

新乡市人民政府办公室文件

新政办〔2009〕112号

新乡市人民政府办公室

关于处理集资建房遗留问题若干政策的意见

根据《新乡市人民政府关于处理集资建房遗留问题的意见》（新政文〔2005〕184号）文件精神，我市规范集资建房工作在市房管、市国土、市财政部门的努力下，取得了一定成效。为很大部分集资建房职工解决了遗留问题，理顺了产权关系，促进了房地产市场的活跃。由于集资建房遗留问题比较复杂，许多单位和职工反映的问题都是多年积累下来的疑难问题。为将市政府政策落实到位，最大程度地解除广大职工的后顾之忧，促进社会和谐稳定。经研究，现提出如下意见：

一、鉴于该项工作属于解决历史遗留问题，对2003年12月31

日前竣工的集资房因手续不全，不符合原来规定申报条件的，可由申报单位出具具结书，主管部门签署意见，由规范集资建房办公室负责审查并委托房管、土地部门进行权属调查。对基本符合规范条件，没有权属纠纷的，由市规范集资建房办公室开具《审批通知单》，集资建房单位（职工）可持《审批通知单》到房地产交易登记中心办理房产登记手续。对已经改制、破产的企业由其房屋托管单位申请办理。但以下四种情况不予办理：1. 被法院查封的房屋；2. 已被列入规划拆迁范围的；3. 不符合消防等安全方面规定尚未整改的房屋；4. 临街三层以下的房屋。

二、关于少数单位集资建房时未按规定足额缴纳土地出让金、城市配套费、人防费等问题。鉴于此次处理遗留问题的优惠政策已考虑相关情况，不论出于何种原因只要过去没有按规定足额缴纳上述三项费用的（包括某项缴过一部分的），均应按新政文〔2005〕184号文件规定的标准缴纳综合费用后才准许办理房产登记手续。

三、关于集资建房面积超标问题。参照河南省纪检委关于领导干部廉洁自律参加集资建房方面的规定和目前社会经济的发展水平，超标面积部分按新政文〔2005〕184号文件规定标准的2倍缴纳综合费用，控制面积标准以内部分仍按原政策规定执行。

四、关于集资建房单位人员中少数属于事后调离原单位人员，或者属于当时按照政策规定安置的本系统内的职工以及原符合集资建房条件人员病故后原房屋由其子女居住等问题，由集资建房

办公室和税务部门严格把关，经查证属实后，可按规范集资建房的政策予以办理。

五、关于行政和企事业单位参加房改后剩余少量划拨土地上的房屋如何处置的问题。目前因企业破产改制重组等原因，这些问题比较突出，有的企事业单位80——90年代购买的少量商品房只有公房证，这类住房既不符合房改条件无法房改，也无法按市场交易程序出售给职工。为解决此类公房遗留问题，经审查没有权属纠纷的，可以按处理集资建房遗留问题政策予以办理，原为划拨土地的，在办理房产证时应注明划拨土地性质。

六、凡是2004年1月1日以后竣工的房屋，均不作为集资建房遗留问题，一律由原建房单位持当时的规划批准文件等，向市国土局申请补办土地出让手续，经市土地资产管理委员会研究确定意见，报市政府批准，办理土地出让手续后，可办理房屋所有权证。

以上意见，望遵照执行。

二〇〇九年七月七日

主题词：城乡建设 集资建房 问题 意见

主办：市房管局

督办：市政府办秘书七科

主送：各县（市）、区人民政府，市人民政府各部门。

抄送：市委各部门，新乡军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新乡市人民政府办公室

2009年7月9日印发
