

# 让历史遗留问题走进“历史”

## ——县不动产历史遗留问题补充办证工作纪实

本报通讯员 朱莉

我县自上世纪90年代初启动农村宅基地和农房确权登记工作,基本完成农村房屋和土地总登记。经过30年常态化日常管理,已积累形成拥有农村集体土地登记发证资料23.05万份、镇区颁发的村镇房屋所有权证书17.97万本、县房产管理部门移交的农村房屋所有权登记发证资料31837份、房地一体农村不动产登记发证资料4685份,宅基地和集体建设用地使用权登记发证率已达95%,其中房地一体农村不动产登记发证率也已达到90%。今年6月底,全县农村不动产权籍更新调查任务全部完成后,15个镇区23.05万宗一并纳入不动产登记平台更新管理。截至目前,已成功解决46户农村历史遗留问题,为9家企业及时颁发了11本不动产权证书,助推企业加快复产步伐和正常经营。

### 走出“风毛鸡胆”困境,破解“不敢办”难题

“补充办证工作,社会关注度高、协调难、进展慢,不亚于‘破冰之旅’,解决历史遗留问题,维护好企业群众的合法权益,确保守住底线、不越红线,要依法依规,更要有创造性,才能找到解决历史遗留问题的‘金钥匙’。”县自然资源和规划局局长唐唐远在主持召开历史遗留问题专题会办会议时斩钉截铁地说。

明责知责,夯实破解难题之基。该局解放思想,成立解决历史遗留问题领导小组,出台《射阳县企事业单位不动产补充办证工作实施方案》《射阳县农村不动产登记历史遗留问题处理意见》,细分责任,倒排工期,挂图作战,将办证任务分解到每一周、每一天、每一个人,抢进度、抓落实,保证整体工作推进有序有力。开辟历史遗留问题绿色通道,坚定不移走出“风毛鸡胆”困境,破解“不敢办”难题。

并联推进,筑牢破解难题之本。在流程集成方面,该局将系统内执法、行政许可等职能科室由串联办理改变为并联推进,推行“打破界限、一窗受理、内部运行、网传材料、分类审核、现场发证”机制,牵头各部门联合查勘,限时办结。在工作方法方面,灵活采取主动登门办证、集中办证、统一办证、联合办证、领导督办办证等办证方式,并在大厅设置帮办区,将设计历史遗留问题的业务所需要件印制成“一次性告知服务卡”,摆放在服务大厅,供办事企业群众随时取用,减少了因当事人申请材料不全、不规范所带来的诸多不便。

完善清单,强化破解难题之效。在办证时限方面,该局紧扣企业群众关切,继续压缩办证时限,推进不动产登记“互联网+不动产登记”“互联网+监管”,全流程全节点监控推动历史遗留问题的解决,不断满足企业群众的办事需求。梳理完成自然资源和规划系统权责清单

23项,统一明确审批事项名称、申请材料、审批时限、适用范围和前置条件,并实行动态管理。对标对表先进地区,以数据共享为支撑,动态认领、维护监管事项清单,梳理填报监管行为数据,完善“互联网+监管”事项清单及工作体系。

### 做好“集腋成裘”文章,破解“不能办”难题

水深则鱼悦,城强则贾兴。良好营商环境的营造,关键要做好“集腋成裘”文章,因势而新、因事而谋、因时而进,破解“不能办”难题。

因势而新,打造品牌。该局着力打造不动产登记“苏小登”、“阳光登·e证达”等党建品牌,在强调环节简化、流程优化的同时,高度重视网络化、移动化办公建设,技术服务业务,业务指导技术,最终达到保障登记质量、提高登记效率的目标。将房屋交易与不动产登记职能一体化彻底整合,将基础数据和制度优势转化为登记效能优势,在全省率先实现“交房即发证+水电气网联动”模式,开展了双预告登记及转正式合并办理、预抵押自动转正式抵押免登记申请、存量房转让免合同“一表通”、合同备案委托全流程不见面审批、人证比对免身份证明材料等一系列创新活动。积极稳妥地为银行类金融机构、房地产开发企业、房屋经纪机构等提供线上申请办理通道,探索不动产登记全程网上办理,推广应用电子签名、电子合同、电子证照和电子资料等,推动实现办事材料无纸化、办事群众零跑腿目标。同时制定了疑难问题“一般业务窗口现场会办、疑难问题条线集中会办、重大问题部门联席会办”三级集体会商制度,有效地规范了登记业务和提升了发证效率。

因事而谋,逐层分解。该局坚持公平公开的原则,对同类历史遗留问题按照统一标准解决,发现一宗,研究一宗,解决一批,不搞弹性化、特殊化、人情化。对历史遗留问题逐层逐级分解,扎实开展。对已依法取得房管部门颁发的房屋所有权证书的企业,要求房屋与土地的权利人一致,且未发生变化的予以承认,已依法取得镇(区)政府颁发的镇村房屋所有权证书,房屋与土地的权利人一致,且未发生变化的,经镇(区)人民政府确认后予以承认,妥善处理好房地一体农村不动产登记涉及的各类权属纠纷和争议,使农房确权工作取得明显成效。

因时而进,提质增效。该局利用最新的农村不动产权籍更新调查成果,继续优化提高调查和登记数据的集成度,提高房地一体农村不动产登记的存量和增量数据覆盖面,采用大数据分析、空间套合等信息技术手段,整合土地登记档案、房产登记档案中存在的重复、缺失、因

数不一致等差异性数据,减少日常不动产登记系统数据人工匹配难度。定期与用地及建筑工程规划许可审批结果比对,实时更新数据,适时启动农房“变了就换”上门服务。实行属地管理,将不动产登记收件服务延伸至镇村,实现农房不动产登记“就近办、上门办、集中办”目标。

### 谨防“木桶效应”理论,破解“不会办”难题

工欲善其事,必先利其器。周训月考季评年赛,以案说法,加加减除理念,就是我县“苏小登”们谨防“木桶效应”理论、破解“不会办”难题的核心“武器”。

比学赶超选“头羊”。该局相关科室中心人员不断提升业务水平和办事能力,采取每周周一培训、每月一小考、每季一笔试、每年一竞赛的方式进行业务培训,每期评出服务明星,以先进典型带动不动产登记全体工作人员争当先进、赶超先进。制定了《射阳县不动产登记工作制度汇编》,建立健全不动产登记权籍调查、纠纷调处、质量管理与考核评估等管理制度,建立标准化办事规程和服务规范体系,在不动产登记窗口前台设立业务导引台,由业务骨干轮流进行导引服务,及时解决企业群众在登记办证过程中遇到的疑难杂症。

案例解析强“软肋”。该局安排业务人员参与行政诉讼和复议案件的庭审旁听,切实提高业务人员应对不同疑难问题的能力。按照“一企一策”、“一事一议”的原则进行会诊,找准症结、对症下药,因案施策、分类化解。分类梳理已解决的历史遗留问题,细致分析典型案例,并汇编成册,为业务人员处理历史遗留问题起到参考和借鉴作用。各基层所(分局)加强与镇区沟通协调,齐抓共管,形成合力,有力推动历史遗留问题化解。

即收即办提“速度”。为了真正把工做到企业、群众的心坎上,该局秉承“加加减除”理念。“加法”,就是创新服务无处不在,实现了“即收即办”,“除非要件先预审后补正”等转型升级人性化服务模式在实践中应运而生;“减法”,就是对办理流程、办理环节、办理材料进行“瘦身”,能不要的材料坚决不要,能精简的流程坚决精简,能不填写的内容坚决删减;“乘法”,就是推行多部门联合办证,推行“多测合一、多规合一、多窗合一”模式,从规划选址到用地审批到登记发证实现了“一窗受理集成服务”。今年3月份配合政务服务中心快速推进“多图联审”、“联合踏勘”和“联合验收”,实现“交地即发证+开工”的升级版服务模式,所有的业务审批提速50%以上;“除法”,就是要求局机关各职能科室、中心重新修订完善岗位职责正面清单、负面清单,实现流程风险把控,办理时间节点的实时全节点监控。

## 县自然资源和规划局 大力推进“两重一实”项目建设

本报讯(通讯员 朱莉)年初以来,县自然资源和规划局不断创新服务方式,在安排项目用地指标、供地、预报预审、用地、土地登记发证等方面为“两重一实”项目提供“量身定制式”全流程、全要素保障服务。截至目前,该局有效保障恒远新材料、膜科技产业园、5万吨级进港航道等“两重一实”项目及时落地开工。

该局在土地供应上向“两重一实”项目产业倾斜,对于“两重一实”好项目,大项目优先供地。在年度土地供应计划中,该局摸清项目产业底数,合理编制新增指标供地计划,对“两重一实”项目用地实行计划单列,优先安排年度新增建设用地指标;每周一预审,每月一办会,建立“两重一实”项目预报预审台账;拓宽“两重一实”项目产业用地渠道,通过闲置房屋互换腾地、利用闲置土地等方式,盘活农村存量非农建设用地,将腾出来的集体土地优先用于“两重一实”项目;增加建设用地有效供给,满足“两重一实”项目用地需求,将美丽乡村建设、乡村振兴、闲置土地盘活和“两重一实”项目有机融合;协调解决在“两重一实”项目用地中出现的各类问题,加快“两重一实”项目的用地征用、出让、转让、租赁等业务办理速度,主动服务,简化报批程序,规范办事行为,提高办事效率和服务水平,确保从县局到基层的“两重一实”项目服务“绿色通道”畅通无阻。

## 兴桥国土所 助力地方经济发展

本报讯(通讯员 苗圃)年初以来,兴桥国土所始终坚持“发展是第一要务,服务是第一职责”理念,以“政府满意、群众满意、企业满意”为工作主线,采取多种措施,在推进城镇化进程和支持镇重点项目项目建设上做好服务。

突出“要素保障”,加大土地供应力度。该所围绕兴桥台资工业园、改善农民住房条件、盐射高速建设等重点工程,主动对接、跟踪服务,合理安排用地指标,通过挖潜、争指标,千方百计保障项目用地需求。截至目前,上报建设用地43.3公顷,预审建设项目用地34.8公顷,累计供应土地6.1公顷,收取土地出让金877万元。

突出“生态优先”,做好资源利用保护。该所按照“占新腾旧、集中连片”的原则,做好宅基地腾退和土地复垦工作,扎实做好城乡建设用地增减挂钩;按照国土资源部《关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》要求,进一步改进占补平衡管理,转变补充耕地方式,扩大补充耕地来源途径和资金渠道,为地方发展增添后劲。

突出“查办结合”,全力加强执法监察。该所积极推进普法宣传和法治国土建设,严格落实案件交办、移交及责任追究制度;构建村居协管员巡查、国土所执法巡查立体巡查机制,强化动态巡查包片责任制,确保违法案件线索早发现、早制止;加大土地矿产卫片执法检查 and 例行督查整改工作,卫片执法检查整改到位率达100%。

突出“利民惠民”,提升民生保障力度。该所稳步推进不动产统一登记工作,通过流程再造、完善登记程序、优化部门衔接流程等方式,提高工作效率;大力实施土地整治项目,西移片土地整治项目完成竣工验收,并交付使用,2018年开始实施的红星片土地整治项目,正在进行扫尾工作。

## 临海国土所 强抓干部作风建设

本报讯(通讯员 顾卫星 陈洪飞)年初以来,临海国土所按照省、市、县关于加强作风建设的要求,动真碰硬强抓廉政建设及队伍建设,推动干部作风建设取得明显成效。

该所坚持以问题为导向,在全面查摆解决作风建设存在问题的基础上,重点聚焦解决履职担当不够、官僚主义、衙门作风等问题。针对宣传教育形式单一、针对性不强、内容不丰富、群众和社会监督面不广的实际情况,精准施策,对症下药,确保问题见底见效,并举一反三,全面落实整改措施。

该所与全体职工签订了《干部职工廉洁过节承诺书》《党风廉政建设责任书》和《干部职工家属廉政防范承诺书》,结合工作实际,组织学习全省国土资源工作及党风廉政建设工作会议精神,有针对性地开展“履职不尽责,服务不担当”专项整治行动,以查找“思想道德风险、制度机制风险和岗位职责风险”为主要内容,采取查找风险点、评估风险点、监控风险点和消除风险源等办法,建立前期预防、中期监控、后期处置三道防线,重点抓好“翻箱倒柜”个人查、集体广泛大评、实事求是组织审等工作,确保整治工作取得预期效果。

该所常态化督查员工廉洁自律情况,提高大家遵纪守法的自觉性,全面加强各阶段中心工作的督查,并将督查结果作为个人每月考核的依据,确保作风建设取得实效,全面提升工作效率。

## 合德国土所 乐为企业“勤务兵”

本报讯(通讯员 韩伟)年初以来,合德国土所不断创新服务模式,采取“四个优化”,确保辖区内重点企业持续、健康、稳定发展。

优化“绿色通道”。该所对重点项目及民生类项目开辟绿色通道,采取提前介入、专人负责、跟踪服务、特事特办等措施,指导项目业主完善报批手续,全力做好项目用地预审、报批、统征和供应等工作,确保重点项目建设用地需求。

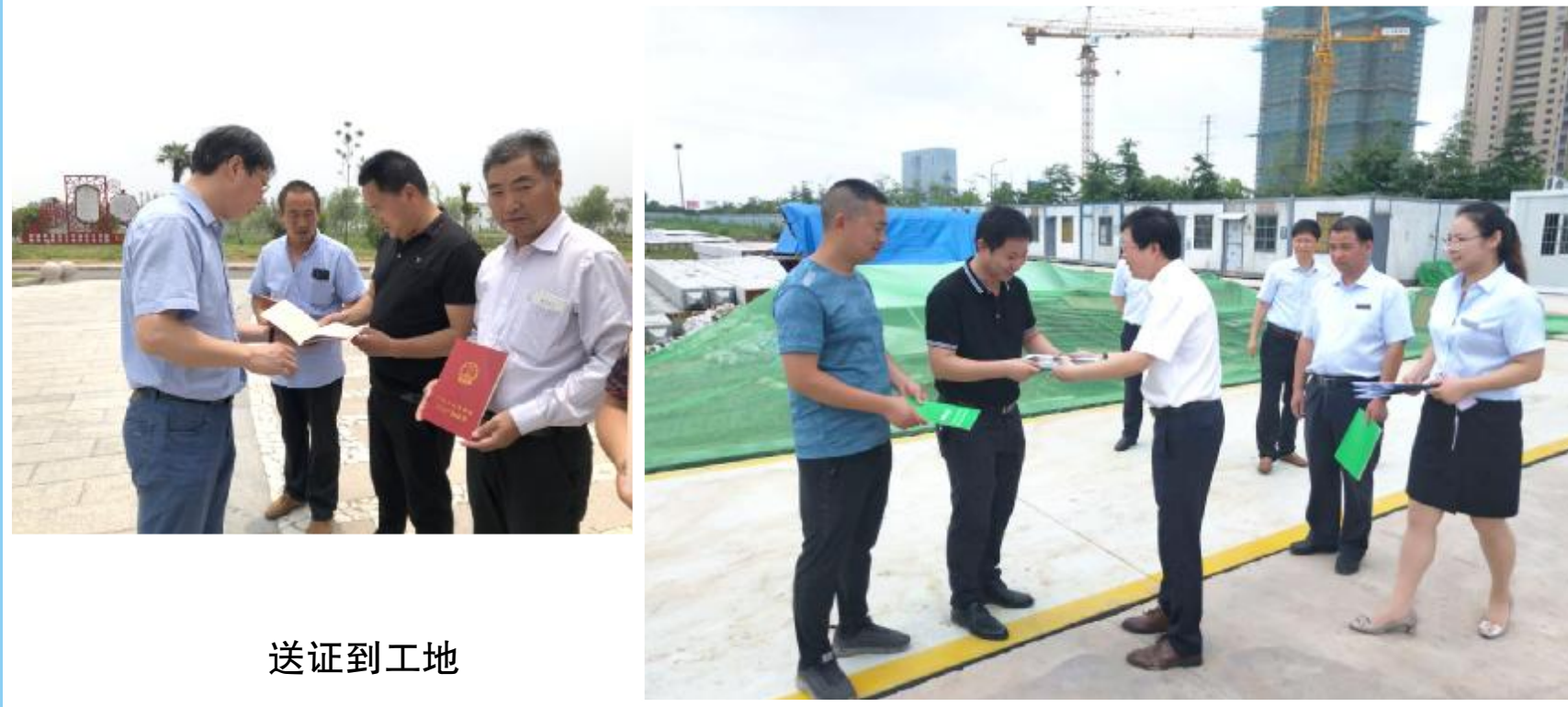
优化“互联网+服务”。该所配合县自然资源和规划局完善网上办理功能,对网上土地出让、微信平台及手机APP终端应用等便民办税措施积极响应,使重点企业足不出户即可办理和了解涉土事项及信息。

优化上门服务。该所通过送法上门、深入企业调研等不同形式,开展“面对面”“点对点”“一对一”的国土政策宣讲辅导,主动了解企业发展现状和问题,帮助企业用足、用好国土优惠政策。

优化联席会议制度。该所与村建、环保等部门组成服务重点企业联合小组,定期召开联席会议,共同总结联合服务重点企业工作开展情况,围绕发现的问题制定改进措施。



上门服务



送证到工地