

厦门市湖里区人民政府办公室

厦湖府办函〔2025〕107号

答复类别：B类

湖里区人民政府办公室关于区九届 人大四次会议第2025020号建议的答复函

林俊伟代表：

您提出的《关于规范居民征迁、返迁及产权办理流程与材料清单的建议》（第2025020号）收悉，现将办理情况答复如下：

一、湖里区征拆及返迁工作开展情况

作为经济特区发祥地及岛内外通道枢纽，四十余年来湖里区不断为厦门市提升城市发展品质、腾出空间优化城市结构布局作出贡献。2018年，为贯彻市委、市政府“岛内大提升、岛外大发展”的精神，湖里区全面推进东部旧村整村改造工作，至2022年已完成涉及的10个“村改居”社区，33个自然社的征拆工作。

历年的征拆工作中，我区都高度重视被征拆居民的安置返迁工作，通过不断优化安置房选址建设、有序组织返迁工作开展、加快安置房产权办理等措施，切实提升安置返迁工作效力。

东部旧改启动后，为加速推动我区土地房屋征收及安置返迁各项工作，我区形成了“指挥部+街道+国企+社区”的“四轮驱动”

工作模式，在片区指挥部的统领下，属地街道、片区国企等各相关单位认真筹划、狠抓落实、稳步推进片区征迁各项工作。

二、高林社区征拆及返迁工作开展情况

自 2002 年启动五缘湾片区综合治理以来，高林社区共完成五缘湾湿地公园、仙岳路、金山路等 10 余个项目的征拆工作，并在 2018 年我区启动东部旧改后全面完成整村拆迁。

高林社区主要安置房源为金林湾花园 A 区、高林安商房一期、二期及金林湾花园三期、四期 5 个安置（商）房项目。自 2018 年我区启动金林湾花园 A 区返迁工作以来，陆续于 2022 年启动上述安置房项目的返迁工作。

三、存在问题及解决措施

（一）存在问题

1. 返迁情况复杂，历史遗留问题交织

高林社区返迁工作涉及众多历史项目，不同时期征拆政策、安置标准存在差异，导致返迁情况复杂多样，各类历史遗留问题相互交织，增加了返迁工作的难度。

2. 安置房产权归属争议多，问题交错

经与人大代表沟通交流，部分被征收人因受家庭内部权属纠纷、继承关系复杂等因素影响，安置房产权归属存在争议。继承人需反复补充继承权公证、司法文书等法律材料，导致存在办证难、群众“多头跑”“重复跑”等问题。

3. 产权办理任务繁重，时间节点集中

随着返迁工作推进，大量安置（商）房产权需集中办理，数量庞大。在特定时间段内，众多项目同步进入产权办理流程，对市税务局、市不动产登记中心等办理部门的工作负荷形成巨大挑战，易出现办理流程拥堵、效率降低等问题。

（二）解决措施

1. 强化“四轮驱动”模式，全面推进返迁及办证工作

紧密依托“指挥部+街道+国企+社区”的“四轮驱动”工作模式，深入摸清高林社区各项目的返迁、办证历史脉络，全面梳理相关材料。针对历史遗留的返迁、办证难题，秉持实事求是，为民服务原则，分门别类剖析问题。在此基础上，制定切实可行的解决方案，通过明确责任分工、加强沟通协作，确保返迁、办证工作稳步推进，提升群众的获得感与满意度。

2. 精简材料、优化流程，提升服务效能

（1）强化协同联动，优化办理机制。组织街道、国企等工作人员对办理安置（商）房产权所需提供的材料和流程进行全面梳理，去除非必要的材料和环节，简化材料，优化流程，尽量减少被征收人的跑动次数。经过梳理优化，目前，被征收人办理安置（商）房产权正常情况下只需提供三种材料：授权委托书、身份证明材料及安置（商）房完税凭证。办理环节：①被征收人到现场签署产权办理授权委托书，并提交身份证明材料；②领取交税通知书，到税务部门交完税后，提交安置（商）房完税凭证；③领取产权证书。

(2) 延伸服务触角，推进便民办理。为尽量减少被征收人的跑动次数，国企在安置（商）房小区物业处设立临时办证服务点，安排工作人员驻点办公，开展“集中受理”服务。为群众提供“家门口”的便捷服务，有效解决群众多次往返、反复奔波等问题，提升办证效率。

3. 加强部门沟通协作，提速产权办理进程

我区主动加强与市税务局、市不动产登记中心等部门的沟通工作，建立常态化联络机制，定期走访相关单位，及时反馈产权办理过程中遇到的问题，共同研究解决方案，优化相关审批流程，确保居民能够尽快取得安置（商）房产权证。

四、下一步工作方向

(一) 在返迁流程方面，属地街道、国企将采取以下措施加以规范：一是提前制定详细的返迁计划，明确各阶段的时间节点和工作安排，确保返迁工作有条不紊地进行。二是加强与相关部门和单位的沟通协调，形成工作合力，共同解决返迁过程中出现的问题。三是设立专门的咨询工作点和热线电话，为被征收人提供及时、准确的信息服务，解答他们的疑问和困惑。

(二) 关于产权办理流程，属地街道、国企将进行以下优化：一是简化办理手续，减少不必要的环节和证明材料，提高办理效率。二是加强对工作人员的培训，提升其业务水平和服务意识，为被征收人提供优质、高效的服务。

(三) 在征迁、返迁及产权办理材料清单方面，属地街道、

国企将进行全面梳理和规范：一是完善所需材料的种类、格式和要求，避免出现模糊不清的情况。二是及时更新材料清单，并通过街道、社区公示栏公布，方便居民获取最新信息。三是对于一些特殊情况，将研究一些灵活的处理办法，确保居民能够顺利签订征迁、返迁协议及办理产权。

区政府分管领导：朱校园

承办单位领导：王仲熙

承办单位联系人：李林立

联系电话：5722340

厦门市湖里区人民政府办公室

2025年6月18日

(此件主动公开)

抄送：区人大常委会办公室。