

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 淼

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。

离石区

房产清零“加速度” 为民服务“有力度”

“终于拿到‘大红本’了,房产证总算是在自己‘口袋’里了,有了证,心里踏实多了。”前不久,家住离石区恒大华府1#和7#楼的业主们按捺不住激动的心情,展示他们拿到的不动产登记证。恒大华府1#和7#楼业主共270余户,迟迟未办理房产手续,经市、区清零协调机制工作小组多次协调,已经全部可以办理不动产登记,而这仅仅是我市全力推进房屋产权登记确权颁证“清零行动”的一个缩影。

据了解,离石区需登记房屋8.67万套,其中处遗任务7.45万套,新建房屋1.22万套。此次“清零行动”中,离石区完成房屋首次登记8.67万套,实现了房屋首登“应登尽登”,完成房屋转移登记8.48万套,应办未办登记0万套,基本实现了转移登记“愿登尽登”。

靶向施策 “清零行动”有力度

“清零行动”开展以来,市、区纪委监委强化组织领导,统筹协调部署,推动“清零行动”赶超进度、质效提升。一是统筹谋划、凝聚合力,保障“清零行动”稳步推进。市、区纪委领导多次深入居民小区调研,先后6次对“清零行动”作出重要批示,牵头建立和实行“专班融合、集中办公”、“日报告、周例会、旬调度、月通报”工作机制,先后组织召开工作例会、商会会、调度会等各类会议40余次,协调解决相

关部门沟通不畅、不担当不作为、政策解读不精准、历史遗留问题处理难等问题300余次,切实解决了登记难、登记慢问题。二是靶向施策、精准用力,破解“清零行动”难点堵点。对超规划建设、改变土地用途的,依法依规追缴土地出让金;对缺失用地、建设和审批手续的,督促相关职能部门拿出处理意见;对开发企业资金链断裂、欠缴税费或陷入债务纠纷的,督促县乡政府牵头,引导业主通过诉讼途径维护合法权益;对办证意愿不高的小区,督促各级党组织发动公职人员和党员带头办证,协调发动社区街办力量,上门宣讲、入户办理。市纪委监委先后6次专项督导“清零行动”工作,全力解决工作不平衡、成员单位推诿扯皮等问题,共排查出疑难梗阻问题150余条,协调解决问题90余件(次)。

三是聚焦关键、集中发力,推动清零行动决战决胜。紧盯“清零行动”各阶段目标任务,及时调整主攻方向。针对市辖区(离石)登记推进慢的“硬骨头”,市纪委监委主要领导约谈市直相关单位 and 区政府主要负责人,督促区纪委3月23日召开离石区“清零行动”推进会,制定“一事一策、一类一策”,明确具体措施,责任单位和包干领导,保障了“清零行动”各项工作进度。

社区是“清零行动”的主战场,在区委、区政府的强力推动下,各社区积极安排部署,按照工作要求开展各项工作。昌

宁社区在接到莲花池街道党工委的整体部署后,积极响应街道关于“房屋产权清零”工作要求,成立“房屋产权清零”领导小组,制定工作方案,开展清零工作人员培训会,建立工作台账,制定“日清零”“周清零”计划,明确任务分工;定期召开“清零行动”例会,调度“清零”日进度,及时分析研判堵点、难点,研究制定清零办法,确保清零工作日日有进展,周周有销号。

面对面服务 “清零行动”有温度

为加快解决不动产登记历史遗留问题,着力提高房屋产权人办证速度,在房屋产权登记确权颁证“清零行动”中,离石区房屋产权登记确权颁证清零行动协调机制工作小组也都成立服务小组,在居民多、情况复杂的小区设立固定服务点,对居民少、情况简单的小区采取流动服务的方式,面对面为群众开展不动产登记的全流程服务。

离石区作为市辖区所在地,“清零行动”涉及户数多、情况复杂,为避免在项目推进中出现脱节现象,市、区两级建立“六包一”跟踪督导工作机制,分片分小区建立由协调机制工作小组成员单位工作专班负责人及不动产登记机构业务骨干任双组长,离石区纪检部门、税务部门、区清零办、街道办为成员的七个工作组。区政府刘文胜副区长告诉记者:“为提高工作质量和效



率,方便群众办证,今年3月份起,我们在离石区中心城区开展房屋产权登记确权颁证清零“百日攻坚”行动,做好“一户一档”工作,街道办、社区、开发建设主体、家属院主管部门、物业加大宣传,引导群众主动申请登记,通过张贴告知到每个小区,到每一户门口,打电话、发短信等方式为群众提供便捷服务,还对特定群体提供手把手的登记服务,群众确实感受到了党的温暖。”

“清零小组”成员下社区、入家户、进企业,设立固定宣传点,发放宣传资料,为群众面对面讲解“清零行动”相关政策,办理流程 and 收集登记所需资料,动员群众积极配合、主动办理房产登记。大家放弃休息时间,周六、周日不休息,推迟下班时间成为常态,“白+黑”“5+2”充分满足群众办证需求,提高群众满意度。莲花街道各社区工作人员积极化身“代办员、跑腿员、服务

员”,对于小区内行动不便的老年人和身处外地无法回并办理的业主,社区工作人员则帮其收集整理、免费复印各种资料,与开发商对接,努力帮助他们早日登记,提高办证效率,全力确保清零行动取得实效。

家住文华苑的李女士高兴地说:“政府部门的工作人员在社区设立便民服务点,消除了群众的疑虑,给居民带来了方便,给部门树立了为民、便民、利民的良好形象。”

岚县

用足政策促“清零” 高效廉洁惠民生

“清零行动”开展以来,岚县坚持“民生优先、政府主导、分类处置、廉洁高效”的原则,以相关法律法规为准绳,处遗清零政策规定为依据,扎实推进房屋产权登记确权颁证“清零行动”,共涉及25个小区,6844套房屋,已完成首次登记6844套,转移登记6844套,完成率100%,证书已全部发放到群众手中,成为岚县惠民工程中的一件大好事。

提高政治站位 压实各方责任

“清零行动”开展以来,岚县县委县政府提高政治站位,把“清零行动”作为一项重大“民生工程”“民心工程”,压实责任,发力推进,成立了由县长任组长的“全县房屋产权登记确权颁证清零行动协调机制工作领导小组”,成立由县委书记高鹏任组长,县自然资源局、住建局、税务局等部门作为成员单位的工作小组。各成员单位成立清零工作专班。县政府出台了《关于加快解决岚县房屋交易和不动产登记历史遗留问题的实施方案》,为“清零”工作提供了详尽有力的政策指导。

县纪委监委印制了《岚县纪委监委包小区推进清零行动名单》,按照分小区包联、责任到人的要求,县纪委监委选派72名干部包联25个小区,入户开展组织协调、政策宣传等工作;纪委党风室亲自挂牌督战,定期召集成员单位研究解决清零过程中的堵点难点问题,亲自走访各小区了解办理进度,督促成员单位责任落实,为“清零行动”开好路,“清零行动”取得事半功倍的良好效果。

各成员单位加强协作,按照职责分工,分别搜集提供确权登记颁证所需资料。对全县未确权登记的房屋进行了整体摸底,根据实际情况明确了纳入“清零行动”的项目,对搜集到的有关资料,进行分析认定,准许容缺,减少不必要申请资料,设立处遗登记专门窗口,简化登记流程,便捷办理,转移登记按企业间不动产转移,两个环节0.5个工作日即可给予办结。

把握政策 分类施策

县房屋产权登记确权颁证“清零行动”协调机制工作领导小组以确权颁证为第一要务,履职尽责,惠民便民。根据国家、省、市的相关政策和文件精神,分类施策,逐项解决。按照不同小区、不同问题,采取“一事一议”的原则,按照《解遗方案》的方法、步骤,提出处置意见并出具相关材料,分发各相关单位进行分类处置,不动产登记机构据此办理登记。对搜集到的有关资料,各成员单位进行梳理分析、认定,对存在问题分别由有关部门根据职能和法规政策提出解决办法。针对土地出让金收缴和契税征收,县纪委组织自然资源局和税务局进行专题研究,新房新办法,老房老办法,全部按当地最低标准进行征收。

通过对清零项目台账管理,逐区、逐户研究存在问题、难点,按照分类处置原则,对不愿办理的住户,入户了解群众困难,为群众讲解政策,出具告知书,提高群众办证意

愿。对最终不愿办理的住户,由住户写明不愿办理原因说明,涉开发商开发的未销售房屋由项目主体出具情况说明,逐一进行“销号”处理。

按由易到难原则进行处理,将单位集资建房分为一类,优先解决;将经济适用房分为一类集中办理;将开发商建设的九九小高层、秀容御苑、东河明珠、易居苑分为一类,下达任务通知,在规定时间内完不成纳入联合惩戒。审查认定、执法清费、不动产登记同步进行。

在“清零行动”中,县“处遗”领导小组和协调机制小组,将查处开发企业违法问题与为群众办证分离,将税费追缴与为登记办证分离,实行“证缴分离、罚记分离、平行办理”,在有关部门追缴相关税费的同时为群众办理不动产登记证。

房地产开发项目的审批流程与不动产首次登记有效衔接,在建设单位办理竣工验收备案时一并办理不动产首次登记,实施同步受理、同步审批、同步办结。

畅通舆论渠道 广泛宣传发动

充分利用电视、电台、报刊、网络等媒体,宣传标语、入户解读等形式,及时宣传解决房屋交易和不动产登记历史遗留问题的政策措施;印发宣传资料,印发登记倡议书和党员干部公开信,入小区进社区,搞好宣传;设立专线电话接受群众来电来访,搞好舆情服务,多渠道、多角度让人民群众掌握相关政策,积极配合工作开展,及时回应社会关切,营造良好的社会氛围。



交城

依法依规为民办实事

“清零行动”开展以来,交城县领导小组统筹指挥,县纪委监委与协调、领导小组办公室组织实施,各成员单位各司其职、密切协作,“清零行动”取得明显成效。

按照“全覆盖、零遗漏”的原则,对纳入项目清单75个小区15671套房屋全部完成首次登记,全面完成了转移登记任务,做到了“应登尽登、愿登尽登”,已登产权证应发尽发。

依法依规 分类处置

交城县将依法依规贯穿房屋产权登记确权颁证“清零行动”全过程各方面,严格履行法定程序,保证各类审核核心要件、关键环节不缺失。

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《山西省房屋产权登记确权颁证清零行动工作方案》(晋房屋登记清零办发〔2021〕2号)“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,各相关部门向

公安、检察、法院等相关部门申请启动司法程序予以处置,对涉及违法企业特别是实际控制人立案查处。县公安局对县“清零办”移送的代收业主契税,公共维修基金,长期不配合业主办理转移登记的,依法对其负责人、财务会计等人员进行约谈调查,对涉嫌职务侵占挪用资金线索进行调查。法院对未按要求缴清相关税费的企业将强制执行。

强化监督 压实责任

县纪委监委深入开发企业、项目现场进行督导7批次,坚持“摸清底数、用足政策、提高效率”,对10个进展缓慢的老旧小区进行“点穴式”“下沉式”督导,推动工作有效落实;在“清零行动”到了交账的关键时刻,加强与清零办的沟通协调,从6月14日起实行工作进度日报制度,增强紧迫感、提振精气神,确保全县“清零行动”扎实有序推进、按期完成任务。县纪委监委充分发挥监督的“探头”作用,紧盯省委省政府决策部署落实、各职能部门履职、党员干部纪律作风、整体工作和重点任务推进等情况,通过列席会议、实地走访、查阅资料等

方式开展监督检查30余次,督促整改问题20余个,约谈30余名工作人员进度缓慢、宣传引导不深、重视程度不够的相关部门负责人、单位宿舍主管部门负责人,以强有力的监督推动责任落实。

靶向发力 精准施策

各建设单位开发商、老旧小区在“清零行动”中既有共性问题,也有个性问题,县领导小组不简单地搞“一刀切”,而是仔细分析纳入“清零行动”项目清单的小区实际,梳理在土地、超规划许可规模、建筑质量、消防、购买资格、税费缴纳、违法违规查处等方面存在的问题进行分析研究,根据省市县相关文件精神,用足、用活国家、省、市、县针对历史遗留问题的专项政策,坚持“一事一议”“一楼一策”,甚至“一房一案”。既尊重历史、兼顾现实,又依法依规坚守底线。对在工作中遇到的现有政策范围外问题,进一步加大政策创设、储备、配套、衔接和供给力度,积极推动问题解决。先后制定完善涉及“清零行动”政策措施二十余次,确保在最后的时间内,高标准、高质量完成“清零行动”各项目标任务。

