

息县人民政府办公室文件

息政办〔2025〕17号

息县人民政府办公室 关于印发息县深化整治不动产“登记难” 实施意见的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县人民政府有关部门：

《息县深化整治不动产“登记难”实施意见》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

息县人民政府办公室

2025年7月28日

息县深化整治不动产“登记难”实施意见

根据《河南省自然资源厅等 12 部门关于印发河南省深化整治不动产“登记难”工作方案的通知》（豫自然资发〔2025〕25 号）、《关于深化整治不动产“登记难”大纵深推进保交房项目办证集中攻坚工作的通知》（豫整治登记难专班〔2025〕1 号）、《关于印发信阳市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（信清理化解专班〔2024〕2 号）等精神，制定本实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻习近平总书记关于持续深化整治群众身边不正之风和腐败问题重要指示批示精神，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。坚持以人民为中心，总结清理化解问题楼盘、保交楼、保交房、集中整治不动产“登记难”等经验做法，进一步强化“政府主导、部门联动、上下协同、公众参与”体制机制，制定出台切实管用的政策举措，全力化解历史遗留不动产“登记难”问题。

（二）工作原则

1. 人民至上，民生优先。始终站稳人民立场，切实把追究房地产开发企业责任与维护群众利益区分开来，全面落实“证缴（罚）分离”“容缺办理”“群众无过错即办证”等惠民利企举措，

将群众办证问题与追缴开发建设单位相关税费相分离，在确保工程质量验收合格、消防验收合格的前提下，群众在交清购房款、个人应负担税费后，为群众办理不动产登记。以“时时放心不下”的责任感，用“应不应该办”的价值判断，整改纠正导致“登记难”历史遗留问题，确保为交清购房款和个人应承担税费的购房群众扫除办证障碍。

2. 尊重历史，实事求是。全面摸清历史遗留问题及其产生根源，充分考虑历史成因以及政策法规逐步完善实际，用好用活国家、省、市、县已出台的化解政策“从旧从轻”处理，不搞简单化“一刀切”。

3. 明确责任，分类处置。严格落实属地管理主体责任，对历史遗留不动产“登记难”问题类型、化解难易程度，根据“缺什么补什么、谁审批谁负责”原则，研究制定化解处置方案，由相关部门完善审批手续，补齐办理登记所需的相应资料。对疑难复杂问题实行“一事一议”，集体研究，合力攻坚。对有紧急需求的群众，依法依规特事特办。

4. 依法依规，守住底线。坚持以法律法规为底线、以房屋质量安全为红线，严格把握化解政策措施适用范围，确保不动产登记的各类核心要件、关键环节不缺失，不得以登记代替审批。严格控制整治范围、增设前置审查事项，坚决避免“搭车办”，严防将违法违规行为以化解历史遗留问题为名合法化。

5. 先易后难、分类施策。对排查出的问题按化解难度和紧

迫程度科学排序，优先解决群众反映强烈、信访矛盾突出且具备化解条件的事项，对纳入问题楼盘、保交楼、保交房台账的项目，优先适用上级出台的相关政策延续执行；对情况复杂、涉法涉诉且涉及多方利益的疑难问题，组织专项小组深入研判，制定阶段性推进计划，确保整治工作有序推进、成效显著。

二、工作目标

坚持以群众诉求为靶向、群众需求为目标、群众满意为标尺，以“绝不把历史遗留问题再留给历史”的责任担当，综合运用法律、法规、行政、经济、市场等手段，同向发力，攻坚克难。对纳入化解处置台账的问题实现“应化尽化”，群众申请即可办证。对个别情况特别复杂，短期内确实难以化解的，经县政府研究同意，转入持续整改台账，各相关部门想方设法持续推动解决。建立日常化解和防范新增问题长效机制。

三、建立容错免责机制

支持和鼓励相关部门人员在不动产“登记难”工作中敢于担当、积极作为，按照“三个区分开来”和《信阳市容错纠错机制实施办法（试行）》（信办〔2018〕19号）实行容错免责。工作人员执行本指导意见的容错免责规定。

四、工作任务

（一）健全工作机制

1. 建立工作专班。成立息县深化整治不动产“登记难”工作专班（以下简称县工作专班），构建部门联动工作机制，统筹协

调全县整治不动产“登记难”工作，制定化解方案、协调重大事项，督促指导各责任单位推进问题化解。专班办公室设在县城建指挥部，具体负责综合协调、组织推进、调度督导等工作。专班下设政策指导组、税费征缴组、涉法涉诉协调组、违法违纪打击组、问题线索交办移交组、督查督办组、信访舆情化解组等七个专项工作组。

2. 建立部门沟通协调机制。强化“党委政府主责、纪委牵头抓总、部门协同推动、工作专班主抓主战”联动体系。各单位把整治工作摆在突出位置，层层压实工作责任，以严的措施和改革办法，狠抓问题整改解决。

3. 完善工作制度。严格落实会商工作机制，定期召开会议，共同调度各单位整治工作进展情况，分析研判整治不动产“登记难”的卡点、堵点、难点，研究制定化解方案。做好信息采编，及时收集相关部门工作信息，报县纪委监委。加强媒体宣传，主动邀请主流媒体，持续宣传工作成效。强化舆情监测，加强网络舆情研判和应急处理，关注可能出现的负面舆情，由责任单位主动认领、限期化解。

（二）全面摸排起底

1. 深入调研梳理。精准了解掌握历史遗留不动产“登记难”问题具体情形和意见建议，全面梳理总结以往整治工作的政策举措和经验做法，形成问题类型、政策举措、责任部门、典型案例、方法路径等五个清单，制定全县统一的深化整治“登记难”工作流

程，确保群众及相关部门对“登记难”房屋反映渠道、存在问题、能否化解、责任部门、化解举措、化解时限、化解进度和意见反馈方式等事项一目了然。

2. 全面摸排排查。辖区办事处配合工作专班，聚焦 2025 年 3 月底前全县国有土地上已建成销售的住宅，逐小区、楼院对未登记房屋进行拉网式排查。工作专班要梳理各辖区办事处排查并经其主要负责人审核签字上报的问题清单，结合信访、纪检监察、新闻媒体、12345 热线、信访留言板等渠道反馈的不动产“登记难”问题线索台账以及“问题楼盘”“保交楼”“保交房”台账比对分析，建立排查清理台账。排查工作做到全覆盖、无死角、无遗漏，摸排排查工作于 2025 年 6 月底前完成。

3. 建立到户到套任务台账。县工作专班对列入排查清理台账的“登记难”房屋逐套梳理分析，经确认群众无过错的全部纳入化解处置台账，做到“应纳尽纳”，形成细分问题类型、细化到户到套的任务台账，问题楼盘、保交楼、保交房项目清单一并纳入台账。严格把握整治范围，严守房屋质量安全、消防安全和维护社会稳定的底线，杜绝“搭车办理”。县工作专班及时组织研究破解工作推进中遇到的卡点、堵点及难点，形成闭环动态监管，自觉接受社会和纪检监察机关监督。

（三）明确工作任务

县工作专班：制定全县不动产“登记难”整治工作的整体规划与政策措施，定期召开联席会议研究解决工作推进中存在的重大

问题，对重点案件进行督办，确保整治工作顺利开展。承担文件起草、会议组织、信息收集与报送、工作协调等日常事务，负责跟踪、统计、分析各小组工作进展，及时汇报工作动态并监督执行决策部署。

县自然资源局：负责全县整治不动产“登记难”工作，具体负责化解处置土地权属不清、规划手续不全等问题，出具用地手续和规划核实意见或规划指标说明。负责开发企业超占土地、违规建设的处罚和所需补缴土地出让金及城市基础设施配套费的追缴。对于用地手续不完善和规划核实手续不完善的，参照《关于印发信阳市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（信清理化解专班〔2024〕2号）进行处置化解。

县住房城乡建设局：负责化解处置无竣工验收备案手续等问题，对具备完善手续条件的建筑工程，由住建部门进行补办；对于无法依法申请办理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质的第三方服务机构出具合格的房屋安全鉴定报告与消防安全评估报告，住建部门出具认定意见或情况说明。负责追缴房地产开发企业代收未归集到位的住宅专项维修资金。对《信阳市预售资金监管办法》出台前的项目且楼栋已经取得竣工验收合格证的不再进行预售资金监管。

县税务局：负责追缴税款、出具完税证明或免征（不征）证明，保障群众开具增值税发票和缴纳契税，支持“证缴分离”，企业欠缴税费在破产清算中依法优先清偿；根据自然资源部门推送

的国有土地使用权出让合同、补充协议等费源信息征收国有土地使用权出让收入。

县国动办：负责督促建设单位整改人防工程验收不达标等问题，整改合格的出具人防验收意见，涉及缴纳人防易地建设费的项目，国防动员部门负责征缴入库。

县公安局：负责对涉嫌犯罪的问题线索依法开展核查处置。

县人民法院：协调处理不动产登记相关法律诉讼与司法查封事项；协调解除开发企业债务导致的查封及抵押，为整治工作提供法律支持。受理执行职能部门移交的涉及追缴税费的非诉执行案件。

县人民检察院：负责依法查处房地产开发企业的违法犯罪问题，并追究相关人员法律责任。

县金融监管支局：负责协调金融机构依法依规稳妥处理土地或房屋涉及抵押等问题。

县信访局：组织工作专班与各职能部门、开发企业沟通协调解决不动产“登记难”相关问题，协调辖区办事处、开发企业配合开展专项整治工作，联系沟通信访群众，及时回应群众关切。

县财政局：保障县政府指定部门委托的具有相应能力的第三方机构技术服务垫资所需费用。

县纪委监委：负责查处公职人员违法违纪问题，问责履职不力部门及相关人员。

县委县政府效能建设服务中心：督查各部门落实情况，对工

作落实不力的单位及相关人员进行通报；跟踪督办线索办理、专项督查重点难点问题。

各辖区办事处：对辖区内各类开发小区进行拉网式排查，形成问题清单报工作专班。配合信访部门联系、督促企业提供完善相关手续及资料。联系沟通信访群众，及时回应群众关切。

针对房地产开发企业欠缴城市基础设施配套费、人防工程易地建设费、住宅专项维修资金、工程支付保证金等问题，财政、自然资源、住建、国防动员等部门进行依法追缴，追缴无果的，申请法院强制执行，确保应收尽收。对相关税费暂时不能追缴到位的，经工作专班同意，实行“证缴（罚）分离、容缺办理”等措施，不动产登记机构可以先行为企业和群众办理不动产登记，与有关部门同步启动追缴程序。开发建设单位暂无能力支付第三方机构评估、检测、鉴定产生的费用由县政府指定的部门协调解决或由专班统一向县政府报告，由财政部门安排资金先行解决，并及时启动追缴程序。

（四）坚持问题导向，分类施策精准推进

在以往出台的化解不动产“登记难”政策举措基础上，全面梳理总结以往各类专项整治工作积累的经验做法，工作专班会同相关部门共同研究扩大“保交房”项目办证政策适用，联合制定化解历史遗留不动产“登记难”问题的方案。针对工作推进中出现的新情况新问题，县工作专班要及时组织研究完善政策，形成问答口径加强指导。

1. 关于用地手续不完善的问题

(1) 对于已经办理了房屋所有权登记的，超出土地出让范围，房屋占用土地的宗地权属界线清晰，经地籍调查并公告，权属无争议的，报经县人民政府同意，直接按现状采取协议出让方式按原土地出让合同价款补缴土地出让金。

(2) 对于其他建设项目，可以根据实际情况，分不同时间段、不同类型分别采取协议出让等方式，按照项目建设时的政策规定补缴土地出让金。

(3) 对超容积率、改变土地用途的，需补缴土地出让金的，由县人民政府指定的评估机构进行评估。

2. 关于跨宗地建设的问题

(1) 分割合并调整宗地时，经县人民政府批准，不同宗地土地出让年限不一致的不动产，调整后宗地的使用权起始日期以最早一宗地的起始日期起算，按剩余年限最短的宗地确定终止日期。

(2) 房屋和土地有合法权属来源文件、跨宗地建设未超出批准用地范围，无调整宗地需求的，可按照所在宗地分别办理不动产登记；有调整宗地需求的，可经自然资源主管部门进行边界调整或宗地合并、分割后，办理不动产登记。

3. 关于改变土地用途的问题

在其他经营性用地上建设商品住宅和住宅用地改为商业用地的，向社会销售、购房人无过错的，可在违法行为处理后变更土地用途，由开发建设单位补缴土地出让金，办理不动产登记。

原建设主体灭失的，由县人民政府审定同意后，可以由建设主体机关补缴土地出让金和相关税费。

4. 关于规划核实手续不完善的问题

（1）对于按规定能够补办规划核实意见确认书的，应当依法依规处理并补办相关核实手续。对确因建成时间较早等原因不具备补办条件的，在符合国土空间总体规划的土地用途前提下，由自然资源主管部门出具现状指标说明，提请县人民政府同意后作为规划认定意见。相关核实手续或规划认定意见可以作为不动产登记建设工程符合规划的材料。

（2）对项目为多栋建筑物、部分符合规划的，自然资源主管部门对符合规划的部分（需是整栋建筑）先行核实，并出具规划核实意见，先行办理符合规划部分的不动产登记。建设项目部分已办理不动产登记的，不再重复办理核实手续。对项目不符合规划的部分，处置到位后办理规划核实手续。

（3）建设项目未按要求配建公共用房、机动车停车位的，经县人民政府同意后，按现状出具规划认定意见，并由开发建设单位予以补建或补缴异地配建费用。

（4）对于未取得规划手续已建成入住的项目，在满足安全、消防、工程质量，且不占压城市道路、公园绿地、高压廊道、河道蓝线等规划强制性内容前提下，经处罚后进行现状核实，需补缴土地出让金的按规定补交土地出让金后完善相关手续并纳入以后编制的控规中。

(5) 已经建成的建筑物，经完善土地、规划、建设等相关手续后，具备首次登记条件，工程规划面积与不动产实测面积不符的，按不动产实测面积办理不动产登记。

(6) 城市基础设施配套费的征收按照《息县人民政府办公室关于印发息县城市基础设施配套费征收管理办法的通知》（息政办〔2022〕79号）执行。

5. 关于竣工验收手续不完善的问题

(1) 对于按规定能够补办工程竣工验收备案等手续的，依法依规补办相关手续。

(2) 无法办理竣工验收备案，已取得质量监督报告的，由住建部门根据质量监督报告和消防意见出具认定意见；未取得质量监督报告的，由建设单位或主管部门指定的单位提供质量鉴定报告，鉴定结论达到国家有关质量标准的，由住建部门根据质量鉴定报告和消防评估意见出具认定意见。未办理首次登记的房屋，土地和权属无争议、整栋楼已部分办理转移登记的，可直接办理剩余部分的转移登记。

(3) 住房城乡建设部门要积极配合，主动指导鉴定机构在提交申请的10个工作日内进行房屋安全鉴定和消防安全评定。住房城乡建设部门不得指定鉴定机构，不得因欠缴税（费）和其他前置手续不全等原因延缓开展相关鉴定或拖延出具认定意见书。

(4) 因消防问题未取得竣工验收备案的，由建设单位或政府指定的单位提供消防鉴定报告，鉴定结论合格的，经住建部门

认定后，可作为竣工验收备案的材料。

(5) 建设单位不配合化解工作，由公安、法院、税务等部门进行介入调查，督促完成任务。

6. 关于人防类的问题

(1) 对于已建成且无法依法补建人防工程的项目：

2019 年 12 月 31 日前建成项目，依据豫计收费〔2003〕1178 号、豫防办〔2009〕100 号、《河南省人民政府令》第 159 号文件，十层以上（含十层）或基础埋置深度超 3 米（含）的民用建筑，按首层面积 1500 元/m²缴纳人防易地建设费；九层（含）以下、基础埋置深度小于 3 米的民用建筑，按总建筑面积 2%×1500/m²缴纳人防易地建设费；九层（含）以下、基础埋置深度小于 3 米的居民住宅，按总建筑面积 3%×1000 元/m²缴纳人防易地建设费。

2020 年 1 月 1 日（包含 1 月 1 日）后建设项目，依据豫计收费〔2003〕1178 号、豫防办〔2009〕100 号、《河南省人民政府令》第 200 号、豫人防〔2019〕80 号文，易地建设费征收标准为：按照地上建筑总面积 6%×1500 元/m²收取。

(2) 对于已建成，具备条件能够依法补建人防工程的项目，允许其按照相关规定限期补建，补建工程通过竣工验收后，办理人防审批手续。对无法补建人防工程的项目，按照《中华人民共和国人民防空法》第四十八条、河南省实施《中华人民共和国人民防空法》办法第二十八条内容，由国防动员部门依法依规进行行政处罚并追缴人防易地建设费，追缴无果的，申请法院强制执行。

行，确保应收尽收。

7. 关于开发建设单位灭失或吊销、失联的问题

(1) 开发建设单位灭失的，由承继单位或辖区办事处作为申请主体办理；未办理首次登记的，可以将首次登记与转移登记一并办理，并在登记簿中对权利主体灭失情况予以记载；已办理首次登记的，由自然资源主管部门在门户网站及不动产所在地公告 15 个工作日无异议后，购房人可单方申请办理转移登记。

(2) 开发建设单位吊销的，且房屋已办理首次登记的，市场监管部门出具有关证明后，购房人凭购房手续直接申请办理转移登记。

(3) 因开发建设单位失联，无法依据当事人申请办理不动产登记，经工作专班认定，由自然资源主管部门在门户网站及不动产所在地进行公告，公告期不少于 15 个工作日，逾期不申请的，可按本项第一款规定办理。

8. 关于原分散登记的房屋、土地信息不一致的问题

(1) 分散登记时，已经分别登记的房屋和土地用途不一致的不动产，继续分别按照原登记的房屋、土地用途进行登记，未经依法批准不得改变已登记的不动产用途。

(2) 因房屋所有权多次转移、土地使用权未同步转移导致房屋、土地权利主体不一致的，经查阅登记簿，房屋权属关系变动清晰且无争议的，可按照不动产转移登记的规定，由房屋所有权人单方申请办理房地权利主体一致的不动产登记。原土地使用

权证书无法收回的，由自然资源主管部门在门户网站上公告作废。

9. 关于欠缴税费的问题

（1）开发建设单位要主动为已支付购房款的群众开具销售不动产发票；对于开发建设单位因已办理注销或被税务机关列为非正常户等原因，致使购房人不能取得销售不动产发票的，经由当地税务机关与项目专班调查核实后，购房群众直接凭购房合同缴纳契税后办理不动产登记。

（2）严格落实“证缴分离”要求。对于开发建设单位欠缴的相应税款，在项目工作专班支持下，由税务机关依法追缴，在破产清算、司法拍卖等资产处置中依法保障欠缴税费清偿。

（3）因开发建设单位欠缴代收的住宅专项维修基金、城市基础设施配套费、防空地下室易地建设费等费用，导致无法取得相关法定登记要件的，经工作专班研判后，向相关部门发送处置意见，相关部门严格按照“证缴分离”“证罚分离”的原则，限期补办所需的相关手续。对于开发建设单位欠缴的相关费用由职能部门负责追缴。

（4）主管部门要加强开发建设单位和房地产经纪机构行为监管，对代收购房人契税和住宅专项维修资金等违法违规行为依法实施联合惩戒。

10. 关于涉及查封等涉法涉诉问题

（1）对于符合《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》（法释〔2023〕1号）规定条件的以居住为目的的

购房群众，已支付全部购房款（含按揭）的不动产（含土地、在建工程、房屋），办理预告登记后被查封的，应当由查封机关解除查封，但因购房群众自身债务被查封的不得解除。

（2）不动产（含土地、在建工程、房屋）涉及查封等涉法涉诉的，购房群众对房屋查封等涉法涉诉问题有异议的，可向查封法院提出，由查封法院依照法律程序审查处理，不动产登记机构根据查封机关的意见处理。

11. 关于房企已办理金融机构抵押开发贷的问题

（1）对于符合《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》（法释〔2023〕1号）规定条件，经辖区办事处认定的购房群众以居住为目的并支付全部购房款（含按揭），但房企存在未偿还抵押债务的，经与抵押权人充分协商，根据房企还款进度按比例分批次释放抵押物。登记机构依抵押权人申请按套注销对应房屋的不动产（含土地、在建工程、房屋）抵押权登记，并为购房群众办理不动产权证书。

（2）各办事处要督促指导房企按照被注销抵押登记的不动产（含土地、在建工程、房屋）的市场价值，及时偿还金融机构贷款，或补充新的足值抵质押物、提供其他有价值资产担保置换原抵押物等方式，等额足值保障金融机构债权安全。对房企有资金不归还贷款，或有等额足值抵押物拒不提供的，依法予以追责。

（五）全力化解问题

1. 合力推动化解。工作专班按照“缺什么补什么、谁审批谁

负责”原则，及时向职能部门转送分办相关问题，督促用足用好化解政策。工作专班依据相关单位补办的手续或提供的相关证明材料做出办理决定，自然资源部门依据办理决定为企业和群众办理不动产登记，优质高效做好登记服务，实现“应登尽登”“愿登尽登”。

2. 强化调度指导。县工作专班定期研判调度全县工作进展，向县纪委监委集中整治办报送情况。建立部门负责同志牵头的分片分类包干制度，对进展较慢、困难较大的相关责任单位，点对点加强督促指导。工作专班加强工作调度，传导压力，压实责任，对信访矛盾突出已经化解的，由信访部门进行回访，确保问题真正化解。

（六）完善长效机制

对一时确实难以化解的问题，想方设法持续推动解决；对通过舆情、12345 热线、信访等反映的“登记难”问题，有关部门要采取强力措施推进问题化解，做到反映一起、解决一起。对集中整治后新出现的问题，一律倒查责任、严肃追责。认真总结梳理“交房即交证”标准化流程，持续深化部门间业务协同和信息共享，推动加快实现常态化“交房即交证”。

1. 强化建设工程规划及土地管理。自然资源部门要依法依规程序及时收缴土地出让金，做好规划审批及规划实施过程监管，摸排未按照建设工程规划许可内容进行建设的楼盘，并建立台账实行整改销号。同时要加强土地要素保障，为企业提供强有力的服务。

2. 加强预售、工程质量安全管理。住建部门要加强商品房预售管理和资金监管，严格执行商品房预售许可条件和预售资金用途。强化预售资金监管，严肃查处房屋预售资金体外循环和截留挪用的行为。强化工程质量安全管理，落实五方责任，严格执行工程建设法律法规和强制性标准，严肃查处项目责任主体及人员在建设过程中的违法违规行为。

3. 依法打击房地产领域违规违法行为。住建、市场监管、自然资源、城管、消防、人防、公用事业等部门按照职能职责加强对房地产项目的事前、事中、事后监管，加强项目初期的放验线制度和日常巡查；项目中期发现违反规划、超宗地建设等相关问题的，要严格监管，及时纠正处理，对于拒不整改的，要强制执行；项目后期竣工验收时，发现存在相关问题的，要立行立改，杜绝新的问题楼盘产生，坚决做到监管到位，整改到位，处罚到位。各相关部门要进一步加强房地产领域违规违法案件线索的收集，并将违法犯罪线索移送公安机关联合查处。公安机关负责接收、侦办、查处涉及问题楼盘违法犯罪问题，严厉打击、震慑房地产领域违法犯罪行为、规范房地产市场秩序。

4. 实施联合惩戒。严格按照《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》（国办发〔2020〕49号）要求，对开发企业、建筑企业、物业公司建立信用评价机制，依法依规认定房地产开发领域开发经营活动中的失信主体，开展失信惩戒。

五、工作要求

（一）高度重视、集中攻坚。以“为人民而战，确保群众有感”为出发点和落脚点，集中时间、集中精力、集中力量超常规推进。把建立工作专班、全面摸排起底、强化政策供给、推进问题化解、建立长效机制等工作贯通起来、一体推进，迅速行动、不等不靠。坚定坚决抓、用心用情抓、善作善为抓，全力以赴办好群众身边可感可及的实事，为群众排忧解难。

（二）密切协同、凝聚合力。工作专班督促指导各相关部门严格落实各项政策措施及工作要求，有效破解工作推进中的卡点、堵点、难点。对县级层面不能解决的问题，各相关部门及时上报市直单位，争取政策支持。工作专班将集中整治化解历史遗留“登记难”问题作为实现不动产登记转型升级的重大契机，积极向县纪委监委汇报，主动接受监督指导。

（三）稳妥规范、注重实效。审慎稳妥、注重把握时度效，让群众感到每年都与上年不一样。既要整改纠正导致“登记难”的各类历史遗留问题，又要查处群众反映问题背后的不正之风和腐败问题。既要下力把“登记难”问题整治到位，又要确保程序合法规范。既要为群众办好证，又要防止留下“后遗症”。县工作专班对整治情况加强全程跟踪，及时组织开展“回头看”，坚持搞开门整治，适时公布办实事成果，加强工作调度，确保整治工作过程公平公正、程序公开透明。

（四）加强引导，积极宣传。对存在历史遗留问题的开发建

设主体，引导企业充分运用现有政策空间，主动配合、加快解决历史遗留问题。对新开发建设的企业，引导企业按要求及时规范完成竣工验收备案，防止产生新的遗留问题。对购房群众，宣传申请颁证的条件、流程等政策规定，最大限度争取群众理解与支持。各单位及时总结推广、向县工作专班报送经验做法和典型案例，做好新闻发布和正面宣传。注意把握政策策略，做好舆情风险管控。

（五）压实责任、严格问效。对消极应付、推进缓慢、化解处置问题不力的进行工作指导；对推诿扯皮、久拖不办、群众反映强烈的进行通报批评；对工作责任不落实、不担当不作为、未按要求完成目标任务并造成严重影响的，移送纪委监委机关调查处置。

- 附件：1.息县深化整治不动产“登记难”工作专班成员名单
2.整治不动产“登记难”工作流程图
3.交办函
4.移送函
5.办理决定

息县深化整治不动产“登记难”工作专班 成员名单

组 长：刘 波 县政府副县长
王金利 县政府三级调研员

副组长：刘喜峰 县自然资源局局长
黄 刚 县政府办公室三级主任科员

成 员：裴翔宇 县纪委监委信访室主任
尹登基 县住房城乡建设局副局长、城建指挥部
办公室副主任
罗明海 县人民检察院常务副检察长
熊懿辉 县人民法院副院长
张海燕 县公安局副局长
李 源 县税务局副局长
陈玉楠 县委县政府效能建设服务中心副主任
李 源 县信访局副局长
孙 杰 县担保服务中心主任
梁 勇 县金融监管支局副局长
王俊杰 县发展改革委二级主任科员
张 辉 县国防动员办公室二级主任科员

李 元 县自然资源局正科级干部
熊 伟 县自然资源局副科级干部
郝军见 县自然资源局副科级干部、不动产登记
中心主任
郑永超 县住房城乡建设局三级主任科员
潘光玲 谯楼街道办事处主任
张 伟 龙湖街道办事处主任
陈忠明 淮河街道办事处主任
尹 斌 谯河街道办事处主任
何 蕾 濮公山街道办事处筹建处主任

专班下设办公室，办公地点设在县城建指挥部，郝军见同志任办公室主任，鲍永锋、王闯两位同志任办公室副主任。为确保不动产“登记难”整治工作落实到位，专班下设政策指导组、税费征缴组、涉法涉诉协调组、违法违纪打击组、问题交办线索移交组、督查督办组、信访舆情化解组七个专项工作组，具体负责工作推进落实。

息县深化整治不动产“登记难”工作完成后，专班自行撤销。

（一）政策指导组

组 长：李 元

成员单位：县人民法院、县自然资源局、县住房城乡建设局、县税务局、县国动办、县金融监管支局

工作职责：收集研究国家及地方不动产登记政策法规，结合

本县实际制定实施细则；针对整治中的新问题开展政策研究，提出解决方案；解答各部门政策执行疑问，确保政策一致性。

（二）税费征缴组

组 长：李 源（税务局）

成员单位：县人民法院、县税务局、县财政局、县自然资源局、县住房城乡建设局、县国动办、各辖区办事处

工作职责：依法制定税费追缴计划，清查开发企业欠缴税费款项，通过行政及司法手段追缴；保障购房群众增值税发票开具与契税缴纳，建立部门联动征缴机制。

（三）涉法涉诉协调组

组 长：熊懿辉

成员单位：县人民法院、县公安局、县自然资源局、县金融监管支局、县税务局

工作职责：协调处理不动产登记相关法律诉讼与司法查封事项；协调解除开发企业债务导致的查封及抵押，为整治工作提供法律支持。

（四）违法违纪打击组

组 长：张海燕

成员单位：县纪委监委、县公安局、县人民检察院、县人民法院、县税务局、县住房城乡建设局、县自然资源局、县国动办

工作职责：县纪委监委查处公职人员违法违纪问题，问责履职不力部门及相关人员；县公安局查处打击开发企业违法犯罪和

暴力抗法行为。

(五) 问题交办线索移交组

组 长：郝军见

成员单位：县纪委监委、县公安局、县人民检察院、县自然资源局、县信访局、县住房城乡建设局、县税务局、县国动办、辖区办事处

工作职责：将专班研究形成的决定性意见，交办相关职能部门及辖区办事处抓好落实；收集整理群众信访反映线索，建立台账；移交开发企业违法线索至司法机关，移送公职人员违纪线索至县纪委监委。

(六) 督查督办组

组 长：陈玉楠

成员单位：县纪委监委、县委县政府效能建设服务中心

工作职责：督查各部门落实情况，对工作落实不力的单位及相关人员进行通报；跟踪督办线索办理、专项督查重点难点问题。

(七) 信访舆情化解组

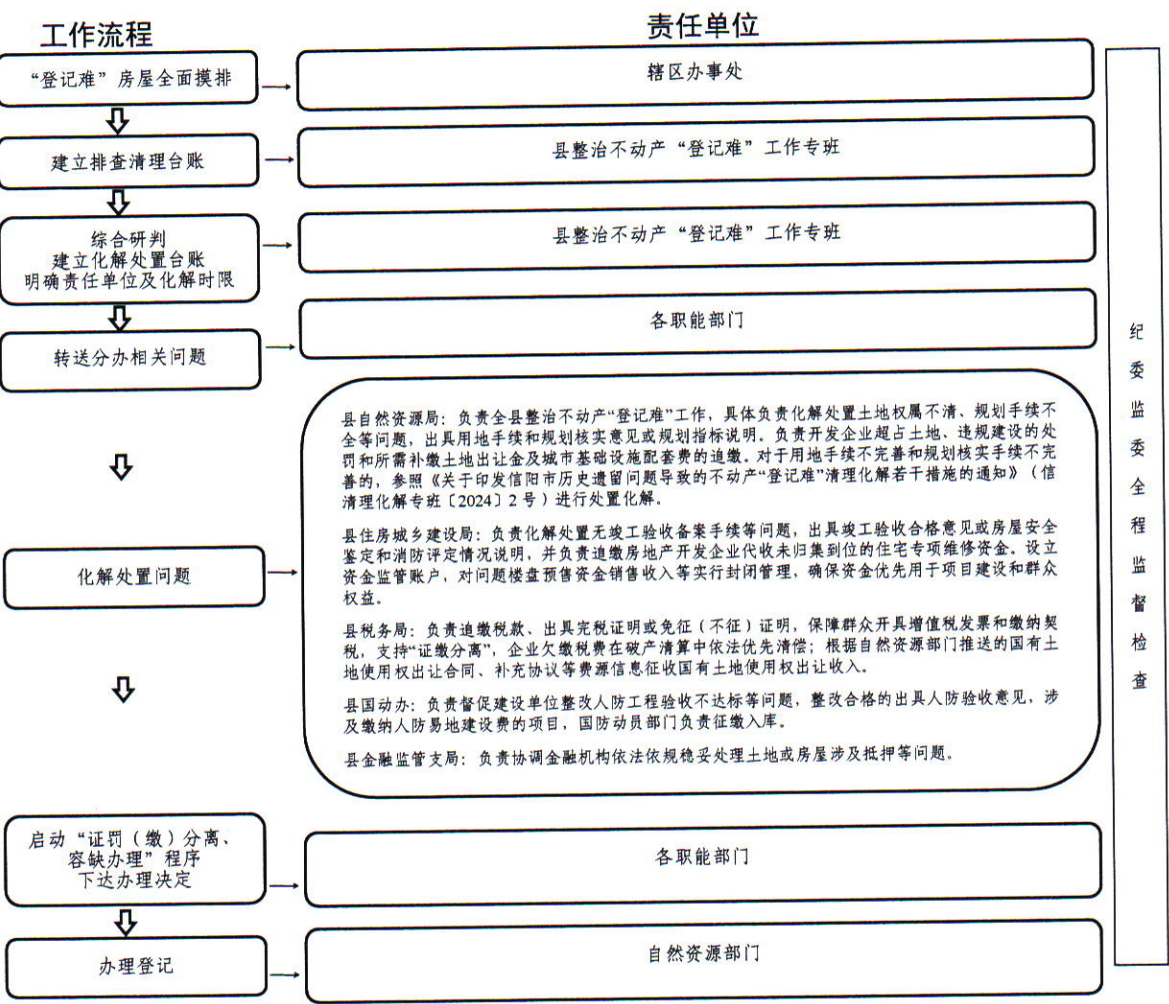
组 长：李 源（信访局）

成员单位：县信访局、县住房城乡建设局、县自然资源局、各辖区办事处

工作职责：组织工作专班与各职能部门、开发企业沟通协调解决不动产“登记难”相关问题，协调辖区办事处、开发企业配合开展专项整治工作，联系沟通信访群众，及时回应群众关切。

附件 2

整治不动产“登记难”工作流程图



备注：1. 排查要全面，不留死角，严禁选择性起底。对排查不深入不全面，造成漏报瞒报的，约谈办事处主要负责人；对于责任不落实、问题整改缓慢、久拖不办、整改不力的，要严肃追责问责。

2. 不得将缴清相关费用作为办理法定登记要件的前置条件。对于欠缴规费、税费、罚款的企业，相关部门要会同司法机关依法依规追缴到位。

3. 对于一时难以化解的问题，相关部门要想方设法持续推动解决。

附件 3

交办函

XX 局（委、办）（主管单位）：

XXXXXX 项目，位于 XXXXXX，开发建设单位为 XXXXXX，该项目存在“XXXXXX”问题，经综合研判，已被列入化解处置台账。请贵单位履行相关职责，迅速整改纠正或督促 XX 整改纠正上述问题，于 X 年 X 月 X 日前出具 XX 证明或意见。

有关部门不得将缴清城市基础设施配套费、人防工程易地建设费、住宅专项维修基金、工程支付保证金等费用作为办理竣工备案、规划核实等法定登记要件的前置条件。

XXX 专班

2025 年 XX 月 XX 日

附件 4

移送函

XX 局（委、办）（主管单位）：

XXXXXX 项目，位于 XXXXXX，开发建设单位为 XXXXXX，经深化整治不动产“登记难”工作专班研判，该项目存在“XXXXXX”问题。请贵单位主动履行监管职责，依法查处整改，切实保障人民群众的生命财产安全。

请贵单位将查处或司法机关处置情况及时向息县深化整治不动产“登记难”工作专班汇报，同时严格按照中央纪委国家监委和省、市、县纪委监委关于群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作要求，深挖问题背后的作风和腐败问题线索并移交纪检监察机关。按照县纪委监委“重点深挖彻查、深化以案促改促治”有关要求，同步完善长效机制，堵塞制度漏洞，杜绝同类问题再次发生，切实保障购房群众合法权益，提升群众的获得感幸福感。

XXX 专班

2025 年 XX 月 XX 日

附件 5

办理决定

_____:

按照《息县深化整治不动产“登记难”实施意见》精神，请你单位按照“证缴分离、容缺办理”原则，用于_____小区项目(解决问题_____)，完成化解问题楼盘，切实保障企业群众的合法权益(名单附后)。

XXX 专班

2025 年 XX 月 XX 日

息县人民政府办公室

2025 年 7 月 28 日印发