



3101155949399030

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市浦东新区规划和自然资源局文件

沪浦规划资源办〔2024〕221号

对浦东新区七届人大四次会议 第074056号代表建议的答复

刘军代表：

您提出的《关于推进解决房屋产权历史遗留问题确权颁证工作的建议》（第074056号）已收悉。经研究，现将办理情况答复如下：

操场街3弄1-2号位于川沙新镇4街坊35丘，1991年办理了国有土地使用证（用地面积858平方米，土地用途为业务用房）、房屋所有权证（沪房川字第04950号，3幢1-2层，建筑面积792平方米），权利人为川沙县邮电局。1994年，上海市电话局申请局房改扩建（拆除原所有建筑物），办理了建设工程规划许可证沪浦规建（94）794号（1幢6层，建筑面积2711平方米），未办理产证。该处房屋位于川沙中市街历史文化风貌

区保护规划 F-03 地块（沪府〔2012〕86 号），规划用地性质为 C24（旅馆业用地）。

今年 4 月 10 日、4 月 17 日，区规划资源局规划管理处、权籍管理处、行政审批处、自然资源利用处、监督管理处、不动产登记事务中心会同区建交委市场处、物管中心等单位，就上述房屋业主小产证办理进行专题研究，经充分讨论后明确意见如下：

一、不符合公房认定标准。电信局住房分配房屋底档资料显示，电信局当时是通过协议置换的方式将房屋出售给单位职工。区建交委物管中心与市房管局物管中心积极沟通后，认为该处房屋不符合公房认定标准（公房是指通过调配、分配等方式提供给个人承租使用的房屋），无法通过纳入公房系统以公有住房出售形式为业主办证。

二、不具备存量房补地价条件。存量房补地价需满足土地权属来源清晰、土地用途需符合现行规划要求。该项目土地用途为业务用房，如作为住宅用地申请补地价，与现行规划性质 C24 旅馆业用地不符。如通过土地收储后公开出让方式办理，也需符合规划，目前无法作为住宅用地供地。

综上，操场街 3 弄 1-2 号房屋目前不具备办理业主小产证条件。

感谢您对浦东新区规划和自然资源工作的关心与支持！

(此页无正文)

上海市浦东新区规划和自然资源局

2024年4月30日



联系人姓名：徐文婕

联系电话：20742561

联系地址：锦安东路475号2号楼

邮政编码：201204

抄送：区政府办公室、区人大常委会人事代表工委。

上海市浦东新区规划和自然资源局办公室印

2024年4月30日