

河南省自然资源厅

豫自然资函〔2026〕481号

签发人：陈治胜

办理结果：A

对省十四届人大四次会议 第911号建议的答复

辛俊峰代表：

您提出的关于“推动解决公益类资产土地手续补办问题”的建议收悉。我厅联合省政府国资委共同研究，现答复如下：

一、关于专项配套政策及明确分类处置细则

为化解公益类资产土地手续不全、权属不清等历史遗留问题，国家及我省先后出台多项政策文件，明确处置路径与工作要求。自然资源部印发《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），奠定全国层面政策基础。结合省内实际，省自然资源厅相继制定多项落地文件，《河南省自然资源厅贯彻落实〈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〉的意见》（豫自然资发〔2021〕34号）、《河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施的通知》（豫清理化解专班〔2024〕2号）、《开展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》（豫自然资发〔2024〕41号）、《河南省深化整治不动产“登记难”工作方案》（豫

自然资发〔2025〕25号),省自然资源厅、中共河南省委宣传部、河南省财政厅、河南省人民政府国有资产监督管理委员会印发了《关于进一步推进省属国有企事业单位改制土地资产处置工作的意见》(豫自然资发〔2023〕57号),专项推进不动产“登记难”问题清理化解工作,权属变更与不动产登记专项行动,帮助多家省属企业完成土地作价出资,实现房产土地资产盘活。

结合具体类型,提出分类处置具体措施:一是对政府主导建设的安置房、棚改房、经济适用房等保障性住房,可结合现状用地,通过划拨、协议出让等方式补办用地手续。二是对学校、文体设施、医疗机构、养老设施等公益项目,按照用地发生时间、未批先建、占用集体建设用地等情形分类化解处置。三是用地行为发生在1986年12月31日之前的,由属地自然资源主管部门出具符合规划的审核意见,依照原国家土地管理局发布的《确定土地所有权和使用权的若干规定》进行确权后,办理不动产登记。四是用地行为发生在1987年1月1日至1998年12月31日之间的,符合国土空间总体规划及管控规则,已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实,且未因征地补偿安置等问题引发纠纷、迄今被征地农民无不同意见的,依照1988年修订的《土地管理法》有关规定,落实处理(处罚)措施后,补办用地手续。五是用地行为发生在1999年1月1日至2009年12月31日之间的,符合国土空间总体规划及管控规则,已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实,且未因征地补偿安置等问题引发

纠纷、迄今被征地农民无不同意见的，依照 1988 年修订的《土地管理法》有关规定，缴纳耕地开垦费和新增建设用地土地有偿使用费，落实处理（处罚）措施后，补办用地手续。六是用地行为发生在 2010 年 1 月 1 日之后的，符合国土空间总体规划及管控规则，已与农村集体经济组织或农户签订征地协议并已落实，且未因征地补偿安置等问题引发纠纷、迄今被征地农民无不同意见的，依照相关法律法规，按照“从旧兼从轻”原则落实处理（处罚）措施后，补办用地手续。七是用地行为存在未批先建的情形，符合国土空间总体规划及管控规则的前提下，经市、县人民政府同意，依照相关法律法规落实处理（处罚）措施后，补办用地手续。八是对使用集体建设用地情况的，经乡（镇）人民政府审核，向当地县级以上自然资源主管部门提出申请，按照批准权限，由县级以上地方人民政府批准后办理用地手续；对使用国有建设用地的，符合《划拨用地目录》的项目可采取划拨方式供地，不符合《划拨用地目录》的项目应采取协议出让方式办理供地手续。九是严格依据《土地管理法》及《关于印发河南省自然资源行政执法第一批“四张清单”的通知》（豫自然资规〔2025〕9 号）等法律法规，坚持尊重历史、保障民生、从旧从轻、容错纠错原则分类处置。

二、关于落实费用减负政策及缓解公益单位压力

（一）费用相关规定

现阶段暂未出台公益类资产手续补办费用优惠政策。国有土

地出让金按照项目建设当期标准核算，涉及集体土地的，可划转至承继单位或国有企业，承继单位（划入方）为国资委监管企业的，由国资委按照国资监管要求，配合完成权属清晰土地资产接收工作。

（二）“证缴分离”适用范围

不动产“证缴分离”政策存在明确适用边界，仅针对国有土地上已出售并入住的城镇住宅，公益类资产欠缴土地出让价款、相关税费的情形，不适用该政策。

三、下一步工作举措

一是建立常态化排查机制。持续梳理存量问题项目，动态排查不动产登记难点，不断优化政策举措，健全长效管理机制，严控新增“登记难”问题。二是强化公共服务配套保障。总结过往工作经验，加大公共安全教育培训基地供给，服务应急管理平安建设工作。三是开通审批绿色通道。对重大项目用地实行特事特办，开辟“绿色通道”，全力保障项目落地需求。

2026 年 6 月 23 日

联系单位及电话：河南省自然资源厅 0371-68108096

联系人：贾行雨

邮政编码：450016

