伊金霍洛旗人民政府关于印发《2025年伊金霍洛旗推进解决商业类“办证难”问题攻坚方案》的通知

伊政发〔2025〕21号

各镇人民政府，旗直各有关部门：

现将《2025年伊金霍洛旗推进解决商业类“办证难”问题攻坚方案》印发给你们，请认真组织实施。

伊金霍洛旗人民政府

2025年3月28日

2025年伊金霍洛旗推进解决商业类

“办证难”问题攻坚方案

按照《鄂尔多斯市人民政府关于印发鄂尔多斯市进一步推进解决历史遗留非住宅项目不动产登记实施方案的通知》（鄂府发〔2022〕105号）要求，为切实解决好我旗房地产领域商业类历史遗留“办证难”问题，维护群众和企业的合法权益，结合我旗实际，制定本方案。

一、工作目标

聚焦因用地、规划、建设审批手续不全等原因导致的商业类不动产登记难题，按照“尊重历史、依法依规、分类施策、便民利民”原则，通过集中攻坚实现“手续完善一批、问题化解一批、登记办理一批”，确保2025年底前基本完成商业类历史遗留项目不动产登记工作。

二、工作措施

为加快推进解决制约商业类“办证难”的瓶颈问题，各部门要着眼于群众和企业利益，充分考虑历史、现状和政策法规及监督管理不到位等问题，尽快督促开发企业提供办理不动产权登记前期资料。具体解决措施如下：

（一）关于用地手续不完善的问题

已取得国有建设用地使用权，但建设单位改变用地性质或土地用途、超容积率建设的项目，由旗自然资源局出具变更规划用途手续。因上述问题导致项目需要补缴土地出让金的，由旗人民法院、自然资源局、税务局等部门联合依法追缴土地出让金。

未取得国有建设用地使用权的项目，由镇人民政府和城管局依法履行处罚程序，旗自然资源局按照现状确定用地界线并核实权属无争议后，补办项目用地手续，旗人民法院、自然资源局、税务局等部门联合依法追缴土地出让金。（责任部门：旗人民法院、自然资源局、住建局、税务局）

（二）关于未通过建设工程规划核实的问题

因不符合原规划审批、超容积率、不满足采光、建筑间距等规划核验指标及国有建设用地使用权与建设主体不一致、欠缴基础设施配套费、项目配套公建面积不足等各类问题，致使建设项目未通过规划核实的，由旗自然资源局组织专家论证，明确所建房屋的用途并出具规划核实意见，同步完善相关手续。（责任部门：旗自然资源局）

（三）关于未通过竣工验收的问题

因消防设施设备不健全、不达标，施工资料不齐全等问题导致项目暂时无法通过消防验收和质量安全验收，进而未办理建设工程竣工验收备案的项目，由旗住建局建立“一项目一清单”，督促开发企业逐项整改并完成竣工验收备案及相关手续。（责任部门：旗住建局）

（四）关于税费清缴方面的问题

因房地产开发企业欠税，导致无法开具增值税发票的，由旗税务部门加大力度予以追缴，同时依据《商品房买卖合同》购房单价和房产终测面积向购房人征收契税，开具契税完税凭证，不动产登记中心依据契税完税证明为群众办理商品房转移登记手续，不再查验增值税发票，应征销售不动产产生的增值税由旗税务部门依法追缴。（责任部门：旗税务局）

（五）关于土地、房产被查封导致无法办理产权登记的问题

因国有土地使用权存在抵押、查封，无法办理不动产权证的项目，由旗委政法委、法院牵头与抵押权人和查封机关协商，采取抵押物置换的方式解除查封，保障登记办理工作顺利开展。（责任部门：旗政法委、法院、公安局）

（六）不动产登记方面

不动产登记中心设立绿色通道，实行“一窗受理、并联办理”，根据各相关部门出具的项目用地、规划核实、竣工验收、税费证明等不动产登记要件资料，为群众及时办理不动产权证。（责任部门：旗不动产登记中心）

三、保障措施

（一）提高政治站位。历史遗留商业类项目不动产登记问题涉及群众和企业切身利益，关系社会大局稳定。各有关单位要高度重视，进一步提高政治站位，加强组织领导，积极稳妥推动各类问题快速有效化解。各相关部门要明确目标要求，细化办理流程，确保此项工作顺利进行。

（二）压实工作责任。建立“部门联动、属地协同”工作机制，各责任单位按职责分工制定配套措施，实行挂图作战、销号管理。各有关单位要强化责任担当、主动作为，按照依法、规范、便民的原则，确保各项工作任务落实到位。旗法院、自然资源局、住建局、税务局、城管局、国资委等有关单位是解决商业类遗留项目的执行主体。

（三）创新工作方法。借鉴2024年解决群众住宅类“办证难”问题工作经验，认真研究相关政策，建立“容缺受理+承诺制”工作机制，对非关键要件实行“先办后补”，最大限度压缩办理时限，提高办理效率。

（四）加强政策宣传。通过政府网站、融媒体等渠道广泛宣传相关政策，设立咨询服务专线，引导群众和企业依法理性反映诉求，营造良好舆论氛围。