**关于进一步加快二道区未登记房屋确权**

**专项整治相关工作的意见**

为扎实推进未登记房屋确权专项整治攻坚工作，加速确权进展，规范开发建设行为，确保2020年底全面完成整治目标任务。依据长春市《关于进一步加快我市未登记房屋确权专项整治相关工作的意见》，结合《二道区未登记房屋确权专项整治工作方案》，制定本意见。

**一、总体要求**

此项未登记房屋确权工作对于区级各单位是一项全新的工作，也是解决历史遗留问题的重大民生工作，各单位要坚持问题导向、目标导向和结果导向相统一，切实强化责任意识，切实维护群众合法权益。要提高政治站位，创新推进举措,通过罚办分离、并行办理及审慎包容的原则，高质高效完成我区历史遗留未登记房屋确权整治工作任务。

**二、工作目标**

2020年上半年，完成剩余逾期未登记房屋项目的上报工作， 2020年底前，确保市未登记房屋确权专项整治工作领导小组审议通过的项目，具备产权登记条件。

**三、工作措施**

**1、开发主体存在并配合工作的**

住建局组织规自、征收、属地街道（英俊镇、物流开发区）等相关部门约谈开发企业负责人，了解企业存在的困难及手续办理中存在的瓶颈问题。住建局负责协调市人防办、市建委、市房管局完成项目人防验收、质监备案、测绘审核及初始化登记等工作。规自分局负责对违反规划、土地建设项目提出整改意见，并协调市规自部门完成规划核实、土地验收等相关工作。征收办牵头协调负责房屋灭籍工作，并配合属地街道（英俊镇、物流开发区），对暂无法办理原地上建筑物权属灭籍的项目（已启动征收的项目），核实灭籍情况并认真研判，必要时提报区政府向市直相关部门出具书面函件；负责对由于应拆未拆建筑物影响产权办理的项目，研判后提报区政府启动征收。

**2、开发主体存在但不配合工作的**

住建局组织规自、征收、公安、税务、属地街道（英俊镇、物流开发区）等相关部门约谈开发企业负责人，约谈后7日内未到相关部门办理手续、未补缴欠缴税费及罚款。住建局将相关情况汇总后提报区政府专题会议确定不配合企业名单，对拒不配合的项目，由区政府先行垫付后续相关费用，属地街道（英俊镇、物流开发区）组织进行房屋建筑面积测绘、房屋结构安全鉴定，作为申请主体代为申请办理首次登记，并依法向企业进行追缴相关费用。同时，公安分局对拒不配合的开发企业介入调查；税务部门对其所欠税费和滞纳金依法进行追缴；法院查封开发企业固定资产，拍卖固定资产用于偿还区政府先行垫付的相关费用。

住建局负责协调市人防部门出具人防审批的情况说明、市房管局完成项目测绘审核等工作；规自分局负责出具规划认定意见书。

**3、开发主体不存在的**

由市场监管分局对原开发、建设单位主体资格是否被吊销或注销进行查询，并出具查询信息。住建局协调市未登记房屋确权专项整治工作领导小组办公室，由市领导小组审批会议明确采取无籍房程序或“罚办分离”原则办理。

对已办理预售审批具有预测绘报告，属地街道（英俊镇、物流开发区）组织将预测绘报告在项目所在地及市房管局网站进行公示，公示期满无异议的可直接用于登记；视情况，组织房屋安全鉴定机构进行房屋结构安全鉴定。

未经预售审批、无房产测绘报告的项目，属地街道（英俊镇、物流开发区）组织购房人共同委托测绘单位对其购买房屋整栋测绘及委托房屋安全鉴定机构进行房屋结构安全鉴定；不具备条件的，区政府先行垫付相关费用，由属地街道（英俊镇、物流开发区）代为委托测绘，并依法向企业进行追缴相关费用。住建局协调市房管局对测绘企业资质、房产测绘报告的组成是否完整以及是否符合规划核实或规划认定意见进行审查，审查通过后用于登记。测绘企业对其完成的测绘成果质量负责。对测绘报告在公示期内提出异议的，异议提出人应于公示期满三十日内重新提供测绘报告。

对房屋不具备施测分摊面积条件的，属地街道（英俊镇、物流开发区）组织购房人共同委托测绘单位对其购买房屋整栋测绘及委托房屋安全鉴定机构进行房屋结构安全鉴定；不具备条件的，区政府先行垫付相关费用，由属地街道（英俊镇、物流开发区）代为委托测绘，并依法向企业进行追缴相关费用。住建局协调市房管局对测绘企业资质、房产测绘报告的组成是否完整进行审查，审查通过后购房人可按合同约定的建筑面积和实测的套内建筑面积申请登记。

**四、工作要求**

**（一）高度重视、密切协作。**各街道（英俊镇、物流开发区）、相关部门要进一步提高思想认识，充分认识未登记房屋确权专项整治工作是国务院督查要求整改的重要问题之一，社会关注度极高，务必坚决完成整治任务。各单位要切实履行工作职责，健全推进机制，协调解决疑难事项，坚决惩治不法行为，维护百姓权益和社会稳定。

**（二）加强领导、落实责任。**各街道（英俊镇、物流开发区）落实属地责任，跟踪调度工作进度，加强信访隐患排查，做好信访维稳工作，杜绝越级访、进京访。各部门落实好部门职责，加强与上级部门和同级部门间的沟通协调，及时解决各项目手续办理过程中遇到的问题。

**（三）加强宣传、注重反馈。**要加强宣传引导，准确解读政策信息，及时回应群众合理诉求，使人民群众解决未登记房屋确权问题有预期、有希望。由街道、社区定期反馈未登记房屋项目确权进展情况，坚决避免已审议通过项目发生群体性上访事件。

**（四）勇于担当、健全制度。**建立未登记房屋确权整治容错免责机制。对主动工作、担当作为的同志如出现差错或失误应予以免责。同时，建立责任追究制度，对专项整治工作不重视、不尽责、不落实主体责任及会议纪要精神的单位和个人依法依规严肃问责。