

临沂市人民政府办公室
关于印发《集中处理房地产领域突出问题
工作方案》的通知

临政办字〔2018〕171号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，临沂蒙山旅游度假区管委会，临沂综合保税区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《集中处理房地产领域突出问题工作方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

临沂市人民政府办公室

2018年9月28日

集中处理房地产领域突出问题工作方案

为集中处理房地产领域突出问题，妥善解决商品房、经济适用房不动产证办理和经济适用房小区配套设施不完善等问题，参照外地经验，结合我市实际，制定本方案。

一、指导思想

以保障和改善民生为出发点和落脚点，坚持问题导向原则，通过处理房地产领域突出问题，建立协调有效的工作机制，着力破解商品房、经济适用房不动产证办理难题，积极解决经济适用房小区配套设施不完善等问题，切实维护群众合法权益，提升人民生活品质。

二、工作原则

（一）依法依规，尊重历史。在法律法规框架下，充分尊重商品房、经济适用房项目建设时的政策规定，既考虑形成遗留问题的历史原因，又兼顾现行政策要求，坚持依法依规行政、创新工作方法，多措并举、标本兼治，确保集中处理工作稳步实施。

（二）精准识别，分类处理。对问题项目，按照建设时间、房屋性质、手续办理情况、存在主要问题等，逐一梳理甄别，摸清项目底数，建立项目及问题台账。依据存在问题和项目实际，着力研究解决对策，分类制定实施细则，成熟一批解决一批，逐步解决房地产领域突出问题。

（三）先易后难，扎实推进。房地产领域突出问题形成时

间长，涉及部门多，处理难度大，需要按照项目的实际情况和手续办理的难易程度，分类汇总，逐步办理。先期处理商品房、经济适用房项目不动产证办理和经济适用房项目配套不完善等问题，再行处理其他类型突出问题，确保扎实推进，如期完成任务。

（四）明确职责，务实高效。按照“属地管理、上下联动”的原则，市级负责政策制定、统筹协调、方案审核、效能监督，区级负责摸清底数、制定方案、组织落实、信访维稳等具体实施工作。各级各有关部门要按照职责分工，密切协调配合，提高手续办理效率，共同推进突出问题集中处理工作。

三、处理范围

中心城区内（含兰山区、罗庄区、河东区、高新区、经开区）国有建设用地上已建成并投入使用，不能正常办理不动产登记的商品房、经济适用房项目；供暖、供水等配套设施不齐全，规划、消防、工程等验收存在问题的经济适用房项目。

四、目标任务

按照全面推进与分类实施相结合原则，对问题项目分批次处理，力争用 1 年时间，基本解决商品房、经济适用房办证和经济适用房配套不完善等突出问题。

五、组织机构

市政府成立临沂市集中处理房地产领域突出问题工作领导小组（以下简称领导小组），负责统筹中心城区房地产领域突出问题集中处理工作；对全局性、政策性问题，召开专题会议研

究落实；对相关工作进行督促协调和效能监督；办理市委、市政府交办的其他事项。

领导小组下设综合协调组、不动产证办理问题专项工作小组、经济适用住房问题专项工作小组。综合协调组、经济适用住房问题专项工作小组设在市房产和住房保障局，不动产证办理问题专项工作小组设在市国土资源局。

（一）综合协调组

1. **主要职责。**负责领导小组日常事务管理、会议组织、活动安排、宣传报道、协调调度、工作保障等综合服务和统筹协调工作；对经领导小组研究确定的事项和意见，形成会议纪要，作为各部门的执行依据；对市区两级工作落实情况进行效能监督。

2. **组成人员。**由协助副市长工作的副主任任综合协调组组长，市信访局、市财政局、市国土资源局、市房产和住房保障局、各区政府（开发区管委会）分管负责同志任副组长，上述单位科室（部门）负责同志或业务骨干为成员。

3. 任务分工。

市信访局：负责处理商品房、经济适用房项目不动产证办理和经济适用房项目配套不完善等相关信访事项的接待、解答。

市财政局：负责相关工作经费保障工作。

市国土资源局：负责与不动产证办理问题专项工作小组的工作衔接。

市房产和住房保障局：负责与经济适用住房问题专项工作

小组的工作衔接。

（二）不动产证办理问题专项工作小组

1. **主要职责。**负责调度汇总各区（开发区）提报的商品房、经济适用房项目存在的不动产登记相关问题，审核处置方案，研究相关政策并指导实施。

2. **组成人员。**市国土资源局主要负责同志任专项工作小组组长，市国土资源局、市财政局、市规划局、市住建局、市房产和住房保障局、市城管局、市园林局、市人防办、市公安局、市公安消防支队、市税务局、市工商局、市质监局、市政府法制办、市中级人民法院等有关部门分管负责同志任副组长，上述单位科室负责同志或业务骨干为成员。

3. 任务分工。

市国土资源局：负责商品房、经济适用房问题项目不动产登记工作的综合协调；对办理不动产登记的各项手续进行审查，提出完善不动产登记有关手续的处理意见并负责落实。对存在用地手续问题的项目进行完善整改；对已完善手续的项目，依法办理不动产登记。

市财政局：负责对项目办理不动产证存在的配套费问题提出处理意见，并负责落实。

市规划局：负责对项目存在的规划相关问题提出处理意见，并负责落实。

市住建局：负责对项目施工许可、工程质量、竣工验收等环节存在的问题提出处理意见，并负责落实；召集项目涉及的

水、暖、气等专营单位，提出处理意见，并负责落实。

市房产和住房保障局：负责监督管理房地产企业的违法销售行为；核查房屋维修资金缴存情况，对存在的问题提出处理意见，并负责落实；负责房地产开发项目竣工综合验收备案手续审查，对存在的问题提出处理意见，并负责落实。

市城管局：负责对存在违法建设的项目进行行政处罚或提出处理意见，并负责落实。

市园林局：负责对项目园林绿化的验收审查，对存在的问题提出处理意见，并负责落实。

市人防办：负责对项目涉及的人防问题提出处理意见，并负责落实。

市公安局：负责对问题项目涉嫌违法犯罪的行为进行调查侦办。

市公安消防支队：负责对项目存在的消防问题提出处理意见，并负责落实。

市税务局：负责核查项目单位缴税情况，对存在的问题提出处理意见，并负责落实。

市工商局：负责核查项目单位工商登记情况，对存在的问题提出处理意见，并负责落实。

市质监局：负责项目建筑物电梯安全认定，对存在的问题提出处理意见，并负责落实。

市政府法制办：负责提供法律政策咨询和市政府有关文件的审查。

市中级人民法院：负责按照法律规定提供司法保障。

（三）经济适用住房问题专项工作小组

1. 主要职责。负责调度汇总各区（开发区）提报的经济适用房项目存在的问题，审核处置方案，研究相关政策并指导实施。

2. 组成人员。市房产和住房保障局主要负责同志任专项工作小组组长，市房产和住房保障局、市财政局、市国土资源局、市规划局、市住建局、市城管局、市园林局、市物价局、市人防办、市公安局、市公安消防支队、市中级人民法院等有关部门分管负责同志任副组长，上述单位科室负责同志或业务骨干为成员。

3. 任务分工。

市房产和住房保障局：负责指导各区（开发区）落实处理经济适用房项目存在的各类问题；负责监督管理房地产企业的违法销售行为。

市财政局：负责对经济适用房项目存在的配套费问题和应由政府投资项目的资金问题提出处理意见，并负责落实。

市国土资源局：对存在用地手续问题的经济适用房项目提出处理意见，并负责落实。

市规划局：负责对经济适用房项目存在的规划相关问题提出处理意见，并负责落实。

市住建局：负责对经济适用房项目施工许可、工程质量、竣工验收等环节存在的问题提出处理意见，并负责落实；负责

召集问题项目涉及的水、暖、气等专营单位，提出处理意见，并负责落实。

市城管局：负责对存在违法建设的经济适用房项目进行行政处罚或提出处理意见，并负责落实。

市园林局：负责对经济适用房项目园林绿化的验收审查，对存在的问题提出处理意见，并负责落实。

市物价局：负责对经济适用房价格方面的问题提出处理意见，并负责落实。

市人防办：负责对经济适用房项目涉及的人防问题提出处理意见，并负责落实。

市公安局：负责对经济适用房项目涉嫌违法犯罪的行为进行调查侦办。

市公安消防支队：负责对经济适用房项目涉及的消防问题提出处理意见，并负责落实。

市中级人民法院：负责按照法律规定提供司法保障。

各区（开发区）要成立领导小组和相应工作机构，负责所属区域内的房地产领域突出问题集中处理工作，对存在的问题和项目进行全面调查摸底，建立台账，制定方案并组织实施。向市领导小组提报调查摸底情况、工作进展情况和处理方案，对推进过程中的重大事项、重要问题应及时提报市领导小组，并按照研究确定的意见抓好落实。处理群众关于房地产领域相关问题的信访投诉，做好矛盾纠纷的疏导、化解和社会稳定工作。

六、工作要求

（一）提高思想认识，加强组织领导

各级各有关部门要充分认识处理房地产领域突出问题的重要性和紧迫性，牢固树立以人民为中心的发展理念，切实把思想统一到市委、市政府的决策部署上来，各司其职，密切配合，加快推进各项工作。市领导小组及各专项工作组要进一步完善工作流程和工作机制，实行例会制度，对重大事项、重要问题及时研究；各区（开发区）领导小组要将工作开展情况按月上报市领导小组综合协调组。

（二）配强工作力量，落实保障措施

各专项工作小组和各区（开发区）领导小组要尽快完成工作机构组建工作，迅速进入工作状态，根据工作实际抽调各有关单位科室负责同志或业务骨干集中办公，集中办公期间，工作人员原则上与原单位工作脱钩。市、区（开发区）工作机构所需经费分别由市、区（开发区）财政予以保障。

（三）严格督查考核，建立长效机制

市领导小组对市直部门和各区（开发区）工作开展情况进行监督检查，对工作积极、成效明显的，给予通报表扬；对行动迟缓、工作不力的，进行处理。市级各相关部门要通过集中处理房地产领域突出问题，切实加强制度建设，提出相关政策建议，进一步完善对房地产开发建设全过程的管理和监督，推进建立长效机制，从根本上防止相关问题的发生。

（四）强化舆论引导，营造良好氛围

要坚持正确的舆论导向，充分利用新闻媒体，对处理房地产领域突出问题做好政策解读，及时报道工作进展情况，引导群众理解、支持处理房地产领域突出问题工作，在全社会积极营造良好的舆论氛围。

(2018年9月28日印发)