

郑州经济技术开发区管理委员会文件

郑经管政〔2017〕26号

郑州经济技术开发区管理委员会 关于印发经开区处理国有建设用地上不动产 登记相关问题实施方案的通知

出口加工区，国际物流园区，管委各部门，各办事处，各有关单位：

现将《经开区处理国有建设用地上不动产登记相关问题实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2017年4月18日

经开区处理国有建设用地上 不动产登记相关问题实施方案

为全面贯彻落实《郑州市人民政府关于处理国有建设用地上不动产登记相关问题的意见》(郑政〔2017〕6号)的要求,积极做好全区国有建设用地上不动产登记相关问题的处置工作,进一步规范登记制度,结合经开区实际情况,制定本方案。

一、工作任务

按照“尊重历史、实事求是、依法依规、提高效率、先期办理、证缴分离”的原则,对全区国有建设用地上,已办理房屋所有权证,但未完善用地或者规划建设等手续的房地产,进行全面清查和分类处置,维护群众合法权益,化解社会矛盾。

二、组织领导

为加强对全区国有建设用地上不动产登记相关问题处理工作的组织领导,成立经开区国有建设用地上不动产登记相关问题处理工作领导小组。

组	长:	崔绍营	党工委书记、管委会主任
副	组	长:	王义民 党工委委员、管委会副主任
		武 斌	党工委委员、纪工委书记
		李国立	党工委委员、管委会副主任
		杨 光	党工委委员、管委会副主任
		马 良	党工委委员、管委会副主任

成 员：李雪芳 国土分局局长
关希哲 党政办公室主任
魏凤林 纪工委副书记
靳新生 财政局局长
刘朝裕 规划分局局长
翁林先 建设环保局局长
徐祖新 房管局局长
孟 涛 政法委副书记
李 俊 信访办主任
梅文斌 法制办副主任
刘 磊 明湖办事处党工委书记
张红旗 工商分局党总支书记
宋成玲 地税局局长
张胜军 郑州新区地税局契税分局局长
刘 萌 公安分局局长
贾小锋 消防大队教导员
李彦林 高新区检察院副检察长
樊永鸿 高新区法院副院长

领导小组下设办公室，办公室设在国土分局，李雪芳兼任办公室主任，靳新生、刘朝裕、翁林先、徐祖新、张红旗、刘磊兼任办公室副主任，主要负责组织协调，推进和研究相关问题的处理工作。

工商分局负责认定开发建设单位存续现状。

规划分局负责认定需开发建设单位补缴土地价款的房地产项目现状规划指标。

建设环保局负责认定需开发建设单位补缴土地价款的房地产项目建成竣工日期，以此作为土地使用权起始年期和土地价款评估基准日。

国土分局对需开发建设单位补缴土地价款的房地产项目，根据房地产建成竣工日期和现状规划指标委托土地评估机构进行土地评估，核定补缴土地价款金额，并向开发建设单位开具缴款通知书；负责协调相关成员单位将未及时缴清土地价款的开发建设单位列入黑名单，并依法向社会进行公告。

财政局负责对土地评估费用先行予以垫付，由国土资源分局报市国土局核实汇总后，由市财政结算。

明湖办事处负责对辖区内国有建设用地上不动产登记相关问题小区进行摸底和排查；对需补缴土地价款的开发建设单位依法进行追缴；因其他原因确实无法确定申请主体的代为提出申请；权籍调查联系四邻指界签字盖章。

房管、税务、公安、消防、检察院、法院、纪工委、法制办、信访办等部门依据职责配合做好土地价款追缴等工作，确保国有资产不流失。

三、工作步骤

（一）动员部署阶段（2017年3月22日—3月31日）。组

织召开会议，制定实施方案，明确职责分工，各单位进行动员，及时开展工作。

（二）分类处理阶段（2017年4月1日—4月30日）。确定申请主体，对辖区内遗留问题项目进行认定，将需开发建设单位或继承单位补缴土地价款的项目和需购房人补缴土地价款的项目予以划分，并分别列出项目清单，报请市政府批准；同时开展土地权属确认，进行权籍调查并及时公告，公告期为15个工作日。

（三）办理追缴阶段（2017年5月1日—12月31日）。市不动产登记中心经开分中心按照分类处理结果办理不动产登记，购房人自愿缴纳土地价款的项目，依据“补缴的土地价款（土地出让金）”电子票据办理出让性质的不动产权证书。对需开发建设单位补缴土地价款的项目建立追缴台账，对追缴到位的项目予以销号。对开发建设单位在缴款通知书出具之日起2个月内逾期不缴的，有相关成员单位将其列入黑名单，并依法向社会进行公告；对开发建设单位在缴款通知书出具之日起6个月内仍未缴清土地价款的，依法进行追缴。

四、工作要求

（一）提高思想认识。我区国有建设用地上不动产登记相关问题处理工作难度大、要求高、任务重，涉及群众切身利益。为化解社会矛盾，维护群众合法权益，各单位务必高度重视，严格按照市政府文件要求，依法依规，加快办理。

(二)加强协作配合。依据市政府文件精神，在领导小组统一组织下，各单位要分工合作，相互衔接，密切配合，及时联系企业，核实资料，完善卷宗，督促企业补缴土地价款。

(三)维护社会稳定。对于此次范围内急于办理业务的群众，能够办理的及时办理，暂时还不能办理的及时做好解释工作。对不属于本次处理范围内的房地产项目，各单位要严格把关，不得擅自搭车，违规办理。

在处理相关问题过程中，如产生法律纠纷，可通过司法途径予以解决。