

合肥市房产局产权监理处 交易与权属登记管理跨越式发展



合肥市房产局局长张炜(右二)陪同国务院有关部门领导来该处检查工作

合肥市房地产管理局产权监理处是一个具有求真务实优良传统的单位。他们历来重视队伍规范化建设,注重服务效能的提升。2003年,国家建设部就授予该处“房地产交易与权属登记规范化管理先进单位”称号;2008年,团中央、住建部联合授予该处“全国青年文明号”称号。2011年,又圆满地完成了住建部专家组对合肥房地产交易与权属登记规范化管理先进单位的复验达标验收工作。合肥市房地产管理局产权监理处还被中国物业管理协会授予“2010年度全国房屋安全管理先进单位”;被评为机关档案工作目标管理“安徽省一级单位”。

方宗根

以实绩诠释效能

2011年,在房地产政策调控的大背景下,产权监理处的干部职工完成各类房屋确权发证63300份。完成商品房进场交易额242.65亿元。完成房屋二次交易额26.74亿元。核发商品房预售许可证598份。商品房合同登记备案102292套,合同金额600.39亿元。完成房地产抵押登记40630笔,贷款额33293亿元。代收房屋维修资金3.627亿元。市场成交位居全国第十位,各项工作上了新台阶。

随着合肥市住房限购政策的出台实施,该处的工作量不断增大,全体员工都在满负荷甚至超负荷工作。商品房管理科共完成商品房登记网上合同备案49726户,楼盘表发布673幢,退房及买受人变更2175户,其他合同及备案变更8301户,有力地支持了合肥市房地产市场有序发展。

该处副书记孙祥仙介绍到,在市局的坚强领导下,产权处服务民生提质增效,推进工作攻坚克难,队伍建设和谐共进。实现了“十二五”的良好开局,也为今后更好的发展打下了坚实基础。针对现有使用的电脑老化问题,已经通过政府采购了新的电脑。解决了五个办证中心聘用人员经费、办公场所方面的问题,创造一个良好的工作环境。

该处评估管理科2011年上

半年共核定基准房价8649件,建筑面积86.2万㎡,总金额38.8亿元,比申报价格高2.5亿元,为政府税费增收1000万元以上,达到了规范房地产市场交易秩序,保证政府税费足额征收。同时负责存量非住房分析、继承交易手续费收取标准的核定工作,共完成46件,核定建筑面积4500平方米、金额3800万元。根据合肥市有关会议纪要精神,评估科对市政府土地收储中的房地产估价报告进行审核备案。去年共计审核7份,建筑面积36.3万㎡,金额39610万元。

安全鉴定科全年共接受61个单位(个人)的委托,对137幢、建筑面积23860274㎡房屋进行了正常使用条件下的安全性鉴定。妥善解决了委托单位的难题,一定程度上化解了由于房屋安全问题可能引发的社会不稳定因素,发挥了房屋安全鉴定在维护社会稳定工作中的重要作用。

针对产权处的工作合肥市房产局张炜局长指出,深入贯彻落实市委中心组理论学习的会议精神,房产局各个处(室)怎么干?我们要找准房产工作的制高点,干部队伍建设中的薄弱点,贯彻落实会议精神的着力点,增强落实今年房产局“十件大事”的实效性和责任心。在工作作风上要有“新标杆”,队伍建设上要有“新加强”,服务效能上要有“新提升。”

以便民窗口提升效能

在位于合肥市宿州路的房产大厦里,记者看到产权处的办事大厅2000多平方米,已涵盖了交易、登记、信息、档案、评估、测绘等行业服务和监管的全过程。共设立了40多个服务窗口,其中还有引入的银行、财政等配套窗口,前来办事的群众可在等候区域观看到电子屏播放的房地产有关法规、信息,根据电子叫号显示屏提示到相应的窗口办理业务,为群众提供了“一条龙”服务。据该处负责人陈静介绍,合肥市各开发区设立了房产办证点,已实现了该市各区产权属登记网络全覆盖。为了解群众所急,从2010年初,该处就公开向社会承诺,把群众申报的

各类房屋登记时限由法定时间30个工作日统一压缩到7个工作日以内。过去的一年,合肥市民个人房屋登记当日办结数超过了50%,三日内办结的占80%。对于招商引资等急办事项,在要件齐全的条件下,一律走“绿色通道”,立等可取。为该市70周岁以上的行动不便的群众实行预约上门服务,近两年来已上门服务千余次。在该处荣誉室里,记者看到企业和群众的表扬信近百封,锦旗80多面。

据香港万年集团副总龚仁堂介绍,由于工作关系他经常到房产局产权处办事,亲身体验了办事大厅温馨的“微笑服务”。特别是产权处创造性地推出

《“不能办”事项登记报告制度》,要求工作人员对前来办事的市民不说“不能办”、“不清楚”。对因报件不齐不能办理的事项,经办人员要向申请人出具《不能办事项一次性告知单》,及时解答并逐级上报,限时办结。此举实现了办证过程的阳光操作,最大限度减少了自由裁量权。近两年来,由于此项制度的实行,涉房投诉案例同比减少一半,受到了社会各界和新闻媒体的关注和人民群众的广泛认可,政风行风评议成绩也跃居前列。实践证明以“不能办”制度为核心的效能建设一系列规章制度的实施是“顺民意、得民心、惠民生”的。

以信息化体现效能

2011年,产权监理处信息中心重点加强信息化在全局系统的综合应用。完成《存量房网备案系统》、《从业主体管理系统》和《房地产市场信息发布综合平台》的建设。同时,信息中心为迎接建设部对合肥市房地产市场信息系统的验收,积极配合市局及处里开展工作,完成合肥市房地产市场信息系统二期建设的硬件立项、招标、采购工作,并已进入软件研发阶段;信息中心机房扩建改造已完成,已与国土局、保密局协商GIS系统基础数据共享,将于近期完成房地产GIS系统;建立了预售资金监管系统。发放开发企业密钥约240个;房屋登记信息纠错约820份;按时撰写房地产市场监测分析报告,并完成了住

建部、省厅和市局各项报表,撰写了突发情况应急预案,根据各单位的工作特点,有计划、按步骤、分头实施,确保了该市房屋登记工作的顺利进行。

针对档案馆的档案目标管理省一级单位重新认定工作,安排人员编制合肥市房屋档案目标管理材料汇编;共计整理了文书档案44盒(1000余件),专题档案38盒(1447件)。达到案卷档案装订整洁美观、调阅准确、及时、便捷;为提供给广大人民群众服务奠定了良好的基础。对原有的档案查询室进行了扩容改造,为前来查询办事人员提供了优良舒适的环境。同时更换大厅公示栏,达到醒目、清晰,档案馆组织人员对1995年至今15

年以来的近5000件商品房预售档案,进行逐项清理,使每个库房都做到干净、整齐、有序,方便了广大群众。出台了相关制度,做到日有统计、月有报表;通过以上几个方面工作的开展,完成了国家房地产市场调控政策检查组的检查,通过了省、市档案局对档案馆的考评和重新认定,被评为机关档案工作目标管理“安徽省一级单位”。随着涉及房产经济案件增多,司法部门到档案馆办理房产调查取证、司法查封数量成倍增长。该单位出具的每份证明都是司法部门的法律依据。保证出具证明百分之百准确率,从信息资讯上保证了合肥房地产的可持续性发展,受到了司法部门的好评。



该处工作人员服务进小区



房产档案查询大厅



该处获得锦旗