

关于规范安置房土地使用权登记管理工作的 通知

石政办秘〔2013〕36号

各乡镇人民政府，牯牛降风景区管委会，县工业园区管委会，
县政府各部门、各直属机构：

为加强土地产权管理，完善土地登记制度，根据《土地管理法》等相关法律法规，结合我县实际，现就规范安置房土地使用权登记管理工作通知如下：

一、安置房登记前置条件

安置房项目建设单位在完善用地手续，并取得县国土资源局登记发证后，方可开工建设。待项目竣工验收后，项目建设单位将总土地证交回县国土资源局后，方可为搬迁安置户办理土地使用权登记及转让手续。

二、拆迁安置房的土地使用权登记事项

(一)依据县城市重点工程项目建设指挥部办公室出具的房屋搬迁安置名单，被搬迁户在办理安置房的房屋产权证后，到县国土资源局申请办理土地登记手续。土地使用权面积按照楼



房占地面积进行分摊。被搬迁户需提供以下材料:

1.与县城市重点工程项目建设指挥部办公室签订的《城市房屋搬迁补偿安置协议》、与县国土资源储备发展中心签订的《国有土地使用权补偿协议》;

2.原搬迁房的《国有土地使用证》、安置房的《房屋产权证》

3.被搬迁户的身份证明材料;

4.县国土资源局要求提供的其它材料。

(二) 搬迁安置房土地使用权类型, 按下列条件确定:

1.被搬迁户原住房土地使用权类型为划拨的, 安置房仍按划拨国有建设用地使用权进行登记发证;

2.被搬迁户原住房土地使用权类型为出让的:

①被搬迁户房屋拆迁时, 土地使用权已按照相关规定进行补偿的, 其安置房按划拨土地使用权类型进行登记发证。

②被搬迁户房屋拆迁时, 土地使用权未按照相关规定进行补偿的(如一楼一底型、单元型), 其安置房直接按出让土地使用权类型进行登记发证。其中, 安置房土地分摊面积超出原搬迁土地面积部分, 必须按照所在地域的基准地价补缴土地出让金。出让起始日期为安置房房产证发证日期。

3.安置房土地使用权按规定登记为划拨类型, 被搬迁户要求按出让类型登记的, 应按照拆迁补偿时的土地补偿单位面积的



价格(或基准地价)缴纳土地出让金。

4.办理安置户划拨类型土地使用权证时，以市场价(不含政府指导价)购买的差额部分(现有安置房超出原拆迁建筑的面积，所涉及的分摊土地面积，在土地登记时须予以注明，在今后上市交易时不计入缴纳土地出让金范畴。

三、拆迁安置房的土地使用权上市交易事项

对已办理土地登记的安置房确需上市交易的，由转让方与受让方共同向县国土资源局提出申请，待批准后方可办理土地使用权转让及变更登记手续。

(一)双方需提供以下材料:

1. 转让方、受让方的身份证明和婚姻证明(或户口本)
2. 双方签订的转让协议;
3. 转让方的《国有土地使用证》、已过户到受让方的房屋产权证明;
4. 缴纳相关税费的票据;
5. 县国土资源局要求提供的其它材料。

(二)转让的安置房土地使用权为划拨类型的，在我县新的基准地价未公布前,仍按照评估地价 40%的标准征收土地出让金。新的基准地价公布实施后，将依据《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部第 21 号令)的相关规定，按照所在地

域基准地价 70%的标准征收土地出让金。

四、配套建设的商业用房、车库及富余安置房的土地使用权转让登记事项

搬迁安置房所配套建设的商业用房、车库及富余安置房，在对外公开转让前，须由县政府授权的实施单位委托中介机构对土地使用权进行评估，确定土地价款。实施单位在房地产转让后(转让价款中应包含土地价款)，将确定的土地价款缴至县财政土地出让金专账，并按规定缴纳相关税费。

受让方凭土地出让金票据和成交协议，与县国土资源局补签《国有土地使用权出让合同》后，方可申请办理土地使用权登记手续。

石台县人民政府办公室

2013 年 8 月 12 日