



# 济宁全力化解住产权历史遗留问题

化解进度居于全省前列,同步推行“交房即办证”服务模式

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于伟

今年以来,济宁市将城镇居民住产权历史遗留问题化解纳入年度重点工作,作为党史学习教育“我为群众办实事”之一,集中发力全力解决。据悉,全市需化解城镇居民住产权历史遗留问题20.26万户,涉及小区楼幢数3605幢,截至目前,已化解完成19.86万户,完成比例98.10%,基本完成化解任务。

## 创新“并行办理”工作模式 成立专班全速推进

作为一项重大民生工程,化解城镇居民住产权历史遗留问题事关群众户籍落户、子女入学、抵押融资、交易转让等切身利益,备受社会和群众关注。

去年9月份,经市政府同意,济宁市自然资源和规划局等七部门出台了《济宁市处理城镇居民住产权历史遗留问题实施意见》,就化解范围、内容和程序进行了明确规定。今年1月份,又印发了《济宁市城镇居民住产权历史遗留问题化解工作实施方案》,制定申请、项目和责任主体确认、主管部门会签、会审认定批准、工作事项移交、备案的工作流程,建立了“排查梳理、建立台账、精准交办、限时办结、督办通报、销号管理”全链条闭环式问题化解工作机制。

“先后成立了工作专班,对住产权历史遗留问题项

目,逐一建立台账,明确每个项目的卡点、堵点及难点,逐一化解销号。”济宁市城镇居民住产权历史遗留问题化解工作专班相关负责人介绍,在具体工作中,通过积极推行“并行办理”工作模式,较好地化解了购房群众“难办证”问题。

所谓“并行办理”,即项目主体认定、责任主体申请、主管部门会签、政府审查批准、工作事项移交及备案的化解处置工作程序,切实做到将不动产登记与土地、规划、竣工备案、消防验收等问题的解决同步实施。

“‘并行办理’工作模式的启动,较好地满足了广大购房群众强烈的办证诉求,大大缓解了因‘难办证’而诱发的社会矛盾。”上述负责人表示,目前,已解决了100多个项目小区的“登记办证难”问题。



现场调研督导,推进化解工作。



召开例会,实时推进。



交房即办证,惠及更多群众。

## 勇于担当,创新举措 确保群众快速拿证

针对济宁市主城区任务量大、情况复杂的实际,按照“市县同权”的精神要求,全面实现化解问题权力下放,市政府及相关市直部门均刻制主城区城镇居民住产权历史遗留问题处置工作“专用章”,下发至任城区、高新区、经济开发区、太白湖新区使用。

比如位于济宁高新区的金泰花园小区,项目建成后因消防未通过验收,造成近四百户居民未能及时办理不动产权登记。济宁高新区历史遗留问题处置领导小组主动作为,敢于担当,启动联动工作机制,多次召开专题推进会议,协调解决了该项目消防设施设备的安装

验收问题,同步启动并行办理程序,通过区自然资源和规划局、区住建局、市不动产登记中心、街道办事处、市城投公司、物业公司及业委会等多方共同努力,最终于8月1日顺利实现个人产权登记。

针对历史久远、问题复杂的老旧小区,各相关部门按照尊重历史、尊重现状、敢于担当、化解问题的原则,应用城市规划沿革资料、第三方鉴定或评估、国有资产审计等各种方式进行分析,出具与许可文件具有等同效力的说明、证明文件,较好地解决了老旧小区无法办理完善手续的问题。

此外,通过例会、督导、通

报等形式,保证了化解工作推进常态化,化解进度明显提升。

“目前全市住产权历史遗留问题已基本完成化解任务,这也意味着业主们可以逐步办证了,目前已陆续公布了三批47个楼盘项目清单,让群众第一时间办理了不动产权登记。”济宁市城镇居民住产权历史遗留问题化解工作专班相关工作人员表示,在工作中,可能由于开发企业无法履行义务,造成群众办证慢,为此创新实施了“单方申请”的工作措施,只要群众依法履行了自身办证的相关义务,即可单方申请办证,从而确保群众快速拿证。

## 从源头上化解“办证难” “交房即办证”步入常态化

为从根本上解决群众“办证难”困局,济宁市创新推行“交房(地)即办证”服务模式,在交地、交房时即办理不动产权登记、颁发不动产权证书,从源头上杜绝新的历史遗留问题产生。

“开发商完成了所有的土地、规划、建设、竣工及消防验收材料手续,我们随即与税务、银行等部门单位沟通,启动‘交房即办证’工作模式。”济宁市不动产登记中心相关工作人员说,为做好“交房即办证”工作,市不动产登记中心主动靠前服务,还将登记、征税窗口前移至楼盘交付现场,解决了居民交房、办证不

能同步的问题,实现“交房即办证、现场即领证”升级服务。

从材料提交、现场审核、发证……日前,在济宁中海城交房现场,工作人员正有条不紊为业主办理手续。从现场可以看到,购房人提交备案确认的合同及身份证明材料、缴纳税费后,即可当场受理、即时领取到纸质不动产权证书。

“对当前符合‘交房即发证’条件的小区,我们还将提前介入,同步开展网签备案、权籍调查、房屋实测、竣工验收等联审联批工作,力争有更多的房地产开发项目实现‘交房即发证’服务模式。”上述工

人员表示,还将通过“移动服务”“流动服务”,把办理窗口设在交房现场、社区中心和集中申请单位驻地,实现受理、审核、制证无缝对接,让更多业主在交房现场就能领到不动产权证书。

据悉,截至目前,济宁市已有42个新建小区、23528户业主率先享受到了“交房即发证”便民利民服务。“交房即发证”工作机制的实施,标志着济宁市房地产开发建设监管和不动产登记便民利民服务再次迈上了新台阶。下步,还将推动“交房即发证”在全市常态化开展,让“一手拿钥匙,一手拿房本”惠及更多群众。