

# 关于明确专门部门、专门账户逐年筹措资金， 尽快完成中和花园拆迁安置房“不动产权证” 问题办理的建议

## 一、基本情况

中和社区是“四退三还一护”和晋宁区重大基础设施建设拆迁集中安置点，涉及晋宁区5个乡镇35个村委会。小区规划面积962亩，有安置房97幢3062套，公建16幢，已分房2662套，晋宁区重点企业租住68套，剩余房源332套。

中和社区2012年2月分房入住后，一直申报办理拆迁安置房“两证”（即不动产权证）。2013年3月1日，中和社区按照要求将申报办理社区《集体土地使用证》所需材料交付县国土资源局窗口。但根据国家政策规定，《集体土地使用证》手续不能办理个人产权“两证”（即不动产权证），房产不能上市交易，不得抵押。因此，2014年3月20日，根据建设指挥部的要求，中和社区向晋宁县国土资源局递交了停办申请，县国土资源局已作退件处理，中和社区将相关情况向上级作了具体汇报。

2014年10月20日，晋宁县人民政府办公室《会议纪要(48)》“6. 加强统筹领导，明确责任分工，……由县国土局牵头负责两证办理工作，制定工作方案并立即启动安置小区办证工作，力争在2015年底前完成发证工作，形成长效机制”。但至今中和社区“两证”（即不动产权证）一直没有办理。

为此，中和社区宋琼凤在晋宁区第二届人民代表大会“三次”提出《关于办理昆阳街道中和社区中和花园小区拆迁安置房“不动产权证”的建议》，昆明市晋宁区自然资源局答复都是“拟建议区财政筹措资金，由我局编制建方案，采取直接购买增减挂钩节余指标方式完成整改。但一直未取得区政府批复。”

中和社区分房入住至今已 12 年。目前，已到中和社区登记等待办理过户手续的买卖房屋 253 套。在房屋交易时，均预留了 3 万元至 5 万元不等的尾款待“不动产权证”过户手续办理完毕后支付。由于房屋交易时间越来越长，卖房方向购房方催要尾款无果，买卖双方矛盾激化，社区只能做解释说明工作。但随着时间的推移，群众已经不信任社区的解释，经常有住户到社区咨询“不动产权证”办理情况，存在重大社会维稳隐患。

## 二、建议

建议区政府明确专门部门、专门账户逐年筹措资金，尽快完成中和花园拆迁安置房“不动产权证”办理工作，维护社区和谐稳定。