

“出让”变“划拨” 多部门联合会商解决

居民一年奔波 换证终有结果

□ 全媒体记者 程佳 文/图

征迁前房屋土地性质为“出让”，还建后竟变成了“划拨”性质，这让家住迎江区水岸花都小区的张先生怎么也想不通。想把土地变回原来的属性，就要多缴七千多元的“土地出让金”，这笔费用该谁买单？

缴纳土地出让金才可变更房屋性质

“征土地时，房子是出让性质的土地证，征迁过后，2021年不动产权证办下来，竟然变为划拨性质。”张先生特别无奈。2013年，张先生与安庆市城投公司达成征迁协议，将71.2平方米的房屋予以征迁。不久，城投公司在张先生家老房子的原址，即后来新建的水岸花都小区给张先生还了一套100多平方米的住宅，差额部分由本人出资购买。2021年，张先生拿到了新房的不动产权证。

“我原来房子的土地出让金已经缴过了，这70多平米的土地出让金应该补偿给我，增购的部分可以自己缴。”张先生说。从张先生给记者提供的《安庆市房屋拆迁补偿安置协议书》看，并没有提及还建房土地性质问题，张先生“一直被蒙在鼓里”。

在征迁协议上，经办人之一是安庆城投公司资产部工作人员陈剑宇。2月14日，记者拨通了他的电话，陈剑宇告诉记者，“小区建设时，市里将这块地划为划拨性质，征迁的时候我们不知道。土地性质改变后，我们没有跟征迁户沟通，当时以为按照老政策，拿老证抵新证就行，但是新政策是出让土地涉及土地出让金。”

按照陈剑宇的说法，张先生家征迁发生在2015年不动产登记实施之前，如果按照以前的政策，张先生可以拿老房土地证抵换新房土地证，但由于种种原因，水岸花都小区土地证一直到2021年才能办理。按现行政策，张先生的还建房已无法办理出让性质的不动产权证，除非张先生缴纳每平方米110元的土地出让金，变更土地性质。“像他这种情况在水岸花都还有20户左右。”陈剑宇说，“我们已经跟安庆市不动产登记中心沟通了，希望不动产中心给我们出函，我们自己缴纳土地出让金。”

随后，记者联系了安庆市不动产登记中心房屋登记科科长胡俊宁，他表示，该地块在征收时补偿方案考虑不周。一栋楼既有划拨又有出让，补偿标准肯定不一样。按照不动产登记的相关规定，现在水岸花都整个这块都是划拨用地，



迎江区水岸花都小区。

如果不缴纳土地出让金是无法出具出让性质的不动产登记证书。对于城投公司提出市不动产登记中心给他们出函的要求，胡俊宁说，“他们应该向市征收主管部门了解征收政策。”

据胡俊宁介绍，水岸花都还建户遇到的情况在安庆城区并非个例，曙光苑景也存在类似情况。

根据《曙光苑景小区还建房办证会商意见》，原被征收房屋土地使用权为出让形式的，由迎江区按原地块土地出让金缴纳标准补给被征收人，并与被征收人签订补充协议约定补偿标准及后续政策调整风险。该笔资金由迎江区政府先行垫付，迎江区凭垫付票据打包一次性申报，市征收中心审核后在对应的市对区征收包干经费中列支。

之后，记者就此事采访了迎江区重点办，相关负责人认为，作为征迁主体，市城投公司理应对这几户还建户的土地出让费用进行补偿。

多部门会商达成一致意见

曙光苑景小区的问题已得到妥善解决，而水岸花都20多户居民却在近一年时间内四处奔波，投诉无果。

2月18日上午，市资规局在召集市不动产登记中心等相关科室会商后，又邀请了安庆市城投公司和反映人张先生进行第二次会商。会上，市资规局明确表态，要推动张先生的问题尽快落实。

“迎江区对曙光苑景30多户还建户，采取了退还土地出让金的方法，把过去征收的出让性质的房屋，出让金当时缴多少，原额退多少。曙光苑景的新房安置，按照政府批准的划拨用地办证，老百姓重新缴出让金，自然取得出让性质的不动产权证。”安庆市不动产登记中心副主任张彤岭认为，迎江区对曙光苑景还建户的处理方法可推

而广之，由安庆市城投公司先退还征迁户的土地出让金，征迁户再到不动产登记中心缴纳相应土地出让金，变更新房地土地性质。

但市城投公司隶属的同安控股有限责任公司副总经理刘光辉对此却持不同意见，他认为，张先生老房子的土地出让金并没有交到城投公司，所以退款也不应由城投公司承担，作为房屋征迁和建设单位，城投公司只能承担无偿增加的面积部分。当时安置房屋，办证部门应该把土地出让金退掉，结果没有退，现在无论让老百姓交，还是城投交，都交了双次。

双方各执一词，但秉承“一改两为，把老百姓的事放在首位”的原则，市资规局与同安控股公司最终达成了一致意见。张彤岭说：“按照容缺办理的方式，我们联系安置户将划拨性质的产权证办理为出让。同时我们跟政府报告，向拆迁主体单位城投公司按照拆迁房屋实际面积以及无偿增加的部分追缴土地出让金。”

奔波了一年，张先生终于得到了满意的结果。胡俊宁通知张先生，可随时来窗口变更不动产权证。

◆ 记者手记

在张先生的问题上，如果相关部门能设身处地站在老百姓的立场，多思考，多沟通，把部门之间的矛盾先放一放，把老百姓的合理诉求先办一办，张先生是不是可以少跑很多路，少些烦恼和纠结？

如此看来，不说“不能办”、要说“如何办”。党员干部如果能俯下身，下真功夫、出实招，再难问题也能迎刃而解。

问题解决，不在一户，更在一类。造成类似问题的根本原因是办事窗口之间、部门与部门之间尚存“中间地带”，部门联动机制不够顺畅，政务服务流程、工作机制存在一些漏洞与短板。在类似问题上，迫切需要政府出台相关方案措施，打通工作壁垒，形成长效机制，让群众的合理诉求在政务服务窗口的服务窗口直接得到解决。

安庆两家单位入选
全国科普教育基地

本报讯(全媒体记者 徐媛 通讯员 潘艺 程小青)近日，由中国科协办公厅公布了《2021—2025年全国科普教育基地第一批认定名单》，安庆两家单位入选，分别是叶笃正气象科普馆、天柱山国家地质公园。

全国科普教育基地是中国科协认定的，依托教学、科研、生产和服务等机构，面向社会和公众开放，具有特定科学技术教育、传播与普及功能的场馆、设施和场所。本轮全国科普教育基地评定工作，经过基地申报、推荐单位初评、中国科协评审、公示等环节，全国800家单位成功晋级，安徽省入选27家。

近年来，叶笃正气象科普馆积极开展科普活动，及时普及重大科技成果，加强科研诚信和科技伦理建设，展示科技界优秀典型。科普馆通过举办青少年科技夏(冬)令营，或承接青少年科普研学、社会实践等青少年科普活动，培育了广大青少年的科学思维和工程思维，不断扩大宣传高水平科技自立自强的重大意义。

天柱山国家地质公园以科普宣传作为抓手，不断夯实基础设施和软件支撑，助力潜山市民科学素质建设。公园内先后建成天柱山世界地质公园博物馆1座，地质遗迹解说牌90余块，在韩长冲、徐大屋等处建有科普长廊，设置科普解说牌32块。在此基础上不断丰富科普途径，先后推出天柱山世界地质公园微信公众号、网站，并以“世界环境日”“世界地球日”“国际减灾日”和“全国科普周”等节日为契机，联合潜山市科协和潜山市图书馆开展科普进校园、户外研学、夏令营等活动。同时，为充分发挥科普人员“骨干”作用，加强科普力量，成立潜山市科普志愿服务团队，取得了良好的社会效果。

招 租

我单位现有写字楼对外出租，办公地点地理位置优越、来往交通便利、室内装修精良；另有位于市中心区域，居住、生活十分方便的住宅数套对外出租，有意者请来电联系。

阙先生：13905565826

徐女士：15856514937

“一改两为”我做什么？