

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。

方山县 “清零行动”有力度更有温度

2021年5月,全市“清零行动”集结号吹响后,方山县委、县政府、县纪委监委将“清零行动”作为根除民生“痛点”的重大机遇,将全县历史遗留项目、吕梁新区新建项目、城区棚改项目和开发新建项目“一盘棋”纳入“清零”范围,13个责任单位“一把手”亲自抓,对标销号清零时间表、任务图,倒排工期,挂图督战,各职能部门一体化推进,提供一条龙服务,基本实现转移登记“愿登尽登”,遗留多年的房屋产权历史性问题得到彻底解决。

“一把手”挂帅 “清零行动”有力度

方山县“清零行动”开展以来,成立了由县委副书记、县长高鹏任组长,政府副县长任副组长的处遗工作领导小组,明确“清零行动”由分管县副县长、县委书记双牵头共同推进,成立了由县委书记任组长的县房屋产权登记确权颁证清零行动协调机制工作小组,县纪委监委和各职能部门分别成立工作专班,逐层压实工作责任。制定并印发了《加快解决方山县国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题实施方案》《方山县房屋产权登记确权颁证清零行动工作方案》《方山县房屋产权登记确权颁证清零行动协调机制工作小组办公室成员名单及职责分工》,多次组织召开专题会议研究部署,统筹全县力量,起底全部项目,明确“路线图”、划好“责任田”。

县协调机制工作小组根据清零任务确定了13个责任单位,明确清零行动必

须由单位一把手主抓、工作专班主推。实行“清零行动”周调度机制和联席会议制度,建立“协调工作小组+监督检查室+派驻纪检监察组”联动监督模式,开展全过程监督,推动部门主动担当,破解堵点难点。县政府召开“清零行动”办公会议4次,统筹安排专项资金1200余万元;县协调机制工作小组共印发工作机制通知和会议纪要5期、周汇报任务清单18期,召开协调推进会15次,下达限时办结通知书16份,会商研判8次;县纪委监委跟踪督办9次,专项检查15次,约谈责任单位一把手3批次20余人次,印发“清零行动”宣传册5000余份,形成全县上下一体推进“清零行动”的巨大合力。

县协调机制工作小组坚持结果导向,对标全部销号清零时间表、任务图,倒排工期,挂图督战,通过“三诊法”督促部门靠前作战,精准把脉,细化措施,打通梗阻。一是现场“坐诊”,清底数明责任。清零办成员单位“一把手”组成“专科门诊”,集中梳理历史遗留问题,分类压实部门处遗责任。由自然资源局负责调查项目土地权属来源材料、规划验收,行政审批局负责调查项目消防验收情况,住建局负责调查项目竣工验收情况。二是实地“巡诊”,通报阻碍循环。协调机制工作小组牵头,职能部门参与,深入各小区,通过摸底调查,了解宗地权属及现状,理清关键环节和主要梗阻,广泛查找解决问题的办法和政策依据,分级分类梳理出各类问题40余条,提出推进意见建议7类26条,部

门主动研究解决问题26批次80余条,提交协调机制工作小组集中研判问题6次,和县政府沟通汇报12次,形成了全县上下同频共振、合力推进的循环体系。三是集体“会诊”啃骨头攻关卡。协调机制工作小组按周召开协调推进会,集中研判堵点难点,按照“能办的马上办、有问题的解决办、违法的依法办”原则,实行一事一议,分类督办。先后现场办公5次,解决问题6类20余条;集中研判12批次,提出分级分类推进措施30余条;提交县政府常务会议专题研讨3次,形成打破常规推进“清零行动”的具体措施7类13条。督促职能部门主动对接上级部门40余次,用足用活相关政策,把握核心要件,打通难点堵点。采取约谈提醒、公函督办、行政处罚等方式联合惩戒开发建设企业6批次,共约谈开发商5批次9人,下发督办函7件次。协调开发建设企业追缴所涉税费,截至目前,共收缴各项税费2727.29万元,其中,开发商滞纳金20万元、住户契税210余万元。

部门联合作战 “清零行动”加速度

县协调机制工作小组协调各责任部门主动担当,“一体化”推进,实现任务一体推进、时间一体把控、措施一体落实。县自然资源局联合税务局对土地权属来源材料不全的小区,实行办理不动产登记与完善项目土地手续、追缴土地出让金、税金同步启动;联合城乡建设综合服务中心,对超出批准占地面积较小



分小区,多次召开专题会议研究提出办理意见,以现状院墙实测界限确定宗地边界和权属关系,经公示无异议后,据此办理不动产登记。县城乡建设综合服务中心联合税务部门,对业主购房合同不规范、无购房发票等问题,据实追认合同,开具发票。县住建局对接上级部门,对2013年前无人防手续的小区,提出暂缓缴纳人防工程易地建设费意见。

“一条龙”服务 “清零行动”有温度

职能部门全力保障“清零行动”,全

过程提供便捷服务,主动对接服务项目。县自然资源局聘请第三方资质机构,对纳入“清零行动”解决范围的项目全部进行实地测绘,建立了楼盘表,形成数字化档案与各部门共享。由相关职能部门牵头,财政保障经费,聘请第三方资质单位检测评估消防、规划、质量安全,合格后出具认定意见,作为首登依据。主动服务开发建设单位。对验收所需资料、费用、存在问题进行梳理汇总,下发给开发建设单位,明确提出具体解决措施,简化办理流程,采取超常规手段完成

登记任务。县税务局在不动产登记中心设立不动产涉税“一窗通办”窗口,方便缴费纳税,主动服务群众。督促开发建设单位统一提交业主登记资料,分批有序组织业主进行申请登记;在外地无法申请登记的部分业主,《授权委托书》减免公证环节,只需提供业主本人手持身份证原件和签署《授权委托书》的照片,申请人、受托人身份证即可办理登记;在距县城较远的小区设立临时登记点,派专人在现场对业主进行指导、收集、审查办证资料后进行登记,加快登记进度。

汾阳市 “清零行动”高效快捷 房企高兴群众满意



近日,汾阳市“清零行动”工作小组接连收到了两面锦旗,分别是汾阳市中石房地产开发有限公司送来的:“热情服务,利民利企”;汾阳市城建开发公司代表业主赠送的:“服务热情,便民利民;办事高效,为民解忧。”鲜红的锦旗、简短的感谢语,饱含着房地产开发企业和群众对汾阳市“清零行动”的感激之情。

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,汾阳市委市政府根据省、市指导全面安排部署,市纪委监委高位统筹协调,“清零行动”工作小组积极落实责任,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,大力推进“房证同交”“地证同交”和工程建设项目竣工联合验收改革,着力破解办证难、办证慢、办证迟问题,促进了全市房地产市场平稳健康发展。

汾阳市纳入“清零行动”95个小区,涉及9006套房屋,2022年4月中旬全部完成首次登记,至2022年11月底已完成转移登记8649套,基本实现转移登记“愿登尽登”;办理“房证同交”项目1个、“地证同交”项目2个,高效快捷的服务,房地产开发企业高兴,群众满意。

紧盯关键环节 敢碰“硬骨头”

紧盯关键环节、敢于碰“硬骨头”是推进

摸排到位 精准发力

精准摸排是做好“清零行动”的关键一步,也是启动“清零行动”的重要基础。为做到底数清、底子明,汾阳市自然资源局聘用第三方机构开展进小区张贴公告标语宣传、微信群宣传,利用晚上住户在家时间入户宣传,摸排办理登记难的情况,做好清零底数的台账管理,保持数据动态更新。对不愿登记的业主,由不动产登记中心人员、开发建设单位人员、社区工作人员10余次上门查找原因,动员业主办理登记,清零底数切实做到了精准精确、客观真实。

“清零行动”开展以来,汾阳市纪委监委多次督导各成员单位,及时找出“清零行动”中存在的问题,靶向发力、精准施策,制定相关措施。各成员单位坚持问题导向,结合各自工作职能,认真查找推进过程中存在的不足,专题研究、分类处置,形成了一批行之有效的举措办法。如只要项目符合规划、消防、质量安全要求,就将开发商违法违规、税费欠缴、手续不全等事项与为群众办理不动产产权证分开对待。可先行为群众办证,相关部门同步处置开发商违法违规、税费追缴及手续完善问题。

为加快速度,汾阳市各成员单位、涉及镇、街道办纪委书记、街道办分管领导、税务分局负责人、自然资源所、不动产中心业务骨干分别包联纳入“清零行动”小区,开展百日报攻坚行动,深入小区开展工作,直接指导登记事宜,强力推进“清零行动”。不动产登记中心开设“清零行动”专项窗口,专人负责受理和接受群众咨询。同时,不动产登记中心充分发挥党员模范带头作用,周六周日以及下班时间加班加点,抢时间、争速度,尽早颁证到户,确保“清零行动”全覆盖、无遗漏。

高效服务 房企群众都满意

为持续优化登记流程,提升群众办事效率,汾阳市不动产登记中心推行了“一窗受理、并行运行、集成办理”模式,上门受理、内部运行、现场发证,让群众足不出户便办理登记并领取证书,大大方便了企业和群众办事,赢得了群众普遍好评。

“清零行动”开展以来,汾阳市不动产登记机构持续优化不动产登记流程。为彻底解决不动产登记办证难问题,大力推进“房证同交”“地证同交”和工程建设项目竣工联合验收改革。今年汾阳市实现“房证同交”项目1个、“地证同交”项目2个,着力破解办证难、办证慢、办证迟问题,房企群众都满意。

交口县 让历史遗留问题变为群众的开心事

房屋产权登记确权颁证清零行动(简称清零行动),交口县将“清零行动”作为贯彻落实“我为群众办实事”具体实践,聚焦问题的“难点”“堵点”,对症下药,精准施策,圆满完成任务。

全县清零范围共涉71个小区,已办处遗首次登记2543套,新建首登739套,首登占总任务比例100%。已办理处遗转移登记2543套,新建转移739套,共3282套,占总任务比例100%,让历史遗留问题变为群众的开心事。

把群众的事揣在干部的心里

房屋产权登记确权颁证“清零行动”开展以来,交口县高度重视,进一步提高站位,把事关老百姓民生大事的“清零”工作揣在干部的心里,作为一项重要政治任务牢牢抓在手上,综合运用多种手段,着力破解各项难题。第一时间成立了由政府县长李刚任组长、常务副县长任副组长的“清零行动”协调机制工作小组,及时召开了“清零行动”动员部署会议,先后4次召开专题推进会议;及时制定出台了《交口县房屋产权登记确权颁证清零行动协调工作小组办公室成员名单及职责分工》《交口县房屋产权登记确权颁证清零行动方案》《交口县房屋产权登记确权颁证清零行动工作计划》等,进一步明确“清零行动”的工作目标、处置原则以及部门、乡镇工作职责,细化了工作实施步骤、处置流程,确保了“清零行动”有序开展和稳步推进。

细化工作步骤 理顺工作机制

“清零行动”开展以来,交口县紧盯工作目标,细化工作步骤,理顺工作机制,抓住三个关键时间节点,按照“先大后小、先易后难、先近后远、分类处置”的原则,有序推进各项工作。县协调机制工作小组,统筹安排、督促指导、协调推进,进一步明确和细化任务书、时间表、路线图。各成员单位按照分

工要求,扎实开展底数摸排,做到底数清晰,同时根据职责划分成立业务专班,专人负责本单位本部门业务推进实施,及部门间业务的对接协调。实行单位包联小区制度,明确领导包联区域,按社区、按村委、按小区、按楼层,网格划分,细化职责,逐一推进确权颁证工作,做到任务到人、责任到肩、完成到吋。

县协调机制工作小组抽调专人成立工作专班,集中办公、限时办结。紧紧抓住开发企业、项目承接登记社区和相关部门紧密配合这个关键,围绕土地分割、工程验收和消防、人防验收补办各个环节,彻底解决工作推动缓慢的问题。同时,为加快推进清零工作,精准把握“清零行动”工作各个环节,各部门全面收集梳理相关政策,及时组织业务培训,强化工作人员深入研读,明确了优惠政策执行,为具体工作业务的开展做好了准备。

找准问题 精准施策

协调机制工作小组针对历史遗留下来的各种问题,集体研究探讨,结合相关政策法规,提出具体的解决办法,限时办结。

针对土地使用不规范的问题,协调机制工作小组集体议定,提出解决办法,限时完善补办手

