

福州市人民政府办公厅文件

榕政办〔2022〕76号

福州市人民政府办公厅关于印发福州古厝不动产权证办理工作指引（试行）的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直有关单位：

《福州古厝不动产权证办理工作指引（试行）》已经市政府研究同意，现予以印发，请遵照执行。

福州市人民政府办公厅

2022年6月12日

（此件主动公开）

福州古厝不动产权证办理工作指引（试行）

为贯彻落实习近平总书记来闽考察时提出的关于古厝保护的讲话精神，进一步健全福州古厝保护机制，加快推进福州市古厝不动产权证办理工作，增强社会参与古厝活化利用的信心与积极性，结合我市实际，现制定本工作指引。

一、适用范围

本工作指引适用于征收、收储后的保护类别建筑物保护修缮（或迁建）工程（以下简称古厝项目）的产权登记工作，包括：鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区（以下简称“四城区”）范围内由各级人民政府公布的历史建筑、传统风貌建筑；四城区范围内历史文化街区、历史文化风貌区、历史建筑群、历史文化名镇名村保护规划确定的建议历史建筑、传统风貌建筑等。文物建筑的不动产权证办理另行规定。

二、申请主体

（一）对于随同土地一起公开出让的古厝项目，由建设单位申请办理土地不动产权证、建设工程规划许可证、规划核验及竣工验收、测绘数据备案等有关手续和不动产首次登记。

（二）涉及征收、收储但不随土地公开出让的古厝项目，由市、区政府指定接收部门（拟申请首次登记的产权单位，以下简

称产权单位) 申请办理土地不动产权证、建设工程规划许可证、规划核验及竣工验收、测绘数据备案等有关手续和不动产首次登记。

三、不动产权证书办理

(一) 随同土地一起公开出让的古厝项目

1. 土地不动产权证的办理

经市政府批准随同土地一起公开出让的古厝项目，由土地使用权竞得人向市自然资源和规划局申请办理用地规划许可证，市自然资源和规划局按照土地使用出让合同明确土地使用权人、土地面积以及土地性质等，后由区自然资源和规划局办理权籍调查和市不动产登记和交易中心办理国有建设用地使用权首次登记。

2. 建设工程规划许可证的核发或补办

(1) 建设工程规划许可证的核发：建设单位向市行政服务中心窗口申请，由市名城委对古厝项目的设计方案进行技术审查，并出具审查意见，市名城委在修缮设计方案平面图上盖章确认建筑使用功能、总建筑面积、总建筑基底面积、总计容面积、建筑长度及高度、层数等相关指标。市自然资源和规划局根据市名城委的审查意见核发《建设工程规划许可证》。

(2) 建设工程规划许可证的补办：已按照《关于规范福州市历史建筑保护修缮工程管理的意见（试行）》（榕政办〔2019〕89号）规定的程序完成修缮的古厝项目，经市名城委复核后，由建

设单位向市自然资源和规划局申请补办《建设工程规划许可证》。

未按照榕政办〔2019〕89号文件规定的程序履行修缮方案审查并已修缮完毕的古厝项目，由市名城委依法依规对古厝项目修缮责任主体进行处理后，由建设单位向市自然资源和规划局申请补办《建设工程规划许可证》。

3. 规划核验及竣工验收手续

(1) 已办理建设工程规划许可证及施工许可证的古厝项目竣工后，由建设单位通过市行政服务中心窗口向市名城委、市自然资源和规划局、市城乡建设局、市文物局等相关单位申请核验，各部门按各自职责联审有关资料，统一联合现场核查后分别出具验收或核实意见。建设单位收集汇总验收或核实意见后，根据房屋建筑工程竣工验收备案办事指南要求向市城乡建设局申请竣工验收备案手续。市城乡建设局出具古厝项目竣工验收备案意见。

(2) 补办建设工程规划许可证的古厝项目竣工后，由建设单位通过市行政服务中心窗口向市名城委、市自然资源和规划局、市城乡建设局、市文物局等相关单位申请核验，各部门按各自职责联审有关资料，统一联合现场核查后分别出具核实意见。建设单位汇总相关部门验收核实意见并提交市名城委，由市名城委根据各部门意见，出具古厝项目竣工验收核验意见。

4. 测绘数据备案手续

由建设单位委托有资质的测绘机构按修缮后的古厝项目实

地现状并结合修缮设计方案图进行不动产测绘（含房产和宗地测量）后，由测绘单位向市不动产登记和交易中心申请办理测绘数据备案手续。

5. 办理不动产权证书

完成上述手续后，由建设单位持申请表、土地不动产权证、建设工程规划许可证、市自然资源和规划局出具的建设项目规划条件核实与土地核验合格意见书、市城乡建设局出具的竣工验收备案意见或市名城委出具的竣工验收核验意见向市不动产登记和交易中心申请办理不动产首次登记手续。

6. 销售、交易管理手续

对于房地产开发项目中随土地公开出让，且土地出让合同中未约定不可转让的古厝项目，建设单位可以在首次登记后向市不动产登记和交易中心申请办理现售备案手续，然后对外销售。

（二）涉及征收、收储但不随土地公开出让的古厝项目

1. 土地不动产权证的办理：由收储单位向市自然资源和规划局申请土地收储选址以及收储批复，市自然资源和规划局按照规划明确土地面积和土地性质，根据市政府确定的对象办理供地手续。土地使用权人申请办理权籍调查和国有建设用地使用权首次登记时，对符合划拨用地目录，以划拨方式供地的，应当提交国有建设用地使用权划拨决定书等相关材料；以协议出让方式供地的，应当提交出让合同和缴清土地出让价款凭证等相关材料；以

作价出资（入股）供地的，应当提交国有建设用地使用权作价出资（入股）批复文件。

2. 建设工程规划许可证的核发或补办、规划核验及竣工验收手续、测绘数据备案手续、不动产权证书按照上述“第三点第（一）条”相关规定办理。

四、本工作指引自印发之日起执行，有效期2年。马尾区、长乐区、各县（市）、高新区参照执行。

