

28省份已出方案整治小产权房

国土部:6月提不动产统一登记条例

本报北京3月10日讯(特派记者高扩) 国土资源部部长姜大明10日称,今年6月份出台不动产统一登记条例。他同时强调,要严守18亿亩耕地红线,并要划分永久基本农田,确保我国粮食安全。

姜大明表示,不动产统一登记以土地为核心,包括房屋、草原、林地、海域等不动产的统一登记职责。将建立包括9个部门的部际联席会议制度,今年6月提出不动产统一登记条例。

对于不动产统一登记对房价的影响,姜大明表示,这是落实物权法、物权权益和方便企业的一项综合性工作。在统一登记制度建立之前,他表示,现有的权属证件都是有效的。在地方还没有建立此制度时,各个职能部门工作要正常开展,以便利企业、民众进行不动产登记。

他表示,“这是落实2007年出台的物权法,把分散在各部门的不动产,以土地为核心进行登记,统一机构统一信息平台。”姜大明同时表示,组建不动产登记局

不会增加编制,所有编制都调剂产生。

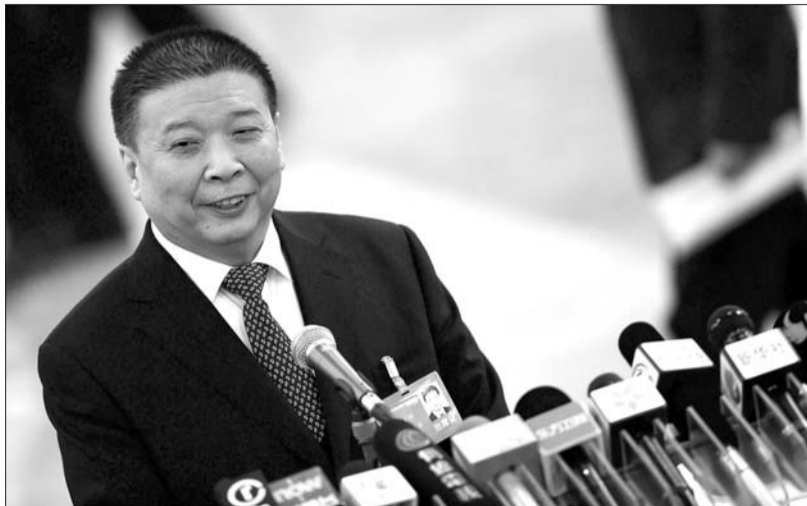
姜大明称,保护耕地、提高耕地质量是今年重要工作,要严防死守18亿亩耕地红线。

针对耕地占补平衡中“占优补劣”等问题,姜大明强调,必须以提高耕地质量为重点,要占优补优、占水田补水田,而不能搞“狸猫换太子”。

姜大明表示,虽然全国第二次土地调查后,中国耕地数量有所增加,但主要由于调查标准、技术方法的改进和农村税费政策调整等因素影响,并非实际拥有耕地数量增加。

针对去年底多地出现小产权房“复苏”涨价的势头,姜大明表示,将继续联合相关部门,刹风肃纪。他透露,目前中国28个省(区、市)已经拿出工作方案,这段时间将主要针对在建小产权房“拆除一批、处理一批、震慑一批、问责一批”。

姜大明还透露,官方目前也在对各地小产权房的情况进行清理统计,提出分类意见。



3月10日,国土资源部部长姜大明在北京人民大会堂接受采访。 新华社发

相关新闻

我省年内成立不动产登记处

青岛已实行房产土地“两证合一”

本报特派记者 孟敏 杨璐 3月10日发自北京

3月10日,记者从山东省国土资源厅获悉,我省年内拟成立不动产登记处,目前正在积极筹备。同时,济南和青岛2014年底前开始实际操作不动产登记。

济南市国土资源局相关工作人员介绍,待6月国家出台不动产统一登记条例后,济南将就如何开展不动产登记做更详细的规定。

青岛市国土资源和房屋管理局相关人士表示,青岛已采取“房地合一”的模

式,这将有助于推行不动产统一登记。

“房地合一”的意思是指实现房产、土地“两证合一”,即咖啡色的房屋所有权证和黄色的土地使用权证合并后,变成了红色的房屋产权证。“青岛市房地产权登记交易中心相关人士说,合并之前,房屋管理职能归属城建部门,土地管理职能隶属于国土部门,企业或者市民办理土地交易和房产登记交易需要分别到两个部门办理。

落地

符合规划的小产权房可考虑完善手续

本报记者 孟敏 喻雯 陈玮

小产权房从疯狂到淡定,一路起伏,究竟会何去何从?低收入者买小产权房来居住,投资者则觊觎小产权房的升值空间,小产权房最终将如何处理?近日,记者采访了我省多位专家,探讨小产权房的处理方式。

□ 小产权房处理不宜“一刀切”

济南市建委有关人士介绍,“小产权房”多数是打着“旧村改造”旗号建的违章建筑,往往都未经批准。

在城市发展建设过程中,尤其在两个城区的交界处,不少城中村被纳入城区,自然会按照“城市建设模式”改造建设。这些村子所处的位置、交通条件以及周边良好的基础设施等因素,都是吸引购房者原因,更是助长了小产权房的发展。

山东省政府参事、山东财经大学房地产研究所所长郭松海说,小产权房类

型较为复杂,既有在集体建设用地上开发的,也有在非法占用的耕地上开发的;既有符合规划,以“旧村改造”、“新农村建设”的名义申请批准后开发的,也有违法乱建的;既有历史上形成的,也有新开发和在建的;既有出售的,也有出租的,等等。

“处理方式不能‘一刀切’,要对症下药,区别对待,在一个小产权房项目的处理中积累经验。”在省住建厅副厅长宋守军看来,小产权房的问题需要从经验中寻找办法。

□ 违规批准建设要严处

对于在建、在售的小产权房,国家有了明确的态度:坚决遏制。对于已经形成规模入住的小产权房片区,又该如何处理?

“小产权房成因、建设主体、购买主体和动机,包括房屋的情况太复杂,处理起来就有一些难度。”省国土资源厅副厅长王玉志坦言,对历史上形成规模的小产权房,要划分类别慎重处理,先摸清家底,然后提出相应的处理方案。

就小产权房的购买主体来说,有很多是没有能力购买商品房的人,这恰恰是住房保障覆盖不到的群体。“这种情况在处理时就要很慎重,不能简单地‘一刀切’,所以要摸清情况。”王玉志说,对于建设主体,包括违规颁发建设许可,规划许可或者证件的,必须严肃处理。此外,像一些不符合质量安全的房子,必须拆除。

□ 转正需补土地出让金

“对于一些符合规划的小产权房,是可以考虑完善手续的。”王玉志说,随着城市的发展,有些小产权房同时符合了土地利用总体规划和城乡建设规划,像这类情况,在一定的时期内,补交一定的土地出让金,变成合法的房屋和土地。有了合法的房屋和土地手续,就可以取得正规的合法用地手续和房屋产权,这样的住房是可以的。

“但是这样办难度很大,现在建设主体很难找到了,谁来完善手续是个问题。”王玉志说,假设由购买小产权房的人来办,有些人想交,有的人不想交,意见达不成统一,也很难处理。

对此,郭松海表示,在处理的过程中,既要保证老百姓的利益,又要有利于房地产市场健康发展。郭松海建议,在处理中,要把乡镇企业用地、乡村公益设施用地上的小产权房与宅基地上

的区分开,还要把历史遗留问题、符合规划合法开发的与违法开发的区分开;此外,城市规划区内与规划区外的区分开。

“对城市规划区内的农民住宅,以及部分已形成规模、符合规划的小产权房项目,可以考虑与有关部门共同制定相应政策,适当放开。”郭松海说,对于城市规划区外违法建设尤其是占用耕地的,应依法取缔。

“我省已展开排查违法建设、销售小产权房专项行动。”王玉志说,此次行动从1月15日开始,至4月20日结束。按照国家的要求,对发现的在建、在售小产权房的行为要坚决叫停,严肃查办。对顶风违法建设、销售,造成恶劣影响的小产权房案件,要公开曝光,挂牌督办,坚决拆除一批,教育一片,发挥警示和震慑作用。

JMC 江铃汽车

江铃宝典新春钜惠

3月1日至3月31日期间, 购买江铃宝典柴油车型只需
交纳2000元订金即可抵扣5000元购车款

扫一扫了解更多车型信息
活动详情请咨询当地经销商 本活动最终解释权归属江铃汽车销售总公司。

当地经销商:

济南万昌	0531-87510334	青岛六和	0532-86672222	潍坊金源	0536-8809897
东营顺福铃	0546-8799948	东营顺福铃	0546-8799948	淄博鲁中江铃	0533-2713111
济宁江铃	0537-2967777	临沂宝铃	0539-7061968	威海江铃	0631-5920745
烟台江铃	0535-6023833	德州吉顺	0534-2567890	德州乐陵科峰汽贸	0534-6903948
章丘分公司	0531-83259706	滨州江铃	0531-81170202	聊城水利	0635-8536677
城阳分公司	0532-86672081	胶南分公司	0532-86612222	黄岛分公司	0532-86852577
莱西分公司	0532-87412278	平度和胜坤	0532-87301888	日照江铃	0633-8810888
寿光江铃	0536-5210288	青州江铃	0536-3292767	诸城江铃	0536-8536677
临朐江铃	0536-3719597	高密江铃	0536-2301026	昌乐江铃	0536-6285555
莒县江铃	0633-7777688	河口分公司	0546-3696678	广饶分公司	0546-7727887
临淄江铃	0533-7312532	滨阳江铃	0543-3525488	博山江铃	0533-4681077
枣庄力源	0632-3358796	菏泽江铃	0530-5101777	滕州江铃	0632-5155228
邹城江铃	0537-5348833	泰安瑞铃	0539-8569110	莱芜通达	0634-6307666
临沂临沭	0539-6261030	临沂国通	0539-7152009	沂水宏瑞	0539-7121333
苍山瑞福铃	0539-5331555	新泰宝铃	0538-7069456	平邑至诚	18769988077
文登江铃	0631-8256667	乳山江铃	0631-6620098	荣成成山江铃	0631-7504898
莱阳江铃	0535-7187021	莱州江铃	0535-2251148	龙口顺通江铃	0535-8529507
招远天城江铃	0535-8317888	海阳城北江铃	0535-3236608	蓬莱江铃	0535-5663799

网址: www.mjmc.com.cn