

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2017〕26号

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

市内五区人民政府，市人民政府各有关部门，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，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

市内五区人民政府，郑东新区、郑州经济开发区、郑州高新区管委会成立处理国有建设用地上不动产登记相关问题工作机

构。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工作。

二、项目划分

市内五区人民政府，郑东新区、郑州经济开发区、郑州高新区管委会负责对本辖区内相关问题项目进行认定。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，经市政府研究同意后，由市不动产登记机构按照《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）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

各区、开发区建设主管部门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。

各区、开发区规划主管部门对房地产项目的现状规划指标予以认定。

各区、开发区国土资源部门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

市国土资源部门负责定期将最新的土地基准地价及相关数据提供给市住房保障部门，由市住房保障部门负责售房土地收益和

计费凭证的开具工作，市财政局房管窗口负责审核售房土地收益和缴款通知书的开具工作，票据内容为“补缴的土地价款（土地出让金）”，不动产登记机构依据缴款人所持银行出具的电子票据（票据内容为“补缴的土地价款（土地出让金）”）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，由各区、开发区国土资源部门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

各区、开发区财政部门负责对土地评估费用先行予以垫付，由各区、开发区国土资源部门统一报市国土资源局核实汇总后，由市财政对各区、开发区进行结算。

五、土地价款的追缴

各区人民政府、开发区管委会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账，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，暂停其参与郑州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。

2017年3月7日

主办：市国土资源局

督办：市政府办公厅二处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2017年3月7日印发

