

漯河市人民政府办公室文件

漯政办〔2016〕15号

漯河市人民政府办公室

关于印发加快解决市区房屋登记历史遗留问题 补充意见的通知

各县区人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

根据《漯河市人民政府办公室关于进一步解决市区房屋登记历史遗留问题的意见》（漯政办〔2014〕105号）文件精神，为加大房屋登记历史遗留问题处理力度，积极解决民生问题，现针对在工作中出现的土地、规划许可等问题，经市政府常务会议研究，现将补充意见通知如下：

一、关于城市基础设施配套费问题。凡属市政府就某区域、

某项目出台过免收城市基础设施配套费的批复或会议纪要的，按原批复或会议纪要执行。

二、关于契税滞纳金问题。纳入历史遗留问题解决范围的房屋登记，为避免因河南省地方税务局《关于调整契税纳税期限的公告》实施后政策变化导致税负不公，购房人可以与房地产开发企业变更合同，房屋登记机构重新予以备案，适用河南省地方税务局 2013 年 12 月 2 日《关于调整契税纳税期限的公告》相关政策。

三、关于无竣工验收备案手续问题。凡属开发企业与建筑企业存在纠纷，导致无法进行竣工验收备案的，可使用房屋检测机构出具的房屋质量检测报告和房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告替代竣工验收备案手续，作为房屋登记的依据。

四、关于未按规划许可建设和无规划许可建设问题。

1. 凡属不符合总体规划、控制性详细规划确定的用地性质、容积率，占压道路红线、绿线等规划强制性内容和标准的住宅项目，在房屋质量及消防安全合格的前提下（由经房屋检测机构出具房屋质量检测报告和房屋安全鉴定机构出具房屋安全鉴定报告，消防部门出具消防验收手续），由市房管部门牵头，国土、规划、建设等相关部门参加进行联合验收，并经有关部门处罚后，据实缴纳土地出让金、城市基础设施配套费等相关规费，市房管部门按照建设现状据实直接办理房产证。

2. 凡属符合规划强制性内容和标准的住宅项目，在房屋质量及消防安全合格的前提下，经规划核实后，规划部门可按罚款最低标准处理，缴纳土地出让金、城市基础设施配套费等相关规

费，市规划部门补办相关规划许可手续，房管部门办理房产证。

3. 公共租赁住房（廉租房）项目、棚户区（城中村）改造安置房项目、开发企业已注销的项目、源汇区行政区中心区（面积 1.29 平方公里）和召陵区行政区中心区（面积 1.5 平方公里）范围已经各区相关部门许可的住宅项目，凡属符合规划强制性内容和标准的，在房屋质量及消防安全合格的前提下，经规划核实后，不再处罚，缴纳土地出让金、城市基础设施配套费等相关规费，市规划部门补办相关规划许可手续，房管部门办理房产证。

五、关于公共设施配建问题。纳入房屋登记历史遗留问题解决范围的小区内公共设施配建，可以适当放宽查验标准。

六、关于开源新区项目问题。开源新区的项目可参照以上意见解决遗留问题。

七、关于认定时间问题。2012 年 12 月 31 日前建成并投入使用的项目，按上述意见执行。保障性安居工程项目不受此时间限制。

八、关于组织落实。漯河市解决房屋登记历史遗留问题协调领导小组负责对具体项目进行是否符合历史遗留问题的认定，并按上述意见，针对不同项目提出具体的解决办法。

九、已进入司法、仲裁程序的，按司法裁判、仲裁裁决执行。

2016 年 3 月 7 日

抄送： 市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，军分区司令部，市法院，市检察院。

漯河市人民政府办公室

2016年3月7日印发

