2022年工作总结和2023工作思路

仓山区住房保障和房产管理局

今年来，区房管局紧紧围绕省、市、区各项决策部署，科学规划、严抓落实，现将今年来工作总结和明年工作思路汇报如下：

一、2022年工作成效

（一）房屋征收扎实推进

截至2022年9月，仓山区共推进征迁项目32个，涉及交地面积2235.57亩，签约面积111.58万平方米，签约4700户。其中：新启动项目22个，占地1570.62亩，签约面积70.16万平方米、签约2798户；扫尾项目10个，占地640.03亩，涉迁41.43万平方米、签约1902户。

针对我区重点扫尾的27个项目，目前厚峰收储地块一三、梁福小区等12个项目已完成净地交地;塔亭路片棚户区改造项目、2019年零星旧改项目、跃进郭宅周边旧屋区4期、城际铁路F1线盖山段征收地块、福乐新苑项目一二、原东部1B地块项目、郭宅旧改片项目、白湖北园周边旧改片区一二等10个项目已完成净地，正在对接市土发中心办理土地移交手续;剩余江边村旧村改造项目、下洋收储地块一二三、厚峰收储地块二等5个项目正在推进征迁扫尾工作。

2022 “项目攻坚落实年”专项行动征迁部分，截至9月底，征迁部分攻坚数据考核，仓山区完成征迁面积105.34万平方米、3891户，完成率87.73%，考核成绩在福州市13个县市区中排名第二。

（二）安置回迁提速增效

以人民群众为中心，着力解决群众“急难愁盼”问题，以“早建成、早回迁”为目标，认真分析梳理各征迁项目未回迁原因，分门别类研究制定可行性方案，全力协调相关市直部门支持,大力推进安置房建设和回迁工作。2022年，计划建成安置房60万平方米以上，完成安置回迁25.82万平方米，截至10月14日，基本建成融创公馆、贸悦花园、金辉澜林轩等6个安置型商品房（安置房）项目，共计约60.58万平方米、7915套。完成安置回迁（选房）工作约24.32万平方米、3228套。同时，为保障全区2022年征收项目的顺利推进，共计向福州市房源调配小组申请4000余套次安置房源。

安置房办证问题，也是群众关心的热点问题。今年以来，积极对接市土发中心、市不动产中心、市城乡建总等部门，推动仓山区34个项目、36694套安置房解决历史遗留产权登记问题。截至目前，已完成34378套安置房发票申请工作，成功开具33617套不动产登记证个人购房发票，发放29248套安置房办证材料。出证数28275套，出证率71.58%。

（三）房产管理规范有序

**一是加强跟踪经济指标。**为促进房地产第三产业增加值增长，联合各镇街走访服务企业，在沟通中了解企业运行情况、销售情况及薪资发放情况，针对企业存在困难研讨化解措施，同时向企业强调要配合各镇街做好纳统报送工作，承担企业责任，保障薪资发放。2022年1-10月，仓山区商品房销售面积累计完成142.24万平方米,同比下降47.9%，10月当月商品房销售面积回落至7.32万平方米，对比9月环比下降39%。截至2022年10月10日，统计至第三季度房地产行业从业人员工资薪酬完成8.88亿元，同比增长2.1%，相较于第三季度预期目标增加1618万元，由负转正（第二季度-0.6%）。

**二是公房管理安全规范。**今年以来，仓山区在管公房共收缴租金351.75万元；已审核公房承租人材料233户，配合五城区征迁项目及历史遗留公房共协查2430户，完成五城区房管局来函协查19件186户；整理2000年至2018年正常更名材料并录入448户,办理2000年至2007年公房承租人使用权有偿转让共83户。

截至目前，开展公房安全隐患排查共计检查出动823人次，检查承租户1440户，公房房屋幢数541幢；积极配合螺洲镇开展19处D级危旧公房整治工作，累计向市国房中心申请102套抢险过渡房源，已签订并领取抢险过渡房源29套，已搬离117户，剩余28户未搬离；完成公房修缮36起、修缮面积1800㎡、修缮金额35万元。对名下47处自管产进行了梳理，重点针对螺洲镇25处非住宅自管产按照先急后缓、分步实施的思路开展清房移交工作，现已完成23处自管产完成移交，剩余2处拟于近期加紧完成。

**三是风险项目监管有力。**定期开展房地产中介机构排查整治，采取拉网式排查和现场处置相结合的方式，共安排检查70多人次，检查房地产中介机构门店100余家，发出整改通知13份，均已整改到位。2022年完成中介机构经济备案150家，全部完成房地产中介机构和从业人员“榕房通”微信小程序认证。密切关注房地产市场舆情，针对恒大滨江左岸重点风险项目，成立工作专班，落实资金共管。成立我区房地产领域打击整治养老诈骗专项行动成立工作专班，制定工作方案，发放宣传单，共摸排辖区内在售楼盘74个，中介机构108家，为平安仓山建设贡献力量。

**四是保障性住房建设加快。**2022年，仓山区共推动9个社会租赁住房建设项目，涉及面积14.78万平方米、4201套。根据市房管局要求，在区财政的监督审核把关下，区房管局共向7家房地产企业的资金监管账户拨付中央扶持资金7525.55万元。

（四）房屋结构安全常抓不懈

**一是积极开展自然灾害综合风险普查房屋建筑调查工作。**按照住建部、省、市工作部署要求，我区印发《仓山区自然灾害综合风险普查房屋建筑调查实施方案》，并由区房管局作为房屋建筑调查的牵头部门，负责房屋建筑承灾体的具体调查工作。调查工作中，全区共划分为20个任务区，累计投入调查人员4800余人次，外业调查人数峰值达83人。

根据“全国房屋建筑和市政设施调查系统”统计显示，仓山区累计完成房屋建筑调查101001栋，完成调查房屋总面积8184.33万平方米，调查完成率100%，并于2022年5月完成区级自检，8月通过市、省、部三级核查工作。其中：城镇房屋总栋数33177栋，调查完成33177栋，城镇房屋调查总面积6597.70万平方米；农村房屋总栋数67824栋，调查完成67824栋，农村房屋调查总面积1586.63万平方米。

**二是扎实做好城乡房屋结构安全治理“回头看”。**“4.29”长沙居民自建房倒塌事故发生后，仓山区按照上级工作部署，迅速动员13个镇街、191个村居全面铺开房屋结构安全隐患排查整治“回头看”工作，重点对七大类房屋进行摸排整治。截至目前，已完成房屋摸排70978栋，发现重大隐患房屋0栋，一般安全隐患房屋10栋，均已实现整治闭环。

**三是从严从实做好自建房、老旧房、隐患房安全整治工作。**7月15日我区印发《仓山区自建房安全专项整治方案》和《仓山区经营性自建房风险隐患排查整治“百日行动”实施方案》，成立了《仓山区自建房安全专项治理工作领导小组》，在全区范围内开展自建房安全专项整治工作，尤其是经营性自建房，从房屋结构安全、经营安全和建设手续合法等三个方面，共摸排出实际经营性自建房3682栋，其中1栋发现存在安全隐患，均已完成清人封房管控措施，全面系统推进房屋安全排查整治工作。

2022年市联席办下达我区50年以上老旧房屋245栋，已完成整治240栋，剩余临江街道5栋，已清退人员,正在计划进行补强加固；一般隐患钢结构21栋房屋已完成治理20栋，剩余螺洲1栋，该建筑在盖山变电站道路工程拆迁项目红线范围内，等待征收拆除。

（五）物业监管持续加强

在持续做好“无疫小区”创建工作的同时，于年中开展了“靓小区·创典范”专项行动。以创建文明典范城市为抓手，聚焦薄弱环节、强化精细管理、完善长效机制，对照中央文明办制定的文明城市测评标准和评选办法，主动担当作为，全面提升我区物业小区环境。7月以来，针对省、市纪委关于点题整治工作要求，牵头成立了物业服务企业侵占业主公共收益专项整治工作领导小组，制定了《关于深化仓山区“整治物业服务企业侵占业主公共收益、收入及分配不公开等问题切实维护业主利益”工作方案》，组建了由房管、发改、公安、民政、市监、财政、资规、属地街镇等多部门构成的联合整治队伍。8月底至9月期间，共下发《物业小区公共收益自查自纠表》439份，要求物业企业对照整治要求，全面自查整改。截至10月17日,已回收表格439份，自查完成率100%。累计印制发放宣传图册5500份，张贴公告、资料985份，设置横幅175条，发送微信、短信等宣传信息2675条，实现439个物业小区宣传全覆盖。共抽查物业小区136个，发现问题52个，督促物业企业立即整改问题46个，责令限期整改6个。

（六）老旧小区整治提升

2022年，仓山区计划投入资金9210万元，对江南名居等16个旧住宅小区进行整治提升，整治建筑面积52.68万平方米，惠及4269户。目前16个小区已经进场施工，预计11月底完成任务。此外，2021年第二批50个小区只进行雨污分流改造。目前已基本竣工。

二、工作亮点

1. “项目攻坚落实年”专项行动征迁部分

2022年是项目攻坚落实年，上半年（1-6月份），我区项目攻坚落实年专项行动征迁部分在全市13个区县排名倒数第二名。为确保进入福州市第一方阵，我区奋楫争先、迎头赶超，强势推进重大项目征迁交地工作。今年来开展征迁项目55个，涉及交地面积2895.14亩（包含今年新启动项目22个、1570.62亩，往年扫尾项目33个、1324.52亩），涉及征迁面积113.23万平方米、4673户。各指挥部、各镇街、区房管局、各征收公司全力提供和做好征迁要素保障。截至9月底，已完成项目32个，完成交地面积1196.59亩，完成征迁面积102.56万平方米、4403户。以上各项目所需的房源，均已和市房管局统筹协调到位。在全区各部门的共同努力下，现排名已进入全市第一方阵（十月份仓山区名列第三）。

1. 房屋结构安全专项治理行动

按照省、市、区下达部署的房屋安全各专项任务，由区房管局牵头召集各镇街（园区）、区直相关部门成立仓山区城乡房屋结构安全专项治理工作联席会议、制定联席会议制度、组建工作群，定期召开联席会议推进各项工作，及时传达上级安全会议精神，精心部署阶段环节房屋安全整治工作。各镇（街）强化网格巡查，严格执行“日常巡查、现场判定、应急处置、整改整治、验收销号”流程，对发现的安全隐患房屋，迅速归集信息，抄告行业主管部门督促整改落实。在仓山区经营性自建房风险隐患排查整治“百日行动”中，成立区级五个督导指导小组（区建设局、城管局、农业农村局、资规局、房管局）逐镇、逐村开展“百日行动”督导、指导、评估，聚焦工业园区、老年公寓、餐馆、群租房等重点房屋，开展全覆盖检查，进一步夯实房屋排查基础台账，及时纠正错报漏报问题和系统信息关联问题，全力推进专项排查整治工作。

三、2023年工作思路

1、根据福州市总体部署，一方面形成“两山两路”区域规划，以火车南站交通枢纽为中心，形成“两山（城门山、清凉山）一湖（南湖）”的山水格局，在南站周边布局商业、商务办公和居住用地，按照“拆一片、出让一片、生成资金后再启动一片”的模式滚动运作，分三批次推动福厦客专福州南站土地综合开发用地地块一、地块二、地块四等片区开发建设；另一方面启动“保基本”政策项目，推动收储林浦路西侧原六中分校西北侧地块、螺洲东苑地块、高湖村旧改等项目征收实施，确保提升原东部片区城市景观，区房管局将根据征迁指挥部统筹安排，积极配合做好相关征迁工作。

2、2023年拟开展25个老旧住宅小区的整治提升工作，涉及三叉街街道、仓前街道、上渡街道、下渡街道、对湖街道、金山街道、临江街道、盖山镇、建新镇和仓山镇，惠及102幢楼4354户，建筑面积479352㎡，预算整治资金8190万元。

3、进一步加强安置回迁和房源调配工作，全力推动安置回迁工作提速增效和保障征收项目房源需求。力争2023年内基本建成安置房30万平方米以上，安置回迁20万平方米以上（含货币、实物、回购等方式），切实维护群众利益。

4、紧密跟踪各房地产商品房销售情况及房地产从业工资薪酬情况，与各镇街配合走访，与企业充分沟通，化解协调企业提出的困难问题，夯实房地产销售数据，协助各镇街督促催报统计数据。

5、在2022年10月底前完成一轮经营性自建房“回头看”的基础上，进一步夯实房屋排查基础台账，及时纠正错报漏报问题和系统信息关联问题。计划于2023年6月底前完成所有自建房的排查摸底。

6、继续加强直管公房的日常安全巡查，积极配合属地全力推动螺洲19处D级危房整治工作，及时排查隐患，保障群众生命财产安全。