

北京清理出79处小产权房

正在查处在建、在售小产权房项目，市国土局公布名单提醒公众不要购买

新京报讯 (记者马力) 继今年7月北京开始清理整治小产权房，昨日，市国土局发布，北京已初步清理出79个在建、在售利用集体土地违法建设销售(变相销售)住宅的项目，并公布了名单。市国土局表示，这些项目正在进行查处，并提醒广大公众不要购买。

在售小产权房拆除售楼处

从今年6月中旬起，北京市政府以区县政府为责任主体，以乡镇为清理整治单元，开展对利用集体土地违法建设销售(变相销售)住宅的清理整治工作。

市国土局表示，清理整治工作坚持属地管理、政府主责原则，以区县政府为责任主体，负责本辖区仍在利用集体土地违法建设销售(变相销售)的住宅项目。以乡镇为清理整治单元，逐村清查，造册登记，随时清查、随时处理、随时整改，并坚持既处理事又处理人的原则。

根据部署，北京对在建的小产权房项目，责令停工、停售，查封工地，拆除售楼处，查封施工机械，遣散施工队伍；对在售的，责令停售、拆除售楼处，查封已建未售房屋。同时，还将依法查处有关设计、测绘、施工、销售、代理销售单位的违法违规行为，除给予行政处罚外，责令停业整顿，降低或取消相应执业资质。此外，将对相关责任人员给予必要的党纪政纪处分，对涉嫌犯罪的移送公安机关追究刑事责任。

名单中昌平区违法项目最多

市国土局昨日表示，此次所清理的79个小产权房项目为2008年以来在建在售的。

此次被清理出的违规项目均分布在远郊区县。其中，昌平区查处的违规项目最多，达28个；其次为房山区，有22个。

在这份名单中，也包括一些“著名”的小产权房项目。比如通州区张家湾镇张湾村的太玉园小区。据媒体报道，该小区目前占地面积超过2000亩，总建筑面积达240万平方米，有3万多名居民，号称全国最大的小产权房小区。此外，名单中还有不少别墅，以及打着养老中心旗号违法销售住宅的项目。

至于清理小产权房对商品房市场的影响，一位房地产业权威专家表示，对于没有购房资格而去买小产权房的群体，即便不能再买小产权房了，由于限购，也无法购买商品房，因此不会大幅增加商品房购房群体，对商品房市场基本没影响。

2008年以来全市在建在售小产权房项目分布图

■ 解释 小产权房

国土部执法监察局巡视员王宗亚表示，小产权房是占用集体土地搞建设，并向集体组织以外的成员销售的住宅。国家法律已明确，城镇居民不得购买农村宅基地建房，也不得购买小产权房。按照国家的相关要求，小产权房不得确权发证，不受法律保护。



区县	序号	项目名称
怀柔	51	桥梓镇山立庄村塞纳山谷
	52	桥梓镇口头村圣泉山旅游项目
	53	桥梓镇后辛庄村龙潭湖生态园
	54	桥梓镇东茶坞村东茶坞生态园
	55	桥梓镇秦家东庄村雅园种植基地
	56	庙城镇孙史山村北京益康源种植园
	57	杨宋镇太平庄村湖白丽水种植园
	58	怀柔镇郭家坞村西农家院项目
	59	怀柔镇钓鱼台村全兴垂钓园项目
	60	怀柔镇兴隆庄村文化艺术产业基地
	61	长哨营满族乡四道河村小苍峪别墅
	62	雁栖镇泉水头村雁栖华庭·旭谷别墅
	63	雁栖镇柏崖山村湖心岛
门头沟	64	妙峰山镇上苇甸村木屋别墅
	65	潭柘寺镇鲁家滩村西山博苑

区县	序号	项目名称
通州	66	张家湾镇张湾村太玉园
	67	张家湾镇西定福庄村环湖小镇
	68	张家湾镇何各庄村月亮湾晓镇
	69	张家湾镇中街村欢乐家园
	70	于家务乡渠头村美景东方
延庆	71	西集镇张各庄村中住宅楼
	72	永宁镇北关村中住宅楼
	73	张山营镇上郝庄村夏都湾
	74	张山营镇龙聚山庄村二层单体住房
	75	大榆树镇大泥河村博雅园
大兴	76	北臧村镇前管营村西北住宅楼
	77	青云店镇东店村百合公寓
	78	北臧村镇巴园子村南住宅楼
密云	79	穆家峪镇辛安庄村木屋别墅

区县	序号	项目名称
昌平	1	十三陵镇涧头村依山小墅
	2	长陵镇下口村东住宅楼
	3	延寿镇上庄村杏花谷度假村
	4	沙河镇松兰堡村绿城雅居
	5	沙河镇白各庄村旧村改造项目
	6	沙河镇于辛庄村绿城新干线
	7	沙河镇于辛庄村翠湖新城
	8	沙河镇于辛庄村回迁楼
	9	马池口镇奋奋屯村伊舍小镇
	10	马池口镇百泉庄村南住宅楼
	11	百善镇上东廓村华瑞鸡场公司住宅楼
	12	百善镇上东廓村北京园林圣懋老年公寓
	13	百善镇上东廓村北京宇辉恒达商贸中心住宅楼
	14	崔村镇大辛庄村畅金园老北京四合院
	15	崔村镇真顺村数字好莱坞樱花苑社区服务中心
	16	崔村镇麻峪村玉墅馆
	17	崔村镇东崔村北别墅
	18	兴寿镇东新城村运河人家养老院
	19	兴寿镇东新城村北仿古三合院
	20	北七家镇郑各庄村宏福苑小区
	21	南口镇新元村半山云居别墅
	22	南口镇新元村红石谷
	23	南口镇新元村童话山庄
	24	流村镇瓦窑村瓦窑湾生态乡村酒店
	25	流村镇瓦窑村山作庭院
	26	流村镇瓦窑村老年服务中心
	27	流村镇瓦窑村商业街
	28	流村镇南流村金苹果
房山	29	周口店镇南韩继村西住宅楼
	30	周口店镇新街村南住宅楼
	31	拱辰街道办事处渔儿沟村东住宅楼
	32	周口店镇周口村南住宅楼
	33	城关街道办事处饶乐府村西北住宅楼
	34	大石窝镇北尚乐村北住宅楼
	35	窦店镇白草洼村西南住宅楼
	36	窦店镇于庄村东沁园小区
	37	窦店镇田家园村南住宅楼
	38	周口店镇控马庄村东住宅楼(西)
	39	周口店镇控马庄村东住宅楼(东)
	40	长沟镇三座庵村南柏西枫林住宅楼
	41	西路街道太平庄村唐城公寓
	42	大石窝镇下庄村西二层民俗旅游用房
	43	石楼镇支楼村西北住宅楼
	44	石楼镇梨园店村中住宅楼
	45	韩村河镇东周各庄村东住宅楼
	46	周口店镇大韩继村东住宅楼
	47	周口店镇车厂村南住宅楼
	48	周口店镇新街村北住宅楼
	49	城关街道迎凤坡村北住宅楼
	50	张坊镇蔡家口村东益寿园老年中心

■ 综述

小产权房清理之路

小产权房的出现乃至“繁荣”的历史，是与城市房价的蹿升密不可分。其成为社会关注的热点，是从2007年开始的，而这一年也正是房价上涨迈入快速之年。

屡打不绝

2007年6月，建设部发布了一份“买房风险提示”，特别提醒城市居民不要购买在集体土地上建设的房屋，否则将无法办理房屋产权登记，合法权益难以得到保护，有些项目允诺办理的“乡产权”“小产权”，都不符合法律规定，不受法律保护。

数日后，时任北京市国土局局长的安家盛也表态，北京市国土局已联合农委对全市小产权房、乡产权房进行联合调查摸底，已对现有的小产权房、乡产权房采取了停工停售措施。

尽管主管部门明确表态，但受到利益的驱使，包括北京在内的全国，一些农村集体组织还是不断在打“小产权房”的主意，各地“小产权房”也是屡打不绝。

小产权房就像一条扁担，一边挑着的是那些承担不起城市高昂房价或想买房投资的人们，另一边挑着的则是希望借此谋取利益

的一些村集体。

对于打击查处小产权房，从国家到北京也一直采用了高压政策。国土部每季度的挂牌督办土地违法案件中，基本上都有对小产权房的查处。而在2007年，北京就完成了对通州区张家湾镇和房山琉璃河镇非法占地建设小产权房的处理。

面临穷途

但小产权房的清理之路也并不轻松。

2008年，国土部开始研究制定小产权房的相关处理意见。各地也在等待着

国土部的大原则来确定各自的处理办法。

去年11月，国土部出台了农村集体土地确权登记发证的意见，其中明确，城镇居民在农村购置宅基地、农民住宅或小产权房等违法用地，不得登记发证。

北京也在当月出台相关通知，对小产权房的查处实行属地管理，对违法行为频发或查处制止不力的区县将进行预警约谈。

今年3月，国土资源部最新表态称，今年国土部将联合相关部门，选择“小产权房”问题相对突出的城市，开展“小产权房”的试点清理。

今年6月，北京市宣布集中清理整治“小产权房”，虽官方并没证实北京已被列入了“小产权房”清理的试点城市，但引起人们自然的猜想，“小产权房”的末日是否到来了。而从今年以来，国家到各地的强硬表态和措施看，小产权房已走上了末路。

在“小产权房”中，最难处理的就是已购“小产权房”，因牵涉到居住者，处理变得难上加难。这也是小产权房治理政策长时间未出台的一个重要原因。对于已售“小产权房”如何处理，国土部门尚未公布相关的政策。

新京报记者 马力