

无土地审批手续,房屋无法过户

房管部门:解决方案已提交政府部门,等待审批

近日,市民王先生给本报“济阳楼市”打来热线反映:自家的房子近期准备转让,却被告知该房屋属于国有划拨土地上的房屋,需办理土地使用证分割手续,房屋不能转让。相关部门负责人表示:解决方案(草案)已提交政府,等待审批。

►由于国有划拨土地上的房屋无土地审批手续,无法办理房屋转移登记,使得部分二手房交易中心生意冷清。
本报记者 杨擎 摄

本报记者 杨擎



市民反映>>>

原单位无土地使用证 持房产证也无法转移

近日,家住老酒厂宿舍楼的王先生欲将自家的房屋进行转让。“我在开发区购买了新房,老酒厂的房子就闲置下来了。”王先生说,老酒厂宿舍楼毗邻济阳县第一中学,位置较好,交通便利,因此想将房屋进行转让。
“不少市民得知房屋转让的消息后,给我打电话并前来看房。”王先生说,对方对房子比较满意,价位以及转让的时间都已商议好,到房管部门办理房屋转移登记时,却被告知房屋无法转让。
据了解,老酒厂宿舍楼属于国有划拨土地上的房屋。该房屋要办理转移登记,需要到原单位开一份“同意土地分割”的证明。王先生说,他经过询

问,原单位当初并未办理土地使用证,因此无法开证明,房屋也无法过户。
“老酒厂宿舍楼属于较老的楼房,当初购买房屋时还办理了房产证。”王先生说,同一幢楼的邻居也有房屋转让的情况,也都顺利地办理了房屋转移登记。
随后,记者经过走访了解到,与老酒厂宿舍楼相同性质的房屋并不在少数。“我在原工商局家属院有一套房屋,得知房屋无法办理转移登记后,就把父母接到这里住了。”市民孙女士说。
同时,不少市民提出疑问:如果原单位不予补办土地使用证,自己名下的房屋是否一直不能办理房产转移?

房管部门>>>

原单位需补办土地使用证 解决方案已提交等待审批

针对国有划拨土地上的房屋转移登记的有关问题,10月29日,记者采访了济阳县国土资源局和济阳县房屋管理服务中心(以下简称“房管中心”)的相关负责人。
“8月27日,济阳县人民政府办公室下发的《关于明确规划管理工作等有关事项的通知》(以下简称《通知》)中,第六条对该问题进行了明确的规定。”房管中心相关负责人说。
据了解,《通知》中规定,国有划拨土地上的房屋首次申请办理房屋所有权转移登记前,应当提交济阳县政府审批文件及土地出让金缴纳票据,转让方土地使用权未依法登记的,应在土地出让审批手续前完善土地初始登记手续。

“目前,国有划拨土地上的房屋进行产权转移登记前,申请人需先到济阳县国土部门办理土地审批手续,并报县政府批准。”房管中心相关负责人说,无土地审批手续的房屋登记部门将不予受理。
同时,济阳县国土资源局相关负责人表示:“在原单位持有土地使用证,符合办理条件且原单位同意开具土地分割证明的,现在可依流程办理土地审批手续。目前,原单位仍可申请补办土地使用证。”
“针对原单位目前无土地使用证且不补办土地使用证的情况,我们正积极与房管等相关单位进行协商。”国土资源局相关负责人说,目前解决方案(草案)已提交政府,等待审批。

相关新闻

本报11月13日讯(记者 杨擎) 近日,记者经过走访发现,国有划拨土地上的房屋无土地审批手续,无法办理房屋转移登记的现状,使得二手房市场的经营也遭遇了低谷。
今日,记者来到济阳县纬二路某二手房交易中心了解到,随着政策的出台,房子的交

无法办理过户,二手房遇低谷

易数量也受到了影响。“以前住在老城区的市民,不少在开发区都购置了新楼房,准备将老城区的房子卖掉。”老板陆先生说,这些房屋中不少都属于国有划拨土地上的房屋。
“以往市民购买房屋,对方是否持有土地使用证并不重视,部分市民甚至没有办理房产证的意识。”陆先生说,政策

的出台,使得原单位无土地使用的楼房无法交易。
据陆先生说,不少准备购买二手房的市民,看中了某房子的位置、格局、价位并准备购买时,由于现在不能办理过户,很果断就放弃了。
“由于买房子牵扯的资金较多,我不断地告诉买家解决方案正在审批,买家还是不会

考虑这些房子。”陆先生说,国有划拨土地上的房屋以老城区居多,不少市民都放弃了现在在老城区买房的想法。
记者看到,二手房交易中心大都经营惨淡,甚至不少店面大门紧锁。“只能等到解决方案出台后,看成成交量能不能有所起色了。”不少二手房交易中心老板表示。

楼市资讯

安大美食铺王 全城限量40席

本报11月13日讯(记者 杨擎) 继7月20日安大城市广场认筹创造济阳商业神话之后,9月20日,安大城市广场盛大开盘,现场1200多名客户引爆激情,纷纷抢购首期推出的城央广场旺铺,短短三个小时劲销405套商铺,续写济阳商业地产销冠传奇。
“目前项目已推出济阳规模最大、种类最全的美食汇集地——安大城市广场美食汇。”安大城市广场相关负责人说,美食汇紧邻济南华联超市,与华联为邻,多通道出入,经营面积约3500平方米,仅40席美食铺王,能同时容纳500多人就餐。
据了解,美食汇由济南市人防设计院精密测算,以最科学的方式进行设计布局,各种设施铺排合理,排污、排烟系统精妙完善。实属未来济阳人家庭聚餐、聚会宴请的不二之选。
此外,济阳第一家大型综合美食汇集地——安大城市广场美食汇已盛大认筹,交3万即享开盘97折优惠。

祥生·龙海金街 最高钜惠20万

本报11月13日讯(记者 杨擎) “6个月劲销1000余套”,祥生中央华府以不可匹敌之势,稳居济阳楼盘销售冠军宝座,成为当之无愧的第一畅销大盘,被誉为“济阳最好的房子”。现岁末钜惠,每套最高优惠20万,用行动温暖这个冬天!
“和家园一期项目已经售罄,二期紧急加推500余套精品房源,所拥有的11层小高层、5层(6层)洋房、4层叠墅均是济阳唯一在售产品,户型面积89—231平方米。”祥生中央华府相关负责人说,现在申请加入祥生汇,认筹A组团成为“白银会员”即可尊享1万抵3万优惠;认筹B组团成为“铂金会员”即可尊享2万抵4万优惠;认筹叠墅组团成为“钻石会员”即可尊享最高7万优惠。
据了解,祥生·龙海金街是位于龙海路上的一线临街旺铺,户型面积34—337平方米,将引进知名餐饮、服装等消费品牌。现在认购即可尊享2万最高抵20万优惠。
同时,祥生中央华府·城市之星位于开元大街与龙海路交汇处,总占地面积近13万平米,项目建成后将成为济阳首席城市综合体以及济阳最繁华的商业中心。
此外,祥生中央华府一期瑞和园珍藏房源,户型面积89—148平方米,每套最高优惠4.6万元。

影响无处不在 身边线索成就精彩新闻

齐鲁晚报·今日济阳



新闻线索征集

齐鲁晚报《今日济阳》11月8日与您正式见面。我们将与您携手同行,全心全意为济阳人民服务。带着真诚和友好,我们扎根济阳。我们将关注本地重大新闻事件,聆听百姓声音,反映百姓民意。您的声音我们帮您直达相关部门予以解决;身边有新鲜事、感人事、奇怪事、伤心事,我们听您倾诉;您的权利受到侵害,有什么不解和困惑,我们尽力帮您……
我们将对线索提供者的信息给予绝对保密,并对有价值的新闻线索给予奖励。