

办证路上，“一个都不会少”

市北区正在推进观象山庄、十五大街A4区等14个项目的房产证首次登记，涉及8000余户



◀ 家住金源小区的侯淑娟是首批拿到房产证的居民之一。

▶ 办证专班工作人员与居民沟通办证事宜。市北区城市建设更新局供图



□ 半岛全媒体记者 曹现梅 通讯员 逢祚萍

我为群众办实事

房产证关乎子女入学、房屋交易等，是与老百姓切身利益紧密相连的大事。然而，在市北区，有一些历史遗留项目却因错综复杂的原因没法办证，这让万户居民犯了难。眼下，“我为群众办实事”实践活动正在火热进行中。如何真正为居民办实事、解难题？市北区历史遗留问题产权项目办证专班发起攻坚，从目光如炬地在施工一线查缺补漏，到采用盯人战术催进度，目的只有一个——全力推进剩下14个疑难项目的办证。

组建专班攻坚办证难

当万户居民为办证发愁时，市北区成立历史遗留问题产权项目办证专班，由市北区副区长牵头，以市北区城市建设更新局为班底并从其他单位抽调精干力量，建立了一支高效专业的工作团队，专门攻坚这个“烫手山芋”。

说起房产证办理，通常情况下，由开发商依流程、按规定办理各项竣工验收通过后，待房屋交付，居民可自行办证。而每一份材料背后都是一个严谨、符合法规的项目事项，缺一不可。开发商与参建单位存在经济纠纷，致使项目未验收；部分设计单位未满足规划指标要求，存在

弄虚作假现象……这些错综复杂的原因导致办证难上难。

但是，作为区一级单位，没有任何办证权限，如何进行突破？市北区城市建设更新局局长张兵建说：“老百姓没有错，要求办证是正当诉求。老百姓不能为开发商的过错买单，必须迎难而上！”

据介绍，办证专班通过接访、走访、实地考察、约谈相关责任单位等方式，对全区居民已入住未办证项目及原因进行全面梳理，按照不动产登记程序梳理出每个项目制约办证的症结合并同类项，抽丝剥茧、理顺关系。

比拼耐力是必备技能

理顺症结后，工作人员采用盯人战术，一方面督促开发商、施工单位该补充资料就补充，另一方面紧催四大部门往前赶流程。

与开发建设单位斗智斗勇，这是办证专班工作人员的必备技能。除此之外，毅力比拼也是必不可少。“对方不接电话，就换着电话来回打，再不行，就得去堵门。”工作人员闫涛笑着说，这拼的就是耐力。

重拾复杂的历史遗留难题，不少开发单位都直摇头：一个区级部门没有权限，怎么可能办成？

除了面对开发单位，还有具体办理相关证件的四大市级部门。“他们每天要面对全市无数的业务，而我们的又特别复杂，往往一弄就得大半天。”生怕对方给落下，开始闫

涛几乎天天都去跟着，实在抽不出空，也好几个电话追着问。一来二去，只要一听到这个嘴甜的小闫的声音，他们就知道，市北区的业务又来啦，得赶着办。

面对一个个迎刃而解的难题，开发单位也有了信心，陆陆续续配合市北区走办证流程。

“您得帮我把把关，就差这个材料，我们得怎么整改才能顺利办证？”说这话的是市北区天怡景园项目的一位负责人，得知市北区推进居民办理房产证首次登记的决心和力度，他主动一早赶到办证专班咨询。“我以为8点半来够早了，这比上班早半小时呢。没想到专班8点就有人来上班，我前面还排了好几个来咨询的。”

政策敲门，我来响应

在推进办证的过程中，因为复杂的历史遗留，难免出现不可调和的因素。在办证专班的日常办公中，他们的手头上总是少不了一摞带着明显翻痕的文件。这些文件里不光有最新的省部级政策，还有市级新政。“政策一定吃透。”这些翻了无数遍的政策不只在纸面上，也记在了他们的脑海中。

59岁的侯淑娟就曾是为办证发愁的金源小区居民之一。就在今年3月份，她所在的金源小区三期开始首次登记，她赶在第一批顺利办好了房产证，为近年来的奔波画上了一个句号。

侯淑娟所在的金源小区不仅有回迁房，也有商品房，自2013年陆续入住以来，办证难就成为邻居们的话题。让她想不明白的事儿，本来回迁是一件高兴的事，“怎么就要含着泪往下咽”。

在长达数年的办证奔波中，围绕项目的抵押、查封、验收……成为这位退休老人和邻居聊天时常

挂在嘴边的字眼。

“金源小区的问题确实很复杂，不仅牵涉开发单位，还有融资公司将项目做了抵押。”城市更新发展中心主任梁学建是办证专班的具体负责人，他介绍，当初为了解决抵押问题，他们与融资公司多次交涉，一直僵持。有一次，他们从上午11点起，一直在谈判，直到得知当天对方公司来了两名党员。梁学建转换思路，从当前的时政谈起，回顾最初入党的初心，一个多小时的畅谈中，引起了对方的共鸣。最终，对方同意让步，答应办理解押。为了让对方进一步宽心，办证专班次日又赶到他们正在进行的项目施工现场，帮对方查缺补漏。这份担当和诚心，让对方随即加快了解押的流程。

在办证过程中，办证专班还与相关部门联合会商后，创新性地按照“证费分离”“证税分离”等原则。在一系列环节的紧密配合下，很快该项目符合办证首次登记条件。

45个项目2.8万户顺利办证

一些居民的理解也让办证专班更坚定了持续攻坚的力量。“观象山庄有一位边先生，原来每年都会到各个平台投诉办证。按流程，通常会转到我们局，然后我来对接回复。”闫涛说，有一次，他主动提议，让边先生一起去几个部门现场核实正在推进的工作。“估计看我一上午来回各单位跑，挂了一脸的笑都僵硬了，他最后跟我说，‘只要是看着项目没搁下，还在进行中，我们就踏实啦！’”

在面对居民时，办证专班的工作人员坦言，有些时候确实心存遗憾，“有一些老人还没拿到房产证就过世了。”还有当一户户居民拿到红色小本本时流露出的喜悦，也让他们倍受鼓舞。

今年年初的一天，办证专班的康红卫正在开会，会上他不时地看表确认时间，一小时后，他才终于松

了一口气：“今天这事儿应该是办成了！”康红卫清楚地记得，等了1个小时40分钟，他接到了这通电话，“康科长，我的房产证办出来了……”电话那端，盼了18年房产证的康大爷哽咽了，千言万语都化作这一句话。类似的场景还有很多，这些都变成办证专班攻坚的动力。

接到可以办证的通知，侯淑娟第一时间备齐资料，成为首批拿证的居民之一。“前几天，我特意数了数，这些年来，为了办证，我们建了13个群，什么维权群、办证群呀……”办下证后，她在群里发了一条办证成功的消息，然后平静地退出了群聊。

据悉，2018年以来，市北区已先后为45个项目、约2.8万户居民顺利办理房产证。“现在还剩下14个疑难项目，涉及8000余户，我们正在全力推进。”张兵建说。