

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2015〕127号

郑州市人民政府办公厅 关于全市不动产统一登记制度建设的 实施意见

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

为加快建立不动产统一登记制度，有序推进全市不动产统一登记工作，根据国务院《不动产登记暂行条例》（国务院令第六56号）、《河南省人民政府办公厅关于全省不动产统一登记制度建设的实施意见（暂行）》（豫政办〔2015〕107号）文件精神，结合我市实际，提出如下实施意见，请认真贯彻落实。

一、总体要求

全面贯彻落实国务院、省政府关于不动产统一登记的部署，

按照政府主导，部门协同的要求，切实做好职责整合、机构组建和信息平台建设等各项工作，构建覆盖全市权界清晰、有序对接、权责一致、运转高效、法治保障的不动产统一登记体系，实现不动产登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台的四统一，有效提升政府治理效率和服务水平，保障不动产交易安全，保护不动产权利人的合法财产权。

二、主要原则

（一）统一登记

按照不动产登记“四统一”的要求，由不动产统一登记机构负责全市土地、房屋、林地、农村土地承包经营权等所有不动产的登记，并使用统一的簿册、证书，规范记载不动产归属和权利内容。所有不动产数据信息应统一录入一个共享应用基础平台，做到基本信息公开、隐私信息保密，有效实施监管和依法查询，维护交易安全。

（二）重点突破

结合郑州市政府职能转变和机构改革，以组建不动产登记机构、整合不动产登记职责为重点，加快登记信息库建设，尽快实现全市不动产登记的“四统一”。

（三）有效衔接

按照省政府“要将房屋登记、林地登记、土地登记等职责，整合由国土资源管理部门承担”的要求，将分散在各部门的不动产登记职责整合到市、县国土资源管理部门。国土资源管理部门

要与其他有关部门切实做好衔接工作，确保不动产统一登记工作平稳过渡，有效衔接。

（四）便民高效

通过建立健全“首问负责”、“一站式”服务等配套措施，进一步优化流程，提高效率，降低成本，切实做到便民高效。

三、主要任务

（一）整合登记职责，组建登记机构，配置登记人员

国土资源管理部门为本行政区域的不动产登记机构，负责土地以及房屋、林木等不动产登记工作，并接受上级不动产登记主管部门的指导监督，行业管理和交易监管等职责继续由原职能部门承担。农业部门承担的农村土地承包经营权登记职责给予五年过渡期，过渡期满后，按照国家有关要求纳入不动产统一登记管理范围。根据省政府要求，组建隶属于市、县国土资源管理部门的不动产统一登记机构。原分散在各部门的不动产登记职责、档案资料、成果数据按规定整合移交到新组建的不动产登记机构。各县（市、区）要结合实际，统筹确定不动产登记机构的人员编制，按照“人随事走、编随人走”的原则，做好人员配置和编制、设备、相关经费划转等工作。主城区不动产登记工作由市不动产登记机构统筹管理，各县（市）和上街区不动产登记机构组建参照市本级实施意见执行。

（二）建立服务窗口，设置登记流程，衔接登记工作

充分利用现有资源，科学设置不动产登记窗口，并按照国务

院令第 656 号文件要求，实现“一个窗口进，一个窗口出”，向社会提供规范、便捷的服务。优化各类不动产登记工作流程，明确各有关部门职责，完善递交申请、检核受理、分发办理、审核查验、登簿入库、缮证发证、案卷存档的工作程序，确保登记工作的完整性。对与房产交易有紧密联系的不动产登记，市不动产登记机构要与市住房保障部门做好衔接，依据相关房产交易信息进行登记。完成登记后，实时向住房保障部门提供各类登记信息，做到信息互通共享，确保交易安全。按照国务院令第 656 号文件规定，制作业务工作指南，明确各类登记业务一次性收件材料及办理时限，面向社会公示，接受社会监督。

（三）建设信息平台，整理登记数据，实施公开查询

市不动产登记机构要按照国务院不动产登记信息基础平台建设要求，做好与省级不动产登记信息基础管理平台的数据信息衔接。各县（市、区）要做好本地所需的软硬件配置、信息平台接入、本级互联互通及系统对接等工作。根据不动产登记信息的数据标准和技术规程，全面清理和整理土地、房屋、林地等存量登记数据，为省级不动产登记信息数据库建设提供基础数据，实现土地、房屋、林地、农村土地承包权等审批、交易和登记信息的实时互通共享。

（四）保障工作经费，组织业务培训

各级政府要将不动产登记所需经费纳入年度预算，确保不动产登记工作正常开展。

各级政府和不动产登记机构要以国务院令第 656 号文件等相关法律、法规和技术规范为重点培训内容，组织全面系统的业务培训，提升登记人员的职业操守和业务水平。

（五）推进农村不动产统一登记工作

各地要加快推进农村宅基地、集体建设用地使用权确权登记发证工作，按照有关要求，加大工作力度，按时完成任务。不动产统一登记职责整合、机构组建完成后，要抓紧完成农房等集体建设用地上建筑物、构筑物调查发证工作，建立房地一体的农村不动产登记体系。

四、时间要求

市本级职责整合已于 2015 年 9 月底前完成，各县（市）、上街区职责整合要于 2015 年 11 月底前完成。2015 年 12 月底前全市完成机构组建、人员配置、窗口建立、流程设置和衔接方案制定工作。2016 年 12 月底前完成全市资料移交、系统对接等工作。

五、保障措施

（一）加强组织领导

各级政府是不动产统一登记职责整合的责任主体，要建立领导协调机制，解决具体问题，扎实做好各项工作。各级政府要成立不动产统一登记工作领导小组，切实加强组织领导。领导小组成员单位要在政府主导下，专人负责，做好人、财、物、数据的整合移交衔接工作。

（二）强化监督指导

不动产统一登记职责整合工作已纳入国务院、省政府的督导范围，各级政府要加大工作力度，确保按时完成任务。市不动产统一登记工作领导小组将根据各县（市、区）工作开展情况，进行督导检查。对工作滞后、推诿扯皮，进展缓慢的单位实施问责。

（三）稳定有序过渡

各相关职能部门要加强沟通，密切配合，按照减少震动、工作不乱、业务不断、正常有序的要求，共同做好职责整合期间各类不动产登记的日常工作，确保登记发证工作连续、稳定。

（四）加强宣传引导

各地要广泛宣传不动产统一登记制度的重要意义和各项政策规定，及时将本地实施不动产统一登记的具体时间、登记地点、办理程序、申请材料、登记要求向社会公布，切实方便群众办事。要坚持正确舆论导向，主动回应社会关切，积极答疑解惑，为不动产统一登记工作顺利开展创造良好舆论氛围。

2015年11月7日

主办：市国土资源局

督办：市政府办公厅二处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2015年11月9日印发

