

高平市自然资源局

关于解决老旧小区办理房产证提案的回复

尊敬的孙雨委员：

您提出的关于解决老旧小区业主无法办理房产证问题的议案已收悉。首先，非常感谢您对民生领域重点问题的关注与监督，您所指出的房屋产权不明确、影响业主权益等问题，切实关系到群众切身利益，解决此类问题既是维护群众合法权益的必然要求，也是提升城市治理水平的重要举措。经研究，现就提案内容回复如下：

一、关于提案中问题的核实与基本研判

您提出的老旧小区房产证办理难题，经我们梳理核查，与当前实际情况高度契合，主要集中在2016年以前建设的小区，多存在开发商土地手续不健全、违法违规建设、规划验收手续缺失、建设工程质量备案不全、部分开发商已注销或原单位集资房建设主体灭失等历史遗留问题，导致无人牵头解决。解决此类问题重点在政策制定、部门职能衔接、职责分工明确、相关必要手续等方面进行完善和补充，疏通难点，打通堵点，也与我市正在推进的“整治不动产‘登记难’专项工作”目标一致。

二、对提案建议的采纳与落实措施

针对您提出的四项建议，我们已结合工作实际制定具体落实方案，明确责任部门、时间节点和工作目标，确保提案落地见效。

（一）关于“成立专项工作组”的落实措施

我市已成立由市政府牵头，市住建局、市自然资源局、市税务局、市发改局、市审批局等多个部门联合组成的“整治不动产‘登记难’工作专班”，专班办公室设在市自然资源局，负责日常协调推进；明确各部门职责，收集群众诉求并跟踪办理进度；建立常态化工作机制，实行“双周调度”制度，分批召开协调会研究解决具体小区问题，定期向市政府通报工作进展，联合辖区街道办、社区共同推进，确保问题逐个解决。

（二）关于“简化具体审批流程”的落实措施

制定不同化解措施，分别对新建商品房和历史遗留问题形成不同解决途径：对 2016 年以前已建成的老旧小区，明确因历史原因导致手续不全的小区，采取延续“清零政策”方法，简化登记审核要求，协同推动问题化解，分类处置各类问题，对需补充材料的，明确“一次性告知清单”，避免业主“多次跑、反复补”；同时在登记窗口开通“绿色通道”，压缩办理环节，缩短办理时限，对行动不便人员积极主动提供上门服务，有效缩短办事流程，提高登记便利度。

（三）关于“加强政策宣传与指导”的落实措施

构建多渠道宣传方式，联合街道办、社区开展“政策进小区”活动，通过发放手册、现场答疑等方式，向群众讲解

办理流程、所需材料及优惠政策；利用微信公众号实时更新办理进度，联合地方媒体推出“整治专题”报道，提供精准化指导服务，在窗口设立帮办代办专人，配备专职人员为业主提供一对一咨询；针对普遍关注的材料、流程、税费，制作《办理事项告知单》，帮助办事群众理解办理要求。

（四）关于“加强监督与问责”的落实措施

建立全过程监督机制，由市纪委监委不定期开展整治专项督查，明确监督内容包括部门履职情况、审批流程时限、政策落实效果等方面，对发现的问题当场交办、限期整改；开通问题线索收集通道，对反映办理过程中的不作为、慢作为，推诿、扯皮等问题，要及时将问题转办至相关部门，并同步移送纪委监委备案；对因怕担责、不作为导致问题久拖不决的，工作推进慢、群众满意度低的部门，约谈部门负责人，督促问题整改，情节严重的依规依纪追责问责。

三、整治不动产“登记难”取得的成效

近几年，我市在“处理不动产登记遗留问题领导小组”和“整治不动产‘登记难’工作专班”的全力指导及协调下，已完成不动产登记的小区 120 个，其中：2016 年前的老旧小区 108 个，2016 年后的新建小区 12 个。

四、下一步工作计划

下一步，我们将持续推进老旧小区房产证办理工作“整治行动”，对全市国有建设用地上未登记问题小区的再摸排再梳理，力争在 2025 年 12 月底前，基本完成全市未登记小区的不动产证办理工作，实现全市符合条件的老旧小区不动产证办理“应办尽办”。

一是建立长效机制。在解决现有问题的基础上，研究制定相关保障制度，建立长效管理机制，明确新建小区产权办理的前置审核要求，从源头上避免新的历史遗留问题产生；同时，建立“老旧小区动态台账”，定期排查新增问题，确保问题“早发现、早解决”。

二是加强反馈沟通。及时听取社会各界、企业、群众的进一步意见建议，定期通报工作进展；同时，通过社区、热线等渠道收集问题线索、反馈意见，不断优化工作措施，切实提升群众满意度。

再次感谢您对自然资源工作的关心与支持，我们将以更扎实的工作、更有力的措施，解决好老旧小区业主的“房产证难题”，切实维护群众合法权益。