

不把历史遗留问题再留给历史

——我市全力化解不动产“登记难”

□ 崔 森

2021年5月我市房屋产权登记确权颁证清零行动(以下简称“清零行动”)开展以来,吕梁市委市政府全面安排部署,市纪委监委高位统筹协调,市县区两级层层落实责任,聚焦国有建设用地上手续齐全、产权清晰、税费缴清的不动产办证历史遗留问题,取得显著成效。

吕梁市纳入“清零行动”1614个小区,涉及21.92万套房屋,今年4月中旬全部完成首次登记,至9月底已完成转移登记21.87万套,基本实现转移登记“愿登尽登”,多年的“问题房”办出了“大红本”,吕梁市不动产登记队伍在“清零行动”中谱写了“吕梁英雄传”的精彩故事。

临县

处置案例得到自然资源部的肯定



近日,临县“崇文苑和国洋怡都”小区《化解因“申请主体不明确”问题导致“登记难”》处置案例被自然资源部采用,并在全国推广。

“清零行动”开展以来,临县县委、县政府高度重视,迅速行动,立即组建工作专班,制定出台工作方案,高度聚焦重点难点,全覆盖摸底排查,全方位精准施策、全过程跟踪问效、全领域建立机制,抓排查、建台账、严打击、重管理,全县房屋产权登记确权颁证“清零行动”工作取得明显成效。全县“清零行动”任务涉及小区100个,房屋10308套,完成首次登记10308套,完成全部清零任务的100%;完成转移登记1008套,完成全部清零任务的100%。

聚焦责任抓领导 搞好顶层设计

“清零行动”开展以来,临县县委、县政府制定出台了《临县房屋产权登记确权颁证清零行动工作方案》《解决临县国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题的处理办法》《临县景艺苑等11个小区房屋产权登记确权颁证清零行动处置意见》《临县房屋产权登记确权颁证清零“百日攻坚”行动方案》等政策文件,下发工作任务函16件,成立了由县长任组长、常务副县长任常务副组长,相关县级领导

石楼县

让不动产“动”起来 成民众的“活”资产

“终于拿到这个‘红大本’了困扰多年的问题可算解决了”……山西省石楼县福祥苑小区,居民们展示着各自的“大红本”,笑颜舒展。该小区由于规划手续不完善,居民长期无法取得“不动产权证书”。

“清零行动”开展以来,石楼县针对人口居住相对分散、涉及户数多、情况复杂等因素,确定“路线图”,绘好“时间表”,推动“清零行动”。

该县纳入“清零行动”范围房屋总套数8480套,其中,历史遗留问题房屋8180套,新建房中问题房屋300套。截至目前,颁发证书7502本,追缴税费逾2570万元。

加强领导 组建工作专班

石楼县始终将清零工作作为一项政治任务紧紧抓在手上,聚焦目标导向、问题导向、责任导向,逐级逐层压实工作责任,形成了上下一体、纵向到底的责任体系,确保每项工作有人抓,每人肩上有担子。

石楼县于2022年3月25日制定印发了《石楼县房屋产权登记确权颁证清零“百日攻坚”行动方案》,4月1日县政府主要领导组织各成员单位、涉及集资建房、房改房、拆迁安置房的所有单位召开了房屋产权登记确权颁证“百日攻坚”动员大会。各涉及集资房、房改房的单位派专人与清零办积极对接,提交登记所需的相关资料,督促集资建房户及购房人提交身份信息、缴费、领证。特别是任务量较大的灵泉镇确定一名副镇长专门负责拆迁安置房的清零工作。动员会后,东庄、城关、塔底、王村村委与清零办积极联系,配合测绘单位对“一桥一路”拆迁安置房的房屋进行测绘、督促安置

户提交身份信息、缴费、领证。

2022年9月21县政府、县纪委会组织各集资建房单位一把手召开了《石楼县房屋产权确权登记颁证“清零行动”推进会》,会上就未领证人员由各单位一把手签订责任书,限集资建房户于9月30日前,缴清税费、领取不动产权证书。纪委监委牵头各相关单位为成员的单位公房、集资建房工作专班,由纪委监委督促,各相关单位提交、完成首次登记和转移登记,督促集资户缴费领证;成立了以灵泉镇牵头管委会及涉及村委为成员的安置房工作专班,对安置房主体确认、资料收集、配合完成测绘工作,督促安置缴费领证。成立了由县自然资源局牵头,测绘单位配合的测绘内勤工作专班,主要对提交的资料及测绘成果进行审核把关,查阅原登记档案、完成不动产首次和转移登记。

建立机制 压实工作责任

“清零行动”开始时,为加快推进工作进展,石楼县采取了一书五包”工作法。即:清零工作协调领导小组将“清零任务”分解到各成员单位,制订了《石楼县房屋产权登记确权颁证清零行动任务分解书》;要求各成员单位成立工作专班,做到“单位人员包住户,责任股室包

12次,提出工作建议26条,解决疑难问题50余个。加强分析研判,强化分类施策,严格落实“三分开”政策,及时研究解决了“国洋怡都和崇文苑、金城华府、凤凰名居”等3个突出问题,切实做到一事一议、一案一策,分级、分类、分步规范处置。针对无法提交个户资料的,由开发主体负责按照售房合同提交房号及名单表并加盖公章;针对未出售的房屋,由开发主体负责提交未出售房号表并加盖公章;针对暂时不能登记的房屋,建议业主通过法律渠道尽快解决权属纠纷,完善房屋交易手续,依法申请登记。

聚焦难点抓打击 严防跑冒滴漏

坚持疏堵结合,强化联合惩戒,形成工作合力。县自然资源局、市场监管、行政审批、税务、法院、公安等部门定期会商,对不积极配合、逃避责任的开发建设单位,启动实施联合惩戒,将严重失信企业及法定代表人、实际控制人和出资人纳入联合惩戒“黑名单”。对不按规定期限配合处置和缴纳相关税费的,移交相关部门启动司法程序,并将相关责任人移交纪检部门。同时,按照省清零办相关要求,成立了临县房屋产权登记确权颁证“清零行动”费用追缴组,由税务、住建、行政审批和自然资源等部门理清每个项目款项、费用数目,依托公检法力量,及时移交违法清单,通过司法途径加大各项费用追缴力度,避免国家税款等各项费用流失。

聚焦政策抓宣传 赢得群众支持

清零行动开展以来,县融媒体中心开设“我为群众办实事”“实事实办”栏目,对“清零行动”进行跟踪宣传报道。22家县直包联单位开展“敲门”宣传,同时,组织动员社区、物业及主责单位,充分利用电子屏、微信公众号、标语、小区物业微信群、告知广大业主朋友的一封信等途径,多方式、广角度、全方位开展“清零行动”政策宣传,持续扩大各类产权人、产权单位、开发企业等政策知晓覆盖面,累计发放政策宣传单1万余份,

做到家喻户晓,深入人心,切实赢得广大人民群众的理解、支持和参与。

聚焦效率抓服务 践行为民宗旨

县不动产登记交易中心调整办证窗口工作格局,设立办证“绿色通道”,简化程序、精简资料,实行建设单位颁证工作承诺制,确保了登记颁证工作顺利推进。同时,“清零行动”开展以来,不动产登记窗口全部停休,发扬“5+2”“白+黑”精神,赶时间、抢进度,分片包干,帮办代办,由包联单位负责上门收集资料,不动产登记中心上门颁发证书,由坐等办理转为敲门服务,提升了工作效率,践行了“我为群众办实事”“以人民为中心”工作理念。

聚焦成效抓督导 跟踪推动落实

在监督检查组的基础上,县纪委监委成立了房屋产权登记确权登记“清零行动”工作专班,认真履行监督职责,主动跟进参与,及时了解掌握全县“清零行动”任务完成情况。县纪委监委专门组织安排监督检查室和派驻机构人员,每月开展专项监督检查,了解履职情况。在日常监督和专项工作中,针对检查发现的政治站位不高、思想认识不到位、工作作风不实、部门协调不畅等共性问题,采取书面提醒、责令整改、批评教育、约谈诫勉等方式,推动有关部门健全制度、堵塞漏洞,进一步优化流程、提高效率。

聚焦任务抓保障 确保高效运转

为确保登记发证工作顺利高效运作,抽调了税务、住建、审批、自然资源、消防等单位20余名业务骨干和分管领导,组建了工作专班、集中办公,全县从事房屋产权登记确权颁证工作人员达到100余人。县财政克服财力困难,统筹安排部署,根据工作情况,最大限度优先保障“清零行动”经费需求,目前,已安排财政资金1010.9万元,落实到位380万元,为高效运作、任务完成提供了财力保障。



手续,副科领导包小区、包宣传,主要领导包清零”。各成员单位对照“清零任务书”,充分调动单位的优势力量,明确时间表、路线图,以任务为导向,倒排工期,大力推动了清零工作进展。建立“日报日清”督促机制。县纪委监委成立了督促专班,实行日报日清制度,每日对提出登记申请情况进行汇总排名,定期对推进缓慢的成员单位负责同志进行约谈,将工作压力传导到位,形成你追我赶、奋勇争先的工作氛围。

分析研判 明确问题导向

由于石楼县历史遗留问题较多,长期以来房屋产权登记确权颁证工作非常滞后,导致工作中困难重重。石楼建设的房屋90%以上存在手续不全甚至无相关手续的问题,致使石楼县“清零”任务存量较大;比如在新农村建设等政策实施过程中,建设主体不够明晰,建设手续不规范,主体责任落实不到位,对颁证工作造成困难。针对清零工作中存在的问题,清零办研究提出处置建议后,以专题报告的形式向县政府提交,经政府常务会对历史遗留问题集中研判后作出处置意见,按照意见推进清零工作,共上报4组,涉及共性和个性问题23个,全部解决。

主动作为 优化服务流程

各相关单位按照“从小到大”“先易后难”的原则,守好申请、测绘、审核、办理四个关口,优化窗口、机动、上门、收费、办理五项服务,对标要求,赶

文水县

为了百姓的事 用足政策用心办

房屋产权确权登记颁证“清零行动”开展以来,文水县委县政府作为一项重大政治任务,高度重视,作为“我为群众办实事”的具体实践,聚焦问题,用足用活政策,用心用力办,“清零行动”实现全覆盖、零遗漏,应登尽登、愿登尽登。12764套已全部完成首登,首登率为100%;完成转移登记12276套,按照“愿登尽登”原则转移登记完成率100%。共收缴税款110091694.76元,追缴土地出让价款193452元,追缴罚款546210元,追缴人防易地地建设费1191855元,收缴住房维修资金18153401元,收缴城市基础设施配套费19301480.9元。

建立约谈机制 联合惩戒

为进一步督促小区开发建设主体主动配合做好“清零行动”工作,加快办理相关手续,补缴各类税费,积极配合登记,按照省市精神,“督促一批,打击一批,震慑一批”的有关要求,针对小区开发建设主体违法违规、代收税费且不配合办理相关手续和补缴税费等问题,建立约谈机制,对不主动积极缴纳税款的开发建设单位进行约谈,督促其提高政治站位,积极履职尽责,主动跟进参与,及时了解掌握全县“清零行动”任务完成情况。县纪委监委专门组织安排监督检查室和派驻机构人员,每月开展专项监督检查,了解履职情况。在日常监督和专项工作中,针对检查发现的政治站位不高、思想认识不到位、工作作风不实、部门协调不畅等共性问题,采取书面提醒、责令整改、批评教育、约谈诫勉等方式,推动有关部门健全制度、堵塞漏洞,进一步优化流程、提高效率。

聚焦任务抓保障 确保高效运转

为确保登记发证工作顺利高效运作,抽调了税务、住建、审批、自然资源、消防等单位20余名业务骨干和分管领导,组建了工作专班、集中办公,全县从事房屋产权登记确权颁证工作人员达到100余人。县财政克服财力困难,统筹安排部署,根据工作情况,最大限度优先保障“清零行动”经费需求,目前,已安排财政资金1010.9万元,落实到位380万元,为高效运作、任务完成提供了财力保障。

聚焦效率抓服务 践行为民宗旨

县不动产登记交易中心调整办证窗口工作格局,设立办证“绿色通道”,简化程序、精简资料,实行建设单位颁证工作承诺制,确保了登记颁证工作顺利推进。同时,“清零行动”开展以来,不动产登记窗口全部停休,发扬“5+2”“白+黑”精神,赶时间、抢进度,分片包干,帮办代办,由包联单位负责上门收集资料,不动产登记中心上门颁发证书,由坐等办理转为敲门服务,提升了工作效率,践行了“我为群众办实事”“以人民为中心”工作理念。

聚焦成效抓督导 跟踪推动落实

在监督检查组的基础上,县纪委监委成立了房屋产权登记确权登记“清零行动”工作专班,认真履行监督职责,主动跟进参与,及时了解掌握全县“清零行动”任务完成情况。县纪委监委专门组织安排监督检查室和派驻机构人员,每月开展专项监督检查,了解履职情况。在日常监督和专项工作中,针对检查发现的政治站位不高、思想认识不到位、工作作风不实、部门协调不畅等共性问题,采取书面提醒、责令整改、批评教育、约谈诫勉等方式,推动有关部门健全制度、堵塞漏洞,进一步优化流程、提高效率。

聚焦任务抓保障 确保高效运转

为确保登记发证工作顺利高效运作,抽调了税务、住建、审批、自然资源、消防等单位20余名业务骨干和分管领导,组建了工作专班、集中办公,全县从事房屋产权登记确权颁证工作人员达到100余人。县财政克服财力困难,统筹安排部署,根据工作情况,最大限度优先保障“清零行动”经费需求,目前,已安排财政资金1010.9万元,落实到位380万元,为高效运作、任务完成提供了财力保障。

容缺受理 同步处置

紧盯不动产登记“容缺受理,同步处置”的后续手续完善落实情况,文水县各

柳林县

细化工作 化解“难题”

“清零行动”开展以来,县委县政府领导高度重视,细化目标任务、细化工作流程、细化责任分工,全力以赴推进“清零行动”落实落地,积极化解因历史遗留问题导致的不动产登记难题,48宗7892套房屋,做到了应登尽登,受到了各级领导的充分肯定和群众的好评。

细化目标任务 压实各方责任

“清零行动”开始后,县政府分管副县长李喜平立即召集各相关单位、各乡镇政府召开专题会议,围绕“清零行动如期圆满完成并建立长效机制”目标,成立了政府副县长李喜平任组长,县自然资源局局长、住建局局长任副组长,县财政局、司法局、市场监管局、行政审批局、税务局及各乡镇镇长任成员的清零行动领导小组,同时制定了《柳林县房屋产权登记确权颁证清零行动工作方案》,明确了工作目标、处置原则、工作流程及具体实施步骤,层层落实现任,确权颁证清零范围内的每宗地,各小区都有明确的责任单位、责任人,工作落到实处。

为集中时间完成清零任务,柳林县还制定了一系列专门措施。一是成立五个工作专班。包联专班由县住建局局长蔡月新负责;综合协调专班由县自然资源局局长梁志华负责;清税专班由县公安局副局长王小兵、税务局局长杨忠河负责;督查专班由县纪委监委党风室主任赵跃负责;办证专班由县不动产登记中心主任赵斌负责。五个专班主要负责人每天坚守不动产中心,坐镇指挥,现场办公,大大加快了办证进度。二是实行“三包一限期登记制度。对所涉登记房屋的社区或楼房,实行“责任单位、成员单位、业务单位”三包一的机制,限期完成任务。三是实行十八小时工作制度。清零工作专班和不动产登记工作人员工作时间从早上八点到晚上十二点坚守岗位,为居民户提供优质高效服务。

细化责任分工 履职不力不惜面

在思想认识统一之后,柳林县清零工作领导小组再次强化了相关单位部门的工作责任,并进一步细化责任分工,做出清零阶段性任务时间表和路线图,明确相关单位一把手是第一责任人,履职不力进行

约谈问责,完不成任务就地免职,形成了“党政主责、纪检督责、单位担责、各级扛责”的责任落实体系。

在责任落实方面,县长燕明星、常务副县长李喜平、县纪委书记、监委主任王周华等领导多次组织召开推进会,并亲临登记现场,督责指导。对工作迟缓的个别条管单位负责人,县纪委副书记康志跃、副书记王震宇也是积极协调约谈推进。2022年4月11日,县委果断对履责不力的不动产登记中心负责人进行了调整,起到了较好的震慑作用。县领导的亲力亲为和高度负责,极大地促进了登记工作各层面各环节的责任落实。

细化工作流程 形成强大合力

在县委、县政府及县纪委监委的安排部署下,根据任务分解,每宗地、每个小区都有责任单位和责任人配合不动产登记中心的工作人员。同时,采取了上下左右联动分片包干的工作方式,责任到人,一包到底,进小区、入住户收集资料,设立了不动产登记“绿色通道”,简化了办理流程,提高了窗口服务效率,履职尽责贯彻始终,真正维护了群众的合法权益,确保了登记工作的方便快捷。

在清零登记攻坚阶段,领导组将2022年4月11前未登记完成的2250套房屋进行了进一步任务分配,商品房由县住建局负责限期完成,集资建房由承建单位负责限期完成,涉及改变土地用途、无建筑工程规划的由县自然资源局负责完成,无竣工验收的由县住建部门负责完成,无消防验收的由县审批局负责完成,欠缴税费的由县公安、税务部门负责完成。同时,在登记政策明确方面,实行“处遗颁证同步推进、登记优先”的原则。在登记手续理顺和业务办理方面,登记中心针对房屋的不同情况,进行了一类一策、一区一策”分类处置办法。比如,对于改变土地用途的单位,由县自然资源局后续补办用地手续;对于无规划的单位,由县自然资源局后续出具规划认定意见书;对竣工未验收的,由县住建部门后续出具竣工验收认定意见书;对开发商收取税费跑路的,实行证税分离,由县公安、税务部门负责追回。对其他情况复杂的个案,实行一事一议,对症下药。