

漯河市人民政府文件

漯政〔2016〕22号

漯河市人民政府

关于公租房（含廉租房）项目有关问题的 处理意见

各县区人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

2008年以来，大规模建设公租房、廉租房，是中央、省市拉动经济、保障民生、解决住房困难家庭住房问题的一项重大举措。保障房建设时间紧、任务重，部分项目在实际推进过程中，根据国家、省当时的政策采取了先行用地、边建设边完善手续的模式。由于相关政策的调整，造成部分项目在手续完善时，遇到

了瓶颈，影响了项目后期的竣工验收、备案、确权等手续办理。为从根本上解决公租房、廉租房项目手续办理问题，提出如下处理意见，请认真贯彻落实。

一、关于责任追究问题

公租房、廉租房等保障性安居工程是中央、省改善民生的要求，也是我市重要的民生工程。由于时间紧、任务重，存在边开工、边办理手续的现象，在补办各类手续时，相关部门和单位可以根据《行政处罚法》的规定，综合考虑客观情况、行为性质及社会影响，依法减轻或者不予行政处罚，不再追究相关部门责任。

二、关于手续办理问题

(一) 利用已取得使用权的土地开工建设的项目，房屋竣工后，由住房保障房屋管理部门直接依据市规划联席会议确定的方案，按原土地用途，以单栋为单位办理房屋产权登记手续，并在房屋所有权证“使用类型”栏中标明“公共租赁住房”字样。其中，属于工业用地的不再变更土地用途。

(二) 未取得土地使用权开工建设的项目，可不考虑建设现状及上位规划，仅为办理土地使用手续，完善规划条件和建设用地规划许可证。即：有新修编的控制性详细规划的，由规划部门按照新编控制性详细规划出具规划条件和补办建设用地规划许可证；无新修编的控制性详细规划的，由规划部门按照现行控制性详细规划出具规划条件和补办建设用地规划许可证。

(三) 国土资源部门依据规划部门出具的规划条件或补办的建设用地规划许可证，办理土地使用手续。其中，政府全额出资的，以划拨方式办理土地使用手续；社会资本参与建设的，以协议出让方式办理土地使用手续。土地使用手续完善且房屋竣工后，由房管部门以单栋为单位办理房屋产权登记手续，并在房屋所有权证“使用类型”栏中表明“公共租赁住房”字样。

(四) 已竣工的工程项目，施工过程中建立完善的质量监理体系的，由建设单位依据第三方检测机构提供的鉴定报告，直接组织施工、监理、勘察、设计等单位进行竣工验收，五方责任主体（建设单位、施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位）达成一致意见认为合格的，即为合格工程，由建设主管部门予以竣工验收备案，住房保障房屋管理部门办理房产登记手续，建设单位不再提供建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等手续。

(五) 未竣工的工程项目，施工过程中建立完善的工程质量监理体系的，已完成工程量由第三方检测机构出具鉴定报告，符合图纸及规范要求的，建设单位不再提供建设工程规划许可证、施工许可证，建设主管部门完善工程质量监督手续，竣工后按上述意见办理竣工验收备案；不符合图纸及规范要求的，整改合格后，由建设主管部门介入并完善工程质量监督手续。

(六) 城建档案馆在办理竣工验收备案资料移交时，建设单位不再办理建设工程初验认可证，也不再提供建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，只办理档案资料移交清单。

(七) 财政部门依据建设单位组织的工程项目五方（建设单位、施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位）验收意见，进行工程项目的决算、审核。

按照上述处理意见进行处理的项目，应同时符合下列两项条件：一是取得发展改革部门的项目核准或批复；二是已列入省、市保障性住房年度建设计划或台账（含调整项目）。

以上处理意见适用于 2016 年 12 月 31 日前开工建设的公租房（含廉租房）项目。

2016 年 5 月 20 日

抄送： 市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，军分区司令部，市法院，市检察院。

漯河市人民政府办公室

2016 年 5 月 20 日印发

