

新密市人民政府办公室文件

新密政办〔2017〕39号

新密市人民政府办公室 关于印发国有建设用地上不动产登记相关问题 处理实施细则的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为妥善解决我市国有建设用地上不动产登记工作相关问题，维护群众合法权益，进一步化解社会矛盾，依据《郑州市人民政府办公厅关于印发国有建设用地上不动产登记相关问题处理实施细则的通知》（郑政办〔2017〕26号），结合我市实际情况，制定了国有建设用地上不动产登记相关问题处理实施细则，经市

政府研究同意，现就具体问题通知如下：

一、成立机构

市政府成立处理国有建设用地上不动产登记相关问题工作领导小组（名单附后），研究部署、统筹协调国有建设用地上不动产登记相关问题。领导小组下设办公室，负责领导小组日常工作，具体负责建立台账，列出项目清单，制定处置方案，核定补缴土地价款金额并实施土地价款追缴等工作。

二、项目划分

处理国有建设用地上不动产登记相关问题工作领导小组办公室定期将开发建设单位或承继单位补缴土地价款的项目和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，经领导小组研究同意后，由市国土局按照《新密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》（新密政〔2017〕10号）办理。

三、核定补缴土地价款

（一）开发建设单位补缴土地价款的项目

市住建局对房地产建成竣工日期进行认定，作为土地使用权起始年期和土地价款评估基准日。

市规划局对房地产项目的现状规划指标予以认定。

市国土局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，票据内容为“补缴的土地价款（土地出

让金) ”。

(二) 购房人缴纳土地价款的项目

市房管中心负责土地收益金的核定和缴款通知书的开具工作，票据内容为“土地收益金”，市国土局依据购房人所持的缴款票据(票据内容为“土地收益金”)办理出让性质的不动产权证书。

(三) 个人独院(独立)住宅交易的项目

个人独院(独立)住宅交易涉及划拨土地使用权转让的项目，由市国土局按住宅用地级别对应现行基准地价的 40%直接核算土地出让金，并开具缴款通知书，票据内容为“补缴的土地价款(土地出让金) ”。

四、委托评估费用

由市国土局负责对土地评估费用先行予以垫付，核实汇总后，由市财政局进行结算。

五、土地价款的追缴

市政府对开发建设单位或承继单位补缴土地价款的项目建立追缴台帐，对追缴到位的项目予以销号。开发建设单位应在缴款通知书出具之日起 2 个月内缴清土地价款，逾期不缴的，列入黑名单，并依法向社会进行公告，暂停其参与新密市范围内新增房地产项目资格。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，由各相关单位或部门依法提请人民法院强制执行。

附件：新密市人民政府处理国有建设用地上不动产登记相关问题工作领导小组人员名单

2017年11月1日

附 件

新密市人民政府

处理国有建设用地上不动产登记相关问题

工作领导小组人员名单

组 长：辛绍河 市委常委、常务副市长
副组长：姬贤杰 副市长
 李福安 市财政局局长
成 员：陈松波 市政府办公室副主任
 苏松杰 市纪委副书记、监察局局长
 魏奇峰 市信访局局长
 马卫东 市国土局局长
 陈铁建 市住建局局长
 靳超彬 市政府法制办负责人
 宋卫敏 市规划局局长
 梁松臣 市房管中心主任
 刘松涛 市地税局局长

领导小组下设办公室，具体负责领导小组日常工作，督促落实议定事项。办公室设在市国土局，马卫东同志兼任办公室主任。

主办：市国土局

督办：市政府办公室秘书科

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新密市人民政府办公室

2017年11月1日印发
