

【发布单位】汕头市
【发布文号】汕府〔2008〕62号
【发布日期】2008-04-28
【生效日期】2008-04-28
【失效日期】-----
【所属类别】政策参考
【文件来源】[汕头市](#)

印发汕头市中心城区工业区工业房地产产权确权发证历史遗留问题处理意见的通知

(汕府〔2008〕62号)

各区县人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕头市中心城区工业区工业房地产产权确权发证历史遗留问题处理意见》业经第十二届20次市政府常务会议审议同意，现予印发，请认真组织实施。

二〇〇八年四月二十八日

汕头市中心城区工业区工业房地产产权确权发证历史遗留问题处理意见

八十年代中后期，我市中心城区工业区存在部分工业区企业自建厂房因欠缺工程规划、用地审批、施工报建、竣工验收等手续而影响到已建厂房的确权发证，为妥善理顺这类历史遗留问题，明晰产权关系、纳入规范管理、加快企业发展，现参照我市解决商品房确权发证历史遗留问题的有关政策措施，提出以下处理意见：

一、解决工业企业工业房产确权发证遗留问题的范围

市中心城区（包括金平、龙湖、濠江区）范围内经市、区人民政府批准设立的各级工业区（含市、区、镇（街道）三级）的工业企业在2004年5月25日（即市一级收回下放给工业区的规划建设审批权限为时间界限）前使用国有土地建设，因行政管理体制变化等历史原因，无法按现行必备要件申请办理房地产权证的下列工业区厂房房产（包括厂房、仓库、候工楼等配套用房）：

- （一）欠缺用地手续的；
- （二）欠缺规划手续的；
- （三）欠缺建设工程基建、质监和消防等手续的工业房产。

二、工业企业工业房产补办房地产权确权发证程序

（一）由各区人民政府统一进行清查，对本辖区工业区范围内符合补办手续尚未办理房地产权证的工业房产由区政府或区政府指定的职能部门初审后上报汕头市区处理商品房确权发证遗留问题领导小组办公室（下称市遗留办，设于市房管局）。

（二）经市遗留办审查确认属于上述解决工业区确权发证遗留问题处理范围的工业厂房，由市遗

留办根据申报房产的具体情况，按照有关规定审核出具办理意见的文件。工业企业持市遗留办文件按以下规定补办有关规划、用地、建设、消防等手续及办理确权发证：

1、补办规划手续

(1) 工业企业首先必须持有有设计资质的工程设计单位出具的项目设计总平面图和建筑物分层平面图，并委托具有房产测量资质的测量队对申办确权发证的厂房现状进行测量，出具房地产测量图纸。

(2) 工业企业向市规划行政主管部门申报补办规划手续。规划行政主管部门按以下情况处理：

①经规划行政主管部门审查确认，属不影响城市规划，可以保留使用的，给予补办规划报建手续；

②对影响城市规划，尚可采取纠正整改措施的，由规划行政主管部门出具书面整改意见，责令限期整改，整改后符合要求的，给予补办规划报建手续；

③对严重影响城市规划，又无法采取纠正措施的，由规划行政主管部门责令限期全部或部分拆除；当事人逾期不拆除的，由规划行政主管部门牵头依法予以强制拆除。

2、补办工程质量验收手续

(1) 对省建设厅《关于开展“五无”工程专项整治工作的通知》（粤建规字〔2001〕78号）下发前，即2001年6月1日前已竣工的工程由工业企业委托汕头市房屋鉴定所参照市政府《关于进一步加快处理商品房确权发证遗留问题步伐工作的意见》（汕府〔2005〕166号文）第5点关于“五无工程”的有关规定，对厂房进行现场查勘鉴定，经鉴定厂房建筑质量符合使用安全条件，汕头市房屋鉴定所出具房屋安全鉴定书并在项目设计平面图上签署附注鉴定结论。

工业企业向市、区建设行政主管部门申报补办竣工验收备案手续及工程资料存档手续。市、区建设行政主管部门凭市房屋鉴定所的鉴定书出具《违规建设工程处理备案书》，作为竣工验收备案依据。

如果工程建设过程有质量监督机构介入监管，且质保资料基本齐全的，也可以争取按基建程序补办手续后，由市、区建设行政主管部门给予办理工程竣工验收手续。

(2) 2001年6月1日后竣工的历史遗留工程由建设行政主管部门依照有关规定处罚，符合办理条件的，按规定补办有关质量验收手续。

3、补办消防手续

工业企业向市、区公安消防机构申报消防整改、验收手续。市、区公安消防机构依据市政府《关于进一步推进消防安全“一畅两会”专项行动的通知》要求，按以下情况办理相关消防手续：

(1) 1998年《消防法》颁布实施前已竣工投入使用的工业房产按消防整改、复查程序办理消防手续。工业企业向市、区公安消防机构申请消防整改、复查，经整改或复查合格后，由公安消防机构发出《整改（复查）意见书》。

(2) 1998年《消防法》颁布实施后竣工投入使用的工业房产须补办消防审核、验收手续。企业向市、区公安消防机构申报消防审核、验收，由公安消防机构核发《建筑工程消防验收意见书》。

4、补办用地手续

欠缺用地手续或用地手续不完善的，由工业企业提供符合规定的文件向市国土资源行政主管部门申报补办用地手续。

5、确权发证手续

(1) 工业企业向地方税务、财政主管部门申请出具项目建设已纳（免）建筑安装营业税证明及契税征（免）证明。

(2) 工业企业持区政府或区政府指定的职能部门出具的初审意见、市遗留办文件及上述有关部门出具的批准文件（证明）及项目设计平面图、测量图等资料向市房管局申办核发《房地产权证》有关手续。

三、各管理部门要根据《处理意见》的精神，本着尊重历史、妥善解决历史遗留问题、扶持工业企业发展的原则，制订相应的具体办事程序，进一步简化手续、提高办事效率，并抓好落实。对补办手续应缴纳的有关税费及地价款，应按规定予以收取。

四、符合上述处理范围的工业企业应自《处理意见》正式施行之日起2年内，依照《处理意见》办理有关手续。

五、为提高效率，由市区处理商品房确权发证遗留问题领导小组办公室一并负责处理中心城区工业区工业房产确权发证遗留问题，不另成立办事机构。

六、本《处理意见》自公布之日起实施。

说明：本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2011 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited