

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
广西壮族自治区财政厅
广西壮族自治区自然资源厅
国家税务总局广西壮族自治区税务局

文件

桂建发〔2019〕18号

自治区住房和城乡建设厅 财政厅 自然资源厅
广西税务局关于印发《广西壮族自治区
危旧房改住房改造项目确认和不动产权
证书办理办法》的通知

各市、县住房城乡建设局、房改办、财政局、自然资源局、税务局，区直、宁铁房改办：

为贯彻落实《广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法》（桂政发〔2009〕16号）和《广西壮族自治区危旧房改住房改造补充规定》（桂政办发〔2019〕22号）等文件精神，规范我区危旧

房改住房改造项目确认和不动产权证书办理等工作，现将《广西壮族自治区危旧房改住房改造项目确认和不动产权证书办理办法》印发给你们，请认真遵照执行。



(公开方式：主动公开)

广西壮族自治区危旧房改住房改造项目确认 和不动产权证书办理办法

为贯彻落实《广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法》（桂政发〔2009〕16号）和《广西壮族自治区危旧房改住房改造补充规定》（桂政办发〔2019〕22号）等文件精神，规范危旧房改住房改造项目的确认和发证工作，推动我区危旧房改住房改造有序开展，特制定本办法。

一、危旧房改住房改造项目确认书的办理

危旧房改住房改造项目确认，主要是对项目建设以及住房供应是否合规进行审核确认，防止项目违规建设及出现违规多占住房行为。

危旧房改住房改造项目竣工验收合格后，建设单位应先到房改部门办理项目确认，然后凭项目确认手续到不动产登记部门办理不动产权证书。

危旧房改住房改造项目确认由当地房改部门初审、上一级房改部门予以确认，原则上同一项目不予分批（次）办理确认。但对建设规模较大，分期分批开工建设的项目，可以分期分批办理确认，或者项目还建住房、非还建住房供应名单均已备案、无违规多占住房及超批准面积建设等问题，项目所建全部住房一次性办理确认确实存在困难的，也可以申请分期分批办理确认。

(一) 确认条件:

1. 申报确认的危旧房改住房改造项目不超出房改部门批准的新建住房套数、单套住房控制面积、总建筑面积等建设指标,并通过建筑工程竣工验收备案和规划核实;

2. 申报确认的危旧房改住房改造项目单位信息、项目信息和供应对象信息等已采集录入《广西危旧房改住房改造信息管理系统》(以下简称“信息系统”);

3. 申报确认的危旧房改住房改造项目所有供应对象名单已经当地房改部门进行审核,其中非还建住房均已取得准购证;

4. 申报确认的危旧房改住房改造项目已经过有资质的会计师事务所进行审计,审计结果已由建设单位在本单位进行公示;

5. 建设单位与参加危旧房改住房改造的职工(含共有人,共有人原则上是指配偶及双方父母和子女)已签订危旧房改住房改造建设住房合同(协议);

6. 需办理土地出让审批的危旧房改住房改造项目用地,应已办理出让手续,签订土地出让合同及按合同约定缴清土地出让价款;

7. 申报确认的危旧房改住房改造项目无违规建设及违规供应非还建住房情形。

(二) 需提交的材料:

1. 申请报告;

2. 建筑工程竣工验收备案表,人防工程竣工验收备案表(办理地下室部分的需提供),(验原件交复印件);

3. 规划核实意见（验原件交复印件）；
4. 危旧房改住房改造项目审计报告；
5. 《危旧房改住房改造还建住房分户确认表》（详见附件1）；
《危旧房改住房改造非还建住房分户确认表》（详见附件2）；《危旧房改住房改造还建住房确认汇总表》（详见附件3）；《危旧房改住房改造非还建住房确认汇总表》（详见附件4）；
6. 危旧房改住房改造项目用地《国有建设用地使用权出让合同》及缴清土地出让价款的证明材料（需办理土地出让手续的危旧房改住房改造项目用地）。

（三）确认程序：

1. 县（市）的危旧房改住房改造项目在工程竣工验收备案、规划核实及完成审计工作后，建设单位需登录信息系统填报危旧房改住房改造分户确认表及汇总表，提交给当地房改部门审核；当地房改部门登录信息系统审核通过后，提交给设区市房改部门审核确认；设区市房改部门通过信息系统审核确认后通知建设单位打印。建设单位按本办法第一条第（二）款的要求报送材料，设区市房改部门审查、发放危旧房改住房改造项目确认书，并报自治区房改办备案。

2. 设区市、区直、宁铁的危旧房改住房改造项目在建筑工程竣工验收备案、规划核实及完成审计工作后，建设单位需登录信息系统填报危旧房改住房改造分户确认表及汇总表，提交给当地房改部门审核；当地房改部门登录信息系统审核通过后，提交给

自治区房改办审核确认；自治区房改办通过信息系统审核确认后通知建设单位打印。建设单位按本办法第一条第（二）款的要求报送材料，自治区房改办审查、发放危旧房改住房改造项目确认书。

（四）危旧房改住房改造项目配套商业设施的确认。

建设单位需根据当地房改部门发放的配建商业设施供应名单确认函、与购买人签订的配建商业设施买卖合同、测绘报告等，登录信息系统填报《危旧房改住房改造项目配建商业设施供应名单确认汇总表》（详见附件5），提交给当地房改部门审核；当地房改部门登录信息系统审核通过后，提交给上一级房改部门审核确认；上一级房改部门通过信息系统审核确认后通知建设单位打印。

二、不动产权证书办理

建设单位凭危旧房改住房改造项目确认书，向当地不动产登记管理部门申请办理不动产权证书。

（一）首次登记需提交的材料：

1. 不动产登记申请表，原件1份（在受理窗口打印或网上下载）；
2. 申请人（代理人）身份证明，复印件1份（须比对身份证明原件）；
3. 委托书，原件1份（委托代理需提供）；
4. 不动产权属证书（核原件）（已缴纳土地出让价款并已办理变更登记的）；
5. 建设工程规划许可证（核原件）；

6. 建筑工程竣工验收备案表、规划核实证明、人防工程竣工验收备案表（办理地下室部分的需提供），复印件1份（核原件）；

7. 房屋门牌证明，复印件1份（须比对原件，坐落有变更的需提供）；

8. 危旧房改住房改造项目确认书，包括《危旧房改住房改造还建户确认汇总表》、《危旧房改住房改造非还建户确认汇总表》和《危旧房改住房改造项目配建商业设施供应名单确认汇总表》，原件1份；

9. 不动产权籍调查成果材料1套，原件1份（包含：经备案的房产测绘成果报告书、不动产权籍调查表、不动产单元图2份（委托有资质的机构出具））。

（二）转移登记需提交的材料：

1. 不动产转移登记申请表，原件1份；

2. 申请人（代理人）身份证明（核原件）；

3. 委托书，原件1份；

4. 危旧房改住房改造项目确认书，包括《危旧房改住房改造还建户分户确认表》、《危旧房改住房改造非还建户分户确认表》和《危旧房改住房改造项目配建商业设施供应名单确认汇总表》，原件1份；

5. 非还建住房准购证原件，建设单位与个人签订的危旧房改住房改造建设住房合同（协议）复印件（核原件）；

6. 商业设施供应名单确认函原件，建设单位与购买人签订的

商业设施购买合同复印件（核原件）；

7. 契税完税凭证，原件 1 份；

8. 购房款交款凭证，复印件 1 份（核原件）。

（三）首次登记和转移登记可一次提交材料一并办理，也可分步办理。

三、其他事项

（一）危旧房改住房改造项目车位和配套用房确认和办理不动产权证书参照本办法执行。

（二）本办法由广西壮族自治区住房和城乡建设厅会同财政厅、自然资源厅和国家税务总局广西壮族自治区税务局负责解释。

- 附件：1. 《危旧房改住房改造项目还建住房分户确认表》
2. 《危旧房改住房改造项目非还建住房分户确认表》
3. 《危旧房改住房改造项目还建住房确认汇总表》
4. 《危旧房改住房改造项目非还建住房确认汇总表》
5. 《危旧房改住房改造项目配建商业设施供应名单确认汇总表》

附件 1

危旧房改住房改造项目还建住房分户确认表

建房单位:

还建确认编号:

个人序号:

原房屋所有权人		身份证号码								
原房屋坐落										
原房屋建筑面积(含公摊扩建)(m^2)					还建比例					
还建房屋坐落	详细地址									
		区		栋		单元		层		号
共有人 (共 0 人)	姓名		与所有权人关系		身份证号码					
还建房屋情况	楼房总层数(层)	结构	住房建筑面积(含公摊面积)(m^2)		其中					
					①还建面积(m^2)	②非还建面积(m^2)				
					③非还建面积价格(元/ m^2)		④同类地段普通商品房价格(元/ m^2)			
	⑤非还建面积部分合计交付购房款(元)				其中					
					⑥按非还面积价格交付房款(元)		⑦按同类地段普通商品房价格与非还建面积价格差额补交差价款(元)			
附记	另有车位 个, 编号为 , 层高(米) , 面积(m^2) , 总价款(元)									
组织建房单位确认意见:			当地房改部门确认意见:			上一级房改部门确认意见:				
情况属实, 同意申报确认办证。			已核, 同意上报确认。			同意确认。凭本表及相关材料向房改、房产、不动产登记部门申报办证。				
(盖章) 年 月 日			审核单位名称 年 月 日			(盖章) 年 月 日				

单位负责人(签字):

填表人(签字):

电话:

注: 1. 本表的个人序号必须与汇总表的个人序号一致。

2. 本表统一用激光打印机打印, 不得复印、涂改, 表中内容除确认意见、时间及签名可用钢笔填写外, 其余内容手写无效。

3. 本表一式 4 份, 组织建房单位、当地房改部门、上一级房改部门、不动产登记部门各存档 1 份。

附件 2

危旧房改住房改造项目非还建住房分户确认表

建设单位:

准购证编号:

个人序号:

房屋所有权人			身份证号码			
房属坐落	详细地址					
		区		栋	单元	层 号
房属坐落						
共有人 (共 0 人)	姓名		与房屋所有权人关系	身份证号码		
房屋状况	改造方式	结构	住房建筑面积 (含公摊面积)(m^2)	楼房总层数 (层)	房屋造价 (元/ m^2)	房屋总价款 (元)
附记	另有车位 个, 编号为 , 层高(米) , 面积(m^2) , 总价款(元)					
组织建房单位确认意见:		当地房改部门确认意见:		上一级房改部门确认意见:		
情况属实, 同意申报确认办证。		已核, 同意上报确认。		同意确认。凭本表及相关材料向房改、不动产登记部门申报办证。		
(盖章) 年 月 日		审核单位名称 年 月 日		(盖章) 年 月 日		

单位负责人(签字):

填表人(签字):

电话:

注: 1. 本表的个人序号必须与汇总表的个人序号一致。

2. 本表统一用激光打印机打印, 不得复印、涂改, 表中内容除确认意见、时间及签名可用钢笔填写外, 其余内容手写无效。

3. 本表一式 4 份, 组织建房单位、当地房改部门、上一级房改部门、不动产登记部门各存档 1 份。

附件 4

危旧房改住房改造项目非还建住房确认汇总表

组织建房单位（盖章）：

上一级房改部门（章）：

改造方式：

序号	姓名	身份证号码	性别	工作单位	职务级别职称	住房建筑面积（含公摊面积）（m ² ）	房屋造价（元/m ² ）	房屋总价款（元）	房屋坐落					配偶情况				共有权人姓名	准购证编号	
									详细地址（市，县，镇路，号）	区	栋	单元	层	号	姓名	身份证号码	职务级别职称			工作单位

单位负责人：

填表人：

电话：

年 月 日

注：1、改造方式是指以限价住房方式、参照经济适用住房方式或参照集资住房方式其中一种方式。

2、“职务、级别、职称”栏，填最高一项即可。

3、无配偶者必须在配偶情况“姓名”栏填写“未婚、离异或丧偶”其中一项。

4、本表须按统一格式填写、用激光打印机打印，不得涂改。

5、表一式 4 份，组织建房单位、当地房改部门、上一级房改部门、不动产登记部门各存档 1 份。

确认汇总表填表需注意的问题

1. 申请人、配偶身份证号码必须与现持有的身份证号码一致，到房产部门办证时出示的证件号码与报备登记号码不一致不能办证。
2. 认真检查身份证号码是否填写正确无误。
3. 配偶姓名栏不能为空。有配偶的，配偶身份证号码、职务职称、工作单位栏均不能为空，必须如实填写。无配偶的，在配偶姓名栏根据实际情况从“未婚、离异、丧偶”三种情形中选择填写。
4. 有共有人（包括配偶列为共有人）的，必须在共有人栏如实填写。
5. 录入汉字、数字、字母统一用半角输入，不得用全角输入。姓名中间及前后不能输入空格。
6. 相同内容的栏目，汇总表填写必须与分户表填写完全一致。
7. 录入完每张表后，请认真检查核对，无误后再上报审核。
8. 汇总表一个文件可以有多个工作表（簿），单位可以通过复制工作簿的方法添加，然后修改表名。

分户表填表需注意的问题

1. 录入汉字、数字、字母统一用半角输入，不得用全角输入。
2. 身份证号码录入的要求与汇总表相同。
3. 相同内容的栏目，分户表的相关信息必须与汇总表一致。
4. 录入后认真检查每户（每张表）有无漏填和错误，认真审核后上报。
5. 分户确认表一个文件可以有多个工作表（簿），单位可以通过复制工作簿的方法添加，然后修改表名。

危旧房改住房改造项目配建商业设施供应名单确认汇总表

组织建房单位 (盖章):

房改部门 (章):

序号	产权人名称 (姓名)	证件号码	建筑面积 (含公摊面积) (m ²)	总价 (元)	房屋坐落					共有权人		确认函编号						
					详细地址 (市, 县, 镇路, 号)	区	栋	单元	层	号	姓名		身份证号码					

单位负责人:

填表人:

电话:

年 月 日

注: 1. 本表须按统一格式填写、用激光打印机打印, 不得涂改。

2. 本表一式 4 份, 组织建房单位、当地房改部门、上一级房改部门、不动产登记部门各存档 1 份。

抄送：自治区房委会各成员单位。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅办公室

2019年12月31日印发
