

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。

孝义市

心系群众把好事办好

“心系业主守初心 真抓实干担使命”。这是孝义市柳铁路青年路兴安小区的业主送给孝义市不动产清零专办的锦旗上的一句话,道出了兴安小区全体业主的心声。像这样的锦旗,孝义市不动产清零专办已经收到了不下10面。

“清零行动”开展以来,孝义市坚决把“清零行动”作为开展“我为群众办实事”实践活动的关键举措,强化组织领导,完善工作机制,细化工作举措,全力以赴推动任务落实,如期完成全市“清零行动”任务,共涉及85个小区29788户,办理完成首次登记29788套、转移登记29788套,完成100%。

强化领导 高位推进

“清零行动”开展以来,孝义市委、市政府高度重视、靠前指挥,成立了由市政府主要领导任组长,分管领导任常务副组长,14个部门和4个街道主要负责人为成员的工作领导小组,负责统筹协调“清零行动”的指导督促工作。市纪委监委主动谋划、积极靠前,成立了纪委系统协调机制工作小组办公室,及时督导、及时协调,推动行动有效落实。全市上下形成左右协同、上下联动、合力推进的工作格局。

市委、市政府先后多次召开清零工作部署会议和集体约谈会,进一步压实工作责任,细化工作任务、明确时间节点。市政府常务会议多次研究解决清零工作中的证缴分离、房屋质量认定及消防防

定费用、欠缴土地出让金等具体问题。市纪委监委主要领导三十余次听取清零工作专题汇报,并多次组织召开联席会议。市政府主要领导、分管领导多次深入自然资源、税务等部门督导,赴省自然资源厅咨询,推动清零工作高效开展。

摸清底数 精准施策

由街道牵头,以社区为主导,按照“全覆盖、零遗漏”要求,采取双结合的办法,对全市不动产存量开展“拉网式”排查,整合数据库,盘点筛查,分类建立台账,做到底数清晰。根据台账对重点、难点、堵点较多的小区,采取“一事一议、一案一策”“一小区一办法”和“同步完善、平行办理”等措施制定解决方案。用一个月时间集中攻坚4个小区,发挥示范引领作用。之后又分三类推进:第一类是手续相对完善,开发商或建设单位积极主动,产权人诉求强烈的小区,清零办人员主动上门服务,推动建设单位、住户与颁证主体三方互动,及时提交资料,快速办理;第二类是对各类手续部分缺失的小区,督促各职能部门依规补办手续;第三类是产权受限的小区,待取消产权限制后,再启动办理不动产登记手续。同时,启动查漏补缺,加大摸排登记,将“清零行动”清单外的三个小区纳入“清零行动”范围,目前两个小区已办理完成首次登记。

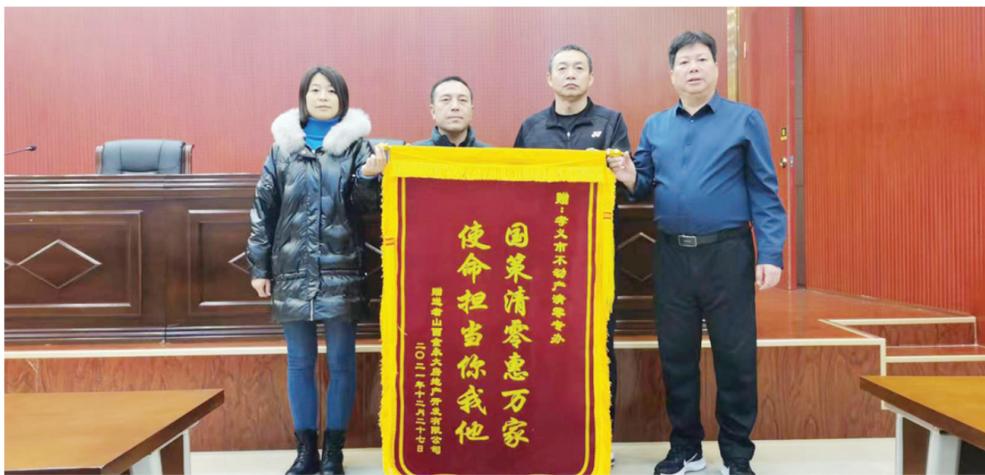
实行清单管理限时办结。先后向住

建、行政审批等相关部门下达《审核任务书》33个;向各开发建设单位下达处理小区房屋产权登记历史遗留问题通知书23件;向开发建设单位下达催办函26件;对已办理首次登记的小区,向市税务局、房地产管理服务中心发函,及时落实税费追缴、维修基金追缴工作;针对部分小区查封未予以解封、办理有困难的向省、市有关单位致函等工作,共计发函100余件。

完善机制 协调联动

清零办公室与街道办事处、社区组织、小区管理组织、开发商、住户密切配合,各司其职,各负其责,形成“五位一体”的联动机制。各职能部门定期会商,定期研判,群策群力解决突出问题。各所涉街道严格实行日报制度,每日收集汇总本区域不动产证办理情况上报清零办,为研判调度提供扎实工作支撑。严格执行“六包一”跟踪督导机制(不动产中心、纪委监委、街道办事处、税务局、自然资源局、所涉职能部门包联一个小区),同步统计无法转移登记户数,做到“不漏一栋、不漏一户”。

广泛动员开发商和项目建设单位发挥主体作用,全面积极启动清零工作开展。在办理盛世名邸小区和盛世风情小区不动产登记工作中,金晖房地产公司投入大量的人力物力,组织强有力的团队,先后有50余名物业人员参与“清零行动”。建立社区帮办制度,由街道和社区



派专人进驻小区,帮助和督导所涉小区做好现场咨询、资料收集、资料初审等工作。同时,通过走访入户、办事大厅、电视台、政府网站等多种渠道加大对政策的宣传力度,提高群众的知晓率和参与度,营造良好工作氛围。

攻坚克难 强化服务

针对部分小区因历史上形成的欠缴土地出让金问题导致无法办证的问题,市政府常务会议专题进行研究,决定采用“证缴分离”原则,“一区一策”专题研究,优先为群众办理不动产登记证,切实解决了群众急难愁盼的问题。

通过倒排任务工期、出台专项政策、强化业务培训、公开发布信息、强力督导检查、开展联合惩戒等举措,推动解决了

契税及营业税征缴、消防审查验收、违规建设等各类政策性难题。结合实际,积极探索实施“政府买单”“证缴分离”“容缺办理”“化零为整”等创新举措,形成多部门联动发力推进工作的效应。

分批对70余名开发商、物业负责人进行集中约谈,要求15日内提交不动产登记申请,积极配合职能部门完善资料。同时启动现场督办,由纪委监委工作专班组织相关部门负责人、业务骨干进驻小区督办,现场明确目标、现场提出要求、现场解决问题,推动帝豪小区、温馨苑、永泰花园等一批存在疑难复杂历史遗留问题的小区圆满完成了首次登记,极大推动“清零行动”工作进度。

推行“六同步”工作法,由清零成员单位对拟启动办理不动产登记小区进行

会审会商,综合研判后,同步启动手续补办、规划验收与认定、消防验收与认定、质量安全认定、税费征缴、住户申请,以并联方式压减办事时间。同时,在市民服务中心增设不动产登记“清零专区”,设置不动产登记窗口8个,税收窗口7个,负责清零工作政策咨询、资料审核、信息录入、契税征收、证件打印“一条龙”作业。税务部门设立了2个“不动产登记党员先锋模范服务”办理点,与不动产登记部门共同推行“一窗受理,并行通办”模式,实现“窗口统一收件、材料后台流转、部门并联审核、成果共享互认”。同时,设立清零绿色通道,将登记、审核、缴税、登簿、领证整合成一个环节,由专设窗口对外、专门人员接待、专业人员审核,全面提升工作效率和服务质量。



兴县

勠力同心 为民服务

“清零行动”既是一项政治任务,也是一项“民生工程”。全省房屋产权登记确权颁证“清零行动”开展以来,兴县各部门勠力同心、攻坚克难,不断探索新思路、探索新方法、创新新举措,强化督促指导,细化工作目标,落实工作举措,全面完成任务。全县涉及房屋8452套,已完成首次登记8452套、转移登记8452套,完成任务的100%。

提高政治站位 加强组织领导

兴县及时组织召开“清零行动”动员部署会议,进一步统一思想、提高认识,要求各成员单位要以“决不把历史问题再留给历史”的担当,切实增强责任感和使命感,把“清零行动”作为当前重要政治任务抓紧抓实抓好。成立了由县委常委、县委书记、县监委主任担任组长的“清零行动”协调机制工作小组,结合实际,制定出台了《关于做好“兴县房屋产权登记确权颁证清零行动”监督和协调工作实施方案》;组建了兴县“清零行动”工作专班,由县自然资源局局长任办公室主任,进一步明确了工作职责,细化了工作任务,建立了工作责任制和奖惩制,健全了工作制度,强化了上下联动对接,为“清零行动”提质增效提供了有力组织保障。

县纪委牵头,会同6个职能单位建立了联络员、周例会、会商研判机制、信息反馈机制、定期报告机制、督导指导机制、问

题线索移送机制,各职能部门联合制定“清零行动”工作流程图、任务计划表,每周通报工作进展,总结经验做法,群策群力解决突出问题,初步构建了左右协同、上下联动、齐抓共管的工作格局。

优化工作举措 提升工作效率

完善办事流程。加强各单位间的协调沟通,按照工作流程“只减不增、只简不繁”的原则,对不动产登记工作进行梳理,优化、整合窗口职能,精简收件材料,提高办理速度,形成工作台账,使登记发证工作做到便捷高效、便民利民。

深化优质服务。积极探索不动产登记流程,通过协调住建、税务等部门,组建成立了交易、税收、登记“一窗受理,集成服务”的联动窗口,实现信息在住建、税务、登记三部门流转共享,实现让数据多跑腿、群众少跑路,提高办证效率。

延伸服务站点。在每个小区开设了颁证点,县不动产登记中心组织住建局、自然资源局、税务局、房管中心、社区50余人,分组进入小区现场办公。房管、住建部门工作人员现场查询出具住房信息;税务部门工作人员现场核定缴税金额;社区工作人员及小区、物业管理人通过拉横幅、发传单、打电话、发短信、张贴公告、入户走访等方式进行宣传。住户在自家小区即可提供资料,极大提高了群众办证积极性。

提升信息化水平。利用“三晋通”APP自助查询功能,提高便民利民服务;不断更新和完善存量房产数据和测量数据,为我县不动产登记提供坚实有力的数据支撑,为不动产登记数字化、信息化提供保障。

畅通沟通渠道。在小区集中开设办证点现场答疑解惑,畅通渠道、服务于民,增强人民群众办证透明度。不动产登记中心在政务大厅开设“清零行动”咨询窗口,接待来访群众,建立来访咨询台账,及时进行回复。

加强监督检查 严厉追责问责

县纪委监委加大监督力度,及时跟进,掌握了解我县各职能部门工作进度、时间节点、任务要求、政策办法,同步安排纪检监察组开展监督检查6次。消除确权颁证“梗阻”问题,确保“清零行动”与“解遗工作”同步跟进、同频共振,确保“全覆盖、零遗漏”。同时,县纪委监委联合有关部门建立联合惩戒机制,督促县自然资源局对违法用地行为进行行政处罚;由县公安局负责涉案问题的做办,该拘留的拘留,该移送的移送,核实有关人员户籍信息,处理遗留问题工作中的维稳工作。县纪检监察机关将精准研判处置问题线索,对“清零行动”中存在的责任问题、作风问题和腐败问题,对相关责任单位和责任人严肃追责问责。

中阳县

让“历史难题”真正成为历史

房屋产权登记确权颁证“清零行动”开展以来,中阳县全县上下以高度的政治自觉性、强烈的历史责任感,持续推进“清零行动”工作,取得了突破性进展,全县纳入“清零行动”小区45个,涉及房屋11188套(其中历史遗留7098套,新建4090套)。已于2022年4月中旬完成了首登“应登尽登”,6月底基本完成了转移登记“愿登尽登”任务,让历史上遗留多年的“房屋产权办证难”问题成为历史。

强化组织 配合密切

为确保全县“清零行动”有力推进,成立了由政府县长任组长,分管副县长为副组长,自然资源、住建、税务等部门以及各乡镇负责人为成员的县解决国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题领导小组。县纪委监委成立了以县委书记、监委主任为组长,自然资源、住建、税务等部门负责人为成员的县“清零行动”协调机制工作小组,领导小组和工作小组办公室均设在县自然资源局,实行集中审议清零项目、集中优化办事流程、集中制定相关举措、集中协调有关单位、集中约谈项目建设单位“五集中”办公机制。组织召开了县“清零行动”工作小组成员单位推进会,及时分析研判,要求各部门要自加压力、奋力赶超。县纪委召开了协调机制成员单位约谈会,要求各部门要始终站在“重大政治任务、重要民生工程”的高度,持续推进我县“清零行动”工作。县自然资源局作为“清零行动”的总牵头部门,及时调整工作思路,测绘队伍全力配合;县住建、行政审批等部门主动上门服务,及时沟通研判,齐心协力推进。同时,县政府加大“清零行动”工作经费保障工作,2022年下达各部门“清零行动”工作经费345万元。

强化监督 协调有力

“清零行动”开展以来,先后召开会议10次,听取各成员单位负责人清零工作进展汇报30余次。建立了“清零行动”工作数据日报制度,各成员单位严格按照时间节点及时反馈工作动态。县自然资源局设立了“清零行动”大会战工作专班联合办公室,各成

员单位抽调业务骨干合署办公。建立了一把手“碰头会”机制。县纪委监委监督检查组对各成员单位开展明察暗访7次,对工作进展缓慢的相关成员单位负责人提醒谈话3次,现场督办5次、通报3次,确保颁证工作有序、清廉、高效推进。

成立专班 规范运行

各成员单位按要求都成立了“清零行动”领导小组,组建了工作专班。县自然资源局不动产登记中心和县税务局调派工作人员20余人,增设“清零行动”专项受理窗口4个,启动“白+黑”“5+2”工作模式,全力加快确权颁证进度。建立颁证登记日报制度和“清零行动”周工作例会制度。进一步优化了办证环节,减少审核程序,通过“清零行动”专窗和“互联网+不动产登记”网上服务平台和不动产登记微信公众号多种方式和渠道受理不动产登记业务,县税务局开通了“清零行动”缴税绿色通道,最大限度方便群众办事。

多种形式 宣传引导

采取多种宣传形式,营造良好的舆论氛围。在有线电视台和中阳融媒体中心全天候滚动播放《“清零行动”公告》、《告市民书》,受众达8万余人次。特别是针对广大业主办证积极

性不高这一情况,我们采取入社区、进小区张贴“清零行动”告知书3000余份,散发《“清零行动”你问我答》宣传手册2000余份。在市民广场设立“清零行动”政策宣传点,制作活动展板6块、发放宣传手册2000余份。通过新媒体平台发布“清零行动”宣传视频。发动成员单位党员干部在机关群、亲友群、微信朋友圈,小区业主群转发“清零行动”有关内容,最大限度地提高了群众知晓度,强化了业主参与度。

聚焦实效 夯基固本

认真开展“清零行动”回头看工作,坚持依法依规,重点检查已登记清零的小区登记程序,检查登记核心要件和关键环节;紧盯重点内容,加大工作力度,加快推进不动产权证发放和建立“一户一档”工作进度;持续开展摸底调查,通过查漏补缺和线索摸排,将中钢A、B、C、D、E、F等6个小区纳入县解决历史遗留问题工作清单,并同步开展相关处置工作;完善后续工作,依法依规追缴开发建设单位的费用,明确责任主体,拒不配合的将相关线索移交司法处置工作组;构建长效机制,制定了《中阳县关于推行“地证同交”“房证同交”改革实施意见》,同步加强企业监管力度,确保我县房地产秩序持续稳定向好。

