伊政发〔2025〕22号

伊金霍洛旗人民政府关于印发《伊金霍洛旗2025年推进解决群众住宅“办证难”

问题攻坚方案》的通知

各镇人民政府，旗直各部门，各园区管委会，各企事业单位：

现将《伊金霍洛旗2025年推进解决群众住宅“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

伊金霍洛旗2025年推进解决群众住宅

“办证难”问题攻坚方案

一、基本情况

2024年我旗共建立84个小区“办证难”问题台账，目前78个小区已具备办证条件，剩余6个小区因土地查封、手续不全、税费欠缴等问题尚未具备办证条件。为切实保障群众合法权益，加快推进解决制约“办证难”的瓶颈问题，结合我旗实际，制定本方案。

二、存在问题及工作举措

（一）博业小区

**1.存在问题。**该项目共涉及17栋楼（18号楼—34号楼），其中：21号楼、22号楼未完成土地报批（土地报批手续已上报自然资源厅）；剩余15栋楼因债务纠纷，土地被北京市第三中级人民法院（首封）、辽宁省辽河中级人民法院、张家口市中级人民法院、鄂尔多斯市中级人民法院、伊金霍洛旗人民法院5家法院先后查封；27号—32号楼7楼以下168套房屋被拍卖至北京市国通资产管理公司（北京市国有资产经营有限公司设立的全资子公司），案件共涉及资金6.2亿元，且该项目无规划验收、竣工验收手续及欠缴不动产销售税。

**2.解决措施**

（1）针对查封问题。由旗政法委、法院牵头协调其他查封机关，在查封机关出具同意先行办理不动产登记的意见后，不动产登记中心办理登记手续。（责任部门：旗政法委、法院、公安局；完成时限：2025年6月底）

（2）缺少规划验收手续。由旗自然资源局明确所建房屋用途，并按照现状出具规划验收手续后，由不动产登记中心办理登记手续。（责任部门：旗自然资源局；完成时限：2025年6月底）

（3）缺少竣工验收手续。由发展改革和科学技术局、住建局、自然资源局及不动产登记中心联合进行综合审核，研判后具备可行性且安全风险相对可控的项目，由上述四部门联合行文出具同意先行办理不动产权证的函。旗住建局建立“一项目一清单”，督促开发企业或建设单位逐项整改并协同发展改革和科学技术局、自然资源局等部门完成消防、人防、规划、质量竣工验收备案手续。（责任部门：旗住建局；完成时限：2025年6月底）

（4）欠缴税款。由旗税务部门依据《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，剩余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；完成时限：2025年6月底）

（二）凯创小区

**1.存在问题。**该项目土地被伊金霍洛旗人民法院（首封）、鄂尔多斯市中级人民法院、北京市第二中级人民法院3家法院先后查封，且该项目无规划验收、竣工验收手续及欠缴不动产销售税。

**2.解决措施**

（1）针对查封问题。由旗政法委、法院牵头协调其他查封机关，在查封机关出具同意先行办理不动产登记的意见后，不动产登记中心办理登记手续。（责任部门：旗政法委、法院、公安局；完成时限：2025年6月底）

（2）缺少规划验收手续。由旗自然资源局明确所建房屋用途，并按照现状出具规划验收手续后，由不动产登记中心办理登记手续。（责任部门：旗自然资源局；完成时限：2025年6月底）

（3）缺少竣工验收手续。由发展改革和科学技术局、住建局、自然资源局及不动产登记中心联合进行综合审核，研判后具备可行性且安全风险相对可控的项目，由上述四部门联合行文出具同意先行办理不动产权证的函。旗住建局建立“一项目一清单”，督促开发企业或建设单位逐项整改并协同发展改革和科学技术局、自然资源局等部门完成消防、人防、规划、质量竣工验收备案手续。（责任部门：旗住建局；完成时限：2025年6月底）

（4）欠缴税款。由旗税务部门依据《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，剩余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；完成时限：2025年6月底）

（三）伊金霍洛镇A区、布拉格移民新村

**1.存在问题。**伊金霍洛镇A区、布拉格移民新村无《建设工程规划许可证》、规划验收、竣工验收手续及欠缴不动产销售税。

**2.解决措施**

（1）缺少规划验收和《建设工程规划许可证》。由伊金霍洛镇政府牵头办理前期手续，旗自然资源局明确所建房屋用途，并按照现状出具缺少规划验收和《建设工程规划许可证》后，再由不动产登记中心办理登记手续。（责任部门：伊金霍洛镇政府、旗自然资源局；完成时限：2025年4月底）

（2）缺少竣工验收手续。由发展改革和科学技术局、住建局、自然资源局及不动产登记中心联合进行综合审核，研判后具备可行性且安全风险相对可控的项目，由上述四部门联合行文出具同意先行办理不动产权证的函。旗住建局建立“一项目一清单”，督促开发企业或建设单位逐项整改并协同发展改革和科学技术局、自然资源局等部门完成消防、人防、规划、质量竣工验收备案手续。（责任部门：伊金霍洛镇政府、旗住建局；完成时限：2025年5月底）

（3）欠缴税款。由旗税务部门依据《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，剩余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；完成时限：2025年4月底）

（四）伊金霍洛镇C区、纳林陶亥镇伊泰小区

**1.存在问题。**目前土地报批手续已上报至自治区自然资源厅，无《建设工程规划许可证》、竣工验收、规划验收手续及欠缴不动产销售税。

**2.解决措施**

（1）待土地报批手续完成后，由镇政府牵头组织完成后续手续办理。（责任部门：伊金霍洛镇政府、纳林陶亥镇政府、矿区移民服务中心；完成时限：2025年9月底）

（2）缺少《建设工程规划许可证》及规划验收手续。由旗自然资源局明确所建房屋用途，并按照现状出具《建设工程规划许可证》及规划验收手续后，由不动产登记中心办理登记手续。（责任部门：伊金霍洛镇政府、纳林陶亥镇政府、旗自然资源局；完成时限：2025年10月底）

（3）缺少竣工验收手续。由发展改革和科学技术局、住建局、自然资源局及不动产登记中心联合进行综合审核，研判后具备可行性且安全风险相对可控的项目，由上述四部门联合行文出具同意先行办理不动产权证的函。旗住建局建立“一项目一清单”，督促开发企业或建设单位逐项整改并协同发展改革和科学技术局、自然资源局等部门完成消防、人防、规划、质量竣工验收备案手续。（责任部门：伊金霍洛镇政府、纳林陶亥镇政府、旗住建局；完成时限：2025年10月底）

（4）欠缴税款。由旗税务部门依据《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，剩余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；完成时限：2025年10月底）

三、保障措施

（一）提高政治站位，加强组织领导。各单位要提高政治站位，高度重视，敢于突破、勇于担当，按照“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，落实主体责任。

（二）提高行政效能，保障政策实施。各单位门在化解房地产领域历史遗留问题中，要优化审批流程、精简要件资料、提高服务效能、加快出具项目验收、产权登记等相关手续，对历史遗留问题实行“证缴分离”“证审分离”，确保6月底前完成查封类项目登记，10月底前完成手续缺失类项目登记。

（三）强化责任担当，解决后顾之忧。对各职能部门在解决历史遗留问题办理相关手续过程中存在的问题，要区别对待、解决相关部门和办事人员的后顾之忧。本方案实施过程中产生的行政诉讼案件，由旗司法局负责解决后续的法律纠纷，给予司法保障。