

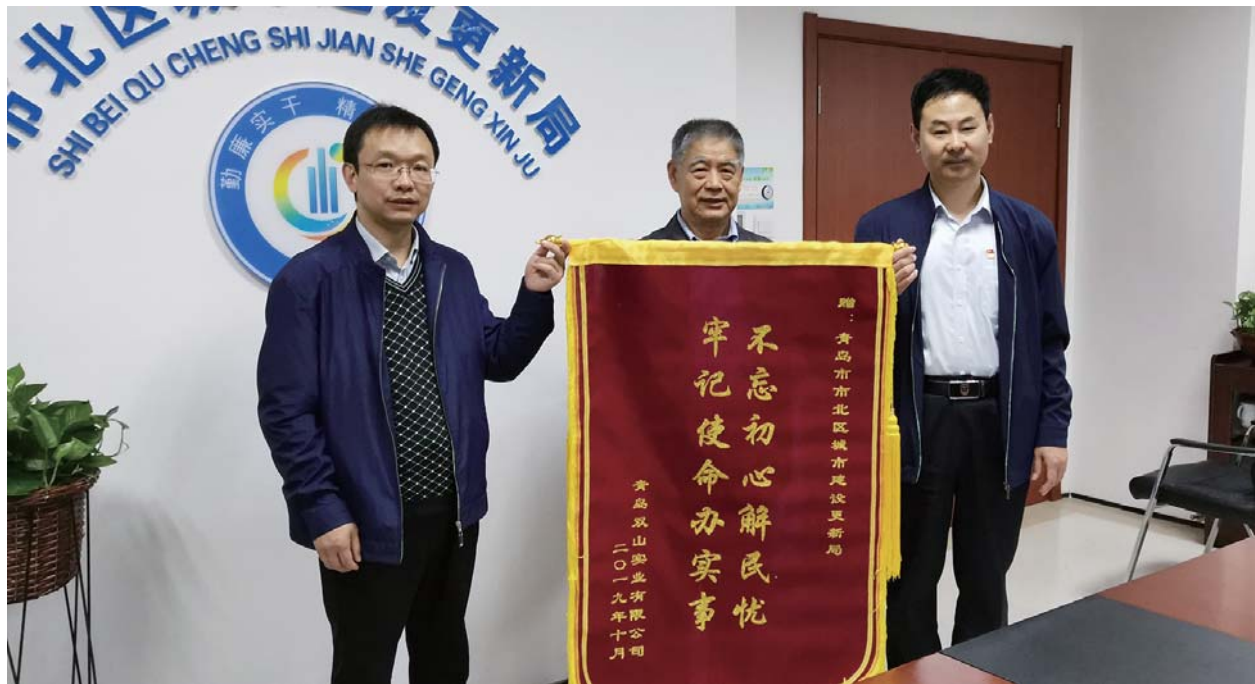
# “我们这1055户终于拿到房产证啦！”

## 双山馨城办证之路一波三折,还好有咱城建局一跟到底



□文/图 半岛记者 徐抒彦  
通讯员 朱喆 孙超

近日,青岛双山实业有限公司党组书记将一面题为“不忘初心解民忧、牢记使命办实事”的锦旗送到了市北区域城建局,对区域城建局在推进双山馨城项目1055户居民办理个人不动产权证中所做的努力表示感谢。据了解,区域城建局创新工作思路,逐一化解难题,双山馨城项目在多方协调下取得突破性进展,该项目1055户的不动产权证基本办理完毕。



双山实业有限公司为区域城建局送锦旗表示感谢。

### 喜悦 拿到房产证,才有了稳稳的 幸福感

“拿到了盼望已久的不动产权证书,心里非常高兴,感谢双山村领导,感谢市北区域城建局。”11月19日,双山馨城小区居民刘玲玲一边向记者展示着崭新的不动产权证,一边笑着说。

最近,双山馨城小区的住户们非常高兴,原因是因为他们终于拿到了不动产权证。为了表达感激之情,青岛双山实业有限公司党组书记将一面题为“不忘初心解民忧、牢记使命办实事”的锦旗送到了市北区域城建局。

说起双山馨城的办证之旅,可谓是相当复杂。据了解,双山馨城项目是2008年青岛市“两改”项目之一,总建筑面积116328.22平方米,其中:网点面积为6960.81平方米。车库面积为21885.46平方米,住宅面积为8597.9平方米,共计1055套,由双山工贸开发建设、四方公司负责代建,该项目于2009年3月开工,2010年10月30日竣工验收。

据介绍,2018年8月8日,双山馨城完成了首次登记,但是却因为手续不齐全,致使每户居民无法办理各自的不动产权证,“最后一公里”一直不能完成。

在因为困难重重搁置了许久之后,今年4月份,市北区城市建设更新局成立攻坚小组,房屋征收安置中心副主任梁学建开始负责双山馨城项目工作,他迅速研究了整个项目的材料,弄明白了搁置的原因,就开始努力克服困难,解决这个问题。

### 创新 “不能确认居民身份,那就确认拆迁房屋”

据介绍,不能办证的核心问题是



居民展示拿到的房产证。

因为双山馨城是旧村改造项目,需要主管部门确认拆迁居民身份。但是拆迁时间久远,这么多年过去了,拆迁居民家中人员也有很多变化,相当复杂,根本无法确认。

就在一筹莫展之时,区域城建局经过仔细研究,转变了工作思路。“既然不能确认拆迁居民身份,那我们可以转换思路,不确认拆迁居民身份,而是确认拆迁房屋。”梁学建说,“确认拆迁房屋是用于居民安置,至于安置给张三还是李四,这个我们就不再探究了,不要因为这些细枝末节而影响到了1000多户居民办证。”

拓宽了思路后,工作就好做了一些,但是确认拆迁房屋工作同样不简单,区域城建局作为主管部门,也没有当年的拆迁房屋资料记录。在多方研究之后,终于找到一条清晰的解决思路。

因为双山馨城是旧村改造,它所属的街道办事处应该对旧村非常熟

悉,哪些房子用于安置,哪些没有用于安置,街道办都是一清二楚的。区域城建局创新了思路,由农工商公司先确认建了1000多套房子用于安置,把相关资料提报到街道办事处,街道办事处审核无误之后再交到区域城建局,区域城建局再带着这些材料到不动产登记中心,不动产登记中心依据于城建局提供的这些材料就可以给居民办证了。

### 曲折 办证路上,再起波折

因为涉及到8个村庄,好几个街道办,城建局就以双山街道办为案例,把工作流程理顺了。就在大家以为证接下来就能办好时,结果在房屋维修基金开户这一环节又出现了问题。按照规定,新修订的青岛市房屋维修基金

管理办法是2012年3月1日起施行的,在此日期之前建的小区可以缓交房屋维修公共基金,但是也要出具一个安置房的明细,要求明细上具体到人,这就又绕回到一开始那个问题了。为了解决这一问题,区域城建局转变思路,与对方协商了一下,表示能不能出一个明细,不带人员,只具体到每套房子,因为房屋维修基金本身就是针对房子的,对方觉得言之有理,研究了一下,就同意了。

之后,对方又提出缓交也需要出证明,证明这批房子是2012年3月1日之前的,符合相关政策。对方拿出了李沧区发出的提请函,作为示例。区域城建局研究了一下,先是以市北区政府的名义发了一个提请函,后来又以区域城建局的名义发了一个函,之后顺利通过了,这才把流程理顺了。

### 突破 两个项目的办证工作正在推进中

前后花了两个多月,双山馨城项目才得以突破瓶颈。之后,分批为1055户居民办理了不动产权证,目前基本办理完毕。

双山馨城项目仅仅是区域城建局成功解决已入住未办证项目的一个缩影,为有效地推进办证工作进行,区域城建局党组领导高度重视,采取成立解决已入住未办证攻坚小组、专人专岗负责项目制、项目多方联席会等多种措施加快推进办证进程。

在推进双山馨城项目过程中,市北区域城建局不断转变思路,简化手续,虽然前期理顺流程的过程比较复杂,但是工作流程理顺之后,为之后其他项目打下了坚实的基础。

据了解,市北区多个“两改”项目都有了重大进展,保儿馨都项目目前正在为居民办理不动产证,十五大街项目也很快能够为居民办理不动产证。