

# 安阳市人民政府办公室文件

安政办〔2018〕16号

---

## 安阳市人民政府办公室 关于解决市辖区国有土地上不动产登记 遗留问题的意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门及有关单位：

为加快解决市辖区国有土地上不动产登记遗留问题，维护群众利益，化解社会矛盾，促进和谐社会建设，根据《物权法》、《城乡规划法》、《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《不动产登记暂行条例》等规定，结合我市实际，现就市辖区国有土地上不动产登记遗留问题提出以下处理意见：

### 一、基本原则

坚持“尊重历史、实事求是、依法依规、分类处置”的原则，把维护群众切身利益放在首位。结合各个项目实际情况，克难攻坚、

破解难题，优先解决群众已经入住的住宅部分不动产登记遗留问题，依法严肃查处违法建设行为。

## 二、解决范围

我市城市规划区内国有土地上已经建成的房地产项目。

## 三、解决意见

### （一）抓紧把已经作出处理意见的问题解决到位

1. 对2007年12月31日前办理建设工程规划许可，并经市住房城乡建设部门组织综合验收或竣工备案的项目，在规划许可范围内的，可直接办理不动产登记。

2. 对经市政府会议决定或专项工作组等研究有明确解决意见的建设项目，主管部门按照职能及分工处理、处罚、征缴应缴的规费到位后，不动产登记机构可直接办理登记。

### （二）集中按职能分别核实厘清项目存在问题

在2008年1月1日至2016年7月1日期间未办理不动产登记的项目。

1. 对已经取得规划许可竣工后，未申请规划核实的，市城乡规划局与市城市管理局（市城市综合执法局）共同委托有资质的测量机构进行竣工测绘，市城乡规划局对规划执行情况进行核实，梳理项目的问题，移交市城市管理局（市城市综合执法局）及相关部门处理。核实经费由市城市管理局（市城市综合执法局）垫支，在处理违法违规项目时同步收回。

2. 对未经规划许可建设的，由市城市管理局（市城市综合执法

局)逐项目查明情况,厘清存在问题。

3.对涉及土地方面遗留问题及欠交土地出让金的,由市国土资源局负责查明情况,厘清存在问题。

4.对涉及质量、安全方面的,由市住房城乡建设局查明情况,厘清存在问题。

### (三)针对不同问题分类依法依规处理到位

1.对项目内地下车库、绿地等公共设施改变用途的,责令建设单位限期整改到位,整改不到位的依法处罚到位;对公共配套设施不完善的,能够通过建设整改到位的,责令建设单位将建设资金存入专用账户,由辖区街道办事处和业主代表共同监管并签订使用协议,限期建设到位;可通过调整整改到位的,责令建设单位限期调整到位;可通过辖区政府异地建设的,责令建设单位向辖区政府缴纳异地建设费,完善相关设施。

2.对涉及损害他人合法权益的建设项目,由辖区政府向建设单位足额收缴保证金,并向市城市管理局(市城市综合执法局)作出负责协调监管限期解决到位的书面承诺。

3.对严重损害公共利益、未经规划许可、未按规划许可建设等项目,由市城市管理局(市城市综合执法局)依法监管,尚可改正和拆除的限期履行到位,无法改正和不能拆除的没收实物或违法收入,并处以罚款。市城市管理局(市城市综合执法局)要集中执法力量开展专项行动,确保各项目处理到位。

4.对涉及土地方面问题的由市国土资源局负责依法处理到位。

#### （四）严格按照“谁主管、谁负责”征缴规费到位

对解决不动产登记遗留问题项目中应缴规费，由市财政、国土资源、城乡规划、人防、房产、城市综合执法等主管部门按原征管渠道，各单位明确一名县级领导主抓，组成强有力的追缴小组，跟踪项目，深入企业，运用各种措施，向建设单位催告征缴，对不履行的依法申请法院强制执行，直至追缴到位。

#### （五）分类同步压茬办理不动产登记手续

1. 对建设单位按项目存在问题主管部门的行政决定和要求，在规定期限整改和履行处罚、处理到位的，可直接办理不动产登记手续。

2. 对建设项目增加容积率，经核对原规划，超建部分明确的，在原规划许可范围的单体建筑物，可先行办理不动产登记。

3. 对未经市住房城乡建设部门竣工备案交付使用的建设项目，市住房城乡建设局负责监管督促建设单位提交房屋质检部门验收合格手续或委托省级以上的房屋质量安全鉴定机构鉴定合格后，可直接办理不动产登记。

4. 对未按规定期限整改到位的、拒不履行处罚及限期缴纳规费决定的，法院受理并作出执行裁定后，不动产登记机构可先行为业主居住性质的部分办理登记。

5. 对未取得国有土地使用权和质量安全机构验收鉴定的，必须完善相关手续后方可办理不动产登记。

6. 对2016年7月1日后竣工的项目，严格按照规划核实办法执行。

#### 四、有关要求

（一）切实加大工作协调推进力度。市国土资源局牵头，建立由财政、城乡规划、城市综合执法、住房城乡建设、消防、人防、房管等主管部门组成的不动产的登记遗留问题处理联席会议制度，定期召开会议，组织、研究、协调相关处理工作。

（二）各主管部门要坚持综合运用行政、法律的手段，采取各项措施协调解决问题，加强联动，形成合力。对本部门无法办理到位的积极争取法院支持，不留死角和隐患，确保工作成效。

（三）各主管部门对积极配合解决问题的项目建设单位，可从轻从宽处理；对拒不配合的，要从重从严处罚，并吊销执照，注销资质。

（四）各相关部门要各司其责，密切配合，主动作为。对因工作不力，遗留问题处理、规费追缴等不及时、不到位的单位和个人，要视情节给予行政问责，造成严重损失和后果的责任人要追究其法律责任。

（五）各部门要建立长效监管机制。对不属于本意见处理范围的房地产项目，应严格把关，不得擅自搭车，违规办理。

2018年3月5日

---

主办：市国土资源局

---

抄送：市委各部门，安阳军分区，省属驻安单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

安阳市人民政府办公室

2018年3月5日印发

---