关于修订河源市区不动产登记历史遗留

问题处理意见（征求意见稿）

各县（区）人民政府（管委会）、市府直属各单位：

经市人民政府同意，现将修订《河源市区不动产登记历史遗留问题处理意见》（河自然资发〔2020〕172号，以下简称《处理意见》）的有关事项通知如下发给你们，请认真贯彻执行。

一、将《处理意见》第十（一）：“超出2.0部分土地使用权人须按标定地价补交地价款”修订为“超出2.0部分土地使用权人须按评估楼面地价补交地价款”。

二、将《处理意见》第十（三）：“市自然资源局负责超基准容积率补交地价款的核定和征缴工作，并凭缴款凭证办理建设工程规划许可手续。”修订为“超基准容积率补交地价款的核定工作由市自然资源局负责，征缴工作由税务部门负责。”

三、增加“**十一、关于欠缴土地出让价款和相关税费的问题**。房屋已销售且已入住的住宅项目，开发单位未按出让合同约定足额缴纳土地出让价款，以及将经济适用房等政策性住房按商品房对外出售但未补缴土地出让价款，或者开发单位欠缴税费的，按照‘证缴分离’原则，在有关部门追缴土地出让价款和税费的同时，不动产登记机构办理不动产登记手续。房屋尚未入住的住宅项目，开发单位未按规定缴纳土地出让价款和相关税费的，以及划拨土地上自建房擅自对外出售，未补缴土地出让价款的，应当依法缴纳所欠价款和税费后，方可办理不动产登记”条款。

四、其它内容不变。

#### 河源市自然资源局

2023年 12月 日