《温岭市解决工业企业不动产登记历史

遗留问题的实施意见》起草情况说明

**一、起草背景**

工业厂房不动产权证是企业合法经营、长远发展的“重要底牌”，更是城市存量土地有序监管、高效利用的“关键抓手”。受政策变动、监管不严等历史遗留原因影响，据不完全统计，温岭近半数工业企业存在部分不动产权证不齐全现象，量大面广、历史成因复杂、违建现象普遍、安全隐患突出，是温岭工业转型升级道路上不容忽视的“中梗阻”。

2014年以来，我市相继出台了工业企业补办房产证（不动产权证）政策，切实解决了一批工业企业历史遗留问题。在解决工业企业历史遗留问题补办产权证过程中，相当一部分企业对现有补办产证政策的条件、办理程序和资料、处罚力度反响较大，每年的人大代表、政协委员提案均有涉及。比如温岭市第十六届人民代表大会第五次会议上提出的《关于要求解决我市工业厂房产权证未办历史遗留问题的建议》（第2020J0108号）的提案。政协十四届四次《关于加快解决工业企业历史遗留的建议》要求补办证力度进一步加大、政策进一步突破、范围进一步扩大、程序需进一步规范等。为破解企业在补办证过程中遇到的难题，使更多企业享受到政策红利，体现政策的公平性，进一步盘活企业资产，不断提升企业竞争力。结合本市实际，特制定该实施意见。

**二、起草过程**

2023年10月，对意向补办证企业进行摸底调查，并根据这几年来工业企业历史遗留补办证工作中出现的问题进行分析研究，同时着手起草初稿。11月7日下午，市府办召集相关部门对初稿进行意见征求。

**三、主要内容**

出台该实施意见的总体目标是进一步妥善解决工业企业生产及配套用房等不动产登记历史遗留问题，保障企业资产的完整性。此次实施意见的内容在延续现行操作办法的基础上重点做了四点突破：**一是扩大了办理对象。**2015年9月1日前取得合法用地手续且已建设完工，因基建程序不规范、手续不齐全等原因未能进行不动产确权登记发证的工业生产用房和配套用房。**二是减少办理程序和资料。**企业不再提供房屋鉴定合同和房屋鉴定方案等资料。**三是降低补办费用。**按照要求主动整改的，处罚幅度按从轻原则处理。**四是缩短办理期限。**对受理期限和办理期限进行了限制。