

青岛市住房和城乡建设局文件

青建办字〔2021〕29号

青岛市住房和城乡建设局 关于印发化解城镇居民住房产权历史遗留 问题工作实施方案的通知

各有关单位：

为加快推进城镇居民住房产权历史遗留问题化解工作，依据省自然资源厅等5部门《关于化解城镇居民住房产权历史遗留问题的指导意见》（鲁自然资规〔2020〕3号）文件精神，《青岛市化解城镇居民住房产权历史遗留问题工作方案》（青自然资规字〔2020〕154号）（以下简称《方案》）工作要求，青岛市住房和城乡建设局根据《方案》中工作职责和对应工作内容制定了《青岛市住房和城乡建设局化解城镇居民住房产权历史遗留问题工作实施方案》，现予印发，请遵照执行。

(此页无正文)

青岛市住房和城乡建设局

2021年6月7日

青岛市住房和城乡建设局 化解城镇居民住房产权历史遗留问题 工作实施方案

根据省自然资源厅等 5 部门《关于化解城镇居民住房产权历史遗留问题的指导意见》（鲁自然资规〔2020〕3 号，以下简称《指导意见》）文件精神 and 《青岛市化解城镇居民住房产权历史遗留问题工作方案》（以下简称《方案》）工作要求，加快推进城镇居民住房产权历史遗留问题化解工作，制定本工作实施方案。

一、工作范围

适用于本方案的城镇居民住房产权历史遗留问题项目（以下简称“项目”），应同时满足以下条件：

1. 在城市（镇）总体规划确定的城区、镇区规划建设用地范围内；
2. 项目相关手续不全且于 2015 年 3 月 1 日《不动产登记暂行条例》实施前房屋已出售的；
3. 经区（市）政府研究确认不适宜于拆除或没收的；
4. 土地、房屋归属无争议的。

“小产权房”以及纳入《山东省烂尾工程及闲置厂房专项整治三年行动方案》的项目不适用本方案。

二、工作内容

按照方案工作要求，接收市内三区工程结构安全鉴定意见报

备并告知不动产登记机构，消防安全条件评估意见存档备案，工程档案移交手续等工作。

三、工作机制和职责分工

建立联席会议制度，青岛市建筑工程管理服务中心（以下简称：建管中心）负责市住建局城镇居民住房产权历史遗留问题化解工作，接收、转办市内三区政府办理项目函件、鉴定报告、消防手续或消防意见、项目工程档案，并将办理结果报市住建局函告市自然资源和规划局。青岛市房屋使用安全服务中心负责接收核查并存档备案工程结构安全鉴定意见；市住建局建设工程消防验收处负责接收核查消防安全条件评估意见并存档备案；青岛市城市建设档案馆负责接收核查工程档案并存档备案。

四、实施细则

（一）区级政府函告办理

根据《方案》文件职责分工，市内三区政府对符合要求的项目完成职责分工工作后，应向市住建局发送《关于支持办理历史遗留问题产权项目***项目相关手续的函》（见附件1）；市住建局根据工作程序与职责分工进行办理。

（二）工程结构安全鉴定意见核查

接收工程结构安全鉴定意见报备，对安全鉴定程序合法性进行核实，《工程结构安全鉴定报告》须按照《青岛市房屋安全鉴定技术规程》有关要求编写。

1. 区政府应依据《方案》要求，组织委托房屋安全鉴定机构

进行工程安全鉴定。

2. 对于《青岛市房屋安全鉴定单位名录》(2020—2021 年度)内鉴定单位出具的鉴定报告,对鉴定程序合法的予以备案。

3.对于不在《青岛市房屋安全鉴定单位名录》(2020—2021 年度)范围内鉴定单位出具的安全鉴定报告,根据《青岛市房屋安全鉴定单位管理办法》,不予核实。

(三) 消防安全条件评估意见核查

1.按国家有关规定,应当办理消防手续的房屋工程,经依法处理后,补办消防手续。

2.对未履行相关手续投入使用的项目,由建设单位、房屋建筑实际控制人或当地政府委托相关单位经依法处理后,由所在区政府组织相关单位进行消防安全条件评估,(评估机构应为应急管理部“社会消防技术服务信息系统”,网址:<https://shhxf.119.gov.cn/>中具有消防安全评估资质的公司),评估不合格的,由建设单位(代建主体)组织整改;评估合格后,由所在区(市)政府将消防安全评估意见报备市住建局。

(四) 工程档案核查

对受理的城镇居民住房产权历史遗留问题项目工程档案进行审核,对于符合以下要求的给予办理档案移交手续。

1.城镇居民住房产权历史遗留问题项目工程档案可按现行建设工程档案编制标准编制和移交。

2.城镇居民住房产权历史遗留问题项目建设单位档案资料在形成、收集、保管、交接等过程中因遗失、损毁等原因，造成无法向城建档案管理机构报送的，建设单位可通过组织测绘、鉴定单位据实补充和完善建设工程档案。

（五）办理结果函告自规部门

市住建部门核查完成并符合要求的，及时函告市自然规划部门，对不符合要求的应及时对接区政府部门，明确并一次性将存在问题及要求主动告知，配合有关单位整改补充完善再次进行核查。

（六）其他

对受理的城镇居民住房产权历史遗留问题项目工程，各职责部门不再进行因未履行相关手续违法违规行为的行政处罚。

五、工作要求

（一）高度重视，严格贯彻落实

各责任单位要提高历史站位，一切从群众利益出发，敢于担当、勇于负责，严格落实《方案》各项要求，确保各项政策措施落地、落实，加快推动城镇居民住房产权历史遗留问题化解，最大限度维护群众的合法权益。

（二）提高效率，加强工作联动

各责任单位要严格落实办理时限和联动流程，加强工作联动，对于各类群众、办事单位咨询、答疑等方面问题，要做到事事有着落、件件有回音，及时按照《指导意见》文件精神进行解

答和一次告知。各单位之间要提高联动效率，做到协同有序、密切配合、无缝衔接、高效运转。

（三）建立台账，实行月报制度

各责任单位要建立工作台账，每月 22 日前将工作台账及工作开展情况报建管中心汇总并按时报市自然资源和规划局。

- 附件：1. 关于办理城镇居民住房产权历史遗留问题项目***项目相关手续的函（样表）
2. 青岛市房屋安全鉴定单位名录（2020—2021 年度）
3. 《青岛市住房和城乡建设局化解城镇居民住房产权历史遗留问题》工作联动单

青岛市住房和城乡建设局

2021 年 6 月 7 日

附件 1

关于办理城镇居民住房产权历史遗留问题项目 ***项目相关手续的函(样表)

市住房和城乡建设局：

按照市政府工作部署，**区加快推进历史遗留问题产权项目的化解工作，**年我区重点推进**个项目，约**万户的居民办证工作，其中：**项目因项目未竣工验收，居民无法取得不动产权证。具体情况如下：

一、项目具体情况

1.**项目

项目位于，建设单位为***，施工单位为***，监理单位为***，勘察单位为***，设计单位为***，项目共**个单体，建筑面积为**万平方米，**年开工，**年竣工，**年投入使用，涉及居民**户。建设单位已办理了该项目*****手续（正在办理***、***手续）。

2.***项目

（同上）

二、前期准备工作

我区已按照《关于印发青岛市化解城镇居民住房产权历史遗留问题工作方案的通知》（青自然资规字〔2020〕154号）文

件要求完成既定工作，并对开发单位提供的房屋质量安全鉴定报告，*****等资料进行审核；其中***项目我区已组织***评估公司进行了消防安全评估，评估合格，并对上述提供资料真实性负责；***项目我区已组织完成工程档案移交。我区负责督促协调上述项目的信访投诉和法律纠纷等事项。

现将有关资料（详见附件）转至贵局依职责办理。
此函。

附件 1：《永久性责任标牌》实地照片

附件 2：《工程结构安全鉴定报告》（PDF 版）

附件 3：消防手续或消防安全评估意见

附件 4：建设工程档案接收和移交证明

**区人民政府

**年*月*日

联系人：***

电话：***

注：1.该模板仅供参考，可依据具体情况另制或调整。

2.建管中心质量一处：王大成 电话：13869826115

附件 2

青岛市房屋安全鉴定单位名录 (2020-2021 年度)

序	单位名称	单位资质	单位地址	联系电话
1	青岛理工大学工程质量检测鉴	主体结构、地基基础、钢结构、	市北区抚顺路 11 号	13791987775
2	青岛城乡建筑设计院有限公司	建筑行业(建筑工程)甲级	市南区荣成路 4 号	13869893506
3	青岛海大建设工程检测鉴定中	主体结构、地基基础检测	崂山区松岭路 238 号	15953251600
4	青岛市建筑工程质量检测中心	主体结构、地基基础、钢结构、	市北区热河路 26 号	13605426660
5	青岛市建筑材料研究所有限公	主体结构、地基基础、钢结构、	市北区四流南路 8 号	18005326227
6	青岛北洋建筑设计有限公司	建筑行业(建筑工程)甲级	崂山区高昌路 10 号	18906397311
7	青岛理工大学建筑设计研究院	建筑行业(建筑工程)甲级	市北区山东路 171 号 (宏业	85071860
8	青岛理工建业检测科技有限公	主体结构、地基基础检测	李沧区四流北路 43 号甲	15092233022
9	华航检测认证(青岛)有限公司	主体结构、地基基础、钢结构检	西海岸新区滨海街道融合路	18561989055
10	平度市城建工程质量检测站有	主体结构、地基基础、钢结构检	平度市经济开发区贵州路	13963970901
11	青岛市建筑设计研究院集团股	建筑行业(建筑工程)甲级	崂山区北宅街道世园大厦 2 号楼	18905327683
12	山东省建筑工程质量检验检测	主体结构、地基基础、钢结构、	济南市天桥区无影山路 29 号	13605319500
13	青岛中景设计咨询股份有限公	建筑行业(建筑工程)甲级	市北区抚顺路 15 号甲-19	15615329106
14	青岛腾远设计事务所有限公司	建筑行业(建筑工程)甲级	崂山区株洲路 78 号国家(青岛)通	18354286206
15	青岛一建集团有限公司	建筑行业(建筑工程)甲级	市北区杭州路 173 号	18678937891
16	山东建勘集团有限公司	建筑行业(建筑工程)甲级	济南市天桥区无影山西路	13181717011

17	青岛诚达工程检测有限公司	主体结构、地基基础、钢结构、	西海岸新区双珠路	18300230048
18	中国建筑科学研究院有限公司	主体结构、地基基础、钢结构、	北京市朝阳区三环东路30号	15698117699
19	青岛泰昊工程测试有限公司	主体结构、地基基础、钢结构、	崂山区科苑经四路5号	13964253190
20	山东华安检测技术有限公司	主体结构、地基基础、钢结构、	济南市高新区春晖路2966号	17661096686
21	青岛峰城工程检测有限公司	主体结构、地基基础、钢结构、	西海岸新区大湾港路315号	15689977168
22	青岛诚祥东强建筑工程检测有	主体结构、地基基础检测	李沧区宜川路57-1号	13730911322
23	山东世德工程检测有限公司	主体结构、地基基础、钢结构	西海岸新区富春江路2079号	18678943839
24	山东立德工程检测鉴定有限公	主体结构、地基基础检测	西海岸新区海湾路1600号	15053237965
25	青岛建国工程检测有限公司	主体结构、地基基础、钢结构、	西海岸新区齐长城路1208号	15650185839
26	山东锦诚即测技术检验检测有	主体结构、地基基础、钢结构、	即墨区通济办事处张家西城	17685882361
27	青岛东汇工程检测鉴定有限公	主体结构、地基基础检测	高新区秀园路2号科创慧谷	18663689787
28	山东弘丰信工程检测鉴定有限	主体结构、地基基础、钢结构检	即墨区烟青路与青威路交汇	17685500298
29	青岛建科工程检测有限公司	主体结构、地基基础、钢结构检	西海岸新区六盘山路38号综	13021665159
30	山东岳正工程检测鉴定有限公	主体结构、地基基础、钢结构检	城阳区春阳路211-4号	18562737703
31	青岛建工检测鉴定有限公司	主体结构、地基基础、钢结构检	胶州市香港东路67号	18661955367
32	胶州市建筑工程质量检测站	主体结构、地基基础、钢结构检	胶州市滨州路567号	13964217077
33	青岛合力嘉检测科技有限公司	主体结构、地基基础检测	城阳区流亭街道重庆北路18	18661877928
34	青岛建学工程检测中心有限责	主体结构、地基基础检测	胶州市兰州东路616号南院	13687662673

注：1. 鉴定名录内单位以年度更新名录为准，自动对应更新。

2. 青岛市房屋使用安全服务中心：周奇 电话：82803955

附件 3

青岛市住房和城乡建设局 化解城镇居民住房产权历史遗留问题工作联动单

项目名称		开发单位	
位置（项目地址）			
建设单位或 代办主体名称		联系人和 电话	
核实意见及办理情况			
市房屋使用安全服 务中心	年 月 日		
	联系人		电话
局消防验收处	年 月 日		
	联系人		电话
市城建档案馆	年 月 日		
	联系人		电话

注：1. 联动单中“核实意见及办理情况”以上部分由青岛市建筑工程管理服务中心（简称：建管中心）填写；以下部分由局内各联动单位（市房安中心、局消防验收处、市城建档案馆）填写。

2. 联动流程：对于市南区、市北区、李沧区范围内的项目，建管中心接收到市内三区政府关于办理相关项目的函件后（附相关文件），2个工作日内将此联动单和相关材料通过金宏发局内各联动单位，各联动单位按有关要求
进行核实、办理，并将核实意见和办理情况填写此联动单，于3个工作日内通过金宏反馈至“建管中心”。

 青岛市住房和城乡建设局

 2021年6月7日印发
