

许昌市住房和城乡建设局

签发人：杨方晓

办理结果：B

对市八届人大五次会议第 53 号建议的答复

孟庆华、王彩云代表：

你们提出的关于“完善自建房规划及质量验收手续、推进不动产登记”的建议收悉。经会同市自然资源和规划局、市不动产登记中心共同研究，现答复如下：

首先感谢两位代表对我市自建房管理、不动产登记历史遗留问题工作的监督。建议客观指出当前部分自建房因规划建设、质量验收手续缺失，群众无法办理不动产权证，权益难以保障的现实难题，提出的四条建议针对性、操作性很强。

一、我市工作开展现状

自《城乡规划法》实施以来，我市部分县区自建房受历史政策衔接、早期监管机制不完善等因素影响，存在未办理规划许可、缺少质量安全核验手续，无法办理不动产登记的历史遗留问题，涉及群众面广，关系群众财产权、子女入学、交易继承等切身利益。我市高度重视历史遗留自建房处置工作，严格依据《民法典》

《城乡规划法》《建设工程质量管理条例》以及国家、省化解不动产登记历史遗留问题相关政策文件，持续推进问题摸排处置，但在规划现状认定、质量安全鉴定、部门联动办理流程、长效监管方面，还存在制度细化不足、处置效率有待提升等短板，代表提出的建议对下一步完善工作具有重要指导意义。

二、对建议的落实情况

（一）分类推进规划现状认定，实行“一栋一档”台账管理

由市自然资源和规划局牵头，落实“尊重历史、依法合规、民生优先、分类处置”工作原则，细化本地实施细则。一是对符合现行规划、不涉及公共安全利益的自建房，直接出具规划现状认定文件；二是轻微违规可整改到位的房屋，督促完成整改核验后补办规划相关手续；三是对严重违规、无法完成整改的，依法依规处置。全面开展存量自建房排查建档，建立“一栋一档”排查台账，公开认定标准、处置结果，接受群众监督。

（二）压实质量安全核验责任，守住房屋安全底线

市住建局履行自建房质量安全法定监管责任。一是委托具备资质的第三方机构开展自建房质量安全鉴定，重点核查房屋结构安全、抗震性能指标。鉴定合格的出具相关证明；存在一般安全隐患的，限期整改复核合格后予以认定；鉴定为危房的第一时间启动处置程序，做好群众转移安置。二是针对客观历史原因造成手续缺失的，落实行政事业性收费减免政策，对困难群体落实财政补贴政策，减轻群众办事经济负担。

（三）优化不动产登记并联办理流程，压缩办事时限

推动规划现状认定文件、房屋质量安全鉴定文件作为不动产登记合法办理依据。不动产登记中心设立历史遗留自建房专门受理窗口，落实一窗受理、并联办理、限时办结，总办理时限控制在30个工作日内。依托政务数据共享平台打通部门数据壁垒，推行容缺受理、材料精简，减少群众多头跑。细化土地性质、继承赠与、共有产权等特殊情形处置流程，妥善处理各类登记疑难问题，保障登记工作顺畅落地。

（四）健全多部门协同监管长效机制

建立由市政府牵头，住建、自然资源、乡镇（街道）等多部门联席会议制度，定期会商处置工作堵点难点，压实县区、乡镇（街道）属地管理责任。将自建房历史遗留问题化解、新建自建房管控纳入年度绩效考核，市政府督查室开展常态化督导，对不作为、慢作为开展追责问责。

完善自建房规划审批、建设监管、竣工验收全链条闭环管理，强化日常巡查管控，坚决遏制新增违规自建房。通过基层宣讲、上门服务等多种渠道解读政策，及时回应群众诉求，营造良好社会氛围。

三、下一步工作计划

下一步，我们将充分吸纳代表建议：一是加快完善配套实施细则，细化各类情形处置标准；二是扩大存量自建房排查覆盖面，做实“一栋一档台账”；三是持续优化窗口办事流程，切实降低群

众办事成本；四是兼顾历史遗留问题化解和严控新增违建，既保障群众合法财产权益，又严守规划、安全底线，切实提升群众获得感。

感谢你们对住房城乡建设工作提出宝贵意见，欢迎继续监督、支持我们工作。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166968

联系人：孔凡杰

抄送：市人大常委会代表工委（2份），市委市政府督查局（1份）。