

区政府专题会议纪要

2023—251

关于社区用房管理和权属登记等工作的纪要

2023年8月15日上午，区政府副区长李世瑜在区政府六楼6616会议室主持召开会议，专题研究社区用房管理和权属登记等工作，区政府有关部门、有关街道、区属有关国有公司及有关单位负责人参加会议。现将会议议定事项纪要如下：

一、关于社区用房管理和权属登记事宜。会议听取了区不动产登记中心关于社区用房管理及权属登记有关情况的汇报。为加快推进社区用房权属登记工作，进一步规范社区用房管理，会议决定：（一）对规划部门审批确定的社区用房、产权清晰且现状没有其他纠纷的，由相关镇街联系企业完善移交协议并办理产权登记。（二）对区不动产登记中心清理出来未移交的社区用房，由所属镇街牵头逐一排查核实，并召集相关部门及开发企业研究解决

意见，对符合移交及办证条件的，及时办理。（三）对镇街签有社区用房移交协议且实际占用位置与规划设计一致、但因开发企业已注销或吊销未配合申报权属登记的，参照解决不动产登记历史遗留问题的方式，由相关镇街履行催告责任后，直接申请房屋首次登记及转移登记，登记中心在公告 15 个工作日后予以办理。

（四）对规划社区用房位置与实际移交不一致的，由区规划自然资源局按程序出具相关意见后，区不动产登记中心再按意见办理。

（五）对镇街自建社区用房手续不齐全、属 2016 年 1 月 1 日之后的项目，由所属镇街联系区规划自然资源局审核出具规划核实意见，再经区发展改革委、区住房城乡建委按“两证”遗留方式审查，并报区政府同意后，由区不动产登记中心办理不动产权证；属 2016 年 1 月 1 日之前的项目，经区发展改革委、区住房城乡建委、区规划自然资源局按“两证”遗留方式审查，并报区政府同意后，由区不动产登记中心办理不动产权证。（六）各相关单位负责，落实社区用房管理责任：区民政局负责，研究社区配套用房标准要求，加强对社区用房的统筹管理和使用；区规划自然资源局负责，在土地出让或划拨时，提出社区配套用房配建要求，并在供地手续中予以明确，规划许可证附图中明确社区用房的具体位置和面积；区住房城乡建委负责，对社区用房的建设、销售及移交环节加强监管，社区用房不得对外进行销售，并在建成后督促开发企业及时移交镇街；区不动产登记中心负责，在房屋首次登记时，对有配套社区用房的，要求开发企业将社区用房和项目其他房屋一并申报登记，并通知镇街联系企业办理权属转移登

记；各镇街负责，履行主体责任，主动参与到社区用房和居民公益性服务设施的建设、移交、登记及使用各环节中，发现问题及时牵头组织相关部门研究解决。

二、关于宏利公司所属水库水厂配套房屋产权办理事宜。会议听取了区不动产登记中心关于重庆市宏利水务技术开发有限公司所属水库水厂配套房屋产权登记遗留问题处置有关情况的汇报。为支持水利系统供水经营管理工作，按照实事求是的原则，为推进历史遗留问题化解，会议决定：由区发展改革委、区住房城乡建委、区规划自然资源局等部门对上述房屋进行联合会审并签署同意办证的意见后，由区不动产登记中心为重庆市宏利水务技术开发有限公司办理不动产权证。

三、关于新南路华融广场人行过街设施接入龙湖 MOCO 商业体事宜。会议听取了区住房城乡建委关于新南路华融广场人行过街设施接入龙湖 MOCO 商业体有关情况的汇报。鉴于新南路华融广场人行过街设施项目是重点民生实事工程，根据项目现场实际情况，为确保项目按期开工建设，会议决定：（一）同意“过街地通道从地下接入龙湖 mocoB 馆 LG 层”的方案，规划保留新南路人行道 2 个出入口，近期可不实施。（二）接入龙湖地块的步道和 1 号扶梯，由城市更新公司纳入新南路华融广场人行过街设施项目一并建设。重庆龙湖企业拓展公司负责所属项目建筑的开洞和内部施工（含装修），并做好施工期间商户的宣传解释工作。（三）接入部分的工程内容由城市更新公司按照相关工程变更的程序完善手续，不再重新办理规划、初设等手续。（四）由区城管

局、城市更新公司、重庆龙湖企业拓展有限公司签订三方协议，协议需明确：由龙湖实施所属地块内的 2 号扶梯和路标指示等内容，建成投运后，城市更新公司建设部分由区城管局管理维护，龙湖自行建设的部分由重庆龙湖企业拓展公司管理维护，并承诺通道必须 24 小时开放。（五）新南路华融广场人行过街设施项目施工图变更和管线迁改图纸完善后立即进场施工，按程序将该项目 2023 年度区级考核任务调整为开工。

参加：区政府办王晶，区发展改革委向滔，区财政局荣鹏，区审计局黄明荣，区水利局朱晓东，区民政局李青松，区住房城乡建设委何伟、曾有财、唐永合，区城管局何鑫，区规划自然资源局余露、夏阳，区不动产登记中心刘玉亭、邓小川，龙山街道税雨荷，龙塔街道刘洋，双凤桥街道张彬，双龙湖街道熊状，回兴街道董进，宝圣湖街道罗盛，仙桃街道余时琼，城市更新公司何品祥，重庆龙湖企业拓展公司项剑、范佑兵

记录：周亚垒

抄送：区政府有关部门，有关镇街，有关国有公司，有关单位。

重庆市渝北区人民政府办公室

2023 年 9 月 14 日印发

