

五华县人民政府办公室

华府办函〔2024〕55号

五华县人民政府办公室印发《关于妥善解决 单位集资建房、房改房若干历史遗留问题 的实施意见》的通知

各镇人民政府，县府直属和中央、省、市属驻五华各有关单位：

《关于妥善解决单位集资建房、房改房若干历史遗留问题的实施意见》已经县人民政府2024年第12次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县自然资源局反映。

五华县人民政府办公室

2024年8月10日

关于妥善解决单位集资建房、房改房 若干历史遗留问题的实施意见

为妥善解决单位集资建房、房改房历史遗留问题，切实维护群众合法权益和社会大局稳定，根据《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）、《梅州市自然资源局印发〈关于处理不动产登记有关历史遗留问题的意见〉的通知》（梅市自然资〔2019〕86号）、《五华县人民政府办公室关于进一步规范房地产转让行为的通知》（华府办〔2014〕67号）等文件精神，结合我县实际，制定本实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚持以人民为中心的发展思想，以维护人民群众利益为核心，以解决群众合理诉求为出发点，妥善解决单位集资建房、房改房历史遗留问题，确保房屋所有权、土地使用权等不动产权利一体登记，并保持权利主体一致。

二、工作原则

坚持尊重历史、面对现实的原则；坚持人民至上、为民利民的原则；坚持依法依规、确保实效的原则。

三、适用范围

单位集资建房（原县计委批准或县集资建房领导小组批准或原集资建房国有单位证明的集资建房，且在2014年4月1日前已办理房产证）和房改房（已签订公有住房买卖协议书的房屋，且在2014年4月1日已办理房产证）。

四、实施意见

（一）单位集资建房。

1.对用地权属来源材料缺失的单位集资建房，各户凭房产证按《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条、《划拨土地使用权管理暂行办法》第二十六条的相关规定直接进行土地分摊，按基准地价的40%补缴土地出让金、补办出让手续后，申请人持土地出让合同、出让金发票、身份证明、房产证原件等到县政务服务中心自然资源窗口办理不动产权利一体登记。

2.对原集资房单位已办理土地使用证或有土地权属来源材料的，原集资房单位（原集资房单位不存在的，由其上级主管部门办理）应当同意协助房产证房主按《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条、《划拨土地使用权管理暂行办法》第二十六条的相关规定办理土地分摊，按基准地价的40%补缴土地出让金、补办转让出让手续后，申请人持土地出让合同、出让金发票、身份证明、房产证原件到县政务服务中心自然资源窗口办理不动产权利一体登记。

3.用地单位为县人民政府的集资建房(含用地权属来源材料缺失、已办理土地使用证或有土地权属来源材料),各户凭房产证按《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条、《划拨土地使用权管理暂行办法》第二十六条的相关规定直接进行土地分摊,按基准地价的40%补缴土地出让金补办出让手续后,申请人持土地出让合同、出让金发票、身份证明、房产证原件到县政务服务中心自然资源窗口办理不动产权利一体登记。

(二)单位房改房。

1.对用地权属来源材料缺失的单位房改房,原房改房单位(原房改房单位不存在的,由其上级主管部门办理)根据各户房产证及公有住房买卖协议书的相关约定协助房主按《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条、《梅州市自然资源局印发〈关于处理不动产登记有关历史遗留问题的意见〉的通知》(梅市自然资〔2019〕86号)第二款第五项的相关规定办理土地分摊,按基准地价的10%补缴土地出让金、补办转让出让手续后,申请人持土地出让合同、出让金发票、身份证明、房产证原件到县政务服务中心自然资源窗口办理不动产权利一体登记。

2.对原房改房单位已办理土地使用证或有土地权属来源材料的,原房改房单位根据各户房产证及公有住房买卖协议书的相关约定协助房主按《中华人民共和国城市房地产管理法》第

三十九条、《梅州市自然资源局印发〈关于处理不动产登记有关历史遗留问题的意见〉的通知》（梅市自然资〔2019〕86号）第二款第五项的相关规定办理土地分摊，按基准地价的10%补缴土地出让金、补办转让出让手续后，申请人持土地出让合同、出让金发票、身份证明、房产证原件到县政务服务中心自然资源窗口办理不动产权利一体登记。

五、工作要求

（一）加强组织协调。为统筹推进单位集资建房、房改房不动产权利一体登记工作，成立由县分管领导任组长，县自然资源局主要负责同志任副组长，县政府办公室、县自然资源局、县住房城乡建设局、县税务局、县司法局、县财政局（县国资局）分管负责同志为成员的五华县单位集资建房、房改房历史遗留问题不动产权利一体登记工作协调小组。协调小组下设办公室，办公室设在县自然资源局，由县自然资源局主要负责同志兼任办公室主任，县自然资源局分管负责同志兼任办公室副主任，负责协调小组日常工作。

（二）强化部门协作。在解决不动产登记历史遗留问题过程中，各有关部门要充分履行主体责任，发挥主导作用，积极主动完善相关手续，配合做好登记工作；要站在讲政治、顾大局、维稳定的高度，依照本实施意见要求，加强协作，密切配合，主动作为，积极回应群众诉求，全力做好相关工作，共同

推动我县单位集资建房、房改房历史遗留问题的解决。

（三）严格责任追究。准确把握习近平总书记提出的“三个区分开来”，把上级尚未明确限制的探索性试验中的失误和错误，同上级明令禁止后依然我行我素的违纪违法行为区分开来。对经集体研究决策适用于我县单位集资建房、房改房历史遗留问题解决的规范标准、简化程序、实施方法等配套政策给予积极支持；对不担当、不作为、推诿扯皮、工作不力的部门及其工作人员依法依规追责问责；对滥用职权、玩忽职守、失职渎职、胡作为、乱作为、不按实施意见办理造成严重后果的严肃追责。

六、其他

本实施意见自印发之日起实施，以往本县有关集资建房、房改房不动产权利一体登记文件的管理制度与本实施意见不一致的，以本实施意见为准。国家和省对规范性文件管理另有规定的，从其规定。

本实施意见由五华县单位集资建房、房改房历史遗留问题不动产权利一体登记工作协调小组办公室负责解释。

本实施意见自印发之日起实施，有效期2年。

公开方式：主动公开

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县纪委办。

五华县人民政府办公室

2024年8月12日印发
