

泉州市洛江区人民政府办公室文件

泉洛政办〔2019〕20号

泉州市洛江区人民政府办公室关于印发 洛江区安置房登记发证工作实施方案的通知

各镇（乡）人民政府、街道办事处，区直有关单位：

《洛江区安置房登记发证工作实施方案》已于2019年3月13日经区政府第27次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

泉州市洛江区人民政府办公室

2019年3月27日

洛江区安置房登记发证工作实施方案

为切实解决洛江区安置房办证难问题，推进安置房登记发证工作，维护权利人的合法权益，根据《物权法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》和《不动产登记操作规范（试行）》等法律法规，参照《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市中心市区安置房房屋所有权证办理工作实施方案的通知》（泉政办〔2014〕138号）、《中共泉州市委办公室 泉州市人民政府办公室关于印发〈开展泉州“XIN”行动 推进中心市区安置房登记发证工作实施方案〉的通知》（泉委办〔2017〕71号）等有关安置房办证的规定，结合洛江区实际，制定本方案，侨居安置房参照执行。

一、工作内容

成立洛江区安置房登记发证工作领导小组，建立安置房不动产办证部门沟通协调机制和责任分解制度。以《安置协议书》作为办证权属依据，简化办证材料，进一步完善安置房不动产权办证规程。

二、工作目标

建立安置房登记发证长效机制。深入调查摸底，全面掌握洛江区安置房项目产权登记情况；分门别类，因案施策，先易后难，督促相关单位及时办理有关手续，逐步推进安置房登记发证工作，切实维护权利人的合法权益。

三、具体做法

（一）加强组织领导

成立以区政府领导为组长，区国土资源分局主要领导为副组长，区国土、规划、住建、人防、生态环境、消防、税务等部门以及有关乡镇政府（街道办事处）分管领导为成员的洛江区安置房

登记发证工作领导小组，定期召开会议研究解决安置房登记发证过程中遇到的问题。领导小组下设办公室，设在区国土资源分局。领导小组成员名单详见附件。

（二）明确方法步骤

各有关单位按职责分工，密切配合，分步骤、分阶段地开展各项工作。

第一阶段：完善手续

（一）各有关乡镇政府（街道办事处）、各项目指挥部、各房屋征收单位和各安置房建设项目业主，成立安置房办证和申请安置房首次登记手续申办小组。对安置房建设项目首次登记申请材料的基本情况进行梳理，对于欠缺的材料，做好补办的工作准备。

（二）各相关职能部门在各自职能范围内，通知各安置房建设项目业主申请补办有关手续，并督促相关业务科室主动为各安置房建设项目业主补办有关手续；各相关乡镇政府（街道办事处）负责督促辖区内各征迁单位和各安置房建设项目业主单位主动申请、配合补办有关手续，并做好房屋征迁档案、资料的移交工作。

1. 区国土资源分局：不动产登记机构负责办理安置房项目首次登记及安置房转移（分户）登记；无用地手续的由区国土资源分局按有关文件精神补办。

2. 区住建局：依法补办《建设工程竣工验收备案证明书》。组织对河市以北区域已竣工但未验收的安置房项目进行验收，并出具《建设工程规划条件核实意见书》。对已竣工验收的安置房，房屋现状与施工图纸不一致的，应及时受理并提出更正意见。

3. 区规划分局：依法补办安置房建设项目《建设工程规划许可证》。协助市规划局对万安、双阳街道已竣工但未验收的安置房项目进行验收，并出具《建设工程规划条件核实意见书》。对已竣

工验收的安置房，房屋现状与施工图纸不一致的，应及时受理并提出更正意见。

4. 区人防办：指导建设单位对防空地下室隐蔽部分进行质量检测，并对防空地下室进行质量检查，及时补办并出具人防工程竣工备案文件或易地建设人防工程批准文件。

5. 区消防部门：对已竣工但未验收的安置房项目尽快组织验收并出具《消防验收意见书》；对验收不合格的项目，提出书面的指导意见和整改意见。

6. 区税务局：向各安置房建设业主发售或代开增值税普通发票；征收契税等相关税费，开具涉税证明。

7. 上述职能部门负责办理事项若涉及机构改革职能调整，所属事项由相关职能承接部门负责办理。

第二阶段：分类推进登记

1. 存量安置房项目首次登记（项目总登记）

由区安置房登记发证工作领导小组协调区直有关单位、各有关乡镇政府（街道办事处）、各安置房建设项目业主，逐个项目梳理，有针对性提出解决方案。各单位要主动靠前服务，组织专门力量对安置房办证存在问题逐个细化研究，逐条梳理解决，逐个节点推进，先易后难推动解决。

区政府下属的国有企业、事业单位实施旧城改造的拆迁安置房项目，属相关规费未缴清无法办理项目首次登记的，可由建设业主具结承诺，予以先办理项目首次登记，相关规费纳入项目统一清算。

各安置房项目业主补齐有关基建手续后，及时向不动产登记部门申请安置房项目首次登记，不动产登记部门应为安置房项目首次登记专门设置“绿色通道”。

2. 存量安置房转移登记（分户登记，即个人不动产权证书办理）

安置房项目完成首次登记后，即可办理转移（分户）登记。各安置房项目按规定上报房屋权属资料，不动产登记部门认真审查，提前做好分户登记的初审准备工作，规范办理分户产权证。

（1）各有关乡镇政府（街道办事处）负责统筹协调辖区内组织实施房屋征收项目的业主单位、安置房项目建设业主及相关单位加快办理安置房转移（分户）登记所需的前置要件。

（2）原则上被安置人与被拆迁人一致的，安置房转移（分户）登记统一以《安置协议书》作为办证权属依据。以《安置协议书》的被安置人作为权利人，按《安置协议书》确认的建筑面积、套数给予办理不动产权证书，同时在附记记载“安置房”。

（3）《安置协议书》记载的被安置人与被拆迁人不一致的，经项目所在原房产征收单位及项目指挥部核实、确认后出具《安置证明》，以《安置证明》确认的权利人（被安置人）办理不动产权证；无法确认权利人（被安置人）的，不予办理不动产权证。

（4）《安置协议书》上的被安置人在动迁时尚健在，但办证时已死亡的，提交经公证机关公证的继承材料，或由所有合法继承人提交经所在乡镇（街道）、司法所见证的财产继承分割协议书和经村（社区）及所在乡镇政府（街道办事处）或公安部门盖章确认属实的亲属关系证明后，由财产继承人申请办理不动产登记。继承析产不清的，由代为申请人出具具结承诺后，以被安置人作为权利人先予以登记，不动产权证书由代为申请人领取保管。

（5）为方便群众、简化手续，被安置人房屋扩购款及等面积安置补差价等安置房补差价款缴交情况由项目征收负责单位审查，并出具《安置证明》。被安置人所需缴纳税费由区税务局核定，并出具缴税凭证或免税证明。

（6）被征收不动产旧证或旧权属来源材料由项目征收负责单

位统一收回，按项目片区登记造册后提交不动产登记中心。

（7）引导督促安置户办理不动产权证书。区国土资源分局要主动靠前服务，积极宣传安置房登记发证相关的法律法规和政策；相关乡镇政府（街道办事处）要入户宣传，积极引导拆迁安置户及时依法主动申请，早日办理不动产权证书，维护自身权益。

（8）办证程序：区不动产登记中心加强业务指导，由项目所在乡镇政府（街道办事处）、项目拆迁指挥部、房屋征收单位和安置房建设项目业主抽调人员组成收件小组，设立收件服务窗口，主要负责统一收集安置房办证申请材料。办证材料收集齐全后由收件小组统一报送区不动产登记中心集中办理。

（三）妥善处理纠纷

对被拆迁房屋、土地权属存在纠纷，以及拆迁业主与建设业主之间存在的纠纷，各有关单位要切实负起责任，妥善解决。要运用人民调解、行政调解和司法调解等，以调解为主的方式灵活解决；调解不成的，引导当事人通过仲裁、诉讼等司法途径解决。通过妥善处理纠纷，切实做到定纷止讼、案结事了，维护社会安定稳定。

（四）建立制度

一是工作调度汇报制度。要加强信息反馈工作，对工作进度进行调度通报，及时掌握工作情况，促进工作落实。二是责任制度。要明确各有关单位的工作责任，层层落实工作责任制。对未按相应职责落实工作、推诿扯皮、贻误工作的单位，要按规定进行问责。三是质量保障制度。要按照法定程序和工作要求，组织开展质量检查，切实保证登记发证各环节的工作质量。

附件：洛江区安置房登记发证工作领导小组成员名单

附件

洛江区安置房登记发证工作领导小组成员名单

组 副 成	长：	王明元	区委常委、区政府常务副区长
	长：	蔡 涛	区国土资源分局局长
	员：	张建文	区国土资源分局副局长、主任科员
		蔡子祺	区住建局副局长
		黄顺意	区规划分局主任科员
		郑 忠	洛江区生态环境局主任科员
		黄金塔	区住建局主任科员
		刘德礼	区消防大队大队长
		陈扬风	区税务局副局长
		魏少明	万安街道人大工委副主任
		王庆阳	双阳街道科技副主任
		杜志毅	河市镇党委副书记
		华 斌	马甲镇武装部部长
		张振峰	罗溪镇政府副镇长
		王旭文	虹山乡政府副乡长
		林元颖	万投公司总经理
	吴苾蓉	双阳华侨经济开发区开发建设有限公司开发部经理	

领导小组下设办公室，设在区国土资源分局，张建文同志兼任办公室主任。

区直有关单位：区住建局、消防大队、自然资源局（原国土资源分局、规划分局）、税务局，洛江区生态环境局，万投公司，双阳华侨经济开发区开发建设有限公司，区人防办。

泉州市洛江区人民政府办公室

2019 年 3 月 27 日印发
