

# 开展省直行政事业单位房地产权属证书不全问题专项集中整治方案

省机关事务管理局 省自然资源厅 省财政厅

按照省委巡视整改工作要求，为进一步加强省直行政事业单位国有资产管理，维护国有资产安全与完整，经请示，决定开展省直行政事业单位房地产权属证书不全问题专项集中整治。现结合实际，制定具体方案如下：

## 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于巡视工作的重要论述，坚决扛起巡视整改政治责任。贯彻落实中办、国办《党政机关办公用房管理办法》和《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令 第 738 号），坚持目标导向、问题导向、结果导向、责任导向，全面摸清省直行政事业单位房地产存量及权属登记情况，排查整治权属证书不全问题，推动完成省直行政事业单位房地产权属登记备案工作，进一步提高国有资产管理水平。

## 二、基本原则

**坚持问题导向，明确整治重点。**（1）**集中整治范围：**省直行政事业单位（不含执行企业会计制度的企业化管理事业单位）占有、使用、收益或可依法确认为国有的土地、房产等不动产（包括土地、办公用房、业务用房、经营性用房、住宅等）。（2）**集中整治重点问题：**一是通过自建、购买、

划拨、划转、置换等方式取得的土地、房产等不动产未办理权属登记的；二是由于扩建、改造、征收、拆除、出售等原因造成土地、房屋建筑物实际面积与权证面积不符、未办理变更登记或注销登记的；三是已长期使用的在建工程未按规定转固定资产，或土地、房产不按规定登记入账的。

**坚持分级负责，明确责任分工。**（1）已划转省机关管理局统一集中管理的省直行政事业单位房地产权属登记工作，由省机关管理局负责办理，原产权单位积极主动配合。（2）目前由省直各行政事业单位管理的房地产权属登记工作，由各相关单位负责办理，省机关管理局负责指导督促。

**坚持分类办理，明确整改措施。**（1）对资料齐全或符合绿色通道办证条件的，各相关单位按规定抓紧向属地不动产登记机构申请办理。因资料不全等原因无法办理的，各相关单位按规定先行向省机关管理局进行权属备案；抓紧补充完善相关资料后向不动产登记机构申请办理权属登记。（2）省直党政机关办公用房（含业务用房）权属统一登记至省机关管理局名下；省直事业单位办公业务用房，由权利主体依法依规办理权属登记备案。

**坚持目标导向，完善长效机制。**坚持“当下改”和“长久立”相结合，通过整改，及时总结，把需要长期坚持、行之有效的举措上升为制度措施，形成长效机制，实现标本兼治。（1）由省机关管理局会同省自然资源厅、财政厅研究完善省直行政事业单位不动产权属登记管理办法，尽快解决房地产权属登记历史遗留问题，消化存量、防止增量。（2）省

机关管理局结合国有资产年度报告工作，每年度组织开展一次省直行政事业单位房地产权属登记情况检查，对发现问题督促限时整改。

### 三、具体安排

自 2021 年 8 月至 2022 年 6 月，组织开展省直行政事业单位房地产权属证书不全问题专项集中整治。坚持边排查、边整改，全面梳理省直行政事业单位房地产存量及权属登记情况，建立台账，列出问题清单，明确整改方案，全面集中整治。

**（一）自查自纠（2021 年 10 月底前完成）。**省直各行政事业单位要按照专项集中整治方案，组织开展自查自纠，对本单位房地产存量及权属登记情况进行全面清查，建立完善本部门及所属单位房地产台账，列出未办理权属登记的问题清单，逐项明确具体整改措施、责任人、完成时限。

**（二）复查复核（2021 年 11 月底前完成）。**（1）省直主管部门对本部门及所属行政事业单位进行全面复查复核，形成本部门及所属行政事业单位房地产台账、未办理权属登记的问题清单、整改方案，9 月底前报送省机关管理局。（2）省机关管理局牵头组织重点抽查，对发现问题督促限期整改。

**（三）分类整改（2022 年 3 月底前完成）。**按照《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令第 738 号），国管局、自然资源部《关于党政机关办公用房权属统一登记有关事项的通知》（国管房地〔2020〕267 号），财政部、税务总局、

国管局《关于党政机关办公用房权属统一登记有关税收政策的通知》（财税〔2020〕40号）要求，实行分类整改。

**（1）党政机关办公用房权属统一登记。**福州市等所在设区市不动产登记机构根据省机关管理局提供的党政机关办公用房明细清单，开通绿色通道，优化办理程序，采取“清单对账”方式，依法依规办理权属统一登记或备案。

**（2）省直事业单位房地产权属登记。**由权利主体参照党政机关办公用房权属统一登记政策要求，提供相关申请材料和省机关管理局出具的权属意见书，依法依规申请办理不动产权属登记或备案。

**（3）省机关管理局接收的经营性房地产权属登记。**移交单位已办理独立权属登记、未办理权属变更的，由省机关管理局负责办理权属变更，移交单位积极配合；移交单位未办理权属登记、已具备办理独立权属登记条件的，由省机关管理局负责办理权属登记，移交单位积极配合；与移交单位办公业务用房相连且难以办理权属分割的，不单独办理权属变更，按党政机关办公用房权属统一登记有关规定统一办理变更登记。

**（4）妥善处理历史遗留问题。**本着尊重历史、面对现实的原则，对于1986年《土地管理法》施行前建成的党政机关办公用房和事业单位办公业务用房，权属来源材料缺失的，宗地经确认四至范围清晰、面积准确，房屋经鉴定符合安全质量等要求，由房地产权利主体出具具结书，公告30个工作日无异议或异议不成立的，予以确权登记。

**（四）形成整治情况报告（2022年6月底前完成）。**（1）省直各主管部门应于2022年4月底前形成本部门及所属单位的整改情况报告，送省机关管理局汇总。（2）省机关管理局于2022年6月15日前形成省直行政事业单位房地产权属证书不全问题专项集中整治情况报告，报省政府。

#### **四、保障措施**

**（一）强化组织领导。**省机关管理局会同省自然资源厅、财政厅成立省直行政事业单位不动产权属登记工作协调推进机制，办公室设在省机关管理局（国资处），负责优化办证程序、开通绿色通道、协调推进相关不动产权属登记工作。省直各主管部门（单位）要成立由分管领导牵头的工作专班，负责组织本部门本系统专项整治工作，要明确1名处级干部作为具体工作联络员，8月20日前报协调推进机制办公室。

**（二）强化业务培训。**省机关管理局负责制订工作手册，组织省直行政事业单位不动产权属登记政策法规和具体业务工作培训；省直各主管部门也要根据需要组织好本部门本系统的业务培训。

**（三）强化督导落实。**省机关管理局会同省自然资源厅、财政厅，加强对省直各单位的督促指导、抽查检查。省直各主管部门也要加强对所属各单位工作督导，每季度汇总一次整改情况，报省协调推进机制办公室。

**（四）强化责任落实。**要层层压实工作责任，明确职责，责任到人。对工作明显滞后、成效不明显的，予以通报；对责任不落实造成严重后果的，依法依归追责问责。

(协调推进机制办公室 联系人电话：0591-87846665、  
87879025)

表 1：省直行政事业单位房地产权属证书不全问题情况  
表（土地）

表 2：省直行政事业单位房地产权属证书不全问题情况  
表（房屋及构筑物）

表 1

### 省直行政事业单位房地产权属证书不全问题情况表（土地）

金额单位：元，面积单位：平方米

序号	主管单位名称	主管单位性质	土地名称	地 址	取得日期	土地取得方式 (划拨/出让)	土地面积	入账情况		未办理土地证原因	拟分类整改措施	备注
								是否入账	账面原值			
合计	*	*	*	*	*	*	0	*	0	*	*	*

填报说明：1.本表填列的土地资产范围为房屋及构筑物占用土地和无地面附着物的空地。  
 2.主管单位名称：即行政、事业单位的全称。  
 3.主管单位性质：选填“行政”、“参公”、“事业（核拨）”、“事业（核补）”、“事业（自理）”。  
 4.地址：按“\*\*市\*\*区(县)\*\*路”格式填列。  
 5.土地面积：按现有佐证资料或实际测量面积填列。  
 6.未办理土地证原因：因资料不全未办理的，要填列所缺具体资料。  
 7.拟分类整改措施：根据专项整治方案要求，结合实际，按“权属登记”、“权属备案”2种方式填列。

表2

省直行政事业单位房地产权属证书不全问题情况表（房屋及构筑物）

金额单位：元，面积单位：平方米

序号	主管单位名称	主管单位性质	房屋及构筑物名称	房屋及构筑物类型	座落地址	购建日期	建筑面积	入账情况		土地证办理情况		未办理房产证原因	拟分类整改措施	备注
								是否入账	账面原值	是否办理土地证	土地证号			
合计	*	*	*	*	*	*	0	*	0	*	*	*	*	0

- 填报说明：1.本表填列的房屋及构筑物资产范围为依法可办理不动产权属登记的资产。
- 2.主管单位名称：即行政、事业单位的全称。
- 3.主管单位性质：选填“行政”、“参公”、“事业（核拨）”、“事业（核补）”、“事业（自理）”。
- 4.房屋及构筑物类型：根据项目立项批复、建设批准文件、购买合同或房屋实际使用情况，选填“办公用房（含以办公用房为主的房产）”、“业务用房”、“营业（商业）用房”、“职工宿舍”、“其他房屋及构筑物”。若选择“其他房屋及构筑物”，则需在备注中详细说明。
- 5.座落地址：按“\*\*市\*\*区(县)\*\*路”格式填列。
- 6.建筑面积：按现有佐证资料或实际测量面积填列。
- 7.未办理房产证原因：因资料不全未办理的，要填列所缺具体资料。
- 8.拟分类整改措施：根据专项整治方案要求，结合实际，按“权属登记”、“权属备案”2种方式填列。



