

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市八届人大四次会议第 85 号建议的答复

刘芳代表：

您提出的关于“解决历史遗留不动产办证难问题”的建议收悉。现答复如下：

一、工作开展情况

不动产登记问题涉及群众切身利益，关乎民生，近年来，我局高度重视不动产登记历史遗留问题化解工作，主要开展了以下工作：

一是建立协调机制。市自然资源规划部门牵头成立不动产办证难工作专班，市住建局按照职责，积极发挥省住建厅提出的在保交房、保交楼项目“双鉴定”、征缴分离、分栋验收等政策作用，指导属地住建部门，适度担责，灵活运用政策，配合自然资源部门，有效推进保交房、保交楼项目不动产权证的办理工作。

二是出台专项政策。由市自然资源和规划局牵头制定《加快推进历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解工作实施方

案》，实现“规范一批、处置一批、登记一批”，推动历史遗留问题导致的不动产“登记难”有效化解。

三是积极推动化解。积极指导各县（市、区）住建部门对没有竣工验收备案和消防验收备案的项目，组织第三方机构对房屋进行质量、消防安全鉴定，出具认定意见。目前，各县（市、区）历史遗留的楼盘项目已得到有效化解，做到真正惠及群众。

二、相关法律法规

（一）2024年8月14日，河南省自然资源厅、河南省发展和改革委员会、河南省财政厅、河南省住房和城乡建设厅、河南省人民政府国有资产监督管理委员会、国家税务总局河南省税务局《关于印发全省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方案的通知》（豫自然资发〔2024〕41号）：竣工验收备案和消防、质量安全认定意见由住建部门（含房管部门）或行政审批部门依职责分别负责。

（二）2024年9月18日，许昌市自然资源和规划局、许昌市发展和改革委员会、许昌市财政局、许昌市住房和城乡建设局、国家税务局许昌市税务局关于联合报送《加快推进历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解工作实施方案》的请示（许自规〔2024〕86号）：住建部门负责完善竣工验收备案手续，对第三方机构提供的房屋质量、消防安全鉴定报告出具认定意见。

（三）2025年5月27日，河南省自然资源厅等12部门印发《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)：住房城乡建设部门负责化解处置无竣工验收备案手续等问题，出具竣工验收合格意见或房屋安全鉴定和消防评定情况说明。

三、下步措施

一是持续强化部门协同联动机制。加强与自然资源规划、税务等部门的常态化对接协作，严格依照豫自然资发〔2024〕41号、豫自然资发〔2025〕25号等文件要求，明确各部门在竣工验收备案、质量安全鉴定、税费征缴等环节的职责分工，建立定期会商、问题交办、进度通报制度，形成上下贯通、左右联动的工作格局，确保历史遗留问题化解工作高效有序推进。

二是进一步细化分类处置政策举措。针对不同类型历史遗留不动产项目，依据《加快推进历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解工作实施方案》，深入分析问题症结，对尚未完成竣工验收备案和消防验收备案的项目，督促属地住建部门加快组织第三方机构开展质量和消防安全鉴定，及时出具认定意见；对因建设主体缺失、手续不全等复杂问题导致的“登记难”，在确保房屋质量和群众合法权益的前提下，最大限度简化办事流程，推动“规范一批、处置一批、登记一批”目标持续落地。

三是严格落实监督指导和长效管理。加强对各县（市、区）住建部门工作的监督指导，定期对项目进展情况进行督导检查，对工作推进缓慢、责任落实不到位的进行通报约谈，确保各项政策措施落到实处。同时，注重总结提炼工作中的好经验、好做法，

转化为常态化管理制度，从源头预防新的不动产“登记难”问题产生，不断提升不动产登记管理规范化、制度化水平，切实维护群众合法权益和社会稳定。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166008

联系人：王林现

抄送：市人大常委会代表工委（2份），市委市政府督查局（1份）。

附件 3

人大代表建议办理情况征询意见表

建议 编号	85 号	办理 单位	许昌市住房和城乡建设局	满 意 程 度	满意	基本 满意	不满意
建议 标题	关于解决历史遗留不动产“办证难”问题的建议				✓		
意 见	持续强化部门协同联动机制,积极主动有效化解“办证难”问题。 代表签名: 刘伟 2025 年 6 月 10 日						
备 注	1. 办理单位请将本表与呈代表的答复一并送(寄)给代表本人。 2. 请代表在“满意程度”的三项中,选择其中一项在下面的空格中打“√”。 具体意见填在“意见”栏中,内容较多可加附页。 3. 请代表将“征询意见表”及时寄回办理单位,由办理单位连同建议答复一并送(寄)给市人大常委会代表工委(2份)和市委市政府督查局(1份)。						

