

# 绥宁县自然资源局

---

## 关于单位职工集资建房历史遗留问题办证的 指导意见

各乡镇、市属县直各部门：

为切实解决我县单位职工集资建房历史遗留办证问题，为进一步妥善处理我县房地产办证信访突出问题集中化解工作提供经验与借鉴，根据省、市关于做好房地产办证信访突出问题集中化解工作的部署和要求，以及2021年1月27日唐渊书记在单位职工集资建房历史遗留办证问题专题会议上的重要指示精神，现就9家单位职工集资建房历史遗留问题办证，提出如下指导意见：

1. 购房人的身份确认。由集资建房的所在单位核定、确认集资职工初始名单，区分原始集资人、转让的买受人，核清是转让购房指标还是转让现房，并将有关情况予以公示，

接受举报和监督，凡举报属实的，对其弄虚作假行为给予通报，并按照正常缴费的标准上浮 20%的数额予以收取。公示的名单由所在单位主要领导签字、加盖公章，个人首次不动产登记以单位提供的名单为准，单位对其提供的花名册真实性负责，确保无纠纷，不错发证。

2. 规划的核实认定。由县自然资源局采取简易程序，按现状出具认定意见。

3. 房屋的竣工验收。以尊重当时的现状为前提，由业主委托有资质的房屋安全检测资质的评估机构，进行房屋质量安全检测或鉴定，出具房屋安全检测鉴定报告书。

4. 房屋的消防验收。尊重我县已建成入住的房屋普遍存在消防间距达不到要求的事实，由业主向县住建局申请按现状出具消防审核意见。在办证时，由业主根据消防审核意见作出承诺，接受消防现状，并配备必要的消防器材、设施，先申请发证。

5. 土地的用途、性质登记。按照现状的实际用途予以登记，在不动产登记簿和不动产权利证书附记栏注明原土地用途。属于出让土地的，使用终止日期不变，属于划拨土地的，首次办到单位职工名下的，根据权利人自愿原则，可以继续保留划拨，也可以按照土地分摊面积（公摊系数×套内建筑面积）的方式申请补办出让，因赠与、买卖等原因已发生转移的，在办理转移时应补办出让手续，缴纳土地出让价款。

6. 税费的清算核缴。相关税费、行政性规费以建房开工

时间作为计征时点，属于弹性收费的，取中间价核缴，并换算成平方计征。涉及税费的清算与核缴，由税务部门出台具体细则，列具项目缴税清单，制定收取标准、数额、依据，涉及人防费、城市建设配套费的清算与核缴，由住建部门提供清单，涉及土地出让价款的清算与核缴，由自然资源部门提供清单，税费核缴后，由税务部门出具已税证明，做为不动产登记申请材料之一。

各集资建房单位与职能部门要通力合作，相互配合，按照本意见抓紧完善相关手续，向不动产登记机构提供以上材料申请登记发证。

附件： 单位集资建房历史遗留问题办证任务分解清单

绥宁县集中化解房地产办证信访  
突出问题专项行动领导小组办公室  
(代章)



2021年2月2日

附件：

## 单位集资建房历史遗留问题办证任务 分解清单

### 一、办证需提交的申请材料：

#### （一）土地权属材料：

1. 有土地证的，提供土地证原件；
2. 没有颁发土地证书的，属于出让土地的，提供《国有建设用地使用权出让合同》和已缴土地出让金的票据，属于划拨土地的，提供国有建设用地划拨决定书（原件）。
3. 属于历史性国有土地上的职工建房，无土地权属来源资料的，经县集中化解房地产办证信访突出问题专项行动领导小组办公室同意，县自然资源局组织进行权籍调查、公告，公告无异议的，按楼幢实际占地面积确定土地登记范围。

不动产发生转移的，提交买卖、赠与或继承协议。

（二）建设工程规划认定材料：由自然资源局按照简易程序，按现状出具规划意见。

（三）建设工程已竣工的材料：由业主单位委托在住建部门备案、具备房屋安全质量检测资质的检测鉴定机构进行房屋质量安全鉴定，出具房屋质量安全鉴定报告。根据住建部门按照现状出具的消防审核意见，业主提供消防承诺书。

（四）纳税凭证材料：已缴纳契税的票据及已税证明单。

**(五) 宗地图、房产图及测量报告。**

**(六) 现场面签，填写不动产登记申请书、询问笔录。**到县不动产登记中心面签时，提交单位机构统一社会信用代码证书（复印件）、法定代表人或负责人身份证复印件，委托办理的，提供授权委托书原件（法人签字及加盖单位公章）和代理人的身份证明。

## **二、任务分解、时间要求**

### **(一) 集资建房办证主管部门**

1. 在 2021 年 2 月 19 日前向税务局提交已公示审核的办证职工人员名单及核税相关材料。
2. 在 2021 年 2 月 22 日前委托完成规划认定意见、房屋质量安全鉴定报告、土地、房屋测绘；
3. 在 2021 年 2 月 23 日前缴清税费，将办证需提交的全部申请材料，提交至绥宁县不动产登记中心申请办理。

### **(二) 集中建房办证各职能部门**

1. 税务局在 2 月 22 日前，列具税种收费清单，明确收取标准、数额，并核缴税费，开具已税证明，附具办证已税人员名单。
2. 自然资源局在 2 月 22 日前，按现状出具规划意见、根据业主委托完成土地、房屋测绘。
3. 住建局在 2 月 22 日前，按照现状出具消防审核意见。
4. 自然资源局（县不动产登记中心）根据业主申请，对符合本清单要求提交的申请材料，在 2 月 28 日前完成发证。