# 安置房交房前工作总结(通用34篇)

来源：网络 作者：梦中情人 更新时间：2024-08-09

*安置房交房前工作总结1自参加工作以来，本人参建多项房产项目开发管理，在实际工作中，我始终保持认真负责、严谨务实的工作态度，虚心学习努力工作，不断加强理论知识，提高专业水平，经过6年的锻炼，已经成长为房产前期开发工程管理技术骨干。20xx~2...*

**安置房交房前工作总结1**

自参加工作以来，本人参建多项房产项目开发管理，在实际工作中，我始终保持认真负责、严谨务实的工作态度，虚心学习努力工作，不断加强理论知识，提高专业水平，经过6年的锻炼，已经成长为房产前期开发工程管理技术骨干。

20xx~20xx年期间，我学校毕业后既入职新疆北新投资建设有限公司下属重庆蕴丰建设工程有限公司，主要负责重庆北御龙湾城市综合体开发管理协调工作，在现场管理中，因城市综合体项目尚未步入全面建设，我首先对整个项目地段进行了熟悉了解，随同领导多次对项目地块进行了实地勘察研究学习，对区域边线、区域内地势地貌、水文特点等有了深入了解，对前期的整体项目策划方案进行了仔细阅读学习，并报名参加了房地产策划师考试，顺利取得房地产策划师职业资格证书；另一方面，我还负责项目前期围墙砌筑及地块内建筑拆迁工作，能够按照公司计划及时完成拆迁及围墙砌筑。同时在工作之余对房地产行业各项内容进行深入了解，学到了有个房地产行业的经济、法律法规、开发流程、营销策划、后期管理等各个方面的知识。

20xx年4月，因工作原因我由重庆蕴丰建设工程有限公司调动至新疆北新蕴丰房地产开发有限公司并工作至今，负责“北新集团大厦”项目及“北新雅居小区”项目相关的规划施工报建、市政配套办理、外围关系对接及各部门工作配合等前期工作。

20xx年完成规划施工报建：取得“北新集团大厦项目”建设用地规划许可证、红蓝线图、建设用地批准书等重要规划类证书，提前完成人防图纸审查、施工蓝图审查工作并取得审图合格证，同时完成施工、监理单位招标；施工、监理合同备案；质量监督、安全监督备案等重要节点工作，市政配套办理完成项目临时用水用电对接，完成项目门牌号码办理等工作。

20xx年完成北新雅居项目拿地前期工作：取得区长和管委会领导的批示意见，按照市委要求实现土地挂牌，办理了《关于新疆北新蕴丰房地产开发有限公司北新总部基地生活配套项目备案的批复》；完成了项目竞买保证金的缴纳工作和相关挂牌资料的提交。

北新大厦项目前期工作方面，取得了《建设工程施工许可证》（正本），并完成了除xx63万元城市基础设施配套费和供热配套费依据绿色建筑优惠政策按照保函形式支付以外的劳保统筹费、墙改基金、散装水泥专项基金的缴纳工作。取得了建筑物标准化命名的批复，取得项目名称和门牌号证明的批复。完成了项目测绘报告的修改、定稿与审核；完成了外装施工图网上申报、专家意见回复和《施工图审图合格证》的办理。；完成了商业街资料的申报，并进一步与建工师发改委和商务局沟通洽谈，取得项目在建工师层面上的宣传、推广及优惠政策的及时对接沟通；完成楼盘审核、钥匙盘资料修改、项目信息备案和预售许可申报、审批，取得了《商品房预售许可证》；办理完成了《防雷设计核准书》。

20xx年完成“北新大厦”临时用地”延期审批工作；完成夜景亮化”设计方案审批；完成公共部分装修（内装）施工图设计审查、公共部分装修（内装）消防设计审核；协调各类施工检测和竣工验收工作，保证了“北新大厦”项目顺利完成竣工验收。

“北新雅居项目”前期工作方面，完成申请纳入“20xx年度乌鲁木齐市和开发区的重点建设项目”；办理完成“用地规划条件”和1：500测绘地形图办理地块土地手续、”地块“评估“工作；办理“建筑物命名”和“门牌号证明”；协调搭设临时施工围挡工作。

20xx年至今，白鸟胡“北新雅居”项目正式启动，目前已顺利完成项目的规划设计条件、红蓝线图、总平面图的出具，完成了项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的办理，完成了人防及施工蓝图审查并取得审图合格证以及项目前期扬尘治理验收等各项工作，为“北新雅居”项目顺利取得施工许可证打下了良好的基础。

**安置房交房前工作总结2**

自20xx年3月份xx区房产局成立以来，在市国土房产局的精心指导和大力支持下，在区委、区政府的坚持领导下，物业管理工作正在有条不紊地开展，并逐渐步入正轨。现把几个月来物业管理工作总结汇报如下：

>一、规范各种制度，使物业管理工作有据可依

1、促使区政府制定下发了《xx区物业管理工作考核暂行办法》（政办函〔20xx〕88号），区政府每年财政拨付100万元，建立物业奖励基金，对镇（社管中心）、社区的物业机构配备、业委会组建、信访处置、物业日常监管等方面进行考核，把属地管理落到实处。

2、制定了《xx区住宅小区物业服务公司考核办法》（南房字〔20xx〕08号），针对商品房住宅小区、安置住宅小区和老旧小区三种不同类型小区，制定了三种考核评分办法，从物业管理人员配备、设施设备维管、物业管理各种制度、卫生、秩序，群众满意度等多方面对物业公司进行考核，年终给予奖惩。

3、制定下发了《xx区住宅小区业主大会或业主委员会成立程序指导意见的通知》（南房字〔20xx〕17号），依据法律法规指导督促镇、社管中心加快业委会成立步伐。

4、制定下发了《关于建立xx区物业服务企业信用档案的通知》（南房字〔20xx〕31号），目的是规范xx区服务企业的市场行为，提高行业诚信度和服务水平，强化行业监管，结果与物业企业的晋级、转正、招投标挂钩。

5、制定下发了《关于加强全区住宅小区电梯安全管理的通知》（南房字〔20xx〕23号），从电梯安全使用管理的主体、日常管理、人员培训、维保单位选聘、监督管理等方面，对住宅小区电梯安全进行了强化规定。

6、配合政府重点工作，还制定了“限燃”、打击传销、安全生产、文明创建等文件，使物业小区各项工作规范有序进行。

>二、积极应对业主投诉，化解矛盾，保持小区和谐稳定的生活环境

自20xx年xx区房产局成立以来，局物业股接受各类信访、人防、市长热线、网络舆情，市委、市政府主要领导批示等各类投诉案件近1200多件，局物业部门不回避矛盾，积极主动应对，积极主动面对当事人，直到当事人满意为止。特别是在面对“龙蟠汇景”业委会投诉举报、“龙蟠南苑”业主上访安置小区房屋质量、“发能国际”业主投诉物业公司乱作为、开发企业房屋质量等事件上，我局积极应对，实事求是地面对并积极协调市、区各部门逐一进行化解，最终业主满意，小区和谐稳定。

>三、积极承接市国土房产局关于物业管理职能的下划，使物业管理工作有条不紊地正常进行

20xx年10月1日，市国土房产局将物业管理工作9项职能下划到我区，区房产局克服人少、小区多、业主投诉多等各种困难，积极承接，保证物业管理工作不脱节。同时结合xx区实际，我局制定了项目备案、企业变更、项目招投标、物业综合查验、业主委员会备案等各类表格。目前市局下划的各项工作职能，正在我区健康稳步地进行着。

>四、积极主动配合市、区政府的各项工作，并取得成效

限制燃放烟花炮竹、打击非法的传销是市委、市政府、区委、区政府今年工作的重点，局物业部门积极响应，多次召开各物业企业负责人、项目负责人会议，强化宣传，强化责任，并把上述工作纳入考核范围，年终与企业信用档案挂钩，局分管领导、物业负责人多次亲自上阵参与，劝阻燃放烟花炮竹13次，清理非法的传销700多人次，制作各类宣传品近1万多份。目前上述两项工作在我区各小区家喻户晓、人人皆知，上述两项工作也达到上级领导的认可和表扬。

>五、强化小区物业日常监管，提高业主满意度

为了加大对小区物业的监管力度，提高业主的满意度，提升小区的生活环境水平。20xx年，除了对安置房每月考评外，局物业部门每季度还组织镇、社管中心、社区业主代表、物业专家等组成考核组，对全区各类小区进行全面考核，考核分安置小区、商品房小区、老旧小区三种类型进行，每次考核结束，依据得分在《xx物业》上进行通报，年终总结，与财政补贴资金、企业信用档案等挂钩，目的是提升物业服务水平，提高业主满意度。

20xx年，我局物业部门虽然做了很多工作，但是与各级党委、政府的要求，与业主的诉求还存在一定的差距，归纳起来，还存在如下突出问题：

（一）区房产局物业股没有人员，没有编制，现在是安居中心一个事业编制的女同志和分管副局长在从事此项工作；镇、社管中心、社区没有物业管理专业人员编制，人员不稳定。

（二）安置小区由于规划设计和施工等多方面的因素，质量存在很多问题，消防等很多设施设备至今还没有验收就投入使用，业主投诉大，反映强烈。给物业管理带来很多困难，同时也导致物业费难以收缴，物业企业举步维艰。

（三）部门配合不到位，特别是小区违点等。（四）业主委员会成立速度慢，开展有阻力。

虽然有上述很多困难，但是我局有信心，在市局和区委、区政府的坚强领导下，克服困难，力争全区物业管理工作20xx年再上新台阶。

**安置房交房前工作总结3**

物业交房总结

20\_年上半年管理中心围绕A、B座交房开展工作，在集团公司及物业总公司领导的鼎力支持及相关部门的全力配合下，物业管理中心比较顺利地完成了交房任务，现就交房工作总结如下，希望给以后的工作有一定的借鉴：

一、交房报告

1、B座交房报告

新.xls

2、A座交房报告

新.xls

二、交房准备工作回顾

1、人员培训

鉴于物业管理中心为全新团队，团队的能力和经验均明显稚嫩。前期物管中心充分发挥驻场经理和顾问团队的资源优势，从“物业法律法规、物业服务人员礼仪礼节、交房百问百答、物业管理人员操作技能”四个方面对员工进行全面、密集的培训，在短期内打造了一个懂专业、服务意识强的团队。

2、房屋接管验收

为了实现嘉会广场房屋的顺利交接，物业管理中心制订了《房屋

接管验收方案》，针对业主对户内设施严把质量关，物管中心推出了 “一房一验”，并对户内维修情况密切跟进，实时更新。有力地配合了相关部门的维修工作。

3、交房资料准备

为了实现交房工作的流程化，保障房屋平稳有序交接，物管中心对业主收房时间精心进行了安排，制定了合理流程并精心制作了《业主交接手册》、《业主服务手册》。

4、交房现场布置

为了实现房屋的顺利交接，管理中心本着节约实用的原则，对交房现场进行了精心布置，力图营造出和谐、温馨气氛。

三、下一步物业管理工作的重点

1、继续加大力度引进人才，稳定核心员工，加强对现有人员的培训，增强员工服务意识，实现服务品质上台阶；

2、规范各部门的规章制度、工作流程；实现定员定岗，建立员工激励考核制度，实现制度化、规范化运作；

3、继续完善业主户内维修工作，加强对物业公共区域和公共设施设备的维护管理，保障大楼正常使用；

4、跟进相关配套设施的完善情况，确保今冬供暖、供热水、地下停车场、双电源、临北大街通道等如期投入运行；

5、加大房屋招商的力度，提高入住率。保障业主投资回报和物业费的顺利收取；

**安置房交房前工作总结4**

20xx年上半年我在东方郡项目从事三丰标段交房前的收尾、维修，并协助销售部完成西区交房工作，下半年到东方福邸项目部，负责15#地块乐山标段的现场施工管理。通过这一年的工作学习，对工程管理有更深层次的认识，同时也在不断思考如何在工程管理中改进方法，提高自身水平。

>一、东方郡的维修

东方郡项目的质量问题主要集中在屋面、外墙门窗渗漏，地面墙面空鼓裂缝等质量通病问题，施工单位在维修过程中花了大量人力和物力，其中也有些单位出现消极心理，工程部及公司领导反复做施工单位的思想工作，与施工单位一起找原因，寻求解决办法，并在经济上予以一定的补贴，最终还算顺利地在交房前基本完成维修工作。之所以说基本完成，是因为有些问题并未能彻底解决，只能在短时期内压制，这里有些是因为质量通病本身难以根除，有些是结构阶段遗留的问题后期难以彻底解决。针对维修阶段发现的问题，提点个人的想法。

1、针对质量问题未制定统一的维修方案：

维修阶段，部分施工单位技术力量相当薄弱，面对问题束手无策，而有的施工单位管理人员未参与过维修，不够专业，等等，因此东方郡现场维修的方法也是五花八门，例如：屋面、门窗渗漏水等问题，如何找到源头，怎么修补都是技术难点，施工单位技术力量不足的话，根本不能彻底解决，如东方郡在渗漏修补中：有些施工单位在砖墙上注浆，有的仅在漏水点外表面刷防水涂料，有的施工单位在背水面修补等等，都是些错误的做法。

错误的修补方案必然导致人力，财力的浪费，不能从根本上解决问题，造成后期业主投诉，我们应考虑发挥自身优势，编制针对性强的最优的修补方案，从工序顺序、节点做法、材料选择上对施工单位进行指导，避免走弯路，争取一次修补到位，减少后期投诉。

2、维修过程的经验如何运用到施工管理中：

我认为维修中遇到的很多质量问题，都是在以前施工中稍微改进就可以避免的。如维修中发现的墙体斜裂缝，很规则，从上到下大部分楼层都在同一位，在施工中适当增加构造柱可能就可以避免；门顶窗顶的裂缝，墙体施工时过梁拉长、拉通或许可以避免；楼板裂缝，主体施工采用双层双向钢筋，埋KBG管，控制施工荷载或许可以避免；屋面渗漏，翻边一次性浇捣，多次养水检查，关键部位重点防范；门窗边渗漏，采用防水的面砖勾缝剂，隔断门窗周边渗水通道或许可以避免，等等，很多质量问题后期维修难度很大，而且不容易根除。维修中发现的问题，总结的经验，应该是公司积累的宝贵财富，我们交了学费，就要研究如何在主体施工中预控，减少类似情况的发生。

>二、东方福邸的建设

东方福邸今年主要是地下室阶段施工，从7月份开始补桩，到目前A、D、G区块底板完成，年前预计完成A、G、D区块顶板，B、C区块底板，基本按原订计划执行，在地下室阶段的管理中感觉也是有所收获。

1、地下室开挖过程中，11#~13#楼靠人文路一侧及11#~12#楼靠水月街一侧主要是淤泥土，重点应考虑边坡稳定。原设计吸取单位16#地块经验，设了围护桩、两段压顶梁，实际挖土过程中，两段压顶梁中间部分仍有边坡位移较大的迹象，后采取坡底打松木桩，垫层砖胎模完成后浇灌混凝土作底部支撑，有效地确保基坑的稳定，在朱工、汤总的指导下，整个地下室基坑目前为止一直确保安全。近期杭州市出现多起基坑坍塌事故，分析原因主要可能还是施工管理上的问题，管理人员经验不足导致。通过这段时间的经验积累，我认为在这个阶段的工程管理中，应重点关注的内容：

1）开挖前：熟悉地质情况，完成基坑维护图纸会审，做好基坑监测准备工作，了解周边市政道路、管线及阴井并做好防护措施，提前完成压顶梁施工，做好雨水收集避免进入基坑，准备应急措施（钢板桩、松木桩、水泵、彩条布等），考虑土方开挖顺序及路线；

2）开挖时：随时控制开挖深度避免超挖；避免挖机对桩身破坏；及时做好土钉及喷锚；控制挖土速度确保施工能同步跟上；

3）开挖后：注意边坡底脚保护：坑底水应立即排除，垫层及时跟上，土质不好的情况下适当考虑砖胎模与土坡之间采用混凝土回填；定期解基坑监测结果，检查边坡裂缝情况观察边坡稳定；严格控制基坑周边荷载；并尽快完成底板浇筑确保土坡稳定；

总而言之，为确保基坑稳定，关键预先了解周边环境、土质等情况，确保方案合理，其次在施工中应注意观查及时发现问题，在有险情预兆时正确的应急措施非常重要。由于不同工程现场情况千变万化，应有不同的处理方案，建议多参观周边楼盘，了解各种基坑围护的情况，学习各种状况的应对措施，以丰富自身施工经验，提高自身管理水平；

2、地下室图纸审查方面。

图纸质量的好坏直接影响结构安全与工程质量，作为现场管理人员，必须重视图纸审查工作，由于各人技术能力各不相同，审图能力也是差距很大。在图纸审查方面，我们应根据以往施工经验，针对后期使用中发现的质量缺陷，编制统一的审图指导手册：

a、首先明确审图的方法、基本原则：结构图与建筑图是否相符合，节点图、剖面图与平面图核对，上部结构与地下室部分核对，与设计、施工规范核对等等。

b、其次重点核对图纸上容易出错的位，如：高低跨交接的部位，车道、自行车坡道高度，楼梯净宽，净高，休息平台半径，主楼与地下室交接位等等；

c、然后根据以往项目使用上的经验教训，需要预防的，如：人防门与周边结构、管线碰头，地下室潮气太重，连通口的渗漏问题，地下室周边渗漏，地下室大堂管线高度等等，考虑在图纸阶段解决。

3、工程的管理：

我们的管理，很多时候扮演的是质量员角色，或者出了问题的协调员的角色，一个人即使做的再好，也难以提高整个工程的质量水平。只有充分发挥监理的积极性，调动施工单位管理班子的高效、有序地运转，才有可能提高工程质量。

1）监理的管理：由于市场因素，找一个技术力量强，管理水平高，又勤快的，可能性微乎其微，在监理普遍素质不高的情况下，我们的管理应有针对性，充分挖掘现有监理潜力，才能减轻我们的工作量。

a、我认为现阶段对监理的管理上，首先应明确告知其工作方法、内容，以地下室底板施工为例：第一步要求核对轴线，建筑定位不能错；第二步，核对桩位偏差，相应指导施工单位调整砖胎模，发现桩身质量问题如：夹泥、标高不到位，报我们处理，第三步核对砖胎模尺寸，标高，电梯井、水池、梁，承台，第四步核对地梁钢筋数量、电梯井钢筋数量，钢筋锚固、连接位、高低跨处理等，在我们的指导下一起完成，第五步板钢筋绑扎检查，核对地下室留洞尺寸（电梯、水池等），第六步，检查墙板、柱子尺寸、定位，高度，钢筋数量、连接点设，止水钢板位，是否连续，止水螺杆小木块、止水片是否到位，第七步检查垃圾清理，垫块，拉麻线核对是否存在钢筋超高部分等等。明确告之需要做哪些工作，如何去做，按我们的要求步骤去执行，工作就算完成一半了。

b、其次，应对监理工作情况进行考核，检查其工作能力及责任心。在这个方面，我要求监理员在每一道工序检查时必须带纸、笔，检查中发现的问题要有书面记录，根据其书面记录问题的数量和质量，可以大致了解一个人的能力水平，工作是否负责任。

c、最后应考虑如何提高监理工作积极：赏罚分明是管理最基本的要求，而一般监理公司内部缺少相应的激励措施，很多监理员收入不高，工作积极性也不高。可以适当借鉴、改进万科的管理方法，在监理合同阶段考虑奖罚措施，对做事积极认真的，应给于一定的奖励，责任心不强的坚决予以调整。

2）施工单位的管理上也是如此，很多总包也想把工程做好，但缺钱、缺专业人才、缺管理能力，导致最终工程现状不如意，甚至丧失信心。如何协助施工单位理顺内部关系，提高管理人员积极性，最终达成双赢的局面，也是我们需要重点去研究的内容。

>三、总结

在即将到来的20xx年，希望通过自己的努力和借助公司的力量，不断提高个人技术水平和管理能力，争取按公司的高标准、高要求保质保量地完成自己分管的工作。

**安置房交房前工作总结5**

>一、基本情况

20xx年以来上级累计下达孟连县城镇保障性住房建设任务1534套，实际建设1601套。其中，廉租住房797套；公共租赁住房804套。

截至目前，孟连县保障性住房累计竣工验收1453套，未竣工验收148套，未分配入住92套，现已分配入住1361套（含政企共建及乡镇政府投资部分）。截止目前，孟连县累计发放租赁补贴万元。其中，20xx年第一季度发放20户（27人），共计元；第二季度发放21户（29人）,共计万元。第三季度发放19（23人）户，万元。

>二、20xx年至20xx年城镇保障性住房建设情况

20xx年上级下达孟连县保障性住房建设任务60套，2895平方米。由孟连县建设局承建，建设地点：孟连县原粮油加工厂，现已竣工并分配入住。

20xx年廉租住房建设任务共160套，8000平方米（实际建设168套，8000平方米，面积不增，增套数，（冲抵20xx年建设任务1套50平方米））。分别由县建设局新建10套；县教育局新建50套；勐马镇人民政府承建24套；景信乡人民政府改建25套新、新建8套（因审计发现建筑面积不符合标准已调整到20xx年实施，现正在办理前期建设手续）；富岩乡人民政府改建25套；公信乡人民政府改建26套。除审计整改外，均已竣工并已分配入住。

20xx年廉租住房建设任务200套10000㎡，实际建设261套13050平方米，分别由县建设局承建43套（实际建设44套，冲抵20xx年建设任务1套50平方米）、娜允镇中心完小承建20套、孟连县国营农场承建137套；收购回购廉租住房60套。现已竣工，并分配入住。

20xx年实际廉租住房建设任务为210套，10500平方米，现已全部竣工并已分配入住。分别由县住建局承建50套，已竣工分配入住；玉龙红砖厂建设30套，1500平方米，该项目点房源用于预留过渡拆迁安置13套，按正常程序分配17套；澜沧金鑫公司承建40套，20xx平方米，现已竣工并分配入住；孟连县昌裕糖业有限公司承建100套5000平方米，建设地点：孟连县昌裕糖业有限公司住宅区内，现已竣工，并分配入住；孟连县水乡公司承建20套1000平方米，建设地点：水乡公司内，共1幢3层。现已竣工验收，并分配入住。

公共租赁住房共350套，由县住建局承建32套，1920平方米，建设地点：县人民政府大院内12套，20套调整到富岩镇建设，现已竣工验收，并分配入住；县水务局承建30套，1800平方米，建设地点：孟连县中勒水库，现已竣工验收，并已分配入住；玉龙砖厂承建50套，3000平方米，建设地点：玉龙砖厂内，现已竣工验收，并已分配入住；椿辉公司承建80套，4800平方米，建设地点：勐阿经济开发区，现已竣工验收，并分配入住；

20xx年由云南方维房地产开发有限公司承建公租房158套，20xx年2套，9480平方米，建设地点：110KV变电站南侧，已竣工验收。20xx年12月份上报分配入住，20xx年审计发现该公司存在违规销售情况。现审计整改情况：政府已回购35套，并于20xx年2月27日已分配。其余125套于20xx年重新实施建设，分九个点建设（勐马镇卫生院分院公租房；勐马镇卫生院公租房；富岩镇卫生院公租房；公信乡卫生院公租房；景信乡卫生院公租房；芒信镇水管站公租房；芒信镇中心完小院公租房；勐马镇芒郎小学公租房；勐马镇政府公租房），

勐马镇政府公租房建设点正做一层砌砖（因电缆线影响导致进度缓慢）；富岩镇卫生院公租房、公信乡镇卫生院公租房、芒信镇水管站公租房、芒信镇中心完小公租房均已竣工验收，并已分配入住；其余4个建设点已主体完工，待验收。

20xx年下达保障性住房建设任务142套，公共租赁住房22套，1320平方米，公共租赁住房由行健茶厂承建20套，1200平方米，建设地点:行健茶厂内，已入住（正在完善验收材料）；由云南方维公司承建2套，120平方米，现已竣工验收，并分配入住；廉租住房由住建局承建120套，6000平方米（20套调整到20xx年景信乡实施，现已竣工验收并分配入住）；剩余100套于20xx年分配入住。

20xx年上级下达孟连县保障性住房建设任务232套，均为公共租赁住房。其中210套为提前建设冲抵任务，建设地点在孟连县110KV变电站南侧（惠民小区）；20套为新建，由公信乡人民政府承建，现已竣工，并分配入住。

20xx年孟连县无保障性住房建设任务。

20xx年上级下达孟连县保障性住房建设任务116套，实际建设136套。其中，傣王府公司承建30套，1800平方米，建设地点在傣王府公司院内，自强商贸有限公司承建30套，1800平方米，均已验收，目前正在组织分配入住工作；景信乡人民政府建设任务12套，实际建设32套（含20xx年调整任务），已竣工验收并分配入住；景信乡派出所承建20套，1200平方米，已竣工验收并分配入住。

20xx年孟连县无公共租赁住房建设任务；棚户区建设任务为143套，建设项目：孟连县娜允古镇搬迁安置，全部为货币化安置，总投资5073万元，完成投资3888万元，已签订协议143户；20xx年孟连县棚户区建设任务200套，建设项目：孟连县娜允古镇搬迁安置，全部为货币化安置，总投资9070万元，完成投资万元，已签订协议127户。

20xx年由思茅区调整到孟连县保障性住房建设任务64套，由孟连县公安局承建48套。其中:允昂山建设点32套，共2幢，

已竣工验收，完成投资643万元；勐阿派出所16套，已竣工并已分配入住，完成投资325万元;孟连县森林公安局承建16套，建设地点：允昂山，现已主体完工，正在室内外装修，完成投资294万元。

20xx年项目为调整项目，项目名称：20xx-20xx年保障性安居工程公租房建设项目（方维地产公司审计整改调整项目），现整改情况：政府已回购35套，并于20xx年2月27日已分配。其余125套于20xx年建设实施，分九个点建设，4个点已竣工验收；1个点正做一层砌砖，其余4个点正在做室内外装修。

20xx年-20xx年，我县无保障性住房建设任务。

>三、存在的困难和问题

（一）保障性住房存在的问题

1、保障性住房建设实施到后期分配管理，我县一直暂无房屋中介（如城投公司），暂由孟连县住房和城乡建设局住房保障股代为管理；公共租赁住房小区建设点不集中，且无物业公司进行管理，导致各保障性住房小区“脏、乱、差”现象比较突出，我局已向孟连县人民政府请示交由孟连诚瑞城乡开发有限责任公司代为管理，但暂未批复。

2、住房保障股工作人员不足（共2人），从项目监管一直到后期分配入住、后续管理、维护修缮、租金收缴，还有历史遗留问题及审计任务等工作量大且繁杂，工作人员不足，导致工作效率低。

3、部分公共租赁住房项目县级配套资金不到位，导致工程进度缓慢，目前欠施工单位工程款累计3000余万元。部分公共租赁住房配套基础设施老化，在申请保障性住房租金用于维护修缮过程中，程序繁杂，批复周期过长，无法及时维修，给住户造成不便，同时导致工作效率低下。

5、欠自来水厂水费元。主要原因是主管损坏导致漏水；另外是粮油加工厂70户及惠民小区1、2幢44户无水户表，导致至今无法收取水费。已请示政府，但未回复。

2、棚户区改造存在的问题：

（1）项目建设工作力量不足。办公室人员不足、素质参差不齐、专业技术力量欠缺等问题开始不断显现，在一定程度上制约了项目推进。

（2）部分拆迁群众现有困难仍未得到及时解决。因项目前期工作时间跨度大，部分群众心理产生疲乏，对项目发展前景信心不足，担心搬迁后生存发展困难和现实可预见损失，产生了希望增加补偿取得生存保障的想法或持观望的态度，部分家庭经济较为困难的群众因拆迁补偿价格较低，无力在安置区建房，因此，至今仍有部分群众未签订拆迁补偿协议。

>四、下一步工作计划改进措施及建议

1、建立健全机构、强化分配管理，简化修缮资金批复程序

按照要求健全完善我县的住房保障机构，配齐配强工作人员，不断提高后期的管理水平和服务水平。加强保障性住房的后续管理工作，认真排摸城镇保障性安居工程保障对象的基本情况，对廉租住房和公租房用房住户及租赁补贴领取户要努力做到一年1次入户调查，逐步形成保障房住户的动态管理机制，建立相应的管理制度，实行规范的小区物业管理。在申请维修修缮资金时尽量减少程序，减短周期，以便及时解决住房所反映问题。对于公共租赁住房，一是要根据《公共租赁住房配租方案》制定相应的入住条例;二是要建立每户家庭的信誉档案机制;三是引进优质物业公司，实行规范化管理。

2、强化职能，加强调研

科学编制城镇保障性安居工程规划，棚户区改造与推进城市化相结合。优化盘活土地资源，促进土地合理利用，改善居民的居住环境，有效实施城棚户区改造，最大程度地进行集中建设。加大地方财政投入，动员全社会力量，确保“十三五”城镇低收入住户彻底告别住危房的历史，真正住上安全房、满意房，过上好日子，构建和谐社会。

3、加大质量安全监督力度

实施全过程、全方位监管，对违规的行为及时进行纠正和查处，把质量和安全隐患消灭在萌芽状态。我县将认真贯彻落城镇保障性安居工程，坚持领导力量不减，工作决心不改，目标任务不变，按照县委、县市政府的工作部署，保质保量完成各项建设任务，并以此为契机，进一步抓好我县经济社会发展各项工作，努力实现百姓住有所居、社会和谐稳定。

4、对公租房住户入户调查结果进行清理整顿

20xx年7月起，我局已对县城区五个公租房小区进行动态管理入户调查，每年重新复核公租房住户家庭收入、住房登记情况、车辆拥有情况，为规范后续管理工作，我局将逾期缴纳租金、转租转借、闲置、买车、买房等30余户住户进行清退，并已重新分配。

**安置房交房前工作总结6**

今年以来，我中心在县委、县政府的正确领导下，以党的十八 大精神为指导，按照“情系万家，建人民满意的房管队伍；诚信房管，做人民满意的房管事业”的工作理念，紧紧围绕全县经济发展大局，坚持抓班子带队伍，抓服务上水平，以打造人民满意的房管事业为目标，开拓创新，积极进取，各项工作都迈上了一个新台阶。

>一、规范程序、严把关口，房管业务成绩显著

（一）房产业务有序开展。今年以来共完成房产测绘万平方米，为配合农村社区建设，克服时间紧、人员紧张的困难，放弃节假日休息，为刘桥洪州社区、华店华中社区、晏城南北社区等5个社区测绘房屋7066套，面积99万平方米。办理房屋权属登记2361户，发放《房屋所有权证》2361户，（其中，办理二手房交易848户），房屋确权登记发证准确率达到100%；办理抵押登记3945宗，抵押面积万平方米，抵押金额亿元。

（二）房地产市场监管继续加强。今年以来，继续严格实施房产预售许可及物业质量保修金等一系列规范房地产市场秩序的法规制度，市场秩序得到有效控制和规范。严肃查处逦景置业、弘盛国际城、慧远房地产策划公司等房地产开发企业违规预售案件，办理商品房预售登记3177套，建筑面积万平方米。

（三）廉租住房建设稳步推进。一是对发放租金补贴的低收入家庭实行常态化核查制度。目前，纳入全县廉租住房补贴和实物配租的达到229户，659人，保障面积,已经发放廉租住房补贴资金元。二是对已分配39户廉租住房家庭进行常态化管理，确保使用的合法有效性。三是今年9月份将90套廉租住房通过公开公正原则分配到户，全部分配过程均邀请县直有关职能部门及县公证处全程参与，实现了合理公平分配。

（四）乡镇房屋确权工作更加规范。与农村信用社等金融机构继续合作，给予办理抵押贷款优先优惠的政策。工作更加细致，程序更加严谨。今年共办理乡镇房屋登记确权15宗，确权面积万平方米。

（五）中介业务在创新中稳步展开。我中心继续与几家银行联合，二手房贷款业务井然有序开展，抵押贷款手续更加方便快捷。成立了XX县存量房交易资金监管中心，对存量房交易进行网上签约和交易资金监管，中介市场一房多卖、代收代付客户交易资金、骗取、挪用客户交易资金等行为被杜绝，既规范了市场交易行为，又保障了交易过程的安全，维护了交易双方的合法权益。房产交易26宗，平方米，万元；网上签约交易716户，万元，万平方米；协助办理贷款754万元。

（六）加强物业管理，营造宜居环境。一是严格按照标准对新建小区足额征收物业维修资金，以确保居住小区公共设施设备能够得到长期维护。二是做好物业服务企业资质年检工作，对新申请的物业服务企业严格初审和备案，并加强物业管理从业人员继续教育岗位培训工作，使物业从业人员素质不断加强。我县共有物业服务企业16家，今年新审批齐河明珠置业有限物业服务公司。三是物业提升年活动认真有序开展。在各小区集中组织开展了完善物业服务规范、安防设施改造、专营设施设备移交、环境综合整治、精神文明建设等专项活动，督促各新建小区尽快成立业主委员会，使物业管理与业主达到两位一体，努力实现共管共赢。

在指导督促全县物业管理工作的同时，房管中心对直管的永安、永乐共761户两个老旧住宅小区的设施设备加大投入，使环境面貌有了较大改观。自20xx年5月份至今，已投资210多万元，对两个小区种植草坪20xx平方米，种植大叶女贞、小龙柏、月季等花木4000株，修建了占地450平方的健身广场，新安装了四个小区大门，硬化小区路面1460平方米，加高院墙110米，新建16盏新颖、美观的庭院灯，更换了两台大容量变压器，永乐小区于20xx年冬季实现了统一供暖，今年永安小区供暖管网全部更新，天然气全部入户。全职保洁员增加至4名，小区环境有了质的提高，受到了居民的一致好评。

>二、强化管理，注重细节，房管工作开拓创新。

（一）强化制度建设，确保服务质量。一是狠抓各项规章制度的落实。我们实行了服务承诺和收费标准公告上墙，成立“一站式”服务机构，使用服务规范用语。同时加强首问负责制、挂牌上岗制、岗位责任制、政务公开制、离岗报告制、监督考评制、限时办结制等规章制度，不断简化工作程序，提高办事效率，打造“情系万家、诚信房管”品牌。向社会公布房管热线电话和网站，接受监督，解惑释疑，进一步畅通了联系群众的渠道，增加了工作透明度。二是实行工作例会制度。每周一上午召开工作例会，由各科室汇报总结上周工作落实情况，提出本周工作任务安排。以确保整个房管工作系统高效运转，有效落实。三是严格税收协管制度，把开具不动产发票、契税单据等相关税收凭证，做为确权登记的前置要件，保证了税收的足额征收。四是实行会审制度。每周三、五下午的会审制度主要是对手续不完备，前置条件缺失的招商引资项目，我们实行会审会议制度，及时受理，查寻依据，达成共识，共同负责，最大限度地为项目提供产权登记及抵押登记服务。

（二）扩展服务项目，开辟“绿色通道”。一是针对年老体弱、因病卧床及住院治疗等行动不便不能来房管服务大厅办理业务的群众，开通上门服务通道，房管工作人员上门进行登记服务，并做到业务办理完毕后送证上门；二是针对正常工作时间不能来房管服务大厅办理业务的群众，开通八小时工作时间之外的预约定点定时服务通道以及星期六全天值班上班制。并向社会公布热线电话：5327377，接听、解答群众咨询，接受监督，及时为群众解决“热点”、“难点”问题，进一步畅通了联系群众的渠道，增加了工作透明度。

（三）不断完善升级，提升办公科技含量。20xx年9月建成汇智房地产综合管理软件系统并正式投入使用之后，房产信息化系统在工作中不断充实、完善，业务办理更加快捷方便。老档案的电子录入工作全部完成。房产登记、抵押登记等房管主要业务的95%以上实行了网上自动化审核审批。

（四）贴心服务群众，服务环境温馨便捷。为实现管理的规范化，给办理房产业务的群众营造一个良好的服务环境，我中心对一楼服务大厅进行了全面改造，将所有业务窗口全部迁至一楼，配备的吧台椅、沙发等，工作人员可与群众面对面平等交流，拉近了与群众的距离；制作了精美的业务指南和服务卡片，工作流程一目了然，节省了群众办理业务的时间；配备了饮水机、电视机、报刊杂志、急救箱等，使等候办理业务的群众像到了家一样的温暖舒适；设置的群众意见箱和意见簿，提供了群众对我们的工作及时提出宝贵意见、建议的有效途径。

>三、公开透明、便民快捷，房管工作实现了廉政高效

自廉政效能管理工程开展以来，我们紧紧围绕公开透明，便民快捷，依靠现代科技，真正实现了房管工作的廉洁高效，创新发展。

（一）科学定效，健全制度，确保廉政效能工作落到实处。为实现房产管理既廉洁又高效的目标，根据各科室职责，我们认真梳理各科室的工作流程，明确每个工作岗位的职责和权力，细化权力运行程序和节点，绘制出每项业务工作的权力运行流程图，初步找出可能出现廉政风险的节点。通过科室自查、相互查、领导点、群众提等方式，确定出机关重点岗位，经支部班子召开专题会议研究确定，并上报县纪工委批准，查找出各级风险点47处（其中10个一级风险点，22个二级风险点，15个三级风险点）。对查找出的风险点，我们制作出《房管中心廉政风险防范图》及重点科室廉政风险防范图并张贴上墙。切实做到了防患于未然，各项业务规范有序开展。

（二）实施网络化办公，打造方便快捷、阳光安全的“电子房管”。在科学制定房管工作流程的基础上，我们按照房管工作实际，组织有关人员到外地考察学习，最后选定了XX市房管局使用的汇智房地产综合管理软件系统。该系统将房产登记、抵押登记等房管业务从受理、初审、审批、缮证等一系列业务流程以及所有材料的录入直至生成，全部实现了网络化办公。系统根据审核中已确定的事实，按照法律法规及有关政策规定，充分利用房屋登记机构现存的各项资料及测绘图件进行核对，以确保权属审核的准确性，之后传递到登簿环节。各层级审核责任人只需在网上审批，符合条件的则逐级上传，最终自动生成权属证书的打印信息。汇智房地产综合管理软件系统的使用使业务流程更加流畅、规范、严密，这种网上审核材料、网上审批的工作程序，环环相扣，每项程序都要求前置条件齐全、规范，从而达到了既明确岗位职责又提高工作效率的目的。

>四、存在问题

一是在业务办事流程上还有待于进一步的简化；二是在服务招商引资项目上还需加大力度；三是招商引资工作力度还须进一步加大；四是干部职工整体素质有待进于一步提高。

>五、明年工作打算

一是继续强化房产市场监管力度，坚持依法行政，进一步提高执法水平；

二是进一步完善落实服务承诺制，简化办事流程，确保服务质量；

三是严格税收协管制度。把开具不动产发票、契税单据等相关税收凭证，做为确权登记的前置要件，保证税收的足额征收。

四是做好廉租住房项目扶助资金的争取和廉租住房的分配工作，坚决把好事办好；

五是继续强化政治和业务学习，不断提高房管队伍的整体素质；

六是加大招商引资工作力度，努力完成招商引资任务，最大限度地为企业和人民群众搞好服务。

在以后的工作中，房管部门将按照县委、县政府的工作部署，精神再振奋，措施再加大，努力做到让领导放心，群众满意，为全县经济社会发展尽心竭力做贡献。

**安置房交房前工作总结7**

一、贯彻\_等八部委文件精神，部署开展专项整治工作

根据\_等八部门《关于开展房地产市场秩序专项整治的通知》（建稽[20\*]87号）和省建厅等十厅委局联合下发的《转发\_等八部门关于开展房地产市场秩序专项整治的的通知》要求，为强化房地产市场监管，建立规范的房地产市场秩序，健全和完善长效机制，促进我县房地产市场稳定、健康发展,及时拟订方案，在全县开展为期一年时间的房地产市场秩序专项整治。

1、宣传发动，制订方案。今年六月份，在广泛深入地开展宣传贯彻\_等八部门和省建厅等十厅委局联合下发有关文件的基础上，拟订《海盐县房地产市场秩序专项整治实施方案》。这次专项整治工作为期一年，分三个阶段进行。第一阶段为动员部署阶段，第二阶段为组织实施阶段，第三阶段为巩固总结阶段。这次专项整治工作的重点内容：一是按照房地产市场秩序专项整治和前阶段已经开展的整顿规范房地产交易秩序和治理商业贿赂两项工作有机结合的工作方针，重点对在建并已进入商品房预售环节的房地产开发项目进行全面清理；对涉及群众投诉和媒体曝光的案件进行重点调查；对房地产开发建设、交易、中介等环节的违法违规、钱权交易等行为进行依法查处。切实将专项整治工作纳入房地产市场宏观调控的总体安排，纳入党风政风建设的总体部署。二是建立审计制度和案件线索移送制度。对检查中发现问题的房地产开发企业要依法进行审计和检查。同时，畅通举报投诉案件线索渠道，对群众投诉举报中发现的案件线索进行梳理，配合监察机关、检察机关集中查处房地产领域涉及的有关部门及其工作人员利用职权索贿受贿等违法违纪行为，依法惩处房地产开发企业、中介服务机构及其从业人员的行贿行为。与此同时，还明确了在专项整治中各部门的工作职责和任务。保证专项整治工作按计划、有重点、分阶段稳步推进。

2、广泛动员，全面部署自查自纠。今年六月份，分别组织县有关部门、全县房地产开发企业和房地产中介机构召开会议，部署我县房地产市场秩序专项整治工作。会议要求各部门和企业要从全面贯彻落实科学发展观和构建社会主义和谐社会的高度出发，坚持标本兼治、综合治理、惩防并举、注重预防的原则，充分认识房地产市场秩序专项整治工作的重要意义，集中开展房地产市场秩序专项整治活动，狠抓各项整顿和规范工作的落实，加大对房地产领域违法行为的查处力度，加强制度建设，切实保障群众合法权益，维护公平竞争、规范诚信的市场环境，促进我县房地产市场持续健康发展。

3、分阶段组织实施，全面开展自查自纠。自查自纠工作分二个层面展开，即，部门自查自纠和企业自查自纠。部门自查自纠工作的重点内容是查找并纠正房地产领域涉及的有关部门及其工作人员在项目土地取得、立项、规划审批、施工许可、预售许可等环节的违规审批、滥用权力等行为和房地产税收政策、廉租住房资金落实情况等相关工作的执行情况；企业自查自纠的重点内容是房地产开发前期及交易秩序、税收和其他方面是否存在违法违规问题。对照方案要求，我县列入在建并已进入预售环节的房地产开发五个，列入自查自纠范围的还有房地产中介机构65家，部门4个。通过自查自纠，发现了一些问题。如个别房地产开发企业交付使用商品房前未经竣工综合验收备案；已经具备条件的住宅小区，建设单位未能及时成立业主大会；房地产中介机构中有20家无执业资格人员，还有10家无证经营等。

4、全面开展检查工作。八月下旬由县建设局牵头，县发改局、县监察局、县工商局、县国土局参加组成联合专项检查小组，分二组分别对我县房地产开发项目和房地产中介机构开展为期二天的检查。县地税局与国税局对房地产行业税收进行了专项联合检查。列入本次我县专项检查的房地产开发项目有5个，房地产中介机构29个，专项检查采用企业自查自纠汇报和部门检查相结合的方式。对照这次房地产市场秩序专项整治的要求，结合检查结果我县房地产市场秩序总体上来看是规范的，但还存在一定的问题：⑴房地产开发项目中存在的问题包括：个别房地产开发企业印刷的宣传册中，存在着宣传用语不规范；企业委托广告公司的户外广告没有及时办理审批；5家企业在所得税方面存在问题，表现为企业多列成本，少计企业所得税，本次专项检查共计应补缴所得税元。⑵房地产中介机构中存在的问题：14户经营户属无证经营；超越经营范围，个别经纪机构只具有一般经纪资格证，不具备经纪机构成立条件。对检查出的问题，各职能部门按分工依法进行了处理。

二、加强市场监管力度，促进行业健康发展

1、继续抓好在地产开发项目的监管工作。一是把好商品房销售关。至12月底，对符合预售条件的10个房地产开发项目核发了《商品房预售证》19张，核定预售面积万平方米。二是按照《关于加强商品房销售管理的通知》的有关要求，继续推行商品房销售合同备案制度。12月底，共有商品房销售合同备案份20\_份。三是切实加强住宅小区竣工综合验收的后续监督和管理。继续实行住宅小区竣工综合验收备案制度。共有4个项目(\*1-14号楼)中万平方米商品房在交付使用前，对竣工综合验收备案资料进行了审核备案，严格把好商品房交付使用关。

2、继续抓好物业管理工作。一是开展物业服务企业年检工作。在参加企业年检的13家物业服务企业中，有12家年检合格，1家晋升。二是继续在新建住宅小区中推行物业管理。交付使用的“嘉洲海岸”“南塘琴园梦琴苑1-14号楼”等住宅小区先后实行了物业管理，新增物业管理的房屋面积万平方米。三是广泛深入地开展《浙江省物业管理条例》宣传和贯彻工作，在物业管理的住宅小区中积极引导和帮助业主委员会开展工作。指导、帮助“邮电新村”“金汇名仕”等住宅小区成立首次业主大会；“城市花苑”住宅小区完成第二届业主委员会换届选举工作。四是以制度建设为抓手，以创优达标活动为契机着力推进物业管理整体水平的提高。今年共有2家物业服务企业管理被评为“20\*年度创建‘平安小区’先进集体”，6名物业服务企业经理被评为“20\*年创建‘平安小区’先进个人”。五是继续抓好物业维修专项资金的归集管理使用工作。今年归集物业维修专项资金万元，按规定程序使用物业维修专项资金万元。累计归集物业维修专项资金3\*4万元。

3、调整方式，继续抓好住宅室内装饰装修管理。依据有关法律规定及时调整管理方式，印发《关于加强城镇住宅室内装饰装修管理的通知》由原来住宅室内装饰装修审批制度改为申报登记制度，并做好相应的宣传贯彻工作。组织装饰装修企业参加20\*年\*市市级室内装饰设计技能比赛，共有三家装饰装修企业组成三个队参加，我局获得优秀组织奖。

三、组织实施实事工程，切实为民排忧解难

今年是我处承担组织实施政府实事工程的第三年。我们在认真总结往年工作的基础上，按照既突出重点，又兼顾一般的原则，采用区块整体改造与疏浚修缮相结合的方法，有选择、有重点的解决一些具备改造条件区块的突出问题。今年整治改造区块11个，涉及六个社区居委会中的17幢居民住宅楼，受益居民552户。同时针对一些不具备改造条件或已经列入旧城改造计划区块中存在的问题将采用以维修与疏浚为主的方法来解决。11个整治改造区块分三个标段通过小型工程招投标确定三家施工企业于6月底全面动工建设，8月底全面竣工。11月初，会同发改、财政、审计、质监部门，设计、监理、施工等相关企业参与，通过现场查看、资料审查，对\*、\*年整治工程进行了竣工验收。

四、其它方面工作

围绕工作中心，开展创建活动。根据局创建省级园林城市工作的统一部署和总体要求，制订园林式居住区创建实施方案，及时调整年度工作计划。并落实专人负责，有计划、有步骤、有重点地扎实推进我县园林式居住区的创建工作。高度重视、认真做好县人大代表建议、县政协委员提案办事答复和工作。办理并答复县人大代表建议、县政协委员提案4件；办理12345县长公开电话168件。认真做好县志编写工作的基础性工作。按照分工要求完成了本单位的撰写工作。继续开展老住宅小区地下排水管道的疏通和更新工作，受理8个社区居委会报修。

五、全县房地产市场运行情况

针对我县新建商品住房市场供求矛盾较为突出等问题，县政府加强房地产市场有效调控力度。今年以来，在加强城镇住房保障体系建设，构建多层次住房保障体系的同时，还加大了商品住房用地的投放数量，以增加普通商品住房的市场供给，缓解市场供求矛盾。但是，土地从供应到最后转化为住宅还需要一段时间。因此，今年我县的房地产市场总体运行良好。主要表现在以下几个方面：

1、房地产开发投资有所回升。20\*年我县房地产开发投资6亿元，同比增长，与05年投资基本持平。其中，拆迁安置住房开发投资亿元，占全县房地产开发投资总额。剔除拆迁安置住房开发投资，同口径与20\*年比较，20\*年我县商品房开发投资同比增长。

2、住房供应结构有所调整，中小套型住房供应增加。在建立以中小户型为主的住房消费模式的政策引导下，我县普通商品住房的供应比重增加，普通商品住房所占全部商品住房的比重由20\*年的，增加到20\*年的。中小套型住房市场供应明显增多，套型面积明显减小。据统计（以下统计未包括经济适用住房和廉租住房），20\*年市场供应中小套型住房(90平方米以下)有358套,占整个住房供应面积的。

在调整住房供应结构的同时，也调整了保障性质住房在整个住房供应中的比重，逐步满足低收入家庭的基本住房需求。20\*年，拆迁安置住房施工面积万平方米，占全县住宅施工面积的；供应经济适用住房330套，面积万平方米；供应廉租住房50套，面积2901平方米。

3、消费需求依然强烈，销售额有较大幅度提高。20\*年，全县商品房屋销售面积万平方米，剔除拆迁安置用房同比减少，其中住宅万平方米，剔除拆迁安置用房同比减少19.\*%；办公楼1万平方米，同比增长1\*.33%；商业营业用房万平方米（包括紧固件城商铺用房），剔除拆迁安置用房同比增长4\*.83%。

20\*年，全县商品房销售额亿元，剔除拆迁安置用房同比增长，其中住宅亿元，剔除拆迁安置用房与\*年基本持平；办公楼4901万元，同比增长3\*%；商业营业用房亿元，剔除拆迁安置用房同比增长。

4、商品住房成交旺盛，住房价格持续攀升。从20\*年全县登记备案的《商品房买卖合同》统计数据中反映出：（1）住房需求强烈，成交量保持一定水平。20\*年，全县签订并登记备案的《商品房买卖合同》共计20\_份，其中，住房买卖合同1276份，同比增长。住房成交量分季度统计为：第一季度352套、第二季度383套、第三季度182套、第四季度359套。（2）高层住房需求有所增加。20\*年签订高层住房买卖合同389份，同比增长。（3）住房价格持续攀升。20\*年全县商品住房销售均价元/m2，同比增长，其中多层均价元/m2，同比增长，高层均价元/m2（不计精装修），同比增长，精装修高层均价元/m2,多层住房的上涨幅度大于高层住房的上涨幅度。20\*年县城（除大桥新区）商品住房销售均价元/m2，同比增长，其中多层均价元/m2；乡镇商品住房销售均价为2024元/m2，同比增长。

5、商品房空置面积明显减少。20\*年12月底，全县商品房空置面积万平方米，剔除不可销售面积（拆迁安置用房）万平方米，实际空置面积为万平米，同比减少。其中，住宅空置面积2.\*万平方米，剔除不可销售面积（拆迁安置用房）万平方米，实际空置面积为万平米，同比减少。

六、当前行业发展中存在的主要问题

**安置房交房前工作总结8**

晨阳艳澜山年前交房工作总结

一、工作概述

晨阳艳澜山售楼部以及物业、工程部于2月

16、17、18日三天进行了晨阳艳澜山交房工作。预计交房200多户。实际交房100余户。业主主要反映了小区基础设施绿化不完善、楼道卫生、房屋内部产品质量问题以及及面积、学区等问题。但通过各部门的相互配合，仍较好的完成了此次交房工作。

二、问题反馈

业主主要反馈的问题如下：

1、基础设施的问题：业主对小区基础设施的建设不满意，其中包括小区路面、路旁地砖以及小区内绿化问题。（具体问题反馈见附件一）

2、个别业主房屋质量问题：其中主要包括房体墙面开裂、地面破裂、水管外漏、墙面钢丝网裸露、门窗损坏等。（具体问题反馈见附件一）

3、房屋面积问题：实测公摊面积与合同上标注的公摊面积不一致，导致实际套内面积较合同标注面积少。造成业主不满。

4、小区学区问题：部分业主对于小区所属学区有疑问。

三、问题解决方式、方法。

针对以上问题，提出以下解决方案。

1、针对小区内部基础建设以及绿化不完善问题：应及时联系工程部相关人员。尽快完善小区内部的基础设施。另一方面，主动跟业主解释清楚，并表示尽快给业主一个合理的交代。

2、针对个别业主房屋质量的问题：首先我们要对房屋质量出现的问题进行道歉，缓和业主的情绪，然后主动、积极的帮助业主联系物业，督促物业尽快进行维修。给业主一个满意的解决问题的态度以及做法。

3、针对房屋面积问题：给予业主合理的解释，告知业主一切以相关部门的相关法规为准。

4、针对学区问题：给予业主合理解释，解释以相关说辞为准.

四、总结

在后续的交房中，为减少问题的再发生，应该更加完善以下交房工作：

1.基础设施以及绿化：尽快跟工程部的人员联系，完善小区内部的基础设施以及绿化。其中包括，楼栋四周的园林景观以及停车位置和地面砖块问题。

2.细节查缺补漏:房屋产品的质量以及房屋内部基础设施进行检查，并保证在后续交房来临之前维修并解决问题。

3.卫生和物业服务:完善楼道内外部的卫生，加紧跟进物业公司的管理与物业公司对于业主的服务工作。

对于以后交房过程中再出现的问题。要积极的记录信息，同时上报公司。各部门配合合理解决问题。

附件一：交房客户反映的问题

客户姓名：蔡金霞、陈相柱、宋同清、张泗骏

房号（上述客户依次排列）：6#30

4、6#140

1、6#10

2、14#1204 反应问题：⑴地面水管裸露在外，并且水管破裂

⑵下水管道损坏。

⑶防盗门以及室内拉门和窗户不同程度损坏。

⑷插座高度不统

一、空气开关损坏。

⑸玄关没有灯。

⑹墙体有空鼓以及部分墙体内部铁丝网裸露在外。

⑺阳台下水没有预留下水孔。

特殊客户情况反映的问题：需要特殊处理 客户：张栓柱（非交房客户反应问题）房号：13#101 反应问题：⑴绿化和沙盘不一样

⑵主卧与客厅位置有停车位

⑶停车位与沙盘看到的位置不一样

**安置房交房前工作总结9**

房产管理工作总结在全体管修人员的共同努力下，房产管理各项经济指标圆满完成，现总结如下：

>一、租金征收工作租金征收

目前仍然是我公司主要经济来源之一，我经营部紧紧围绕这一主题，想方设法，采取有效措施，昼可能为公司多创造经济效益，我们对“必保、超收、贡献”三个指标进行了适当的调整，经上半年各单位完成情况来看，下半年又对各单位的指标进行了调整，五个管房单位全部同公司签订了“贡献”指标，同时在今年年初，集团总公司在全市范围内进行换发房屋租赁证，由于时间紧，工作量大，在换证过程中涉及到房产管理的诸多方面，为了加强这方面的管理，堵塞漏洞，针对我公司的实际情况，我们下发了“关于房管业务几个有关问题的规定”，文件中对拖欠租金核销问题、承租名义变更问题、租赁证发放问题、收取拖欠费用的入帐问题、房产档案与租金台帐核兑的问题进行了严格、细致的规定，堵塞了因换证过程中出现的工作漏洞，促进了租金征收工作，并对租金征收起到了积极的促进作用。

为增强房产管理及租金征收的透明度，更加充分调动全体房管人员的工作热情，我们每月及时通报各公司的征收进度及完成租金征收情况，每月10号左右召开一次主管经理会议，下发一次通报，通报各单位租金完成情况，研究分析和解决存在的问题，介绍好的经验。总之，全年租金征收工作已超额完成了年初制定的工作目标，全公司实际完成租金 万元，占预收额 %，超年初计划 %，与去年同期相比提高了 %;陈欠租金计划完成 万元，实际完成 万元，超年初计划 万元。

随着房改不断深入，物业费、二次加压供水费在我公司主要经济指标中所占的比重逐年增加，这引起了公司领导的高度重视，为此，我们对这两费进行了普查、摸清了底数后，经过认真分析、研究将物业费、二次加压供水费与租金持钩，同管房单位领导班子集体签订征收指标。全年公司物业费实际完成 万元，占预收额的 %，超计划 %，二次加压供水费实际完成 万元，占预收额的 %，超计划 %。

>二、房管内业建设

加强房管人员的业务学习为了加强房产管理工作，不断提高房管人员的政策、业务水平，提高服务质量，集团总公司于今年7月份举办了房管员、物业管理员、档案员、台帐员学习班，利用二天时间，重点学习了物业管理方面的有关知识，各级领导对这次学习非常重视，公司乔培铭副经理带领有关人员亲临现场，各管房单位领导积极组织，参加学习的房管人员认真准备，因此，在全集团考试中，我公司取得了第一名的好成绩，得到了领导的好评。

为了使全体房管人员能够及时、准确掌握房产管理、物业管理的新政策并在具体的工作中加以运用，研究分析解决工作中出现的各种问题，我科经常深入基层了解掌握房管人员的学习情况，今年下半年，我公司接管了太平黎华、宏伟两个住宅小区，建筑面积达45万余平方米，为管理好这两个物业小区，为业主提供安全、优美的居住环境和优质的服务，我科配合安松分公司对聘用的房管物业人员进行了培训，提高了他们的业务和服务水平，为创出我们自己的物业品牌典定了基础。

**安置房交房前工作总结10**

>一、上半年各项任务完成情况

（一）棚户区改造工作进展情况

1、新开工项目。20xx年我区新开工项目共2个，计划改造974套。分别是，周边棚改项目一期800套和东侧棚改项目174套。截止20xx年3月底已实际新开工1284套，完成率，

2、基本建成项目。今年我区基本建成项目共3个，基本建成棚改安置房1360套，分别是镇及周边棚改项目栖凤苑安置小区496套，区周边城中村棚改项目、安置小区合计460套，经济开发区城中村棚改项目北安置小区404套。截止20xx年3月底实际基本建成棚改安置房1360套，完成率100%。提前完成全年新开工、基本建成目标任务。

(二）补贴发放工作进展情况

我区今年住房补贴发放目标任务为150户，根据目标任务时间节点，我中心于今年4月份制定《区公共租赁住房保障方案》，并经区政府批准实施。截止目前，各街道正在受理、审核、录入公共租赁补贴申请家庭信息，预计受理400户。下一步，街道将符合条件的申请家庭资料送至区民政局审核。

>二、下半年工作计划

1、督促区棚改项目一期、东侧棚改项目根据征迁地块制定征迁公告、决定，补偿安置方案。

2、与镇镇政府联系，启动棚改项目二期征迁工作。

3、督促安置小区建设单位要积极与规划、环保、质检、消防部门对接，对项目进行竣工验收和备案，及时办理单体验收竣工报告。

4、完成补贴发放目标任务工作。

**安置房交房前工作总结11**

为落实《x市人民政府办公厅关于进一步做好政府信息公开工作的意见》和《x市xx区人民政府办公室关于进一步作好政府信息公开工作的实施意见》有关要求，现将我局本年度政府信息公开工作总结如下：

>一、概述

20xx年，区房产管理局认真贯彻落实《\_政府信息公开条例》，建立健全了运行机制，保证了政府信息公开效果。全年主要通过区网站信息公开平台和新闻媒体、公告栏等形式，及时、全面、有效地主动公开政府信息，积极受理和回复向我单位提出的政府信息公开申请，为广大公众提供了比较好的政府信息公开服务。

（一）领导重视。区房产管理局为建立健全政府信息公开机制，成立了以局长为组长、副局长为副组长、各科室负责人为成员的政府信息公开领导小组，切实保证了政府信息公开领导力量。通过进一步加强政府信息公开等工作塑造单位形象，有力推进我局政府信息公开工作。

（二）机制健全。按要求修订完善了政府信息主动公开制度、保密制度等政府信息公开工作制度；建立健全政府信息公开协调机制和政府信息公开监督机制，主动接受区政府、区政府信息公开工作主管部门、监察机关、新闻媒体和人民群众的监督检查；认真落实政府信息公开责任追究制度。我局按要求编制、报送、公布《政府信息公开指南》、《政府信息公开目录》，结合实际及时修订、补充和完善；组织本单位公务员学习《\_政府信息公开条例》，并开展了多次政府信息公开工作培训、教育。

（三）严格考核。一是把政府信息公开工作纳入年度干部考核的重要内容，进一步提高对政府信息公开工作重要性的认识。二是把政府信息公开纳入政风、行风的社会评议范围。发动群众对政府信息公开的内容是否真实、准确、全面，时间是否及时，程序是否符合规定，制度是否落实到位等进行评议，评议结果与年终干部考核相挂钩。三是加大责任追究力度。在明确职责的基础上，对工作不力、搞形式主义造成严重后果的追究其责任，提高了工作效率和服务质量。由于大力推行政府信息公开，保证了制度性、政策性内容长期公开，阶段性工作逐段公开，经常性工作及时公开，动态性工作随时公开，有力推进了房管局各项工作的全面深入开展。

>二、主动公开政府信息的情况

>（一） 政府信息公开的内容

1、机构信息，如：机构职能、局主要领导简历、分管工作、下设机构等。

2、政策信息，如：住房保障、物业管理、租赁备案、房产监察执法、公房管理、征收管理等方面的情况。

3、工作动态信息，如：《xx区房管局深入小区、院落服务社区群众》，《xx区房管局服务群众“零距离”》，《x市xx区房产管理局围绕“和谐物管业主年”活动，打造“邻生活”APP》，《老半边街正式启动改造》《xx区房管局四项措施完善住房保障服务》等。

4、我局20xx年x月x日至20xx年xx月xx日主动公开政府信息xxx条，全文电子化率达xxx%。

**安置房交房前工作总结12**

交房员交房工作总结

篇1：交房员交房工作总结范文

心态的调整使我更加明白，不论做任何事，务须竭尽全力，这种精神的有无可以决定一个人日后事业上的成功或失败。如果一个人领悟了通过全力工作来免除工作中的辛劳的秘诀，那么他也就掌握了达到成功的原理。倘若能处处以主动、努力的精神来工作，那么无论在怎样的岗位上都能丰富他人生的经历。拥有积极的心态，就会拥有一生的成功。

其次，对我半年来的工作状况做一个小结。

（一）学习无止境，职业生涯只是学生生涯的一种延续，重要的是将学校里学的理论知识运用到工作中，并进一步提高、升华。

我的主要工作是负责行业的信息整理工作，通过对信息技术和互联网络的应用，将公司开发与经营全过程中产生的大量动态数据、行业供应等市场主要数据和各级政府机关颁布的政策法规进行及时、准确、全面的采集、处理，为公司今后宏观决策提供依据。这使我能在第一时间接触到各类行业政策和投资信息，极大地扩充了我的知识量。在对信息进行整理的过程中，又提高了我对office等办公软件的熟练程度，同时也增进了对档案管理知识的认识。

除此之外,我还尝试着进行了项目的成本估算，使我有机会能接触到估算实践工作，对成本估算知识有了一个从理论到实践的升华过程。结合学校里学的相关知识，我觉得需要进一步摸索和思考，活学活用，来解决实际的问题。

（二）即使是最基础的工作，也需要不断地创新求进，以提高工作效率。

我工作的很大一部分内容，与信息档案的收集、整理有关，本来以为这是一种比较枯燥的工作，其实，如果有心多思考一下，档案管理也会更赋于人性化。接触工作至今，我发现需要保存的资料类目繁多、信息量大。于是，我在按常规进行整理的同时对一些资料从地区、级别等方面进行横向比较，当然，随着工作的深入，还有更多新的内容等待我去学习，去思索。

当然，我在工作中还存在着一些不足之处，如过于注重工作的进度对工作内容的全面性考虑不足等。在接下来的工作中，我将本着对本职工作的认真和责任心，把工作做好做精。

总之，我将以公司的经营理念为坐标，将自己的知识背景和公司的具体环境相互融合，利用自己精力充沛、接受能力强的优势努力学习业务知识和领先技术，为公司的发展尽我绵薄之力。

篇2：交房员交房工作总结

来到学府已经三个多月终于迎来本年度的重头戏学府一期业主交房工作恰逢元旦来交房现场的业主络绎不绝大多数人都洋溢在拿到新房钥匙的喜悦之中很荣幸我能参与此次交房工作因为之前没有交房经验还曾经暗自担心能不能顺利应对的对业主一家老小的轮番轰炸能不能接得住招。为此学府交房之前我还前往樽品学习两天参加樽品二期交房工作学习交房工作中的经验与技巧学习交房工作中与业主沟通的能力。

在业主验房的过程中都有专门的人员陪同业主验房因为工作的关系相对于其他部门作为工程口出身的我们对于现场的情况以及专业的东西要熟悉一些所以工程部门是这方面工作的主力。在现场对于业主提出的各种疑惑我们都会尽自己的能力去解答在整个工作过程中我们恪守着自己热情、耐心、细致的工作原则坚持微笑服务对业主始终保持良好的服务态度。对于自己莫楞两可的问题在给业主做一些相关承诺的时候必须认真考虑因为做出来的承诺必须履行这是福晟的文化更是做人的准则。对待在房屋存在瑕疵问题的业主首先我们会开展降温思想工作以诚恳、耐心的工作态度取得业主心理上的认同随后通过我们工作人员认真、细致的解释使业主对出现问题的原因有一个准确的理解最后我们根据每位业主的实际情况拟定相对科学的解决方法并用通俗易懂的方式将解决办法解释给业主是他们满意我们对处理问题的方式。

业主所提出的问题反应最多的就是墙壁空鼓、卫生间漏水、玻 璃破损、门窗推拉不灵活、水电到户情况等。在接待3栋308的业主时对于业主提出的墙壁空鼓情况我们给业主的做以合理的解释按照规范以及相关标准要求对于面积大于等于400m?0?5、空鼓率大于等于5的空鼓我们无条件进行修补但是对于小范围的空鼓是属于正常情况毕竟要做到完全避免是不大实际的对于其提出的户内卫生间顶板的渗水问题是原则性问题我们负责无条件整改没有任何异议。如此解释业主表示理解在对整改期限予以答复后很快该业主办理了相关交房手续。另外物业提供给业主的户内水电图纸对于来访业主所提出的关于图纸方面的相关专业性问题我们都予以耐心解答从而使业主对于装修方面的疑惑得到满意的答复。

对于业主所提出来的意见我自己还负责水电方面的整改工作因为很多业主都急着装修所以整改期限非常紧迫我们尽可能的想业主之所想急业主之所急对于业主所反映的意见按照其轻重缓急合理安排整改工作最大限度的不影响业主的房屋装修。以上工作的开展使得我们的交房工作得到了业主的充分肯定一些细节也在心理上拉近了我们与业主的距离例如在这么冷的天给业主递上一杯热茶让其感受到家的温暖这种细节往往会给交房工作带来积极效果。良好的质量以及周到的服务使得交房工作得以顺利进行的同时并为日后物业的管理打下良好的群众基础。然而自我感觉此次交房工作中也存在不足在交房准备方面主要体现在卫生间蓄水试验由于施工人员数量有限而蓄水工程量巨大在交房工作开始时还有大部分卫生间未作蓄水业主在这方面反映比较大对于 我自己来说准备工作未做好对于物业方面的管理的相关规定不是很熟悉如物业对于防盗窗的安装要求、对于阳台栏杆的安装要求等从而导致在与业主在这些问题上沟通还不是很顺利日后还需多多加强。此次交房工作让我对于专业上的一些知识有了深化的了解另外我学会了统筹不管是在工作或者生活中做事前必须开展严密细致的统筹安排工作自己的沟通能力也得到了很大的提高要做到懂说话、说懂话。在以后的人生路上此次交房工作给我留下了一笔宝贵的财富。

篇3：交房个人环节总结

交房工作拉开了序幕，只见小区内 人头攒动，热闹非凡，工作人员紧张有序的开展着交房工作，每一位过来 接房的业主拿到钥匙后脸上都流露着满意的笑容。此次集中交房为期 3 天，集中对---业主进行交房。为了保障此次交房工作的顺利开展，客服部阳光快车制定了详细的交 房方案，不仅如此，为了让业主更顺利地办理交房手续，我们提前将交 房公告、交房流程图等相关流程公示在小区醒目位置，为业主办理交 接房手续提供了便利；26 日前来接房的业主较多，在全体员工的共同努 力下，耐心细致的引导、熟练有序地办理，交房工作进行的有条不紊，小 区秩序井然有序，各位业主纷纷表示满意。集中交房工作目前已基本告一段落。截至---月---日，共完成交接房 屋----套，在历来的交房率是最高的一次，3 天集中交房占总交房数 量的---%；退房率和赔付率为零；没有重大工程质量问题和交房服务的 投诉。交房工作超过了预期目标，使-集中交房工作总体上取得了圆 满的成功。--交房工作是公司上半年最为重要的工作，它直接关系到---的运 行成功与否，关系到公司信誉的得失，是对品牌及----运行的一次考 验。事实证明，此次交房工作是及有成效的，-交房成功结束，使阳 光快车服务品质经受住了考验，社会知名度和美誉度得到很大提升，为公 司今后的发展及高端服务品质奠定了良好的基础。我部总结交房经验，站在业主的角度考虑，对此次交房流程和物业公司 相关部门人员的配合等方面的工作，主要从以下几个方面总结开展的工 作：

一、准备工作

1、集团总部为了顺利起动----提升客户服务品质，在----月---日便成 立了由项目客服部总监亲自挂帅，项目高层领导以及客服部、工程项目部、等相关部门负责人确定了---交房工作的开展，随后便开始紧锣密鼓的行 动起来。保证交房工作各环节的紧密性和通畅性。在交房工作正式开展前，以客服部为主体，制订了完善的培训计划，实施了密度较大的培训、学习，包括 CRM 系统应用、交房统一说辞等等，为集中交房打下了坚实的专业知识基础。同时，客户经理参与制订了各种 移交文件，包括验收计划、验收标准、两书、交接过程表单等。为顺利集 中交房提供了基本保障。

2、在交房前准备工作中，客户经理与销售合约部进行业主资料交接，掌握业主购房动态（是否投资、居住），对业主进行一对一沟通，耐心倾 听客户抱怨，尊重客户意见，及时对业主提出的意见及抱怨进行解释并整改和组织统一说辞。

3、在交房前电话联系业主并通知业主接房时间、掌握业主接房时间、核对业主收信件地址是否正确，快件邮递接房通知书到业主手中。

4、快件邮递接房通知书未交到业主手中的，其中有4户返回到 客服部，客户经理继续电话联系业主，与业主沟通，说明原因并告知业主 接房时间，业主已同意接房时一并领取接房通知书。

二、验收、整改工作 --月--日，阳光快车客服部客户经理组织验房小组正式进驻---工地，开始了对工程质量的全面验收工作。根据工作任务、人员结构和资源状况，移交小组分成 2 个专业验房小组，要求工程监理配合工作，实行责任制。明确验收的目的是站在客户的角度、代表未来业主对房屋进行验收，发现 和提出质量问题，督促和配合项目工程部组织施工单位进行整改，提高质 量，最终交付给客户一个满意的产品。针对施工单位整改力度，总承包单位与工程分包队伍之间存在互相扯 皮影响总体整改进度的现象。与总包单位联系协商并成立了针对本楼栋（土建、安装）、甲供材、弱电等整改队伍，为--月--日交房铺平了道路。

三、交房工作 交房是对验收整改工作的直接检验，也是整个移交工作能否顺利完成 的关键。为此，---客服部精心策划，全面考虑，调动一切力量，统筹安 排，明确分工，以充分的准备迎接交房。交接前，在现场环境、步骤顺序、工作设施、客户引导方式等方面做 了精心布置。交接开始后，整个----洋溢着节日般的气氛。绿树伴着鲜花，笑容可掬、紧张忙碌的工作人员，喜气洋洋、东观西赏的业主，构成了一 幅热闹祥和的喜庆场面。

**安置房交房前工作总结13**

一年来，在县住建局的正确领导和上级房产管理部门的正确指导下，我所坚持认真贯彻党的十七届五中全会精神，全面落实科学发展观，强化管理、规范服务，锐意进取，严格执行《物权法》、《\_城市房地产管理法》、《房屋登记办法》、《xx省物业管理条例》、《房屋抵押管理办法》等法律法规，积极开展工作，取得了一定的工作成绩。现将本年度房产管理工作情况汇报如下：

>一、重点工作完成情况

1、全年共组织《物权法》、《\_城市房地产管理法》等法律法规大型宣传活动次，印发宣传资料余份，组织全县各房地产开发企业相关人员政策专项培训次。

2、全年办理房产证共计宗，建筑面积为平方米。

3、全年办理房产交易（商品房、存量房）宗，建筑面积为平方米。

4、全年办理抵押（在建房、现房）共计宗，建筑面积为平方米。

5、全年办理商品房预售许可证共计，建筑面积为平方米。

6、全年共收取住房公共部位维修基金共计万元。

7、规范物业管理，全年新批物业公司家。

>二、主要工作措施

1、强化学习。坚持利用每周一例会时间组织全体干部认真学习房地产管理有关政策法规、传达落实市县主管部各次会议及各级有关文件精神，进一步统一干部思想认识，促进严格依法依规办事。

2、以强化商品房预售管理为切入点，进一步规范商品房销售秩序，维护了全县商品房销售市场的良好秩序，加强了商品房的预售管理工作。

3、严格按照有关法律法规的要求，建立起较为完善的产权产籍管理机制，有效的维护了产权人的合法权益。

4、进一步建立健全商品房屋管理档案。归档率达到100%，所有档案资料内容详实、完备，管理规范。

5、全体干部继续发扬团结互助、和睦相处、奋发向上的良好作风，团结一致，切实为前来办事的群众提供优质服务。

>三、存在的问题

回顾一年来的工作，我们虽然取得了一定的成绩，但也存在一些不足之处。一是由于今年我县保障性住房建设工作任务极为繁重，在县保障办人力紧缺的情况下，从我所抽调了2名干部开展保障性住房建设工作，使得我所原本就人员紧缺的问题更加突出，全体工作人员经常加班加点，()但工作进度有时仍显滞后。二是由于长期以来我县房地产管理办证工作都是采用手工办理的方式，各项有关电子信息不够健全，制约了房地产信息化管理工作进程。

>四、来年工作打算

一是：进一步抓好干部队伍建设。把建设一支政治坚定、业务精通、作风优良、纪律严明、执法公正的队伍作为推动房地产管理的首要任务来抓。

二是：深入开展业务学习与思想政治的学习，不断提高工作人员的自身素质。把《物权法》、《城市房地产管理法》、《房屋登记办法》、《xx省物业管理条例》、《房屋抵押管理办法》等法律法规作为重点加强学习。

三是：加快房地产管理信息化工作进程。严格按照省市有关要求，全面做好房地产信息化管理工作，力争信息化管理平台尽快建成。

**安置房交房前工作总结14**

房地产业是我市国民经济重要支柱产业，为了确保我市房地产业健康、持续、快速发展，我局上半年从三个方面强化了房产行业行政管理职能。

>一、加强了宏观调控，房地产开发投资稳步增长

上半年，我局认真贯彻\_18号文件，加大了宏观调控的力度。一是初步建立了房地产开发企业信用档案系统，对各开发企业诚信行为进行了认真监控。二是加强了房地产开发企业的资质管理，注销了一批没有开发业绩，群众投诉多的违规企业。三是加强房地产项目的监控，引导了正确的投资方向。1—6月，全市房地产开发实现快速运行的良好态势，房地产开发投资稳步增长，全市房地产开发投资完成8．9亿元，较上年同期增长13％，商品房施工面积168万平米，较上年同期增长5％；商品竣工面积20万平米，同比增长7％；商品房空置率较去年有所降低，控制在15％以内，商品房开发投资结构进一步优化，房地产开发投资已成为我市一个新的经济增长点。

>二、加强了市场引导，房地产市场日趋活跃

上半年，我局着重在加强市场引导，在开放搞活房地产市场上下功夫。一是加强了商品房预售管理，严格按规定发放预售许可证，规范销售行为。上半年共颁发商品房预售许可证17份，办理商品房预售合同备案1648份。二是鼓励、扶持房地产中介企业的发展，为他们提供良好的发展环境。三是提供优质服务，优质、高效办理各类房地产交易手续。1—6月份，全市共办理房地产转让手续3065起，面积21．9万平米，成交金额达1．85亿元。其中商品房转让1315套面积9．7万平米，成交金额1．2亿元；二级市场转让1750套，面积12．2万平米，成交金额0．65亿元。1—6月份全市共办理抵寸甲手续3330起，抵押面积

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找