

安化县自然资源局文件

安自然资发〔2025〕11号

安化县自然资源局 关于印发《整治不动产“登记难”问题 实施方案》的通知

机关各股室及直属机构（含派出机构）：

现将《整治不动产“登记难”问题实施方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

安化县自然资源局
2025年4月30日



安化县自然资源局

整治不动产“登记难”问题实施方案

为贯彻落实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论述精神、中央纪委国家监委关于群众身边不正之风和腐败问题集中整治的总体部署、省纪委监委对整治不动产“登记难”问题专项工作的要求和部、省相关文件精神，结合我县实际，制定本方案。

一、工作任务和目标

此次专项工作任务为2024年12月31日前形成的不动产“登记难”问题。具体包括四类：1.各级巡视、巡察、审计等交办的不动产“登记难”问题；2.省、市转办和本级接收的不动产“登记难”问题信访事项；3.全县保交楼保交房项目登记发证工作；4.全县摸排发现的其他国有土地上已建成销售，且购房人无过错的住宅“登记难”问题。

通过开展不动产“登记难”问题专项整治，深入排查梳理因历史遗留问题导致的不动产办证难点、堵点问题，建立工作台账，明确责任主体，分类施策、精准发力，确保不动产“登记难”问题“应化尽化”、产权证书“应发尽发”，群众“办证难”问题得到有效解决。同时，建立健全确权登记疑难问题处理长效机制，从源头上避免出现新的不动产“登记难”问题。

二、适用政策

国家、省级和地方已经出台的化解历史遗留不动产“登记难”问题的政策文件，在本次专项工作任务中与其适用范围和时效相符合的部分可以适用。

（一）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）；

（二）自然资源部住房和城乡建设部 财政部 国家税务总局 国家金融监管总局 最高人民法院《关于分类施策妥善解决保交房项目办证问题的通知》（自然资发〔2024〕108号）；

（三）自然资源部办公厅《关于做好保交房项目办证集中攻坚的通知》（自然资办函〔2024〕2336号）；

（四）湖南省自然资源厅关于印发《关于做好房地产办证信访突出问题化解的指导意见》的通知；

（五）湖南省自然资源厅关于印发《关于做好房地产办证信访突出问题化解的补充指导意见》的通知。

（六）《关于进一步明确化解房地产办证信访突出问题有关事项的通知》（安自然资联〔2024〕1号）

三、工作步骤

（一）动员部署阶段（2025年4月底前）

成立县自然资源局整治不动产“登记难”工作领导小组，制定工作方案，明确相关股室职责分工，召开部署会议，全面启动

整治工作。

（二）排查摸底阶段（2025 年 5 月底前）

通过不动产登记热线电话、信访举报、网络舆情、群众反映、实地走访等渠道，全面摸清掌握历史遗留不动产“登记难”问题，实现应统尽统。特别是对群众信访投诉集中的建设项目、省委巡视交办项目和保交楼保交房项目进行重点排查。对排查出的不动产“登记难”问题，逐一登记造册，建立到户排查台账，实行动态管理，及时更新化解进展情况。

（三）集中化解阶段（2025 年 12 月底前）

组织县各职能部门，针对摸排纳入工作任务台账的问题，集中研讨分析，分类施测，逐一解决。对已纳入问题楼盘化解范围的项目，按照已发任务清单和责任分工继续开展相关工作，依据县化解办指令对符合“先证后税”条件的项目开展登记发证，税费追缴工作各职能部门后续依法依规程序完善整改；对新摸排的问题，坚持问题导向、目标导向、效果导向，提请县化解办牵头，建立多部门会商机制，集中研究解决各类历史遗留问题的法律和政策障碍，形成“政府主导、部门联动”的工作机制，在尊重历史和现实的基础上，用活用足法律政策，逐一提出行之有效的解决办法。若发现涉嫌违法违纪的情况，应向有关部门提供线索。

（四）巩固成果阶段

各相关股室要建立健全房地产市场监管机制，加强源头管控，严格土地出让、规划许可、施工许可、竣工验收等环节的审批管理，加强部门间信息共享和协同监管，确保房地产开发项目依法依规建设，防止产生新的不动产“登记难”问题。同时，结合专项整治工作，举一反三，追根溯源，建立健全不动产登记历史遗留问题处理常态化机制，注重把矛盾化解在萌芽状态。

四、保障措施

（一）加强组织领导

成立安化县自然资源局专项整治不动产“登记难”问题领导小组，由党组书记、局长刘卫方任组长，副局长肖业伟及其他党组成员任副组长，确权登记股、自然资源开发利用股、执法股、行政审批股、空间规划股、政策法规股、不动产登记中心等股室负责人为成员，负责统筹协调专项整治工作。领导小组办公室设不动产登记中心，黄阿兰兼任领导小组办公室副主任，负责日常工作。

（二）强化部门协作

整治不动产“登记难”问题是党中央部署的重大政治任务，事关群众切身利益，事关社会和谐稳定，事关经济社会发展环境。各相关股室要树立大局意识，加强沟通协调，密切配合，形成工作合力。在工作推进过程中，积极与住建、税务、法院、金融等相关职能部门对接，加强共同监督监管，主动跟进解决项

目审批环节中的各类问题。

（三）优化政务服务

不动产登记机构要对“登记难”问题涉及的登记业务开辟绿色通道，优先办理；对存在难点和堵点的办证项目要实施倒推管理，主动上门对接开发商、地方政府、业主代表等，及时开展业务指导，理顺办理流程，跟进办理情况，对符合发证条件的项目积极落实延时服务、“帮代办”和送证上门等服务。

（四）加强宣传引导

充分利用报纸、电视、网络等媒体，广泛宣传整治不动产“登记难”工作的重要意义、政策措施和工作成效，及时回应社会关切，争取群众的理解和支持，营造良好的舆论氛围。