

龙岩市人民政府办公室文件

龙政办规〔2023〕12号

龙岩市人民政府办公室关于 进一步解决龙岩中心城市不动产 登记历史遗留问题优化营商环境的通知

新罗区人民政府，市直有关单位：

为进一步妥善处理龙岩中心城市不动产登记历史遗留问题，在确保建筑物主体结构安全和使用安全的前提下，维护群众合法权益，优化营商环境，促进经济健康发展，根据自然资源部《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），以下简称“自然资发〔2021〕1号文件”及其他有关法律法规政策，借鉴其他地市经验做法，结合我市实际，现就进一步解决中心城市不动产登记历史遗留问题通知如下：

一、处理原则

（一）尊重历史，实事求是

充分考虑龙岩中心城市建设发展的历史、现状和法律法规政策逐步完善的过程，厘清原因，客观公正处理房屋和土地登记的历史遗留问题。

（二）依法处理，维护权益

对开发建设单位违法违规违约行为依法作出处理，责令其限期补办相关手续、补缴税费；同时，合理区分开发建设单位与购房人的责任，按照“证缴分离”原则解决无过错购房人的登记办证问题，维护其合法权益。

（三）因事施策，确保实效

明确主体，分类处置。严格落实属地管理的主体责任，根据“缺什么，补什么，谁审批，谁负责”的原则，各职能部门要对造成不动产登记难的前端难点问题开展分类梳理，研究制定处置方案。

坚持以人民为中心的服务理念，简化登记办证前置审批审核手续和要件材料，相关职能部门针对不同项目的不同情况，积极研究具体解决办法，确保工作实效。

二、处理范围

2015年3月1日《不动产登记暂行条例》施行前，龙岩中心城市（新罗区）范围内已开发建成且销售或投入使用的项目（房屋），因各种历史原因（规划、用地、建设、消防、征迁安置等

手续不全，欠缴土地出让金及相关税费，开发建设单位注销、企业法定代表人失联等），造成相关权利人的房屋所有权证（以下简称“房产证”）或土地使用权证（以下简称“土地证”）无法办理的，列入历史遗留问题处理范围。

三、处理办法

对非政府原因造成无法登记办证的历史遗留问题，由新罗区人民政府牵头，组织引导相关权利人依法对开发建设单位提起民事诉讼维护权益；对政府原因造成无法登记办证的历史遗留问题，由新罗区人民政府责成项目开发建设单位及相关部门限期补办相关手续、补缴税费。同时，相关职能部门各司其责、密切配合，积极稳妥处理好历史遗留问题。

（一）因项目竣工验收手续不全、规划核实认可等原因造成无法办证的，按以下办法处理：

1. 关于补办竣工验收手续问题。原需补办项目竣工综合验收手续的，简化手续，只需补办房屋质量安全、规划、消防等专项竣工验收手续，相关职能部门以有关审批手续批准的时间节点为依据，按照当时有关规定给予验收、备案、收费。

2. 关于补办规划核实认可问题

（1）时间节点与规划处理原则

1990年4月1日《城市规划法》施行前竣工的项目（房屋）未办理房产证或土地证的，时间节点以土地审批材料审批时间为准，不再补办规划核实认可，由不动产登记机构（以下简称“登

记机构”）以政府首次测绘的图示为依据直接办理不动产登记。

1990年4月1日—2001年12月31日期间竣工的项目（房屋），鉴于当时尚未施行竣工规划核实，原则上按照审批设计功能给予补办规划核实认可，登记机构再按自然资源部门补核实认可的功能和现状实际的建筑面积办理不动产登记。

2002年1月1日—2007年12月31日期间竣工的项目（房屋），由自然资源部门按本条第（2）点分类依法给予补办规划核实认可后，登记机构再按自然资源部门补核实认可的结论（意见）办理不动产登记。

2008年1月1日《城乡规划法》施行后竣工的项目（房屋），由自然资源部门按照相关法律法规规定补办规划核实认可，登记机构按自然资源部门补核实认可的结论（意见）办理不动产登记。

（2）2002年1月1日—2007年12月31日期间竣工的项目（房屋）规划处理原则

划拨用地建房（含集资建房、征迁安置房等）：已办理建设工程规划许可证且实际建设符合规划审批要求的，按实补办规划核实认可手续；实际建设超出规划审批要求的（非测量误差），实际建设超出规划审批要求的部分待征得住建部门意见同意后，按实给予规划核实。对实际建设超出规划审批要求的部分住建部门未提供意见或不同意意见，由现住房权利人作出书面承诺（承诺内容为“城市建设需征用时，所超占实际建设超出规划审批要求的部分必须无偿交付拆除，并不再继续扩建、加建”，下文“书

面承诺”若无其他特别定义，则均为同一内容），再根据自然资发〔2021〕1号文件的规定，建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。

办理部分规划手续但未办理建设工程规划许可证的，由自然资源部门根据项目（房屋）对城市规划的影响程度分别处理。对城市规划影响轻微的，给予补办规划核实认可；对城市规划影响较大尚可采取整改措施的，责令整改，整改完后给予补办规划核实认可手续。

个人自建房（含“新村”建设、自建安置房等）：已办理建设工程规划许可证且实际建设符合规划审批要求的，按实补办规划核实认可手续；实际建设超出规划审批要求的（非测量误差），由现住房权利人作出书面承诺，再根据自然资发〔2021〕1号文件的规定，建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。

办理部分规划手续但未办理建设工程规划许可证的，应提供合法土地权属证明，在满足结构安全、尚未列入收储征迁范围的（以征迁公告为准）且符合土地利用总体规划和城市总体规划的，按3层以下（含3层）加梯间给予补办核实认可。用地手续合法但建设超过3层的，由现住房权利人作出书面承诺，再根据自然资发〔2021〕1号文件的规定，建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实

意见。

个人自建房房屋层数在3层及以下的，在登记时须提供房屋安全承诺书。4层及以上的，在登记时须提供符合资质要求的检测机构(应在龙岩市住房与城乡建设局向社会公开承接房屋安全鉴定机构名单中，下同)出具房屋结构可靠性鉴定合格报告。

房地产开发项目（含合作开发）：已办理建设工程规划许可证但因开发建设单位注销、经确认无力继续履行开发义务或企业法定代表人失联、拒不配合履行办证义务导致无法补办规划核实认可手续的，由项目所在镇人民政府或街道办事处（以下简称“镇街”）牵头组织业主委员会或业主代表向自然资源部门申请补办规划核实认可。房地产开发项目超建筑面积（超容积率）的，由自然资源部门根据超出部分对城市规划的影响程度分别处理。属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正后予以补办规划核实认可手续，并按证缴分离的方式向开发建设单位追缴超出部分的土地出让金和城市基础设施配套费等相关费用；属于无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，确实不能拆除的部分，不予核实。自然资源部门仅对建筑单体补办规划核实认可，用地范围内公共公用配套服务设施建设未完善的由业主自行解决。

办理部分规划手续但用地性质仍属划拨用地（尚未转为出让用地）的合作开发项目，应先依法完善相关用地手续、缴清土地出让金，再由开发建设单位持合法的土地权属证明、建设工程竣工图、竣工规划测量报告、房产测绘报告书向自然资源部门申请

补办规划核实认可，自然资源部门在符合城市规划以及保证结构可靠性安全的前提下予以补办规划核实认可。

出让用地项目办理部分规划手续但未办理建设工程规划许可证且已建设竣工申请补办规划核实认可的，由自然资源部门根据项目（房屋）对城市规划的影响程度分别处理。属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正后予以补办规划核实认可手续，并按证缴分离的方式向开发建设单位追缴超出部分的土地出让金和城市基础设施配套费等相关费用；属于无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，确实不能拆除的部分，不予核实。

工业企业项目：2002 年 12 月 24 日之前建设的遗留项目，在符合土地利用规划和城市总体规划的前提下，按原审批规划功能及实际建筑面积给予规划核实。

2002 年 12 月 25 日至 2012 年 4 月 18 日之间建成项目，在符合土地利用规划和城市总体规划的前提下，属生产性建筑用房给予按实际建筑面积补办规划审批手续；工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积未超出总用地面积 7% 的，按实际建筑面积给予办理规划审批手续；工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积超出总用地面积 7% 的，超出部分按阴影标注不予规划核实并移送城市管理部门进行处置。

2012 年 4 月 19 日至 2015 年 3 月 1 日之间建成项目除已经龙岩市人民政府同意参照《龙岩市人民政府关于新罗区部分工业企业不动产权证办理历史遗留问题专题会议纪要》（〔2021〕46 号）

文办理的企业项目外，其它一律严格按城乡规划法律法规和相关技术管理规定办理规划条件核实手续。

3. 关于补办工程质量监督手续问题

对前期建设单位已办理施工许可证和工程质量监督手续的项目（房屋），相关责任主体在限期内完善工程实体质量、质量控制资料和竣工验收手续的，并已取得消防审核（备案）的，由住建部门按同期标准出具工程质量监督报告。对已竣工但未办理工程质量监督手续且不属于福建省住房和城乡建设厅《关于印发〈福建省房屋市政基础设施工程质量安全监督工作标准（2023 年版）〉的通知》（闽建〔2023〕12 号）规定监督内容的项目（房屋），根据福建省质安总站《关于规范先施工后报监项目工程质量处理的通知》（闽建质安监总函〔2017〕57 号）要求，由建设单位委托有资质检测机构对工程结构可靠性进行鉴定，并根据鉴定结果办理后续手续。

4. 关于补办消防验收手续问题

（1）1998 年 9 月 1 日前（《消防法》施行日）已建成的项目（房屋），未进行改建（含用途变更）、扩建的，可不办理建设工程消防行政许可（备案）手续。对于工程项目建成时间的核定，由所在镇街或园区管委会出具书面证明。

（2）2019 年 6 月 20 日前（福建省建设工程消防审验职责移交前）项目已取得消防设计审核（备案）合格意见的，按照设计审核（备案）通过的施工图进行消防验收（备案）。

(3) 项目未取得消防设计审核（备案）合格意见的，区分不同情形进行处理：

未申报消防设计审核（备案）的特殊建设工程，可按照项目（房屋）建成时的实施消防技术规范办理消防行政许可（备案）手续。已申报消防设计审核（审查）但意见为不合格或消防设计备案未抽中但消防竣工验收备案抽中，且发现存在消防设计问题的，应根据消防设计审核（备案）不合格意见所列问题或消防竣工验收备案抽中后发现的消防设计问题进行整改，整改完毕后申请消防验收（备案）。

对于客观上无法依据现行建设工程消防技术标准办理消防设计审查验收的历史遗留项目，按照福建省住房和城乡建设厅《关于贯彻实施〈建设工程消防设计审查验收管理暂行规定〉的指导意见》（闽建消〔2020〕1号）要求，由属地政府牵头，根据问题清单组织有关部门和单位按照“一事一议”的原则，在确保建筑物使用消防安全的前提下制定联合解决方案妥善处理，住建部门积极参与，并在职责范围内提供技术服务。

（二）政府主导的开发项目因各种原因造成无法登记办证的，按以下办法处理：

政府部门（含镇街）或国有企事业单位主导的开发项目（含资产处置、合作开发），因相关手续不齐、未办理竣工验收、欠缴土地出让金及相关税费等原因造成购房人无法登记办证的，由新罗区人民政府牵头，责成相关政府部门（含镇街）、国有企事

业单位及时补办项目相关手续，缴清土地出让金及相关税费，相关手续可由新罗区相关职能部门给予补办（核实、备案）。因早期相关资料丢失等原因短期无法补齐的，在相关部门（含镇街）、国有企事业单位向新罗区人民政府作出限期补办相关手续、补缴土地出让金及相关税费的书面承诺后，由新罗区人民政府报经市人民政府同意，且经补办规划、质量安全、消防等专项验收合格的，购房人可凭购房发票、缴税（费）凭证等相关材料向登记机构直接申请不动产登记，登记机构将登记结果函告新罗区人民政府和相关职能部门，由新罗区人民政府负责督促承诺事项的落实。

（三）征迁安置房、自建房等因权属认定或“批少建多”等原因造成无法办证的，按以下办法处理：

1. 征迁安置房转移（分户）登记和缴税权属来源依据问题。原则上统一以《房屋拆迁（或征收）补偿安置协议书》作为权属来源和缴税的直接依据。涉及超面积补差价、补税费的，根据《房屋拆迁（或征收）补偿安置协议书》和《回迁结算单》等按规定计算。

2. 经批准的“新村”建设、征迁安置等个人自建房，因“批少建多、批少占多”等原因造成无法登记办证的，由现住房权利人向自然资源部门申请补办规划核实认可，经所在的村（居）委会、镇街确认符合政策的，不再办理用地分户审批手续。

3. 国有土地上个人自建房已办理土地证或土地权属来源合法，已经改建、扩建、翻建但无规划、住建部门批准手续等原因

造成无法办理不动产登记的（“有地无房”）和国有土地上个人自建房已办理房产证但未办理土地证或无土地权属来源材料（“有房无地”），现住房权利人申请办理不动产登记的，应按规定先到自然资源部门补办相关手续后，方可申请办理不动产登记。

（四）开发项目因改变规划条件、增加容积率、“批少占多”或划拨用地开发建设等造成用地手续不全的，按以下办法处理：

1. 关于占用出让红线外国有建设用地的处理

由自然资源部门核实原土地批准文件，涉及主体建筑超占土地的，由自然资源部门对超占部分的范围及计容建筑面积等规划指标进行补办核实认可。未经自然资源部门批准超占的，由自然资源部门予以依法处理后，拟定出让方案报市人民政府批准，签订《国有土地使用权出让合同补充合同》（以下简称“《补充合同》”）。其中累计超占国有土地 100 平方米以下的，由自然资源部门按简易程序补办土地出让手续并按原《国有土地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）约定的地价标准计收土地出让金。

2. 关于未按政府批准用途进行开发建设等情形的处理

（1）已经由政府批准用途但实际存在多用途的，由自然资源部门核实项目各分类用途的计容建筑面积，并拟定出让方案报市人民政府批准，签订《补充合同》。

（2）未经政府批准改变用途的，先由自然资源部门予以依法处理并补办规划手续，并拟定出让方案报市人民政府批准，签订

《补充合同》。

3. 关于增加建筑面积（超容积率）问题的处理

（1）经自然资源部门批准、因部门间面积计算方法不同、地下公摊等引起增加建筑面积的，由自然资源、住建部门分别核实后再由自然资源部门拟定出让方案报市人民政府批准，签订《补充合同》。

（2）未经自然资源、住建部门批准擅自增加建筑面积的，先由自然资源部门予以依法处理并补办规划手续后，再由自然资源部门拟定出让方案报市人民政府批准，签订《补充合同》。

（3）因自然资源、住建部门对建筑面积计算口径不一致的，总建筑面积以住建部门审核备案的房屋实测面积为准。

4. 关于土地出让金计收标准

（1）2007年10月1日《物权法》施行前，以出让方式取得国有建设用地的项目，有下列情形之一的，土地出让金按原出让时《出让合同》或《补充协议》约定出让地价（取高值）计收：

经自然资源、住建部门批准（含验收核实认可）或因部门间面积计算方法不同、地下公摊等引起增加建筑面积的（属旧城改造的仍按原出让时《出让合同》标准享受旧城改造优惠政策）；
经自然资源部门批准主体建筑部分占用出让红线外国有土地的；
经自然资源部门批准划拨用地与出让用地合并建设的。

（2）未经自然资源、住建部门批准擅自增加建筑面积的，土地出让金按原出让时《出让合同》或《补充协议》约定出让地价

（取高值）的三倍计收。

（3）2007 年 10 月 1 日前，以行政划拨方式取得国有建设用地，有下列情形之一的，土地出让金按基准楼面地价计收：

单位公房（仅限住宅）已处置的，按资产处置时点计收；原划拨用地按规划批准进行房地产开发（与出让用地合并建设的除外），但划拨土地未补办出让的，按自然资源或住建部门批准时点计收。

（4）2007 年 10 月 1 日前，经政府批准以出让方式供地的，但未签订《出让合同》或者未缴清土地出让金的，按以下方式计收：

已签订《出让合同》（含“草案”）但未缴清土地出让金的，按原合同（含“草案”）约定计收土地出让金（不计违约金、滞纳金）；未签订《出让合同》但已缴清土地出让金，相关权利人可凭出让金票据和政府批文向登记机构直接申请不动产登记；未签订《出让合同》（含“草案”）且未缴清土地出让金的，按政府批准时点基准楼面地价计收土地出让金后，凭出让金票据和政府批文向登记机构直接申请不动产登记。

（5）2007 年 10 月 1 日前，改变规划用途或其它规划条件开发建设的，按规划批准时点及新用途基准楼面地价计收。

（6）政府部门、企事业单位经主管部门同意将原划拨国有土地进行职工集资建房的，由自然资源部门拟定出让方案按一事一议报经市人民政府批准。

(7) 未经批准整体或部分改变规划用途(含建筑使用功能条件)，且已办房产证或商品房预售许可证的，先由相关部门予以依法处理后，由自然资源部门拟定出让方案按一事一议报经市人民政府批准。

(五) 商品住房(含集资房、房改房等)因开发建设单位注销灭失或企业法定代表人失联、拒不配合履行办证义务造成无法登记办证的，按以下办法处理：

1. 开发建设单位注销或企业法定代表人失联的，由自然资源部门登录国家企业信用信息公示系统对开发建设单位是否已注销进行确认；由公安部门立案侦查确认企业法定代表人的失联情况；由项目(房屋)所在的镇街提供该小区无法办证的情况说明，并组织业主委员会或业主代表向自然资源、住建等部门申请补办项目竣工验收，经规划核实认可、质检、消防等专项验收合格后，对土地和房屋权属来源清晰、界址明确，申请登记的房屋在用地、规划、建设、竣工验收等文件批准建设范围内的，购房人可凭有效的相关材料直接向登记机构申请办理不动产登记，登记机构将登记结果函告相关职能部门，相关职能部门依职权做好有关工作。

2. 开发建设单位仍存续，但存在违反《出让合同》、欠缴土地出让金和相关税费等违法违规行为造成无法登记办证的，若购房人已办理房产证但未办理土地分割登记的，按照群众办证与开发商违规违约行为分开处理的原则，由登记机构依法注销(公告废止)原开发建设单位的土地证(存在抵押的需征得抵押权利人

同意），可由业主委员会或业主代表统一申请办理土地分割登记，购房人可凭有效相关材料直接向登记机构申请办理不动产登记，登记机构将登记结果函告相关职能部门，相关职能部门依职权做好有关工作。

3. 开发建设单位欠缴土地出让金及相关税费的，自然资源部门和相关部门应依法继续追缴其欠缴的土地出让金及相关税费。

4. 开发建设单位存在违反《出让合同》、欠缴土地出让金及相关税费等情形的，应按国家发展改革委、最高人民法院、国土资源部《关于对失信被执行人实施限制不动产交易惩戒措施的通知》（发改财金〔2018〕 370 号）及龙岩市人民政府《关于印发〈建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设实施方案的通知〉》（龙政综〔2017〕 49 号）有关规定处理。

5. 对开发建设单位未销售的商品房（含车位、商业等可售资产），在违法违规问题未处理整改到位前，住建部门不得批准其剩余部分的销售备案，登记机构不得办理其剩余部分的不动产登记。

（六）其他问题

1. 项目用地是否改变用途（含建筑使用功能条件），由自然资源部门牵头组织认定。商业用房、工业用房及占用范围内的宗地确需宗地分割、合并的，由自然资源部门牵头，发改、住建、工信、园区管委会等相关部门依职责联合审查，符合宗地分割、合并条件的，应重新出具分割、合并后的规划条件，并由自然资

源部门与权利人签订《国有土地使用权出让合同补充合同》（出让地）或自然资源部门出具同意宗地分割、合并的批准文件（划拨地）；工业项目用地未经批准擅自改变用途（含建筑使用功能条件）从事商品房开发的，应在有关部门依法处置到位后，当事人（含购房人）方可凭有关处置文件和证明材料申请办理不动产登记；在集体所有的土地上从事商品房开发的，一律不得办理不动产登记。

2. 合法土地上建造的房屋，其房屋所有权已多次转移并形成清晰交易链条，且相续取得房产证，但未同步办理土地证，当事人持房产证和土地证申请登记的，登记机构应依法受理，在依法公告并注销原土地证后，办理房地权利主体一致的不动产登记。涉及划拨用地转为出让用地的，当事人应先按规定补缴土地出让金及相关税费后，再申请办理登记手续。

3. 对于农村宅基地，已依法取得宅基地使用权，当事人申请房地一体不动产登记，无法提供房屋符合规划或建设的相关材料的，登记机构按照最高不超过3层（含梯间）办理登记。房屋层数在3层及以下的，在登记时须提供房屋安全承诺书。房屋层数在4层及以上的，在办理登记时，须提供有资质的房屋鉴定机构出具房屋结构可靠性鉴定合格报告，超出部分不予登记并暂不予处理。对因继承、交换、分家析产等造成的宅基地使用权和房屋权利人不一致的，可由村委会提供证明，乡镇政府出具《调解协议书》，明确房地统一登记的权利主体，作为宅基地使用权和房

屋所有权的权属来源证明材料。

4. 商业用房（商场、商店、办公楼等）、工业用地（含建筑物）等不动产，当事人已取得产权证再申请办理实体（二次）分割登记的，应按规定报经住建部门进行质量安全、消防安全审查备案，并提供经自然资源部门同意实体分割的文件；无法提供批准文件的，登记机构按“按份共有”或“共同共有”进行登记。

5. 根据相关政策规定竣工交付使用后允许业态调整的项目，调整后需要部分改建的，应按《建筑法》相关规定履行变更手续后，将整体建筑报经住建部门进行质量安全、消防安全审查，并按调整后补办规划条件核实，如涉及补缴土地出让金，按本文件相关规定执行。

6. 调整项目（小区）土地使用权面积分摊规则，不再按套（层、间、户）分摊土地使用权面积，调整为按“共同共有”进行宗地面积登记。个人买卖其住宅涉及划拨土地使用权补办出让的，调整土地出让金的计收办法，将原定按地面地价计收调整为按楼面地价计收土地出让金。

7. 社区用房（含社区办公和服务用房、养老服务用房等）由新罗区民政部门直接向登记机构提出不动产登记申请，产权暂登记在其名下。早期因规划未明确作为社区用房而引起权属纠纷的，由自然资源部门补办核实认可明确功能后再给予办理不动产登记。

8. 村委会（居委会）早期经依法批准划拨使用的村自用地，

由村民全额自筹资金建设，土地性质为划拨用地的，由不动产登记机构依法依规办理土地和房屋首次登记。不动产转移登记至村民名下时，村委会（居委会）按规定召开村民代表大会表决通过，并进行公告无异议后，持村民名单（经村委会（居委会）和镇街确认核实并经公告无异议）及法定材料，向登记机构及税务部门申请，按保留划拨用地性质不变给予办理，待房屋上市交易时再按规定补缴土地出让金。

四、工作要求

（一）加强组织领导

建立以自然资源、住建、财政、税务、城市管理、人防、市场监管、公安、司法等部门及法院、新罗区人民政府为成员的龙岩市处理中心城市房屋和土地登记历史遗留问题联席会议制度。联席会议由市人民政府办公室负责召集，由市人民政府办公室分管领导担任召集人，市自然资源局分管领导担任副召集人。联席会议办公室设在市自然资源局，由市自然局分管领导兼任办公室主任。联席会议原则上每季度定期召开一次，研究解决龙岩中心城市范围内房屋和土地登记前置审批存在的历史遗留问题，重大复杂问题及时向市人民政府提出处理意见。

（二）强化部门配合

在推进解决房屋和土地登记历史遗留问题过程中，各职能部门要密切配合、各司其职、依法履职；要建立健全跟踪管理和监管责任制度，在日常工作中变被动等待为主动监督，预防前清后

犯现象；要加大监督查处力度，及时查处擅自增加容积率、改变规划用途等违法违规行为，督促限期整改，逾期不整改的，将依照有关法律法规严肃处理。

（三）严格责任追究

有关部门要对处理房屋和土地登记历史遗留问题工作给予积极支持。对维护企业群众合法权益，推动历史遗留问题解决过程中积极作为、敢于担当的部门和人员，予以免责；对处理历史遗留问题过程中不作为、慢作为和乱作为的要依法依规查处问责，形成共同监管合力，促进房地产市场健康发展。

五、对未列入本《通知》历史遗留问题处理范围的项目，需要参照本文件处理原则解决的项目，经报市人民政府同意后适用；情况特别复杂的，由自然资源部门会同有关部门，按照“一案一议”方式报市人民政府研究解决。

六、本《通知》自印发之日起施行，有效期为5年。

七、各县（市、区）房屋和土地登记历史问题可参照本《通知》处理。

龙岩市人民政府办公室

2023年10月13日

（此件主动公开）

抄送：市委办、人大办、政协办。

龙岩市人民政府办公室

2023 年 10 月 16 日印发

