

关于市十七届人大第三次会议 第 124 号建议的答复

宁自然资规函〔2024〕145 号

江勇代表：

您提出的《关于关于简化宁国市二手房房产证过户办理手续的建议》的建议收悉，现答复如下：

一、您提到的“宁国市二手房房产证过户办理手续”已全面实现“一窗受理”，即在市民之家三楼不动产登记大厅，按规定提交不动产权证（土地证、房产证）及买卖双方身份证明材料，签订《存量房买卖合同》，完成缴税后即可办理不动产权证，我局自 2023 年 2 月 15 日发《关于进一步提高不动产登记效率的通知》（宁自然资规〔2023〕50 号）第二条要求“转移登记（新建商品房、存量房）材料齐全 0.5 个工作日办结（法定公告期除外）”，已远超国务院规定的 5 个工作日内办结的时限要求。

二、您建议中描述的办理程序是国有划拨土地使用权转让审批事项。该审批事项具体情况如下：

（一）审批事项法律规定：《中华人民共和国房地产管理法》第四十条规定“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产报批时，有批准权的人民政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续的，转让方应当按照国务院规定将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家或者作其他处理”。

（二）审批事项办理程序历史演化过程：

1、为方便群众办事，2016年7月市政府在原宁国市国土资源局《关于国有划拨住宅用地转让相关问题的请示》（宁国土资〔2016〕177号）批示同意授权原宁国市国土资源局批准国有划拨土地转让手续。

2、2020年5月，市长办公会议研究同意我局《关于优化国有划拨住宅土地补办出让相关流程及标准情况的汇报》，即由当事人在市民之家三楼不动产登记窗口填写《宁国市因历史遗留原因补办用地手续审批表》提出申请，在市民之家二楼综合窗口签署是否符合规划审核意见，到原住建局征迁办（现征收中心）签署是否在近期收储拆迁范围审核意见，再由我局综合相关单位意见审核签字盖章后，提交局长办公会议研究补交出让价款，通

知当事人签订土地出让合同并缴纳土地出让金和出让契税，最后到不动产中心窗口办理登记。

3、2021年12月，根据市政府《关于进一步建立健全查处违法建设长效管理机制的通知》（宁政办秘〔2021〕91号）第六条第二款“对城市规划区房屋登记、变更过程中，由自然资源规划部门提交城管执法部门对房屋违法建设情况进行核查，待违法建设处置完成后，自然资源规划部门再准予办理房屋登记、变更手续”，我局在《宁国市因历史遗留原因补办用地手续审批表》中增加了城管局对违法建设情况进行审查并签署意见。

三、建议办理情况：

我局收到您的人大建议后，立即就优化国有划拨土地使用权转让审批事项函询征收中心、城管局，现将有关事项答复如下：

（一）因国有划拨土地使用权转让审批事项历经多次调整，未纳入集中审批改革事项，暂未进驻市民之家。

（二）为提高国有划拨土地使用权转让审批和不动产登记效率，我局不动产登记中心与征收中心、城管局以及市民之家二楼综合窗口建立国有划拨土地转让审批联合会审制度，一是各单位明确专人办理，建立微信工作群；二是提高申请审批事项信息传递效率，申请人在不动产登记窗口填写《宁国市因历史遗留原因补办用地手续审批表》提出申请，不动产登记窗口工作人员立即将申请信息发送微信工作群内，由各单位专人主动与申请人联系对接现场勘查、签署审批意见相关事宜，减少申请人递交申请、

取回审核意见来回跑路次数；三是明确审批时限，其中市民之家二楼综合窗口审查是否符合规划、市征收中心审查是否在征收范围均承诺即审即办，市城管局审查是否存在违法建设行为承诺3个工作日内办结，不动产登记中心承诺材料齐全即时办结。该事项审批流程优化后，符合条件的全部审批流程4个工作日内即可办结。

感谢您对自然资源和规划工作的关系和支持！

办复类别：A类

公开属性：主动公开

联系人：何德银

联系电话：18056399090

2024年5月6日