

益阳市人民政府公报

YIYANG SHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

益阳市人民政府办公室

2025 年 2 月 27 日

第 1 期

目 录
市政府部门文件
益阳市自然资源和规划局等 6 部门关于明确《益阳市城区地下空间开发利用管理暂行办法》实施若干事项的通知（益资规发〔2025〕1 号）.....（3）

编辑委员会

顾 问：熊 炜

主 任：梁成立

委 员：杨禄仁 朱凤章

袁 野 徐炳炎

雷 力 胡 云

孙 涛 刘 雄

程国求 符建军

曾戈彬 李平华

刘让友 倪 宇

总 编：孙 涛

副 总 编：蒋拥政

责任编辑：高宏凯

编辑出版：《益阳市人民政府公报》编辑部

地 址：益阳市梓山路 8 号

电 话：0737－4226820

传 真：0737－4227711

邮 编：413000

益阳市自然资源和规划局
益阳市发展和改革委员会
益 阳 市 财 政 局
益阳市住房和城乡建设局
益阳市城市管理和综合执法局
国家税务总局益阳市税务局
关于明确《益阳市城区地下空间开发利用
管理暂行办法》实施若干事项的通知

益资规发〔2025〕1 号

YYCR-2025-16001

赫山区人民政府、资阳区人民政府，相关市直机关和中央、省驻益单位：

根据《益阳市城区地下空间开发利用管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》），经市人民政府同意，对我市城区地下空间开发利用管理中有关具体事项明确如下：

一、关于地下车位（库）办证范围的问题

合法建设并已建已售地下车位（库）的可以依法申请不动产登记；对地下车位（库）建设验收等资料缺失的，依据自然资源部《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1 号）、湖南省自然资源厅《关于做好房地产办证信访突出问题化解的指导意见》《关于做好房地产办证信访突出问题化解的补充指导意见》等相关规定，参照问题楼盘处置方式处理。

对违规建设的地下车位（库），不予确权登记发证。

二、关于开发企业或有关单位缺失或不再具备相应资格申请的问题

开发企业注（吊）销、破产、法人代表失联、营业执照或相关资质过期，以及企业改制等原因，导致开发主体缺失，无法继续行使权利、履行义务的，项目地下车位（库）首次登记由所在地区人民政府指定项目所在地社区或上级主管部门，经在项目小区公示、不动产官网进行公告 15 个工作日无异议后，由项目所在地社区或上级主管部门作为地下车位（库）首次登记的申请主体，负责项目不动产权证办理的相关工作。

三、关于缺失首次登记法定资料收件的问题

对地下车位（库）首次登记法定资料缺失，按以下资料收取：

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明（申请主体）；
- 3.不动产权属证书或者土地权属来源材料；
- 4.自然资源和规划部门对地下车位（库）建设工程出具的符合上位规划要求意见；
- 5.住建部门对地下车位（库）所在楼栋竣工验收的相关资料；
- 6.地下车位（库）地籍调查成果、测绘报告；
- 7.国动办对是否属于人防工程或人防车位出具的审核意见。

若因开发主体缺失，由项目所在地社区或上级主管部门申请办理首次登记时，免除不动产登记费。

四、关于转移登记收件资料、合同认定和相关税费的问题

（一）地下车位（库）转移登记，按以下资料收取：

- 1.不动产登记申请书；
- 2.申请人身份证明（申请主体）；
- 3.地下车位（库）买卖合同；
- 4.地下车位（库）税费征缴凭证。

（二）由项目所在地社区或上级主管部门作为申请主体的，应对已售车位（库）的真实买受人严格把关。

（三）开发主体存续的，对购买车位（库）原合同为单独签订的使用权、或与住宅捆绑销售的使用权、或赠送车位（库）使用权、或签订的租赁合同、协议书等情形的，均需将原合同变更为买卖合同，买受人依据合同确定的成交价格缴纳相关税费后方可办理转移登记；开发主体缺失的，买受人应如实申报，并依法缴纳相关税费。

纳税人申报价格明显偏低且无正当理由的，由税务机关参照车位（库）的市场价格依法核定价格。

（四）买受人办理好地下车位（库）不动产权证后，由买受人向住建部门申请财政契税补贴，在 2026 年 7 月 9 日（含 7 月 9 日）前已售地下车位（库）办理不动产登记并缴纳契税，契税采取先征收后补助 100%。

（五）申请契税补贴应提供的资料与申请程序

1.提供的资料：

- （1）车位契税补贴申请表（详见附件）；
- （2）申请人身份证明（申请主体）；
- （3）银行卡；
- （4）不动产权属证书；
- （5）契税发票；

（6）由开发企业代办的还需提供“委托授权书、被委托人身份证”。

2.申办程序为“个人申请—企业确认—住建受理—财政审核”，具体为“市住建局在市民服务中心政务服务大厅二楼设置服务专窗，申请人或申请人委托的开发企业递交资料到服务专窗，经审核符合补贴条件的，财政部门将补贴资金拨付给市住建局，再由市住建局拨付至买受人银行账户”。

五、关于地下车位（库）合法合规的问题

测量机构在进行地下车位（库）测量时，如发现破坏已审查的地下车位（库）施工图原有尺寸、数量、位置、分布等行为，报主管部门进行核实，住建部门发现违法违规建设情况及时移送市城管执法局处理，测量机构需在依法整改处置后再出具测绘报告。

住建部门负责在新建项目施工图审查环节中，根据有关规范对地下车位（库）的合法合规性提出审查意见。对项目进行综合验收，根据审查通过的地下室施工图将用地范围、建筑面积、起止深度、功能用途和配建地下停车场的空间范围、

建筑面积及停车位尺寸、数量、位置、分布等情况纳入验收范围，并进行实地核验，出具竣工验收的备案意见。

六、关于物业维修基金缴纳的问题

在《暂行办法》实施期间申请登记的地下车位（库）免收物业维修基金。

七、关于人防工程或人防车位的问题

国动办对地下车位（库）是否属于人防工程或人防车位进行甄别并出具审核意见，测量机构根据审核意见将人防工程或人防车位标注于测绘成果上。

本《通知》自印发之日起施行，有效期至 2026 年 11 月 30 日。

附件：

购买益阳市中心城区地下车位（库）契税补贴申请表

益阳市自然资源和规划局

益阳市发展和改革委员会

益阳市财政局

益阳市住房和城乡建设局

益阳市城市管理和综合执法局

国家税务总局益阳市税务局

2025 年 1 月 22 日

