有土地出让手续。

建议:按出让最高年限的剩余年限补缴出让金，续办国有土地出让手续。即按现状评估或现行基准地价的一定比例确定出让金标准补缴后，续办国有土地使用证(出让时间按第一次办证时间计算，商业用地为40年，居住用地为70年)。 (四)土地权属来源不明确，无土地使用证，但有房屋产权证，需转移登记问题

土地权属来源手续不明确、无土地使用证,但地上所建房屋已出售且办理了房屋所有权证，房屋所有权人申请存量房转移登记，因无土地手续无法登记办理。

建议：由开发建设单位提供土地权属证明材料，并补缴土地出让金后办理不动产登记相关业务。

三、20\_\_年工作要点

在20\_\_年工作中，我中心将重点从以下几个方面着手抓好工作落实：

1、继续加强政治理论学习。组织抓好“学习型”机关建设，主要通过集中学、个人自学和手机报等多种形式深入学习党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会及习近平总书记系统重要讲话精神，提高广大党员干部的思想政治素质和理论水平，努力创建一支思想觉悟高、业务能力强、敢于担当的工作队伍。

2、加强干部业务培训学习。通过举办培训班、专题讲座和外出培训等多种形式进一步丰富干部职工的业务知识，提高为民服务的工作能力。

3、抓好不动产登记工作。明年按计划继续做好不动产数据整合工作的同时，进一步精简办事流程，提高工作效率。

4、抓好基层党建工作。深入开展好“星级党组织创建”活动，切实改变干部作风，扎实推进全中心各项工作落实到位，取得明显成效。

5、继续加强廉政工作力度。稳步推进单位反腐倡廉制度建设，进一步健全机关各项工作制度，努力营造风清气正的工作环境。

年初到现在，房产局紧紧围绕全市经济发展的大局，统一思想、明确任务、振奋精神、狠抓落实，推动全市房地产业持续健康快速发展。现将工作完成情况汇报如下：

一、上半年工作完成情况

(一)加大力度推进棚户改造工作。今年我局继续加大棚户区改造力度，积极主动抢前抓早开展工作，实施了龙永路等五个项目的棚户区改造，继续推进萨尔图区铁东平房区改造，启动让胡路区富强村改造。

1、龙凤铁东棚户区拆迁改造。该项目由房产局直接负责改造工作。总占地185.85公顷，房屋拆迁面积为18.05万平方米，住户3058户、7941人，企业39家，拆迁补偿资包括土地金估算3亿元。目前，前期调查工作已经完成，拆迁主体已明确，拆迁补偿资金部分落实。市计委已完成改造项目立项审批，开发区已制定完成《拆迁改造规划》和《控制性详细规划》，规划局已下发了改造项目建设用地规划许可证，市土地局已完成征收土地工作，已下发用地文件。开发区正在筹集资金，力争6月底进入实质拆迁阶段。

2、澳龙小区。该项目由龙凤区政府负责。总占地69公顷，其中16公顷已调整为龙凤区注塑城工业用地，澳龙小区实际用地53公顷，其中已建设住宅16栋7万平方米用地5公顷，建设澳龙小学用地4公顷，现土地实际存量44公顷。该区域内共有待拆除房屋建筑面积6万平方米，其中：住宅4.3万平方米，居民689户、20\_\_人;企业10家、房屋1 .7万平方米。该地块于\_\_\_\_年出让，但开发商未按期完成拆迁改造任务，市政府调整规划决定提前收回土地，市领导、局领导、龙凤区政府正积极与澳龙房地产开发公司进行协商。

3、龙凤区南砖厂平房区拆迁改造。该地区占地50公顷，现有各类房屋8万平方米，居民503户、2600人。目前，改造项目经济效益测算分析和初步论证工作已经完成，该地区控制性详细规划已编制完成，待上报有关部门立项。

4、建安和筑安集团公司平房区拆迁。该项目由房产局负责。市建安集团建设住宅2.2万平方米、261户，市筑安集团建设住宅3.5万平方米、540户，决定延续以往困难企业、困难职工棚户区改造政策给予一定补偿，目前两单位正积极推进施工。

5、让胡路铁路平房区。按照三年完成改造的计划，\_\_\_\_年计划拆迁平房383户、1.5万平方米，建设经济适用住房14栋、610户(经济适用住房正在申请立项)。

6、继续推进萨尔图区铁东平房区改造。该项目由房产局负责。经过\_\_\_\_、\_\_\_\_年两年改造，目前仍有4万平方米有证房屋需要拆除，正积极与油田大企业进行协商，争取由其出资补偿。资金到位后实施拆迁。

7、启动让胡路区富强村改造。由让胡路区政府负责，目前由镇政府牵头进行情况调查，并就如何改造，采取何种方式改造进行调研。

同时，领导交办的让胡路西杨小区烂尾楼系统配套工程已完成施工、监利队伍招投标工作。

(二)产权产籍管理再上新台阶。我们从创建“优质服务、优良作风”行风建设示范窗口活动入手，继续在房产交易大厅推行“11275阳光政务工程”，有力推进了窗口服务质量，极大地方便了前来办理房屋产权交易业务的各企事业单位和群众，受到各级领导和各媒体的赞誉。今年我们进一步加大力度提高服务水平，从年初至今共提供测绘现场、评估现场、抵押现场、为大企业上门服务、为老弱病残上门服务等130多次;为了保证房屋产权档案的准确性，专门设立了档案上架质检人员，对所有即将上架的档案进行全面检查，使档案上架合格率达到100%;对万宝三区九栋住宅楼的房屋产权进行了办理，得到了住户的一致赞扬;召开历史疑难问题专门会议4次，办理疑难问题房产42件。

同时，继\_\_\_\_年7月房产地理信息系统一期工程正式投入使用后，大庆市房产地理信息系统二期工程的规划、设计等工作也正在进行中，大庆市房屋产权市场管理中心获全市电子政务建设先进单位。

目前，房屋产权市场管理中心已经初步形成了完善的房地产权属及市场管理体系，各项服务不断进步。截至到5月31日，实现交易总量86.3万平方米，8829件，交易额达到13.7亿元;办理房产抵押3059件，44.844万平方米，抵押额5.02亿元。实现契税收缴3365.42万元，其中契税2743.17万元，交易服务费622.25万元。档案所收缴档案出证费83925元。

(三)认真开展整顿房地产市场秩序工作。今年我们加大了房地产法律法规的宣传力度，认真开展房地产市场整顿工作， 3月31日召开了全市整顿和规范房地产市场秩序工作会议，传达了市房产局《关于实施商品房买卖合同网上联机备案管理的通知》、《关于整顿和规范房地产市场秩序工作实施方案》，王显义副秘书长通报了房地产市场检查情况。按照市政府开展整顿规范年活动的精神，我局参加了4月初和5月中旬两次建筑市场检查活动，检查了28家企业、29个开发项目的商品房预(销)售情况，同时我们积极开展工作由王显义副秘书长和刘羽副局长带队，组织了专项检查活动，检查了17家开发企业、18个开发项目的商品房预(销)售情况。\_\_\_\_年5月31日，召开了五湖地区5家开发企业专项会议，宣传法律法规并提出具体要求。另外，我们开展了经常性的巡查工作，全面检查了全市40余处商品房开发现场和售楼处，查出有2家开发企业有违法预售商品房的行为，给予责令整改。我们还加大检查拆迁市场力度，查处1家企业存在违法拆迁的行为，要求其立即整改，现正在进一步处理中。

在加强监管的同时，我们积极探索科学的管理模式，开发建设了“大庆市商品房网上销售系统”，该系统已于5月初正式运行，新办商品房预售项目将全部纳入联机备案系统。目前正督促、指导开发企业及时在网上签订合同及进一步完善联机备案系统建设。

截止到目前已核发商品房预售许可开发项目16个，共核发《商品房预售许可证》219个。建筑面积 136万平方米，住宅10320套。通过年检房地产估价机构12家。经纪机构78家。

(四)住房制度改革继续深入，住房保障体系不断完善。上半年共办理房改房办证审核1000件;清理、装订、归档职工住房档案4200份，争取尽快完成房改房办证核准收尾工作;已经审核“新人”货币化补贴597人，已将资金1062.36万元发放到职工手中。全年共为职工查档、办理货币化购房免税证明14件;完成龙凤区职工补贴审核共160人，补差审核470人，“新人”货币化审核177人，共为职工发放资金1243.53万元;完善了补贴资金管理发放程序，变过去由补贴领取人亲自到现场签字领取现金支票的发放方式，过渡到由单位集中报件，科室审核，审核报件内部传递，通过对每个领取人建立银行卡，科室集中通过银行把补贴款打入银行卡的方式，方便快捷地按财务程序把补贴资金发放到职工手中，共完成住房职工货币化核准共1442人，资金3752.97万元，其中住房货币化补贴797人，资金2709.75万元;货币补差645人，资金1043.22万元。共发放资金2639.1万元。

为了进一步规范和完善住房保障体系，制定了《大庆市加强经济适用住房管理的实施意见》、《大庆市城市最低收入家庭廉租住房管理实施细则》，提供了必要的政策保障。在完善政策的同时，我们积极推动困难企事业单位自建经济适用住房，我市今年已立项经济适用住房项目建设面积共9.27万平方米，可解决1221户居民的住房问题。我们还充分发挥经济适用住房的市场调控功能，从利民苑二期工程中调剂出部分经济适用住房解决市区范围内市属、区属下岗、失业职工家庭住房困难问题，经过市区两级房管部门严格的审查、公示、资格认定后，完成了804户申报家庭的现场抽签工作，804户房屋已顺利出售，目前正办理购房手续。在做好经济适用住房销售工作的同时，我们积极实施廉价房安置政策，将市委党校旧平房区改造、萨区勤奋地区拆迁过程中98户无房、下岗、残疾等特殊困难家庭顺利安置。

(五)城市拆迁工作稳步推进。今年上半年共发放拆迁许可证4个，涉及拆迁总面积5.7万平方米，拆迁户数200余户，涉及人口600余人。其中：已拆迁完毕经五街通商路改造项目，拆迁面积1239.4平方米，正在实施开发区八连108队改造项目，拆迁面积\_\_\_\_0平方米，中兴北园改造项目，拆迁面积7000平方米，阳光佳苑(二期)改造项目，拆迁面积25000平方米。\_\_\_\_年金霖家具广场拆迁项目遗留6户被拆迁人房屋没有实施拆迁，已申请萨尔图区人民法院强制拆迁。\_\_\_\_年红旗地区拆迁改造项目遗留7户被拆迁人房屋没有实施拆迁，其中有1户被拆迁房屋已下发裁决书，近期将申请中级人民法院强制执行，其余正在积极协调中。我们在实施拆迁过程中高度重视拆迁信访工作。1-6月份共接到中央联席会议办公室和省联席会议办公室交办信访案件5起，案件回复已报送省建设厅信访办，5起信访案件已全部结案。市信访办交办信访案件2起，已按时全部结案。我们还对全市9家拆迁单位进行了年检审核，有一家未参加年审，资质已作废。其余年检资料已报送省建设厅，正在年检审核中。

(六)历史遗留房屋权属确认全面展开。石油管理局历史遗

留房屋确权工作全面收尾，我们对已公告的一万九千余幢、建筑面积近1200万平方米历史遗留房屋进行档案资料移交并履行登记发证手续，对石油管理局昆仑集团、精细化工厂、甲醇厂等单位申报确权的房屋出具消防等审批手续，完善档案资料，使得确权工作在石油管理局进入全面收尾阶段。上市企业历史遗留房屋确权全面展开，我们主动与管理局、油田公司等单位多方沟通协调，专门拟定了《关于开展大庆地区中直上市企业历史遗留房屋权属确认工作的实施意见》，确权工作取得积极成果：一是大庆油田有限责任公司第一批申报确权的大庆油田工程有限公司、采油工程研究院、地质录井分公司、勘探开发研究院等四家单位的332幢、建筑面积441818 .76平方米的历史遗留房屋通过审批并已核发《房屋所有权证》及《国有土地使用证》;二是油田公司历史遗留房屋确权首批资金(约2亿元人民币)已经到位，将用于我市城市建设;三是已完成油田公司第二批四家二级单位(采油五厂、采油七厂、测试技术服务分公司、试油试采分公司)932幢、691018 .34平方米的历史遗留房屋现场勘查和资料初审工作，正在核实土地界限并准备上报审批;四是已开始对油田公司第三批四家二级单位(采油二厂、井下作业分公司、天然气分公司、储运销售分公司)约1700幢房屋进行确权资料审核和现场勘查;五是对油田公司第四批审报确权的七家二级单位申报确权的房屋开始了规划定位和房产测绘。现在，油田公司其他各单位和大庆石化公司等中直单位也正积极开展确权准备工作，即将进行现场勘查阶段工作。

二、下半年工作打算

(一)加快棚户区改造步伐。成立重点区块改造专门责任机构，明确责任分工，加强协调沟通，避免遇事相互推诿，缩短项目办理时间。深入研究探索拓展融资渠道，借鉴先进城市经验，吸引有实力的企业投资参与改造，突破棚户区改造资金投入不足的瓶颈。

(二)整顿房地产市场秩序，活跃二、三级房产交易市场。认真贯彻落实国家、省整顿房地产市场秩序的有关精神，加大查处力度，特别是房地产预(销)售市场和房屋拆迁市场要进一步规范市场行为，同时加强对房地产中介机构的监管力度，不断完善商品房网上销售系统。加强法律法规的宣传工作，提高房地产企业机构的守法意识和广大市民的自我保护意识。加大对房产交易大厅的管理力度，全面提升服务质量和管理水平，完成对房产交易大厅改造工作，配备监控系统和指纹识别系统。

(三)认真落实货币化政策，建立和完善房屋住房保障体系。按计划完成职工货币化补贴、补差以及“新人”货币化审核发放工作，做好房改房办证审核及后期档案管理，全面实施廉租住房保障制度，扩大受益面。将住房保障与市场机制有机结合起来，进一步完善和规范经济适用住房管理工作，规范市场运行机制。

(四)严格依法拆迁，做好\_\_\_\_年全市各项重点工程前期拆迁工作，特别是飞机场建设项目和龙凤铁东平房区旧城改造，确保工程顺利实施。力争减少拆迁上访案件，争取将矛盾解决在基层，不断完成拆迁法律、法规和相关政策的制定，加强拆迁政策指导。

(五)继续推进历史遗留房屋权属确认工作。做好石油管理局历史遗留房屋确权收尾工作，保证上市企业历史遗留房屋权属确认工作顺利开展，确保各项资金落实到位，各项工作按计划有序开展。

20\_\_年，市房地产管理局在市委、市政府的正确领导下，深入贯彻国家、省、市各项决策部署，以改善住房民生为重点，不断推进保障性安居工程建设;以强化房地产市场监管为着力点，促进全市房地产市场平稳健康发展;以推进机关效能作风建设为立足点，深入开展“两学一做”学习教育，强化干部职工队伍建设，各项工作取得了一定成效，现将有关工作情况汇报如下：

一、20\_\_年工作开展情况

(一)顺利完成保障性安居工程建设目标

棚户区改造新开工5092套，开工率104%;基本建成6508套，基本建成率124.72%，其中棚改基本建成5500套，保障房基本建成1008套。顺利完成了我市棚改任务。完成20\_\_年度保障性安居工程审计整改工作。

(二)着力强化房地产市场监管

20\_\_年，我局一是积极稳定房地产市场，实行购房补贴政策，有效释放居民住房需求，去库存效果明显。二是加强商品房预售管理，严格预售许可、预售方案管理。全面实施商品房预售资金监管。三是认真做好房地产市场信息监测分析。在全省率先完成存量房交易合同网签系统省、市、县联网工作，实现了与凤台、寿县存量房签联网并达到省厅要求。四是开展房地产领域专项整治，着力解决房地产开发过程中存在的问题，促进全市房地产市场健康平稳发展。

我局按照县委、县政府的工作部署，围绕“稳增长、抓改革、调结构、提质量、惠民生”的工作目标，把保障和改善民生作为房产管理与服务工作的出发点和落脚点，全面落实各项政策，现就我局上半年的房产管理工作开展情况简要回报如下：

1、积极推进保障性住房建设工作。年初，市、县下达我局保障性住房建设工作目标任务3994套(户)，其中新增公共租赁房894套，城市棚户区改造3100户。截至目前，我局已经争取并到位中央、省、市保障性住房资金1亿元;完成棚户改造2500户，完成投资1.2亿元，完成改造面积30.3万平方米，占年度任务的80%。公租房建设项目大部分动工，其中六中公租房项目工程已完工....派出所、公租房建设项目即将开工、黄土矿、学校、镇、有限公司等其他公租房项目已完成了施工图纸设计及财政评审工作。

2、抓好保障性住房对象管理工作。一是加强廉租住房租赁补贴保障家庭的动态管理，协镇政府组织各居委会工作人员共同对廉租住房租赁补贴人员家庭的基本信息逐一入户进行比对排查，对拥有公积金或车的57户廉租住房租赁补贴家庭进行查处并取消其享受廉租住房租赁补贴保障资格;二是加强租金收缴，强化管修巡查，及时排除险情隐患，确保住户群众生命财产安全。

1、加强落实上级房地产相关政策，为房地产业走出低迷尽心尽力。

3、加强房产服务行业的监督管理，改进服务态度，提高服务水平和服务质量，进一步提升窗口形象;

4、强化责任，确保今年项目进度。严格按照我局项目人员分工，按照时间节点做到项目定人、定时、定方案，实行时间倒排，责任到逼，切实加快项目进度。

5、继续推进县城综合整治二期工程。

6、全力做好县委县政府安排的其他工作。

★ 房地产员工个人上半年工作总结范文五篇</span

★ 房地产公司年终工作总结与汇报范文</span

★ 20\_年房地产公司年终工作总结报告范文</span

★ 20\_一季度个人工作总结5篇</span

★ 关于建筑公司年度工作总结报告20\_</span

★ 20\_年工程师半年工作总结汇报</span

★ 市场部季度总结与工作计划</span

★ 办公室个人工作总结优秀范文5篇</span

★ 房地产工作月总结报告范文5篇</span

★ 20\_疫情期间销售员工作总结个人大全5篇</span

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！