

市自然资源和规划局做客“菏泽 12345 热线”

# “小产权房”暂不能化解“历史遗留问题”

□牡丹晚报全媒体记者 云华

8月17日,市自然资源和规划局党组成员、副局长吴爱国带领相关科室负责人,做客“菏泽 12345 热线”,介绍相关工作开展情况,并现场接听群众热线电话,解答相关问题。

## 已有 8443 户业主陆续领到不动产权证书

关于居民小区办理不动产权证书,首先需要由开发公司提交申请办理首次不动产登记证明,再由开发公司通过“爱山东”APP 一网通办平台提交申请,或由业主前去找开发公司领取首次不动产登记证明、不动产登记申请书(原件)、购房合同(原件)、购房发票(原件),携带身份证明、缴纳契税及维修基金后,方可去相应窗口办理。

7月2日,市区公示了关于化解市居民住房产权历史遗留问题的第一批小区名单,其中开发区共计21个小区。截至8月10日,两馆安置小区、中华世纪城、陶然美地、锦绣鹏程、天阔国际、裕河家园、锦绣嘉园历史遗留问题已解决完毕,涉及总户数8443,业主已陆续领取到个人的不动产权证书。

开发区剩余的15个小区中,有13个小区已提交相关不动产登记手续,正陆续办理不动产登记业务。另外,水岸嘉苑、领将帅府两个小区办理不动产的所有环节已与开发企业对接完毕,待涉及司法查封问题处理后,第一时间为企业办理首次登记。

市区居民住房产权历史遗留问题的化解项目,应同时满足以下条件:在菏泽市城市总体规划确定的中心城区、镇区规划建设用地范围内;项目相关手续不全且于2021年1月4日前房屋已出售的;不适宜拆除或没收的;土地、房屋归属无争议的。

“小产权房”以及纳入《菏泽市烂尾工程及闲置厂房专项整治三年行动方案》的项目,暂时不能化解。

据悉,根据具体情况可将市区居民住房产权“历史遗留”问题划分为5种类型:有商品房预售许



可证的;没有预售许可证,但购房人已购买并入住的;棚户区改造、城中村改造等回迁安置房;房地权利主体不一致的;其他类型。

若自己持有的不动产权证书因保存不当等原因发生遗失,依据登记相关规定,不能再核发原有的权属证书。目前,发生权属证书遗失的情况,统一补发新的不动产权证书,需由权利人持身份证明申请遗失,官方网站发布的遗失声明15个工作日后,到相应窗口办理产权补发手续。

## 全市处置“批而未供”和闲置土地 26837 亩

今年以来,市自然资源和规划局高质量完成我市东部城区、高新区、万福河北岸的控制性详细规划初步方案,编制完成市文化艺术中心、市智慧交通指挥中心等8项控制性详细规划,核提规划条件34件,审查批准规划方案36个。

因地制宜编制“两新”融合试点镇及20个重点镇、全域土地综合整治试点镇等乡镇国土空间规划。积极推进40个“多规合一”村庄规划编制。

严格落实“增存挂钩”机制,全市处置“批而未供”和闲置土地26837亩,通过存量挖潜核定年度新增计划指标9087亩。

全力推进实施牡丹区高庄镇、鄄城县阎什镇两个国家级全域土地综合整治试点,完成13个省级示范镇全域国土综合整治实施方案编制和甄选上报工作。组织开展工业用地“先租后让”试点,以租赁方式供应工业用地1573亩,实现了降低企业用地成本、提升土地资源配置效率的双赢。

积极推进黄河流域生态保护修复项目,完成沿黄区域山水林田湖草沙一体化保护和修复工程项



目可行性研究报告、实施方案的编制工作,并纳入省项目储备库。

## 继承、赠予形成的“一户多宅”可依法确权登记

《土地管理法》规定,农村村民一户只能拥有一处宅基地,其宅基地面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村宅基地使用权确权登记,必须坚持“一户一宅”,除“一户一宅”外多占的宅基地不予确权登记。对多占的宅基地按照《土地管理法》有关规定按非法占用土地处理。

“一户多宅”若有合法原因,可以都确权,若没有合法原因,属于违法用地,只能确权一处。违法的房屋,虽然不一定给予拆除,但却无法获得相应保障;但即使拆除,也会给村民一定的补偿款。

考虑到实践中户籍管理与宅基地管理不衔接,也就是说拥有多处宅基地的、家庭符合分户条件但没分户的,只要村集体同意并且公告无异议,补办手续后也可以确权登记。

因房产继承和赠予形成的多处宅基地,只要宅基地上的房屋不倒塌,村民就可以一直居住和使用。因是合法形成的多处宅基地,依法应当给予确权登记。

农村村民申请宅基地的,应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请;没有设立农村集体经济组织的,应当向所在的村民小组或村民委员会提出申请。

宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过并在本集体范围内公示后,报乡(镇)人民政府审核批准。涉及占用农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。县级以上人民政府农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查。

## 土地使用方不动工造成土地闲置,2年后回收使用权

闲置土地,是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地;已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五,中止开发建设满一年的国有建设用地,也可以认定为闲置土地。

因政府行为造成的土地闲置,可采取延长动工开发期限、改变用途或规划条件、安排临时使用、等价置换、协议有偿收回、纳

入政府储备等途径及时处置、充分利用。

因土地使用者原因造成的土地闲置,超过约定时间未动工开发满1年的,按照土地出让价款或划拨价款的20%征缴土地闲置费;未动工开发满2年的,依法收回土地使用权。

## 住宅合法、合规改造依法由业主决定

为深化“放管服”改革,既有住宅小区内新建、改建、扩建非机动车停车棚,无需申报设计方案,无需办理建设工程规划许可证。改造事宜需按《民法典》要求由业主决定。

既有住宅改造,包括加装电梯、封闭阳台、平顶改坡顶都不需要市自然资源和规划局规划审批。因加装电梯和平顶改坡顶涉及多个业主,改造事宜需按《民法典》要求由业主决定。

若小区业主占用公共区域私搭乱建,在城乡规划主管部门作出责令停工或限期拆除的决定后,拒不停工、不自行拆除的,建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成自然资源和规划主管部门协同其他相关部门,采取查封施工现场、强制拆除等措施。

# 周五,国家级肿瘤专家夏廷毅到市中医医院坐诊

本报讯(牡丹晚报全媒体记者 艳粉) 8月17日,牡丹晚报全媒体记者从市中医医院获悉,8月20日(本周五)国家顶级肿瘤专家夏廷毅在该院门诊西三楼放疗科坐诊。届时,菏泽肿瘤患者在家门口就可享受到国家级专家诊疗服务。

据悉,为免去菏泽肿瘤患者千里求医的舟车之苦,最大限度地满足肿瘤患者就近享受高水准、高质量人性化诊疗服务的需求,菏泽市中医医院特邀国家级肿瘤专家夏廷毅来菏坐诊,让广大肿瘤患者足不出市便能获得与北上广深等地区的患者基本相同的诊疗方案与治疗体验,开启菏泽市中医医院放疗中心精准放

疗先进技术的全新征程。

市民可提前预约,微信预约:进入“菏泽卫生健康”公众号—医疗健康卡—医疗服务—手填办卡—预约挂号—选择菏泽市中医医院—放疗科门诊。另外,市民可通过拨打05305327067或苗医生电话13296496985进行预约。

## 延伸阅读

## 夏廷毅教授简介

夏廷毅,主任医师、教授、博士生导师,从事临床肿瘤放疗30

多年,中国首届国之名医、中央保健会诊专家、原空军总医院肿瘤医院院长、放疗科主任。

夏廷毅开创了精确放疗高剂量少分次治疗胰腺癌新模式,使局限性胰腺癌获得长期生存,改变了唯手术切除才能根治胰腺癌的传统观念,为突破胰腺癌手术治疗瓶颈开辟了全新思路,率先开展体部伽马刀技术治疗胰腺癌的临床研究,创建了高剂量少分次靶中靶剂量递增放疗模式。

夏廷毅擅长:①率先采用放射外科技术治疗(γ/X刀)颅内肿瘤、脑转移瘤、肺癌、肺转移癌、肝癌、肝转移癌、胰腺癌、肾癌肾上腺转移及腹膜后肿瘤等突破性

进展,开创了我国放射外科治疗肿瘤新时代。②采用调强放疗技术治疗鼻咽癌、食管癌、肺癌、胰腺癌、肝癌、前列腺癌及骨转移等,创用靶中靶剂量递增模式治疗获得了提高疗效、降低损伤的效果。③开创肿瘤放疗病人的PET/CT或PET/MRI检查、分期和放疗定位治疗一体化的诊疗模式,提高了诊疗方案决策的正确率和放疗打击目标的精确性。④创建以精准放疗技术为主导,联合化疗、靶向治疗或免疫治疗的综合治疗新模式和对病灶高剂量少分次模式选择性放疗新策略,治疗晚期非小细胞肺癌、胰腺癌、颅内胶质瘤等获得了提高肿瘤局控率和提高患者生存期的效果。



夏廷毅