关于《温州市鹿城区征收改造范围未经登记建筑调查认定处理办法》的起草说明

一、制定依据及背景

为进一步规范鹿城辖区征迁改造范围未经登记建筑调查认定处理工作，保障征迁对象合法权益、提高工作效率，根据《温州市区征收改造范围内未经登记建筑调查认定处理工作的指导意见》（温政办函〔2022〕17号）文件精神，起草了《温州市鹿城区征收改造范围未经登记建筑调查认定处理办法（征求意见稿）》。

1. 主要框架及内容

未经登记建筑认定政策内容主要包括适用范围、工作架构、认定程序、认定标准、法律责任、概念定义、政策衔接等七方面。

1.关于适用范围方面。对鹿城区征收改造范围内的未经登记建筑方可适用未经登记建筑认定政策开展调查认定处理工作。

2.关于工作架构方面。《办法》规定区人民政府设立未经登记建筑调查认定工作领导小组，下设办公室（简称区认定办）在区城乡改造和编研中心，以区政府名义负责未经登记建筑的政策研究、核实认定、异议复查、部门协调、指导监督等日常工作，各相关职能部门和未经登记建筑属地街镇为成员单位。

3.关于认定程序方面。认定程序主要分三个步骤，为基础调查、认定公示、异议处置。一是由征收实施单位发布房屋调查登记公告并逐户开展未经登记建筑情况调查；二是征收实施单位汇总调查情况及初步认定意见报区认定办，区认定办以区政府名义出具认定意见，交由征收实施单位公示7个工作日；三是未经登记建筑权利人对公示的认定意见有异议的，自公示期届满之日起5个工作日内以书面形式提出异议，区认定办对认定公示异议进行核查，情况复杂的采取成员单位联席会议方式核查，核查结果公示7个工作日。

4.关于认定标准方面。一是按建成年限认定。分别对位于旧城区范围内外的未经登记建筑视为合法的建成时间及建筑延续性要求作出规定。二是按建房手续认定。对六类建房手续不完整的未经登记建筑视为合法的情况作出规定。三是针对在既有建筑范围内局部改动的方式增加面积等不予补偿的情形作出规定。四是对建新未拆旧的特殊情形作出规定。五是对可视为合法未经登记建筑的用途判定作出原则规定。

5.关于法律责任方面。对未经登记建筑权利人提供的证明材料和相关事项陈述的真实性提出要求。

6.关于概念定义方面。对未经登记建筑、旧城区、地形资料的定义进行解释。

7.关于政策衔接方面。本办法施行后，《关于进一步规范鹿城区征收改造范围内未经登记房屋调查认定处理工作的实施意见》(温鹿政办〔2017〕93 号)同时废止。本办法施行之日起征收改造范围内未经登记建筑尚未作出认定的，适用本办法规定的程序进行认定。