

三门峡市自然资源和规划局文件

三自然资字〔2026〕6号

签发人：李 勇

办理结果：A

关于市八届人民代表大会第六次会议 第48号建议的答复

尊敬的周丽芳、张迪英、张玉君代表：

您们提出的《关于进一步推进住宅小区无房产证办理工作的建议》已收悉。衷心感谢您对我市不动产登记工作的关心与支持，您的建议贴合群众急难愁盼、紧扣工作实际，为我们进一步破解不动产“登记难”问题提供了重要参考。现结合工作实际，答复如下：

一、总体进展情况

经排查，全市“登记难”台账212个项目7万余套房屋。目前已化解141个项目近4万套，化解率已过半。针对群众关注度较

高的嘉禾苑、金渠国风苑、崖底佳苑等重点小区历史遗留办证问题，我市坚持分类施策、靶向攻坚，目前均已完成整改，具备办证条件。

二、采取的主要措施

市自然资源和规划系统着眼群众拿到不动产权证这个急难愁盼的“身边事”，站在盘活全市沉睡资产、助力全市经济活跃的角度，牵头开展涉及多部门、多群体的协调处置工作，寻找破局之道、拿出破局之举。通过调查研究、政策供给、精准解题等“三步走”战略，落实“以人民为中心”的发展思想，用“该不该办”的价值判断、“群众无过错即办证”的思路推动历史遗留问题导致的不动产“登记难”就地化解，先后 47 次召开不动产“登记难”处置化解专题会商会议，累计下发各类办理意见、函件及通知 44 个。我局在推动历史遗留问题导致的不动产“登记难”中的相关经验做法被《中国自然资源报》刊载，我市探索的集资房类历史遗留办证问题被《河南日报》点赞，陕州区、灵宝市和市本级工作做法先后被省纪委监委微信公众号推介。

（一）强化组织领导，高位推动整改。成立由自然资源、住建、财政、税务等 25 个部门联合组成的工作专班，建立健全责任分工机制，定期召开工作例会，研究部署整改任务，要求各部门以“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。针对疑难复杂问题实行“一事一议”会商机制，通过集体研究实现合力攻坚；对群众紧急需求开辟绿色通道，依法依规特事特办。

（二）加强部门联动，精准施策化解。充分发挥市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班统筹协调作用，严格区分问题类型、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，全面落实“证缴（罚）分离”“群众无过错即办证”等惠民利企举措，推动相关部门完善审批手续，补齐办理登记所需的相应资料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，实现“应登尽登”“愿登尽登”。在前期出台的《关于处理国有建设用地上不动产登记有关问题的意见》《关于实施加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的意见》《关于三门峡市城镇个人住房上市交易有关问题的通知》基础上，结合实际又推动出台《因历史遗留问题导致“办证难”涉税问题指导意见》《公房出售涉税问题解决办法》《关于公有住房（集资合作建房）对外出售交易和登记有关问题的通知》《关于调整不动产登记中土地使用权面积记载方法的通告》等近 20 个政策文件及操作办法，优化提升“非公证继承”“出让类个人住宅土地分摊”等制度措施，填补了“办证难”中的许多空白地带。

（三）强化监督问效，确保整改实效。一是细化台账，重点攻坚。督促各县（市、区）对排查台账细化梳理，深入分析研判，理清堵点、难点，制定详细整改方案，明确整改责任人和整改时限，确保全面整改整治，杜绝类似问题再次发生，针对群众反映强烈的重点项目，集中力量进行重点破解，确保取得实质性进展。二是全程跟踪，定期通报。建立全程跟踪机制，实行“日报告、

周调度”，对推进不力的地方进行约谈提醒和重点督导。2025年以来先后8次对各县（市、区）“登记难”工作化解进度情况进行了专项督导，对省纪委暗访反馈问题较多的义马市和灵宝市进行了约谈。三是开门整治，接受监督。通过多种渠道向社会公布整改进展，接受群众监督。同时，加强宣传引导，向群众宣传政策，争取理解支持，确保整改工作公开透明、群众满意。集中整治以来，通过局公众号先后7次发布具备办证条件的楼盘信息，通过党风政风热线宣讲政策2次，通过政务服务直播通道开展直播2次，并通过微视频公开向群众发布不动产登记服务承诺。

三、典型经验做法

（一）政府出资厘清产权底，破解“开发商失联”困局。针对开发商灭失、失联或拒不配合导致长期无法办证的旧家属院，义马市、渑池县政府设立“产权澄清专项资金”，统一采购测绘、地价评估等服务，由专业队伍进场实测形成权威成果，自然资源部门同步完成规划核验，对超容积率、超占地部分财政直接垫付评估及出让金核算费用，锁定补缴金额，群众“零前置”负担，通过政府“先垫后补”把尘封产权底数一次性搞清楚，为后续登记扫清障碍。

（二）推行“证缴分离”“容缺办理”，保障权益与追缴欠款并行。渑池县对同时满足“土地为国有建设用地、房屋已实测且质量消防合格、购房合同或发票能证明当时交易价不低于市场价、维修基金已缴、契税已缴”五项条件的个人住房，实行“群众单方申请、登记一次办结”，不动产登记中心直接办理“首次登记+转

移登记”，群众只跑一次即可领证；同步启动追欠专班，自然资源、住建、人防、税务、法院五部门联动，对开发商欠缴的土地出让金、配套费、人防费、税费及滞纳金、利息等实行“挂账追缴、限期清零”，直至全部入库，“拿证不背锅，欠账有人追”，既守住群众权益，也守牢国库利益。

（三）“三步法”破解房改房“80%产权”办证难。一是“找主责”，由住建部门负责房改房 80%产权过户手续办理，财政部门承担补缴房款及时入库及开票工作，税务部门负责开具免税证明，自然资源部门负责让产权人拿到 100%产权证书。二是“减流程”，推行“一次性告知”“容缺办理”等服务，减少环节、缩短时间，实现“一个窗口、一次办成”。三是“广告知”，通过社区宣传、微信公众号等多种方式，向居民讲解政策和流程，让大伙儿办得明白、办得放心。

（四）规范集资合作建房登记流程，破解历史遗留难题。提请市政府印发《关于公有住房(集资合作建房)对外出售交易和登记有关问题的通知》，系统推进集资合作建房类不动产登记高效规范办理。一是规范产权备案。由原产权单位或其承继单位出具同意出售意见，报县级以上住房城乡建设部门备案审查，并参照当年市场价统一核定成交价格，对存在争议或特殊情况的房屋，可引入第三方评估并开展现场勘验。二是统一税费补缴。产权单位依据核定价格签订售房合同、开具票据，并依法完成纳税申报。房价低于市场价或属部分产权的，由购房人补足差价；原产权单位已改制或注销的，由对应级次财政部门统一代收价款并出具售

房凭证。三是集成一窗办理。在政务服务中心设立专项窗口，实行交易、纳税、登记“一窗申请、并联审核”。已登记房屋直接办理转移登记；未登记的，在补正相关手续后同步办理登记，土地和房屋信息严格沿袭原始登记内容，努力实现“当日申请、一次办结”。

四、工作计划

下一步，我们将进一步强化责任担当、细化工作举措全面推行新供地项目“交地即交证”和新建商品房“交房即交证”“验收即发证”等措施，联合住建、税务等部门，协同靠前服务，深化信息集成共享，改造优化业务流程，实现住权与产权同步到位，从根本上杜绝“办证难”情况发生。

再次感谢您对不动产登记工作的关注和支持，我们将认真吸纳您的宝贵建议，持续破解不动产“登记难”问题，不断提升不动产登记服务质效，切实增强群众的获得感、幸福感和安全感。也恳请您继续关注、支持我市不动产登记工作，多提宝贵意见建议，助力我们更好地为企业和群众服务。

（联系人：上官丛峰



抄送：市人大选工委（3份），市政府督查室（1份）。

三门峡市自然资源和规划局办公室

2026年6月10日印发

附件 3:

市人大常委会建议督办意见表

建议 编号	48号	建议 名称	关于进一步推进住宅小区无房产证进行办理工作的建议		
对办理 结果等 级分类 的建议	A: 已经解决和正在解决的	承办 单位	三门峡市自然资源和规划局		
	B: 已列入当年或下年工作计划解决的	领衔 代表	周雨芳		
	C: 因目前条件限制或法规政策限制不能解决的	附议 代表	张迪英、张玉君		
督办 委室 开展的 建议督 办工作 及 意见	于 5 月 13 日收到建议初步答复, 现就承办单位的办理情况和答复内容提出如下意见: 建议评为A级 盖章:  日期: 2021.5.20				
备注	1、承办单位应于 5 月 29 日前, 将建议初步答复征求督办委室意见, 并根据督办委室意见进行修改后, 督办委室再给出意见。 2、请督办委室在“对办理结果等级分类的建议”的三项中, 选择其中一项打“√”进行评价。 3、督办委室具体意见填在“督办委室开展的建议督办工作及意见”栏中, 内容较多可加附页。				

河南省三门峡市人大常委会制

附件 4:

市人大代表建议办理情况征询意见表

建议 编号	48号	建议 名称	关于进一步推进住宅小区无房产证进行办理工作的建议			
对办理 结果等 级分类 的建议	A: 已经解决和正在解决的 ✓		承办 单位	三门峡市自然资源和规划局		
	B: 已列入当年或下年工作计划解决的		满意 程度	满意	基本 满意	不满意
	C: 因目前条件限制或法规政策限制不能解决的			✓		
代 表 意 见	于 5 月 27 日收到建议答复件, 现就承办单位的办理情况和答复内容提出如下意见: 代表签名: 张君 日 期: 2026.5.27					
备 注	1、承办单位应于6月中旬前, 将承办单位的答复件与本表一同送达, 请代表进行评价。建议应于三个月内办理完毕。 2、请代表在“对办理结果等级分类的建议”和“满意程度”的三项中, 选择其中一项打“√”进行评价。 3、具体意见填在“意见”栏中, 内容较多可加附页。					

河南省三门峡市人大常委会制

附件 4:

市人大代表建议办理情况征询意见表

建议 编号	48号	建议 名称	关于进一步推进住宅小区无房产证进行办理工作的建议			
对办理 结果等 级分类 的建议	A: 已经解决和正在解决的		承办 单位	三门峡市自然资源和规划局		
	B: 已列入当年或下年工作计划解决的		满意 程度	满意	基本 满意	不满意
	C: 因目前条件限制或法规政策限制不能解决的					
代 表 意 见	于 5 月 27 日收到建议答复件, 现就承办单位的办理情况和答复内容提出如下意见: 何丽芳 代表签名: 日 期: 2026.5.27					
备 注	1、承办单位应于 6 月中旬前, 将承办单位的答复件与本表一同送达, 请代表进行评价。建议应于三个月内办理完毕。 2、请代表在“对办理结果等级分类的建议”和“满意程度”的三项中, 选择其中一项打“√”进行评价。 3、具体意见填在“意见”栏中, 内容较多可加附页。					

河南省三门峡市人大常委会制

附件 4:

市人大代表建议办理情况征询意见表

建议 编号	48号	建议 名称	关于进一步推进住宅小区无房产证进行办理工作的建议			
对办理 结果等 级分类 的建议	A: ☒ 已经解决和正在解决的		承办 单位	三门峡市自然资源和规划局		
	B: 已列入当年或下年工作计划解决的		满意 程度	满意	基本 满意	不满意
	C: 因目前条件限制或法规政策限制不能解决的			☒		
代 表 意 见	于 5 月 28 日收到建议答复件, 现就承办单位的办理情况和答复内容提出如下意见: 代表签名: 张迪英 日 期: 2026.5.28					
备 注	1、承办单位应于 6 月中旬前, 将承办单位的答复件与本表一同送达, 请代表进行评价。建议应于三个月内办理完毕。 2、请代表在“对办理结果等级分类的建议”和“满意程度”的三项中, 选择其中一项打“√”进行评价。 3、具体意见填在“意见”栏中, 内容较多可加附页。					

河南省三门峡市人大常委会制