

淄川区开展房屋产权确权颁证历史 遗留问题专项整治工作小组办公室

川确权颁证专项整治办〔2023〕2号

淄川区开展房屋产权确权颁证历史遗留问题 专项整治工作小组办公室 关于印发《全区开展房屋产权确权颁证历史 遗留问题专项整治工作方案》的通知

各镇（街道），区开展房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作小组成员单位：

《全区开展房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作方案》已经淄川区开展房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作小组第一次会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

淄川区开展房屋产权确权颁证历史
遗留问题专项整治工作小组办公室

(淄川区自然资源局代章)

2023 年 7 月 6 日

全区开展房屋产权确权颁证历史遗留问题 专项整治工作方案

为认真贯彻落实习近平总书记在主题教育工作会议上的重要讲话精神，根据《山东省开展房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治方案》、《全市开展房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作方案》有关要求及区委、区政府工作安排，就全区房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作，制定方案如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，认真贯彻落实习近平总书记对山东工作的重要指示要求，按照省委全力推动高质量发展的工作部署，坚持人民至上、守正创新、问题导向，建立健全上下联动的工作机制，依照省市“房屋产权确权颁证历史遗留问题处置指导政策”，全力化解房屋产权确权颁证历史遗留问题，切实保护人民群众合法财产权益，保障全区经济社会平稳健康发展。

二、整治范围

2021 年 1 月 4 日《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1 号）印发前，全区国有土地上已建成并出售、产权清晰无争议、购房人已履行法

定义义务的城镇住宅，纳入本次专项整治。属于以下情况的房屋，不纳入本次专项整治：

- （一）在集体土地上建设的；
- （二）存在房屋质量安全隐患的；
- （三）政府公告列入征收或拆迁冻结范围的；
- （四）已列入区委、区政府相关专项行动清理范围明确予以拆除或收回等其他情形的。

三、目标任务

2023 年年底前，纳入专项整治的历史遗留问题，基本化解到位。通过补办审批手续或出具等效文件，经区政府同意实行“证缴分离”等措施，完成不动产首次登记，实现建设项目“应登尽登”；对满足办理转移登记条件的履行告知义务，保障购房人“愿登尽登”，对已经通过“证缴分离”为购房人办理不动产登记的，启动对建设单位的土地出让价款及税费的追缴程序。

个别情况特别复杂，短期内确实难以化解的，经区政府研究、出具认定意见，可纳入长效机制持续推进处置。

四、化解原则

（一）依法依规，严守底线。以法律法规、国家、省、市处置历史遗留问题有关政策为底线，严格把握适用范围，积极推进纳入范围房屋产权确权颁证。涉及违法违规用地、违反建设工程规划许可规定及未完善建设、消防手续的，依法依规处置后，为其确权颁证。

（二）尊重历史，实事求是。对 2021 年 1 月 4 日前建成并投入使用、纳入专项整治范围的房屋，尊重历史、实事求是，用足用好活国家、省、市已出台的存量政策，借鉴其他市县化解经验做法，充分考虑项目建设时的政策规定，只要政策有利于保护购房人合法权益，有利于维护社会和经济秩序，坚持“有利适用原则”，实行分类处置，保持政策连续性。2021 年 1 月 4 日以后建成并投入使用的房屋，坚持加强监管、积极处置，切实保护购房人合法权益。

（三）群众优先，并行处置。坚持“群众无过错即可办证”原则。对于群众已经履行法定义务的，将为购房群众办理不动产登记与处置开发建设单位违法违规行为区分开来，不得将企业违法责任转嫁为群众负担。对纳入专项整治且符合不动产首次登记条件的建设项目，实现“能登尽登”；对达到为购房人办理不动产转移登记条件的项目，在法律法规和政策界限内，尽可能简化程序，提供便捷服务，通过官方网站、社区和物业、业主群公告等形式履行告知义务，满足购房人随时办证、“愿登尽登”需求；在具备土地权属来源文件、建设工程符合规划的材料和房屋已经竣工等材料的基础上，为开发建设单位办理首次登记后，为购房群众办理转移登记。对于建设单位的违法违规问题，同步依法完善土地、规划手续，同步追缴土地出让价款及税费。

五、实施步骤

（一）工作准备（7 月上旬）

在原房地产历史遗留问题处置专项行动组织领导和推进机制的基础上，成立区房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作小组（以下简称区专项整治工作小组），下设办公室，进一步充实人员力量、明确责任分工、压实部门责任，制定专项整治工作方案。在不动产登记大厅设置专项整治服务窗口，根据工作需要设备进行设备采购并开展软硬件升级改造。

（二）摸底排查（7月底前）

7月31日前，各镇（街道）对本辖区内国有土地上所有城镇住宅进行“拉网式”排查，全面摸清房屋产权确权颁证历史遗留问题底数；研究确定纳入专项整治范围的问题项目，建立问题项目化解进度台账，报区专项整治工作小组办公室，录入省土地房屋产权历史遗留问题受理监管系统。

（三）集中整治（7月-12月底）

要坚持边排查边化解原则，对摸底排查出的问题项目逐一研究分析，找准解决问题的适用政策，分类确定化解路径，明确化解目标和时限，完善问题项目化解进度台账。对纳入专项整治范围且符合首次登记条件的建设项目，实现“能登尽登”。对已办理首次登记，具备办理转移登记条件的项目，通过履行告知义务，满足购房人随时办证、“愿登尽登”需求。

（四）检查督查（8月至12月底）

建立部门日常检查，纪检监察机关专项督查机制。专项整治工作开始后，纪检监察机关会同自然资源、规划、住建、法院、

税务等部门，对摸排排查是否到位、化解工作中是否存在推诿扯皮、推脱等靠等作风问题予以自查。区直有关部门结合部门职责，开展行业内部遗留问题化解日常检查。纪检监察机关全程做好监督。

（五）工作总结（12月底前）

区专项整治工作小组办公室采取现场核查、电话回访、网上调查、明察暗访等方式，对工作开展情况进行评估，对专项整治促进长效机制建立情况、典型化解经验以及专项整治中存在的问题进行总结梳理，及时向区委、区政府报告。12月20日前，形成专项整治工作报告。

（六）长效治理（2025年6月29日前）

要盯紧集中攻坚阶段未化解的问题，加大工作力度，力争处置到位。各部门要聚焦集中整治和建立长效机制相结合，推进建章立制、源头治理，进一步推动工程建设项目审批制度改革、加强土地规划管控和用途管制、健全房屋交易管理体系、强化房地产资金交易监管、加大房地产市场秩序整治力度、完善房地产企业信用评价管理制度、推广“交房即办证”“交地即办证”制度，从源头上维护和保障好群众切身利益，杜绝遗留问题再度反弹。

六、工作要求

（一）严格处置流程。严格遵照省、市房屋产权确权领证历史遗留问题专项整治方案执行。一是研究纳入范围。区专项整治工作小组召开会议，研究确定纳入专项整治范围的问题项目。二

是提出处理意见。区专项整治工作小组组织相关部门分别对纳入处置范围的房屋提出拟处理意见和处理时限。拟处理意见尤其是相关税费需政府出具办理意见或同意以“证缴分离”方式办理的，由区专项整治工作小组报请区政府审定。三是下达办理决定。经区政府审定后，由专项整治工作小组向职能部门下达限期办理决定。四是开展同步处置。相关职能部门根据办理决定，结合自身职能完善手续、实行行政处罚和追缴相关税费。五是办理不动产登记。相关职能部门对项目补办的审批手续或出具的等效文件，可作为办理不动产登记的要件和依据，对涉及建设单位土地出让价款及税费暂时不能追缴到位的，经区政府同意，启动追缴程序后，可以先行为购房群众办理登记。

（二）明确责任分工。区专项整治工作小组成员单位要围绕专项整治总体目标，制定各自的任务书、时间表、路线图，报区专项整治工作小组办公室备案后实施。各相关部门结合各自职能，按照办理决定完善手续、实施行政处罚和追缴相关税费。土地权属来源文件由自然资源部门负责；规划验收意见或规划认定意见由规划部门负责；追缴税款、出具完税证明和免征（不征）证明由税务部门负责；欠缴土地出让价款历史遗留问题，按照《关于国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金征收职责划转事项的通知》（鲁财综〔2021〕46号）第三条第六项相关规定执行；竣工验收备案和消防、质量安全认定意见，涉及房改房、经济适用住房的，由住房城乡建设部

门负责；人防工程验收、易地建设费追缴由人防主管部门负责；涉及土地或房地产抵押的，由地方金融监督管理部门依据职责分别协调金融机构或地方金融组织依法合规稳妥处理；涉及查封、诉讼的，由法院、检察院、公安机关、税务部门依据职责处理；涉及国有资产处置，化解历史遗留问题工作资金保障由财政部门负责。

（三）灵活分类处置。依法依规，分类处置审批手续不全及迟延办证、主体灭失情形。对涉及违法违规用地的，对项目责任主体依法依规进行处置，同步完善用地手续后登记；对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正并由规划部门出具规划验收意见或规划认定意见后予以登记；对未办理建设、消防手续以及工程质量竣工验收、消防验收的项目，责成有关单位聘请具有相应资质的第三方专业鉴定机构进行鉴定，符合条件的，出具满足工程质量安全、使用功能的鉴定报告和消防安全条件评估报告后，由住房城乡建设部门依据评估报告和项目建设时有关标准，出具工程质量、消防验收相关证明材料。

对于已达到或超出销售合同中向购房人承诺的办理不动产登记时限的开发建设单位，由住房城乡建设部门会同法院采用信用监管、强制执行等有效举措，督促开发建设单位积极办理房屋产权确权登记。

对于责任主体缺失问题。针对开发建设单位已终止的，有联

建单位的由联建单位作为代办主体；无联建单位但有归属主管部门的，由归属主管部门作为代办主体；既无联建单位又无归属主管部门的，由政府指定代办主体。

七、组织保障

（一）强化组织领导。区委常委、区纪委书记、区监委主任翟磊，副区长翟纯乾牵头负责，成立区专项整治工作小组，区纪委监委机关、区委宣传部、区委网信办，区法院、区检察院、区公安分局、区发改局、区工信局、区司法局、区财政局、区自然资源局、区规划办、区住房城乡建设局、区地方金融监管局、区信访局、区税务局、区机关事务局、区国动办、区服务业发展服务中心、区住房保障中心负责同志为成员，统筹负责整治工作，研究部署专项整治重要事项。专项整治工作小组办公室设在区自然资源局，办公室主任由区自然资源局主要负责同志兼任，成员从专班成员单位抽调人员集中办公，具体做好综合协调、组织推进、督导检查等工作。各镇（街道）要认真履行历史遗留问题的属地化解责任，对专项整治的全面性、准确性和具体成效负责；主要负责同志要亲自部署亲自推动，分管负责同志要靠前指挥、加强协调。

（二）完善制度机制。各部门要注重协调联动，同向发力，推动建立左右协同、上下联动的工作机制。一是建立会商研判机制。定期组织召开专项整治工作小组或办公室会议，调度分析进展、研究突出问题、部署重点任务。二是建立信息反馈机制。对

出现的新问题新情况，及时向工作小组办公室反馈，借助会商研判，制定有效措施，推动问题解决。三是建立督导指导机制。区专项整治工作小组办公室要加强对全区工作情况的督促指导，用活各级化解政策。四是建立典型推广机制。对各镇（街道）各部门的创新做法加大推广推介力度，形成以点带面推进化解的格局。五是建立质量监控机制。制定化解完成项目佐证材料明细清单，按清单提供佐证材料。

（三）主动担当作为。各相关部门要落实“谁主管、谁负责”“谁产生问题、谁化解矛盾”要求，积极做好本职工作，合理化解难题，严禁设置障碍，推诿扯皮。各镇（街道）要聚焦涉众性、群体性问题，紧盯群众急难愁盼，领导干部带头“啃硬骨头”包保处理棘手问题，推动问题真解决、群众真满意。区化解历史遗留问题专项整治工作小组要全面掌握情况，创新工作方法，优化政策措施，努力破解历史遗留问题处置中的难点问题。要力戒形式主义、官僚主义，勇于担当、主动作为，不得以任何理由将应纳入专项整治的房屋置于化解范围之外。

（四）加强宣传引导。严守保密纪律，严格控制各项工作知悉范围。宣传部门要坚持正确舆论导向，加大正面宣传力度。网信部门要制定舆情应对处置工作方案，加强舆情监测管控，注意了解群众反映，对负面舆情及时妥善处置，避免不当炒作，防范次生风险，为开展专项整治营造良好环境。对于遗留问题开发建设主体，要面对面开展政策宣讲、主动上门动员，引导其主动配

合处置，对购房群众，积极宣传申请登记条件、流程和政策规定，最大限度争取其理解和支持。

（五）严格执纪问责。专项整治期间，纪检监察机关同步开展专项监督，聚焦“责任、腐败、作风”3个方面，对问题排查不全面不细致、应该纳入处置范围不纳入等明显偏差行为，重点督促整改；对吃拿卡要、以权谋私、违规登记等违纪违法行为，依规依纪依法严肃查处；对不担当不作为、乱作为假作为、推诿扯皮、久拖不办等问题，坚决追责问责。严格落实“三个区分开来”，坚持尽职免责、失职追责、精准问责，实事求是开展容错纠错工作，最大限度激励和保护各级干部为民办实事办好事的积极性。

咨询电话：0533-2921108

邮箱：zcxzzbgs@163.com

抄报：区政府、区委组织部。
