

株洲市自然资源和规划局  
株洲市财政局  
株洲市住房和城乡建设局  
株洲市信访局  
国家税务总局株洲市税务局

文件

株资联〔2024〕2号

## 关于印发《关于解决市区不动产登记历史遗留问题的指导意见》的通知

各有关单位：

为化解历史遗留不动产“登记难”问题，让更多群众、企业受益，提升我市营商环境，现将《关于解决市区不动产登记历史遗留问题的指导意见》印发给你们，请认真组织实施。



# 关于解决市区不动产登记历史遗留问题的指导意见

为稳步推进我市不动产登记历史遗留问题的解决,切实维护群众合法权益,依据《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)和湖南省自然资源厅《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》和《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》精神,结合我市实际情况,提出如下意见。

## 一、基本原则

(一)尊重历史、实事求是。对于政策不完善、监管不到位、开发建设单位违规等非群众自身原因造成的问题,以维护人民群众合法权益为出发点和落脚点,以是否符合当时政策为基本准则,按照“法不溯及既往”原则,客观公正地进行处置。

(二)依法依规、强化担当。推动构建政府主导、部门联动工作机制,加大处理力度,统筹谋划,精准施策。解决问题的同时,要坚守法律底线,既要解决群众的实际问题,又要处理违法行为,维护社会公平正义。

(三)简化程序、分类施策。针对不同时期、不同类型的历史遗留问题,要分别制定处理方法。解决问题时,既要合理补办相关手续,也要进一步简化程序,精简材料,从速办理,确保工作取得实效。

## 二、适用范围

（一）2021 年 1 月 4 日前，市区（天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、经开区）国有建设用地上已建成的住宅项目，因历史遗留问题而导致国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记或者转移登记未办理等“登记难”的情形。

（二）2010 年 2 月 7 日《株洲市区农村宅基地管理暂行办法》（株政发〔2010〕4 号）实施前，市区（天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、经开区）已建成但无法完成确权登记的农村宅基地历史遗留问题。

（三）2021 年 1 月 4 日前，市区（天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、经开区）国有建设用地上工业、商业、办公项目，未办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记或转移登记的历史遗留问题。

存在下列情形之一的房屋，不适用本意见：

- 1.存在权属争议；
- 2.存在重大安全、消防隐患；
- 3.严重影响规划实施；
- 4.小产权房、城镇居民的自建房；
- 5.被列入征收或改造、整治等拆除范围；
- 6.被法院查封或涉及刑事侦查等不适宜纳入的情形。

## 三、处置意见

（一）妥善解决国有建设用地上住宅项目不动产登记历史遗

## 留问题

### 1.关于开发建设主体缺失或不再具备相应申请资格的问题

（1）项目有承继单位、其他合作方或归属主管部门（限于房改房、集资房、经济适用住房）的，公告（公告日期不得少于15个工作日，下同）无异议的，可由其代为申请办理不动产首次登记。

（2）项目无承继单位、其他合作方或归属主管部门的，由不动产所在地县级人民政府指定乡镇、街道、居委会、社区、业主委员会、业主代表等，公告无异议的，可由其代为申请办理不动产首次登记。

（3）对于项目用地来源合法、房屋已出售且无抵押查封等限制措施，权属清晰无争议，购房人提供购房材料并签署个人承诺书，公告无异议的，可由购房人单方申请办理转移登记。

### 2.关于用地手续不完善的问题

（4）政府主导的国有建设用地上安置房、棚改房、经济适用房等项目用地手续不完善的，由开发建设单位或其他办理主体提出申请，自然资源部门可按照划拨、协议出让等方式补办用地手续。

（5）国家机关、国有企事业单位利用自有土地建设房改房、经济适用房等政策性住房的，由开发建设单位或其他办理主体提出申请，自然资源部门按照划拨方式补办用地手续。

（6）商品房项目用地手续不完善的，由开发建设单位或其

他办理主体提出申请，自然资源部门可以按照项目建设时的政策规定补办用地手续。

（7）已经办理了房屋所有权登记，因各种原因导致土地手续无法办理或超出原用地红线范围，房屋占用土地的宗地权属界线清晰，经公告无异议的，按照项目建设时的政策规定补办用地手续。

（8）项目无法补办用地手续的，经同级人民政府同意，由自然资源部门组织开展权籍调查，核实土地权属来源情况，经公告无异议的，根据项目建设时的相关政策确认土地权属。

### **3.关于未通过规划许可或规划核实的问题**

（9）项目建设实施后，因编制规划或规划变更，造成已建成房屋与现行规划不符的，可由自然资源部门进行复核并处理后，按现状出具规划意见，规划意见作为办理不动产登记的依据。

（10）项目未取得规划许可，或取得规划许可后未严格按规划许可内容实施，但与控制性规划要求和条件基本一致的（符合规划用途要求、未侵占道路红线及市政管线、满足日照对周边合法建筑无影响或有影响但经相邻利害关系人同意、机场、气象观测、信号通道等强制性限高要求、计容总建筑面积未超过批准计容建筑面积 10%以内），可由自然资源部门复核，按现状出具规划意见，规划意见作为办理不动产登记的依据。需依法进行处理的，按照项目建设时的有关政策标准缴纳土地出让价款及相关税费。

(11)项目违反建设工程规划许可规定,存在擅自改变用途、超出建设工程规划许可范围、超容积率和未按要求建设配套设施等情形的,可由自然资源部门按项目建设时的有关政策标准,对项目责任主体形成整改意见,限期整改到位。建设项目中部分符合规划许可、满足单独楼栋条件且不影响后期整改的,自然资源部门对符合规划许可的单独楼栋先行核实,并出具规划核实意见,核实意见可作为建设工程符合规划的材料。超出部分如需要补缴有关税费的,按项目建设时的有关政策标准缴纳。对于一体建成的项目无法整改到位的,必须依法进行处理,按项目建设时的有关政策标准缴纳土地出让价款及相关税费。

#### **4.关于未通过竣工验收备案的问题**

(12)项目工程质量和消防验收合格,因工程未结算、档案未移交等其他因素未办理竣工验收备案手续的,可直接申请办理登记。

(13)项目建设因施工手续不全、施工技术资料缺失、相关参建主体缺失或不配合等原因难以实现竣工验收的,可由开发建设单位或其他办理主体委托相关检测鉴定机构对房屋基础、主体等建筑物质量安全和消防安全进行检测、鉴定,出具房屋安全和消防安全检测鉴定报告书并经住建部门备案,可凭住建部门出具的房屋质量安全和消防安全审定意见作为办理不动产登记的依据。

(14)项目存在质量安全、消防安全隐患的,由住建部门按照房屋建造时有关规定和验收标准出具整改意见,制定整改方

案，明确责任主体、整改时限等，确保项目按时、按要求整改到位后办理登记。

（15）1998年9月1日《中华人民共和国消防法》颁布之前建设使用且未发生改建、扩建的项目，符合相关技术规范标准的，按照尊重历史、实事求是原则，由属地乡镇人民政府、街道办事处核实并出具项目符合上述情形的相关证明材料，不再要求住建部门另行出具消防验收意见。2020年6月1日前，300平方米或投资30万以下的项目不需要办理消防验收意见。

（16）1998年9月1日《中华人民共和国消防法》颁布之后新建或改建、扩建的项目，或虽在1998年9月1日之前建设，但在1998年9月1日之后进行改建、扩建的，经竣工验收合格，工程竣工验收报告、涉及消防的竣工图纸等资料齐全，具备申请消防验收条件的，向属地住建部门申请消防验收。

## **5.关于欠缴土地出让价款和相关税费的问题**

（17）购房人未履行缴纳契税等义务的，必须在依法缴纳有关税费后办理登记，税务部门应受理购房人单方申请契税缴纳。

（18）房屋已销售的住宅项目，购房人已缴纳相关税费或已由开发建设主体代收，但开发建设主体未缴清、未代缴的；开发建设主体欠缴土地出让价款、报建费或欠缴相关税费无法开具不动产交易发票的；划拨土地上单位建房未补缴土地出让价款、土地收益款擅自对外出售的，可根据实际情况采取“证缴分离”方式，在财政、税务、自然资源部门追缴土地出让价款、土地收益



款和税费的同时，办理不动产登记。

（19）房屋尚未出售的住宅项目，开发单位未按规定缴纳土地出让价款和税费的，以及划拨土地上建商品房对外出售的，应补缴土地出让价款、土地收益款和税费后，方可办理不动产登记。

（20）以“应收尽收、应追尽追、应缴尽缴”为原则，做好土地出让价款和相关税费的征缴追缴工作。欠缴费用的，由各执收部门向开发建设单位下达缴款通知书，要求限期缴纳。逾期未缴纳的，由各执收部门依法按程序申请人民法院对有关单位和责任人强制执行依法查封、拍卖或强制划拨其相关资产，所得资金冲抵欠缴费用；对涉嫌违法犯罪的，依法追究法律责任。

## **6.关于老旧小区的不不动产登记问题**

（21）2000 年以前建成、房屋已办证的，因补齐基本居住功能适当增加厨房、卫生间、阳台等部分建筑面积需要办理不动产登记的，按原有建筑供地方式办理用地手续，权利人持原房屋及土地权属证书、建设工程符合规划的材料、房屋已竣工材料、不动产权籍调查成果资料，依法办理不动产首次及变更登记。涉及非成套住宅的，业主共用厨房、卫生间等共用设施的建筑面积可纳入分摊面积后办理不动产登记。

（22）C、D 级危旧房屋或存在消防安全隐患且不具备整改条件的老旧小区，按照《株洲市人民政府办公室关于加快推进城镇老旧小区及危旧房屋改造工作的实施意见》（株政办发〔2023〕20 号）纳入市老旧小区及危旧房屋改造项目处理的，改造项目

竣工验收合格后，办理不动产登记。

## **7.关于单位自管产对外处置的不动产登记问题**

（23）单位自管产按政策性住房（房改房、经济适用房等）出售的，经住建部门审查符合政策性住房处置相关政策的，按政策性住房办理分户证，国有划拨地上的政策性住房首次分户免交土地收益金；经住建部门审查不符合政策性住房处置相关政策的，按单位自管产转让办理分户证，缴纳相应的土地收益金。

（24）行政事业单位和国有企业名下非独立占地的单位自管产及商业门面、国有划拨土地上的商品房可按原供地方式办理完全产权的不动产权证。对外首次处置办理分户证的，不再另行签订土地出让合同，参照《株洲市国有划拨土地上房屋转让出租土地收益征收管理办法》（株政办发〔2023〕14号）文件标准补缴土地出让金，受让人需提交转让协议、土地出让金缴纳凭证等材料。

（25）按照国家有关部署实施公司制改制和政府主导下开展的国有企业重组整合、“两资两非”处置及压层级减法人等涉及的股份划转情形的国有全资企业，且不属于资产交易的，经国资监管部门和自然资源部门核准后，办理不动产变更登记。

## **8.关于原分散登记的房屋、土地信息不一致或已办理房屋所有权登记未办理土地登记的问题**

（26）已登记的房屋和土地用途不一致的，登记机构继续按照原记载的房屋、土地用途进行登记。未经依法批准，不得改变

已登记的不动产用途。

(27)分散登记时,已办理房屋所有权登记未办理土地登记,开发建设主体存在的,由开发建设主体与房屋所有权人双方共同申请办理房地权利主体一致的不动产登记;开发建设主体存在,但不主动申请,而房屋所有权人申请办理的,在公告催办开发建设主体无效后,房屋所有权人可单方申请办理房地权利主体一致的不动产登记;开发建设主体已注销的,房屋所有权人可单方申请办理房地权利主体一致的不动产登记。

(28)分散登记时,因房屋所有权多次转移、土地使用权未同步转移导致房地权利主体不一致的,经查阅登记簿,房屋权属关系变动清晰的,可由房屋所有权人书面具结并单方申请办理房地一体的不动产登记,在登记簿中对相关情况予以记载,直接按现行标准收取一次登记费和一次转让收益金或出让金等相关费用。原土地使用权证书无法收回的,由不动产登记机构在门户网站上公告作废。

## **9.关于项目跨宗地建设问题**

(29)分散登记时,同一土地权利人跨宗地建设,房屋和土地有合法权属来源文件,未超出批准用地范围,可合宗办理不动产登记,土地出让年限不一致的,在不超过合宗后土地用途法定最高年限的前提下,根据土地使用权人意愿,可以按照合宗前宗地的其一终止日期修正土地出让年限;除工业用地外,也可以申请续期至法定最高出让年限。

## （二）妥善解决农村宅基地确权登记历史遗留问题

### 1.关于农村宅基地使用权面积认定的问题

（1）1982 年实施前，农村集体经济组织成员建房占用宅基地且至今未扩大的，按实际使用面积予以确权登记。

（2）1982 年《村镇建房用地管理条例》（国发〔1982〕29 号）实施起至 1987 年《土地管理法》实施前止，农村集体经济组织成员建房占用宅基地，超过湖南省规定面积标准，超出部分已经政府职能部门处理的，可凭相关证明材料按实际使用面积确权登记；未经政府职能部门处理的，按照批准面积确权登记，超出部分在不动产登记簿和不动产权证附记栏内注明。

（3）1987 年《土地管理法》实施起至 2010 年 2 月 7 日《株洲市区农村宅基地管理暂行办法》（株政发〔2010〕4 号）实施前止，经批准建房占用宅基地，实际使用面积超过批准面积一倍以下，已经政府职能部门处理的，可凭相关证明材料按实际面积确权登记；未经政府职能部门处理的，按批准面积确权登记，超出部分在不动产登记簿和不动产权证附记栏内注明“待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理”。实际使用面积超过批准面积一倍以上的，不予确权登记。

（4）2010 年 2 月 7 日《株洲市区农村宅基地管理暂行办法》（株政发〔2010〕4 号）实施后宅基地使用面积，新建房屋不超过 120 m<sup>2</sup>，改建的房屋不超过 150 m<sup>2</sup>。经批准建房占用宅基地，

实际使用面积超过批准面积一倍以下，在符合“一户一宅”前提下，已经政府职能部门处理的，按批准面积确权登记，超出部分在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注明。不符合补办用地审批条件但又确实无法拆除的，经乡（镇）人民政府、街道办事处组织认定后，可暂时保留违法超占超建的宅基地及房屋所有权面积，在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注明“待旧村改造、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，予以无偿拆除”。使用权面积超过批准面积一倍以上的，不予确权登记。

不动产登记时能区分超占超建位置的，应当在宗地图中用虚线标注超占超建位置和面积；确实无法区分超占超建位置的，应当注明超占超建面积，宗地图按实际占用范围绘制。

## **2.关于农村房屋所有权确认问题**

（5）1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》（中华人民共和国国务院令第116号）实施前，农村集体经济组织成员建房占用的宅基地，至今未扩建或改建的，按实际建筑面积确定房屋所有权。

（6）1993年11月1日《村庄和集镇规划建设管理条例》（中华人民共和国国务院令第116号）实施后至2010年2月7日《株洲市区农村宅基地管理暂行办法》（株政发〔2010〕4号）实施以前，村民建房总层数不超批准层数一倍且建筑面积不超过批准面积一倍，房屋为整体建设或无法整改的，按批准面积和层数确定房屋所有权，超出部分在不动产登记簿和不动产权利证书

记事栏内注记“待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理”。村民建房总层数超过4层数且建筑面积超过批准面积一倍以上的，整宗地的宅基地使用权及房屋所有权均不予登记。存在实际用途与批准用途不一致的，需要满足消防和房屋质量安全要求，按批准用途确权登记。

（7）2010年2月7日《株洲市区农村宅基地管理暂行办法》（株政发〔2010〕4号）实施以后，村民建房总层数未超过4层且建筑面积不超过批准面积一倍，房屋为整体建设且无法整改的，按批准面积和层数确定房屋所有权，超出部分在不动产登记簿和不动产权利证书记事栏内注记“待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理”。村民建房总层数超过4层且建筑面积超过批准面积一倍以上的，整宗地的宅基地使用权及房屋所有权均不予登记。存在实际用途与批准用途不一致的，需要满足消防和房屋质量安全要求，按批准用途确权登记。

### **3.关于“一户一宅”的确认问题**

（8）对农村户的认定，原则上以公安部门户籍登记为准。有以下情形的应予以认定：已婚且已在本农村集体经济组织内建造住宅的；分家单独居住，年龄已达到法定结婚年龄及以上的未婚人员，已在本农村集体经济组织内建造住宅的；依法继承宅基地使用权及房屋所有权的。

（9）依法确权给本农村集体经济组织成员。对因历史原因拥有两处宅基地并已取得合法审批手续的农村村民，其子女符合单独立户条件，且子女无房的，可将其中一处确权登记到其子女名下（因继承造成一户多宅的除外）。

（10）本农村集体经济组织成员、非本农村集体经济组织成员或城镇居民，因继承宅基地使用权的，可按规定确权登记，并在不动产登记簿和不动产权证附记栏内注明“该权利人为本农村集体经济组织原成员宅基地使用权的合法继承人”。

（11）因地质灾害、新农村建设、移民安置、易地扶贫搬迁、渔民上岸等政策要求，异地占用宅基地，按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法确定登记宅基地使用权及房屋所有权。非本农村集体经济组织成员，在不动产登记簿和不动产权属证书附记栏内注记“该权利人为非本农村集体经济组织成员，因地质灾害、新农村建设、移民安置、易地扶贫搬迁等政策集中迁建”。

（12）非农业户口居民（含华侨）合法取得的宅基地或因合法取得房屋而占用的宅基地，按有关规定予以确权登记。在不动产登记簿和不动产权属证书的附记栏注记“该权利人为非本农村集体经济组织成员历史取得”。

（13）因非农业用地清查期间漏登，没有土地权属来源的宅基地（1986年以后在原地改建除外），查明土地历史使用情况和现状，由村委会出具证明并公告30日无异议，经乡（镇）人民

政府、街道办事处审核，报区人民政府审定后，属于合法使用的，予以确权登记。

（14）农村妇女作为家庭成员，其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。农村妇女因婚嫁离开原农村集体经济组织，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权；农民进城落户后、其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。

#### **4.关于农村村民房屋转移问题**

（15）农村村民通过司法途径取得本村范围内的宅基地及房屋的，提交生效法律文书、协助执行通知书等司法文书，予以确权登记。不符合一户一宅的，不动产权利证书记事栏内注记“通过司法途径取得宅基地使用权及房屋所有权，待以后分户建房、改建、翻建和政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作出处理”。

（16）1999年1月1日《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》（国办发〔1999〕39号）印发前，本村村民之间买卖（调换、赠送）的房屋，买方名下有三证（房产证、土地证、契证）之一，房屋权属关系变动清晰，未再申请其他宅基地的，可由买方书面具结并单方申请办理房地一体转移登记，经公示30个工作日无异议或异议不成立的，核准登记。

（17）1999年1月1日《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》（国办发〔1999〕39号）印发后本村



村民之间买卖（调换、赠送）的房屋，必须符合“一户一宅、限额面积”的要求，经双方当事人申请办理房地一体转移登记。

### **5.关于没有权属来源材料的农村宅基地确权登记问题**

（18）应当查明土地历史使用情况和现状，由所在农民集体经济组织或村民委员会（社区居委会）对宅基地使用权人、面积、四至范围等进行确认后，公告 30 天无异议或异议不成立的，由所在的农民经济组织或村委会出具证明，并经乡（镇）人民政府、街道办事处审核，报区人民政府审定后，属于合法使用的，予以确权登记。

### **6.关于集体土地上安置房确权登记问题**

（19）统建集中安置的安置小区，已办理农用地转用、建设用地和规划审批手续的，参照商品房竣工验收办理集体建设用地使用权及房屋所有权登记；未办理相关手续的，按有关规定补办相关手续；因规划核实、消防验收等手续不完善，不具备竣工验收条件，影响不动产确权登记的，可参照国有城镇住宅不动产登记历史遗留问题相关条款执行。

（20）独栋宅基地安置的安置户，经合法审批的，根据批准面积或重建宅基地安置榜（经区土地征收实施机构、区自然资源局、乡镇街道盖章认可）公示的面积确权登记。实际使用权面积超出批准面积的，参考本指导意见第三点第（二）：“妥善解决农村宅基地确权登记历史遗留问题”中第（4）（6）（7）点的有关规定执行。未经批准的，补办相关手续后，按补办批准面积确权登

记，补办批准面积原则上不超过《株洲市区农村宅基地管理暂行办法》（株政发〔2010〕4号）的标准。

### **（三）妥善解决工业、商业、办公项目不动产登记历史遗留问题**

#### **1.关于用地手续不完善的问题**

（1）项目无用地手续或用地手续不完善的，可由建设单位根据项目建设时政策规定和要求，补办土地出让合同、划拨决定书或出具权属确认证明。涉及超用地范围、改变土地用途等违法用地行为的必须依法进行处理。

#### **2.关于未通过规划许可或规划核实的问题**

（2）工业项目未取得规划许可或取得规划许可后未严格按照规划许可内容实施，但与控制性规划要求和条件基本一致的（符合规划用途要求、未侵占道路红线及市政管线、满足日照对周边合法建筑无影响或有影响但经相邻利害关系人同意、机场、气象观测、信号通道等强制性限高要求），由自然资源部门复核，按现状出具规划意见，规划意见作为办理不动产登记的依据。需依法进行处理的，按照项目建设时的有关政策标准缴纳土地出让价款及相关税费。

（3）商业及办公项目未取得规划许可或取得规划许可后未严格按照规划许可内容实施的，但与控制性规划要求和条件基本一致的（符合规划用途要求、未侵占道路红线及市政管线、满足日照对周边合法建筑无影响或有影响但经相邻利害关系人同意、机

场、气象观测、信号通道等强制性限高要求)，必须依法进行处理并按项目建设时的有关政策标准缴纳土地出让价款及相关税费；由自然资源部门复核，按现状出具规划意见，规划意见作为办理不动产登记的依据。

(4) 国有建设用地上工业、商业、办公项目，因开发建设单位缺失、竣工验收备案等手续不完善影响不动产登记的，可参照本意见国有建设用地上住宅项目不动产登记历史遗留问题相关条款执行。

### **3.其他问题**

(5) 已经办理土地使用权登记的工业项目，因各种原因房屋所有权暂时无法登记的，支持办理土地使用权抵押登记。(本条款不受 2021 年 1 月 4 日的时间节点限制)

(6) 企业以招标拍卖挂牌出让方式取得的建设用地使用权转让，对未完成开发投资总额 25% 的，按照“先投入后转让”的原则，允许交易双方签订国有建设用地使用权转让合同后，依法审批后办理预告登记，待开发投资达到转让条件时，再办理不动产转移登记手续。预告登记权利人可以凭不动产预告登记证明及其他必要材料向发展改革、自然资源、住建部门、生态环境等部门申请办理建设项目相关报建手续。(本条款不受 2021 年 1 月 4 日的时间节点限制)

(7) 未在上述范围内但涉及重大民生问题或信访事件事项另行按照“一事一议”“一案一策”予以解决。

#### 四、工作要求

（一）统一思想、提高认识。各级各单位要高度重视解决我市不动产登记历史遗留问题工作，切实把思想统一到市委、市政府关于推进解决不动产办证遗留问题有关决策部署上来，站在保障群众合法权益、维护社会稳定的高度，完善工作机制，简化工作流程，切实抓好专项工作。

（二）强化协作、形成合力。按照市房地产办证信访突出问题化解机制，各区人民政府要落实主体责任，发挥协调抓总作用；自然资源、住建、信访、税务、财政、农业农村、城管等部门要各司其责、密切协同。开发建设单位等各方权利主体要积极配合，合力推动历史遗留问题妥善解决。

（三）完善制度，规范房地产市场监管机制。要加快推进工程建设项目审批制度改革成果落地，实现用地审批、规划许可、工程建设、竣工验收全链条动态监管，对违法违规建设问题做到早发现、早制止，早查处，坚决遏制新的“办证难”问题。

本意见自下发之日起执行，各县市、渌口区可参照执行，之前与本意见不一致的规定，以本意见为准。