

达州市国土资源局

达州市住房和城乡建设局

达市国土资函〔2014〕204号

达州市国土资源局 达州市住房和城乡建设局

关于印发《达州市国土资源局 达州市住房和城乡建设局关于中心城区房屋土地产权 登记有关问题的处理建议报告》的通知

市规划局、市房管局、市地籍地政事务中心及相关职能部门：

《达州市国土资源局达州市住房和城乡建设局关于中心城区房屋土地产权登记有关问题的处理建议报告》已经市人民政府第59次常务会议研究通过。现印发你们，请遵照执行。

附件：1.达州市人民政府常务会议决定事项督办报告（达市府定字〔2014〕39号）

2.达州市国土资源局达州市住房和城乡建设局

关于中心城区房屋土地产权登记有关问题的处理
建议报告

号408 (市国土) 资土国市达



达州市国土资源局

达州市住房和城乡建设局

2014年5月26日



味良卦市快友 鼠那资土国市快友》党明干关
对汽鼠土星鼠因鼠小中干关鼠那资土国市快友
联鼠因《省那资土国市快友》党明干关

:口暗鼠那资土国市快友中党明干关鼠那资土国市快友,鼠那资土国市快友,鼠那资土国市快友
中干关鼠那资土国市快友鼠那资土国市快友鼠那资土国市快友
另入市登5《省那资土国市快友》党明干关鼠那资土国市快友
,鼠那资土国市快友,鼠那资土国市快友,鼠那资土国市快友

市友)党明干关鼠那资土国市快友鼠那资土国市快友另入市快友1:党明干关

(号08[4105]字党明干关

鼠那资土国市快友鼠那资土国市快友鼠那资土国市快友

达州市人民政府常务会决定事项督办报告

达市府定字〔2014〕39号

市国土资源局、市住房城乡规划建设局：

2014年4月28日，达州市第三届人民政府第59次常务会议研究了关于中心城区房屋土地产权登记有关问题处理建议的报告，现将会议议定事项通知如下：

（一）原则同意市国土资源局、市住房城乡规划建设局提出的关于中心城区房屋土地产权登记有关问题的处置建议意见。

（二）市国土资源局、市住房城乡规划建设局抓紧组织实施，确保城区房屋土地产权登记遗留问题得到及时妥善解决。



达州市国土资源局

达州市住房和城乡建设局

达市国土资〔2014〕118号

签发人：罗旭刚 王 伟

达州市国土资源局

达州市住房和城乡建设局

关于中心城区房屋土地产权登记

有关问题的处理建议报告

市政府：

按照市政府领导批示要求，2013年12月25日，市国土资源局会同市政府法制办、市住建局就中心城区房屋土地产权登记遗留问题的处置进行了协商讨论，形成了一致意见，现将有关情况报告如下。

一、主要问题及原因

城市规划区内土地实际用途与原批准用途不一致、改变土地用途无规划调整批准文件，未按规定补缴土地出让金，致使在现有法律法规条件下无法办理房屋土地登记，群众反映强烈，不断上访。

（一）多头审批。2000 年之前，达州市主城区土地管理权为原达川地区行署、原达川市人民政府和原达县人民政府，2000 年后由达州市人民政府统一管理。多级政府审批党政机关、企（事）业单位用地，导致用地性质种类繁多。

（二）标准不统一。2007 年 8 月 10 日前土地用途分类众多，没有统一标准，政府在批准土地用途时随意性较大。

（三）城市规划未全覆盖。2000 年大市成立之前，没有统一的城市规划，原达川市和原达县各自为政，规划不衔接，不能做到全覆盖，有规划盲区。

（四）规划修订变更。由于城市发展建设需要，城市规划不断修订、调整和变更，致使出现房屋土地实际用途与规划用途不一致等问题。

（五）擅自改变土地用途。用地单位未经规划部门批准，擅自在厂房用地内修建住宅，临街随意改成门市的现象较多。

二、处置建议

（一）关于改变土地用途的房屋土地登记问题

1. 经规划部门批准改变土地用途的，房管部门、国土资源管理部门按规划部门批准的用途办理。

2. 擅自改变土地用途的，仍按原批准的土地用途办理土地权属登记。

3. 已办理房屋产权证，但房屋产权证登记用途与土地批准用途不一致的，由国土部门和规划部门根据实际情况联合形成意见上报市政府同意后办理。

(二) 关于划拨土地使用权的土地登记问题

经房改办批准参加房改购房的、拆迁安置还房的和以企业预留地建房的房屋土地登记，按以下方式处理：

1. 使用权人自愿保留划拨土地使用权的，国土资源管理部门予以继续保留划拨土地使用权，并办理登记。

2. 使用权人转让（继承的除外）土地使用权或自愿补办土地出让手续的，依据相关法律规定完善补办土地出让手续、缴清土地出让金后，国土资源管理部门予以办理出让国有土地使用权登记，土地出让年限以补办土地出让批准之日起算。

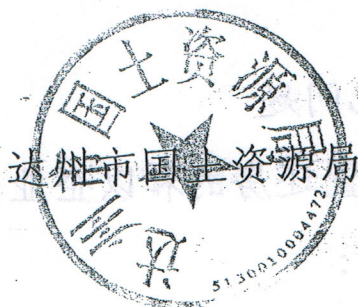
(三) 关于改变土地用途征收土地出让金问题

改变出让土地用途补缴土地使用权出让金，一律按地价现值评估的市场价补交土地出让金。

(四) 关于土地利用现状分类问题

对于种类繁多的用地性质，依照 2007 年 8 月 10 日中国人民

共和国国家质量监督检验检疫总局和中国国家标准化管理委员会发布的《土地利用现状分类》二级分类体系、2010年12月24日中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《城市用地分类与规划建设用地标准》进行分类，按土地实际用途予以办理。



达州市国土资源局



达州市住房和城乡建设局

2014年4月2日

(联系人: 王 川 联系电话: 2370477、15298111313)

达州市国土资源局办公室

2014年4月2日印发