

# 海口出台新措施应对不动产登记难题

## 公有住房、经适房须先办理土地出让手续才可申请转移登记

本报海口9月8日讯（记者叶媛媛）属于划拨地的公有住房如何上市交易？经适房土地没有分割怎么进行买卖？据了解，自我省实行不动产登记以来，因为没有土地证导致二手房过户手续无法办理，从而引发一系列难题。近日，海口市国土局出台新措施，分类解决公有住房和经济适用住房在二手房交易过程中存在的问题。

海口市国土局相关负责人介绍，公有住房和经济适用住房在二手房交

易过程中，必须先行补办划拨地出让手续，补办完成后向不动产登记中心申请国有建设用地使用权及房屋所有权的转移登记。

申请人持有房屋产权证、分摊土地使用证（或土地分割证明书）。申请人可凭分摊土地使用证（或土地分割证明书），向海口市政府服务中心国土局业务窗口申请办理划拨地补办出让手续，缴纳土地出让金、税金。完成划拨地出让手续后，由申请人凭划拨土

地补办出让批准文件等要件，向海口市政府服务中心不动产登记窗口申请办理不动产登记。

申请人持有房屋产权证，但未进行土地分摊。海口市不动产登记中心将在海口市政府服务中心设置咨询窗口专项办理土地分摊。申请人持原土地使用权人同意分摊的书面意见向咨询窗口申请办理土地分摊，咨询窗口对土地进行分摊，出具土地分摊告知书。申请人凭土地分摊告知书向海口市政府

服务中心国土局业务窗口申请办理划拨地补办出让手续，缴纳土地出让金、税金。完成划拨地出让手续后由申请人凭划拨土地补办出让批准文件等要件向海口市政府服务中心不动产登记窗口申请办理不动产登记。原土地使用权人没有出具同意分摊意见的，在办理土地分摊前，由海口市不动产登记局对拟分摊的土地进行异议征询，如无异议，再行公告注销登记在原土地使用权人名下相对应的土地使用权。

申请人有房产证，但未办理过土地登记，土地权属不清楚。由申请人向海口市政府服务中心国土局业务窗口申请办理土地确权，完成土地确权后由申请人依照第（二）款的程序申请办理不动产登记。

另外，经济适用住房申请上市出售，申请人须持有市住建部门出具的转移登记准予上市出售的书面意见。已列入拆迁公告范围内的公有住房和经济适用住房不得办理转移登记（以拆迁公告为准）。

## 海口市国土局相关负责人就不动产统一登记相关问题接受本报记者采访时表示

# 优化登记流程 缩短办理时限

本报海口9月8日讯（记者叶媛媛）自海口开始实施不动产统一登记以来，不少市民因没有土地证导致二手房过户手续无法办理，从而引发一系列问题。那么，这些问题该如何解决？国土部门是否已有相应的解决对策？今日，海口市国土局相关负责人接受了记者的采访。

**记者：**目前海口不动产登记存在哪些突出难题？

**国土局：**据梳理，现在存在的突出问题主要为权利人在房地分开登记过程中已取得房屋所有权证，但是对应的土地存在土地手续未办理、土地为划拨地、房屋所有权与土地使用权不

一致等诸多情况。

从不同的房产类型来看，公有住房和经适房存在的问题大多集中在划拨地上，根据我国相关法律法规，这类房子要上市交易，其土地须先办理划拨地补办出让手续，并缴纳相应的出让金。而在实施不动产统一登记前，房产交易并不要求相应的土地一并处理，导致部分公有住房和经济适用住房在土地仍为划拨地的情况下已经上市交易到第二手或者第三手。商品房的问题主要表现为权利人在房地分开登记期间已取得房屋所有权证，但对应的土地手续不完善或土地仍登记在开发建设单位名下，未将土地进行分

摊等。

之所以产生这些问题，是因为以前房产交易只要房产证在手即可办理，让大家产生“房产证重要，土地证并不重要”的错误观念。而就商品房而言，国家早有相关规定，要求开发商在获得房产预售许可证后15个工作日内到国土部门进行土地分摊，但事实上，仍有不少的开发建设单位并未按照规定去办理土地分摊，亦有不少开发建设单位实际已办理了土地分摊，却由于种种原因未将土地分割证明书发放给购房者。

**记者：**办理一个证需要30个工作日，这会不会太长？

**国土局：**不动产登记中心在受理业务后，需要对申请登记的房屋进行权属调查。这个不仅包括房屋信息，还包括土地信息。这个过程需要大量的测量，需要查清不动产的权属、界址、面积、用途等基本情况，还要形成数据、图件、表册等调查资料，进行登记，因此这个时限会比单纯的房屋登记长。不过，随着不动产数据库的日渐完善，办理的时间肯定会越来越短，随着工作的开展和推进，我们将着手优化部分登记事项的流程，尽可能缩短办理时限，提高服务效率。

**记者：**实行不动产统一登记的意义和作用是什么？

**国土局：**其实，我们国家之所以实施不动产统一登记，是为了更好地保护不动产权利人的合法财产权，保障不动产交易安全，规范房地产市场。

长期以来，我国形成了分散登记的现象。分散登记不仅影响信息的全面公开，也容易产生交易风险，出现一房、一地多卖，诱发欺诈行为，这样对百姓很不利。因此，从长远来看，实施不动产统一登记是大趋势所需，这对于加强海口市民的产权保护是非常必要的，也希望市民能给予我们充分理解，眼前的困难都是暂时的，我们一定会尽快地一一解决。

## 赵长发被授予“见义勇为先进分子”荣誉称号

本报海口9月8日讯（记者金昌波）记者今天从省见义勇为基金会获悉，日前，澄迈县委有关负责人前往赵长发家中进行慰问，并为其颁发了“澄迈县见义勇为先进分子”荣誉证书及慰问金。

《海南日报》于2016年08月22日在A06版以《执笔作文人 救难亦英雄》为题报道了海南海洋童话作家赵长发英勇救人的先进事迹：8月7日晚上19时，赵长发和妻子在澄迈县老城镇银滨半岛“船长公寓”附近海边划皮划艇时，突然听到求救声，离岸大约300米的海面上有人在不断地挣扎着，眼看着就要被海浪吞没。当得知有人溺水，他赶紧将妻子送上岸，不顾个人安危，立即独自一人划皮艇去海里救人，最终他成功救上了三女一男。

澄迈县委有关负责人在慰问时表示，在关键时刻，赵长发的凡人义举，正是当前践行社会主义核心价值观的具体体现，他的先进事迹传播着社会正能量，弘扬了社会正气，是我们学习的楷模。

## 三亚与英国黑池市缔结为友城

本报三亚9月8日电（记者陈雪怡）英国伦敦当地时间9月6日，应大不列颠及北爱尔兰联合王国黑池市邀请，三亚市旅游营销推介代表团来到该市，受到黑池市议会、市政府与民众的热情欢迎与接待。期间，三亚与黑池签署友好城市协议，正式缔结为友好城市。双方将本着平等互利的原则，在经济、贸易、科技、文化、教育、旅游等多方面开展多种形式的交流与合作，促进共同繁荣与发展。

黑池是三亚缔结的第13个友好城市。在此之前，法国戛纳市、韩国西归浦市、芬兰库萨莫市、佛得角萨尔市、墨西哥坎昆市、俄罗斯哈巴罗夫斯克市、克罗地亚杜布罗夫尼克市、意大利维亚雷焦市等多个城市与三亚建立了友好城市关系。

据介绍，黑池是英国最受欢迎的海滨度假胜地之一，同时也被称为“欧洲的游艺之都”。

三亚代表团提议，两地具有很强的互补性，希望两市在更大范围、更宽领域和更高层次开展深入合作。

## 三亚政府二办立体停车楼主体结构完工

9月8日，三亚市政府二办立体停车楼，工人正在进行收尾施工。

据悉，三亚市政府二办立体停车楼工程主体结构完成，即将进行智能车库机械设备安装。为应对旅游旺季即将到来，施工方将加快施工，尽早使停车楼投入使用，以缓解该区域停车紧张的局面。

据了解，市政府二办立体停车楼共七层（其中首层架空），设置车位数440个（机动车388个、非机动车52个），总投资约5269余万元。

本报记者 武威 摄





### 国际旅游岛讲坛

#### 9月10日讲座预告

**时 间：**9月10日上午9:00—11:30

**主讲人：**周秋平（博士，高级兽医师）

**讲座主题：**农村电商的实践与探索——以全国农村电子商务综合示范县海南白沙为例

**讲座地点：**海口市国兴大道省图书馆1楼培训教室（数字阅览室对面）

**讲坛电话：**65335787

**公益讲座 免费听讲（不需要凭票入场）**





## 老品牌.好品质,值得信赖!

# 龙泉月饼

历经**23**年的美味传承

龙泉集团各连锁酒店**5**折热卖中



## 海南省名牌产品认定委员会关于2016年海南省名牌产品的公告

根据海南省人民政府第147号令《海南省名牌产品认定管理办法》的规定,经过企业申报、材料审核、初审认定、初审公示、顾客满意度测评、综合评价计分、海南省名牌产品认定委员会终审认定,海南汉地阳光石油化工有限公司生产的HDS牌基础油等35个产品被认定为2016年海南省名牌产品。特此公告。

附件:2016年海南省名牌产品名单

海南省名牌产品认定委员会  
2016年9月6日

附件:2016年海南省名牌产品名单

序号	单 位	申报产品序号	申报产品	注册商标	备注
1	海南汉地阳光石油化工有限公司	1	基础油	HDS	初认定
2	三亚海钰珍珠有限公司	2	海水珍珠项链	海 钰	初认定
3	海南润达现代农业股份有限公司	3	美月西瓜	美月西瓜	初认定
4	海南王品农业科技开发有限公司	4	蜜瓜	王品蜜瓜	初认定
5	儋州创华实业有限公司	5	儋州红鱼	白马湾	初认定
6	琼海嘉积温馨床垫厂	6	弹簧软床垫	椰 梦	初认定
7	海南宇星日用化工股份有限公司	7	槟榔牙膏	槟 榔	初认定
8	海南诺诺生物工程开发有限公司	8	西沙诺丽酵素	西沙诺丽	初认定
9	海口椰彩食品有限公司	9	椰 汁	椰 彩	初认定
10	海南南派实业有限公司	10	南派果粉	南 派	初认定
11	海口云产淮山专业合作社	11	绿朝果片	绿 朝	初认定
12	海南明圣家具有限公司	12	云淮淮山	云 淮	初认定
13	琼海程林橡胶贸易有限公司	13	红木沙发		初认定
14	海南天然橡胶产业集团股份有限公司金水橡胶加工分公司	14	天然生胶SCR20号胶	程 林	初认定
15	海南天然橡胶产业集团股份有限公司金兴橡胶加工分公司	15	高氨离心浓缩天然胶乳	宝 岛	初认定
16	海南天然橡胶产业集团股份有限公司金星橡胶加工分公司	16	全乳胶	宝 岛	再认定
17	海南省万宁市兴隆华侨农场咖啡厂	17	全乳胶	宝 岛	再认定
18	海南烈发家具实业有限公司	18	兴隆咖啡	太阳河	再认定
19	海南中藤科技股份有限公司	19	苦辣木沙发	烈 发	再认定
20	海南正翰家具有限公司	20	棕榈藤沙发	宏祺藤艺	再认定
21	海南南国食品实业公司	21	棕榈藤床	宏祺藤艺	再认定
22	海南春光食品有限公司	22	衣柜	正 翰	再认定
23	海南翔泰渔业股份有限公司	23	床	正 翰	再认定
24	海南久之美酒业有限公司	24	南国咖啡	南 国	再认定
25	海南椰岛(集团)股份有限公司	25	南国饼干	南 国	再认定
26	海南美亚电缆厂有限公司	26	椰子糖	春光	再认定
27	海南威特电器集团有限公司	27	椰子粉	春光	再认定
28	海南立昇净水科技实业有限公司	28	冻金鲷鱼	翔泰红椰	再认定
		29	海南玉液酒	久之美	再认定
		30	鹿龟酒	椰 岛	再认定
		31	海王酒	椰 岛	再认定
		32	塑料绝缘电力电缆	美 亚	再认定
		33	高低压预装式变电站	威特+图形	再认定
		34	LH系列净水超滤机	立 升	再认定
		35	LU系列净水超滤机	立 升	再认定