**兴县住房和城乡建设管理局**

**关于全县国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题的情况汇报**

为加快推进我县国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题的解决，切实将为民办实事、解难题落到实处，按照相关文件精神和上级相关部门的安排部署，我局迅速组织人员对目前县解疑办先期反馈的20个房地产工程项目进行认真梳理，查找问题症结所在，研究解决问题的办法。现将具体情况简要汇报如下：

1. 基本情况

在全县国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题中，我局主要参与的验收部分为消防、人防及最后的工程竣工验收备案等3个方面，所涉20个房地产工程项目中在我局办理竣工验收的工程项目为4个（消防验收5个，人防1个具备验收条件），其余16个工程项目未能达到验收条件。

1. 存在的问题

通过查阅档案及实地调查、走访。在所涉20个项目中主要存在的问题为：1.前期土地、规划存在违规行为，影响后续手续审批流程的推动。2.工程竣工验收后，开发商违建加层，形成新的违章建筑，不具备手续办理条件。3.由于我县人防审批起步较晚，2019年5月机构改革后人防部门划归住建局。目前，只有2012年（包括2012年）后人防档案，而所涉小区多为老旧小区，人防及消防都未办理相关审批手续及验收手续。以上问题对我县解决国有建设用地上房屋交易和不动产登记历史遗留问题造成一定困难。

1. 解决办法

经多次研究并参照兄弟县市做法，我局议立初步解决问题的办法如下:

1.凡是在我局2012年（不包括2012年）前已办理竣工验收备案手续的，视同前期手续齐全，请不动产中心审核后予以办理不动产证。

2.凡是2012年（不包括2012年）前未办理人防审批和验收手续的，视同已办理人防审批和验收手续且不追缴易地建设费。

以上2条需报请县解疑办予以答复，可行后，我局将按照批复的相关规定为所涉的20个房地产工程项目办理竣工验收备案，切实推动不动产清零行动的顺利进行。

下一步，我局将继续加大与相关部门的配合力度，按照县解遗办的统一安排部署和时间节点要求，随时联动，重点突破，推动工作进程。

 2021年10月20日