

洛阳市人民政府办公室文件

洛政办〔2015〕123号

洛阳市人民政府办公室 关于印发洛阳市不动产统一登记工作 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

《洛阳市不动产统一登记工作实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

洛阳市人民政府办公室

2015年11月5日

洛阳市不动产统一登记工作实施方案

为全面落实不动产统一登记制度，加快推进我市不动产统一登记工作，根据《不动产登记暂行条例》（国务院令 656 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，以下简称《实施意见》）等要求，结合我市实际，制定本方案。

一、不动产统一登记的重要意义

不动产统一登记是《物权法》确定的一项物权制度，即将土地登记、房屋登记、林权登记以及农村土地承包经营权登记，统一由一个部门承担，建立不动产统一登记制度，基本实现登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”，以加快形成权界清晰、分工合理、权责一致、运转高效、法制保障、方便群众的不动产统一登记体系，保障不动产交易安全，保护不动产权利人的合法权益。

洛阳市现有不动产登记分散在国土、住房城乡建设（住房）、林业、农业等部门承办。按照国务院和河南省政府要求，全面实施不动产统一登记制度，整合不动产统一登记职责，有利于提高政府治理效率和水平，解决机构职能交叉、信息分散阻隔等问题，更加方便企业、方便群众，是依法治市、建立高效为民政府的重大举措。

二、工作目标与要求

不动产统一登记工作目标：全面落实不动产统一登记制度，按省政府规定时间节点完成不动产登记职责整合，组建不动产统一登记机构，实现不动产统一登记“四统一”，最大限度整合资源，减少政府行政成本，进一步完善政府运行机制。主要工作要求是：

（一）成立机构，加强领导。不动产统一登记工作的主要任务在市、县两级。为加快推进我市不动产统一登记工作，市政府成立以市委常委、常务副市长尚朝阳为组长的不动产统一登记工作领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在市国土资源局，负责组织实施具体工作。

（二）密切配合，稳妥推进。市、县相关职能部门要在政府主导下，按《实施意见》要求，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，确保登记发证工作衔接有序、人员稳定。

（三）统一平台，信息共享。河南省统一建设不动产登记信息管理基础平台，市、县运用省级平台实施不动产登记，形成全市统一的登记信息数据库，实现不动产审批、登记和交易信息系统互联互通，实现市、县相关部门之间的信息交换与共享。

（四）依法查询，注重保密。市、县两级不动产登记机构要按照国务院和河南省统一要求，建设好不动产登记信息查询系统，建立系统数据资料管理各项制度，依法实施公开查询，向社

会提供便捷、全面的不动产登记信息服务。使用和共享信息数据的单位要依法做好不动产登记涉密资料的保密工作。

三、主要任务

(一) 完成职责整合、机构组建、人员配置、资产划转工作

1. 职责整合。按照《实施意见》要求，市、县两级要将原分散在多个部门的房屋登记、林权登记、土地登记等职责统一整合到市、县级国土资源管理部门，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督，各相关部门原有行业行政管理及交易管理职责不变。市、县两级不动产登记机构的职责包括行政管理和登记事务办理两部分，编办和国土资源管理部门要密切配合，尽快完成职责整合工作。

农村土地承包经营权确权登记过渡期满后，按照国家有关要求，及时纳入不动产统一登记管理。

2. 机构组建。全市统一组建隶属于市、县两级国土资源管理部门的不动产登记行政管理机构，同时组建承担不动产登记的业务办理、信息查询、技术支撑等具体事务的工作机构。各城市区（不含吉利区、洛龙区）不动产登记工作由市不动产登记机构统筹管理。

3. 人员配置。根据我市实际，编办、人社、国土、住房城乡建设（住房）、林业等部门要统筹考虑，按照“人随事走、编随人走、有利工作、稳定连续”的原则，制定切实可行的编制整合方案，重点做好人员配置工作。先由市、县两级国土、住房城乡建

设（住房）、林业等相关部门区分登记和行政审批职责边界，提出不动产登记工作人员调配方案，报同级编办审查核定，最后经同级不动产统一登记领导小组办公室确认，统一调配，人社部门负责办理人事调动相关手续，确保登记管理及业务人员的稳定衔接。

4. 资产划转。根据登记机构组建、人员配置实际情况，国土、住房城乡建设（住房）、林业、农业等相关部门要密切配合，对原登记机构和相关人员使用的公物财产、登记资料档案、系统数据登记造册，在财政部门主持下，本着满足工作需要、厉行节约，确保国有资产不流失的原则，科学合理配置，履行严格的移交手续。

（二）设立统一服务窗口，明晰登记流程

1. 服务窗口。市、县两级不动产登记机构要积极和同级行政服务中心沟通，充分利用现有资源，优化整合现有相关部门驻行政服务中心窗口，设立统一的不动产登记窗口，实现业务报件“一个窗口进、一个窗口出”，建立健全“首问负责制”、“一次性告知”等规章制度，尽早向社会提供服务，实施不动产统一登记。

根据便民利民、优质服务的原则，市不动产登记机构根据需要在市辖区内设立若干个不动产登记服务受理窗口，统一派驻人员，统一受理市辖区不动产登记申请。

2. 工作流程。市、县不动产登记机构组建后，按照国务院和河南省统一要求，抓紧制定不动产登记各项工作制度，确定各类

不动产登记工作程序，设定方便、快捷的不动产登记流程，包括递交申请、检核受理、分发办理、审核查验、登簿入库、缮证发证、案卷存档等工作程序，明确各环节需要提交材料的种类和形式，以及环节工作责任、环节间的衔接方式等具体规定，并通过新闻媒体、网站向社会公布，接受社会监督。对申请资料齐全的，在各服务窗口扫描资料上传，统一上网办理，按规定时限办结后，在窗口统一发放不动产权证书。

（三）做好工作衔接

为保证不动产产权的稳定和连续，市、县两级政府及有关部门原发放的各类合法不动产权证书继续有效。各级不动产登记职责整合后，国土资源管理部门要与其他有关部门切实做好衔接工作，根据工作进展情况，实施不动产统一登记，发放不动产权证书，不得出现登记发证工作的空档。

市、县不动产登记机构要与同级相关部门加强沟通协调，共同制定详细的工作衔接方案，指派专人按方案、有计划开展不动产登记档案资料移交和系统对接工作。

1. 登记数据、档案资料整理移交。国土、住房城乡建设（住房）、林业等部门根据工作衔接方案，全面清理和整理不动产登记历史档案资料及系统数据，登记造册，履行严格的交接手续。

2. 数据整合，系统对接。不动产登记机构抓紧对有关部门已建立的土地、房屋、林权等存量登记数据进行转换整合，按照国家统一规定的数据库标准和数据整合技术规程，建立标准的不动

产登记信息数据库。根据省不动产登记局要求，市、县两级做好所需的软硬件购置、信息平台接入、互联互通及系统对接等工作。

3. 信息互通共享。市、县两级不动产登记机构要按照河南省不动产登记信息化建设工作要求，抓紧对各类不动产登记信息系统进行融合，保证登记业务的顺利开展，并做好与相应行政审批系统实时互通共享。不动产登记信息管理基础平台和住房城乡建设（住房）、林业管理系统平台要相互对接，通过交换接口、数据抄送等形式，实现实时共享。

市、县农业部门在过渡期内，应按照国家有关数据库建设规范要求，建立农村土地承包经营权确权登记信息系统，尽早实现登记数据信息对接，纳入不动产登记信息平台。

（四）实现网上审批和公开查询

1. 网上审批。全面实施不动产登记网上审批，大幅提高不动产登记服务质量和效率。市本级要抓紧做好不动产登记数据整合、接入信息平台等相关工作，建设完成不动产登记信息管理系统，建立网上审批流程。同时，优化各种服务措施，压缩审批时限，切实提高登记审批工作效能。

2. 公开查询。市、县两级不动产登记机构以不动产登记信息基础管理平台和登记信息数据库为依托，建立健全公开查询工作制度和保密制度，按照市、县行政管辖区域范围，依法向权利人、利害关系人和国家机关提供查询服务。

四、时间安排

按照《实施意见》要求，结合我市实际，2015年9月底前市本级完成职责整合任务，10月底前各县（市、区）完成职责整合任务，11月底前市、县两级完成机构组建工作，12月底前完成人员配置、资产划转、窗口建立、流程设置以及不动产登记资料数据移交工作，2016年12月底前完成市、县不动产登记系统建设、对接等工作。

五、保障措施

（一）加强组织领导。市、县两级要成立不动产统一登记工作领导小组，切实加强对此项工作的组织领导。编办、国土、住房城乡建设（住房）、林业、农业、人社、财政等领导小组成员单位要在政府主导下，专人负责，完成职责整合和机构组建工作，做好人、财、物、数据的整合移交衔接工作。

（二）强化监督指导。不动产统一登记工作已纳入国务院、省政府的督导范围，市、县两级要加大工作力度，确保按时完成任务，争取零问责。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，进行分类指导督促，对推诿扯皮、工作滞后的单位实施问责。

（三）保障工作经费。不动产登记工作所需经费包括不动产登记机构的日常运转经费和开展业务所需经费。市、县两级不动产登记机构组建后，要积极与同级财政部门沟通，根据工作需要，按照有关规定和年度预算编制要求，做好经费预算编制工作。不动产登记所需经费要纳入市、县财政年度预算，确保不动产登记

工作正常开展。新成立登记机构的行政和事业编制人员工资原有财政供给渠道不变。

（四）组织业务培训。不动产统一登记工作是一项全新的工作，要切实抓好业务培训，并注重在实践中总结提高。要适时开展不动产统一登记政策、法规的学习、培训，积极参加国家、省举办的业务培训，确保各级不动产登记机构的工作人员能够全面了解、准确把握不动产统一登记工作的各项政策规定，培训合格后上岗工作，切实提高登记质量和办事效率。

（五）做好宣传引导。不动产统一登记工作涉及千家万户，市、县两级不动产登记机构要重视做好宣传工作，主动回应社会关注热点，把握好宣传方向，正确引导舆论，搞好舆情跟踪，确保舆论宣传报道客观、真实、准确、合法。同时，要借助当地主流媒体平台，对国家政策、工作流程、程序、服务指南等进行发布，以推动不动产统一登记工作顺利开展。

附件：洛阳市不动产统一登记工作领导小组成员名单

附 件

洛阳市不动产统一登记工作领导小组成员名单

- 组 长：尚朝阳 市委常委、常务副市长
- 副 组 长：史秉锐 市委常委、市委农工委书记
王琰君 市政府党组成员、市政协副主席
- 成 员：杨晓阳 市政府副秘书长
赵力争 市国土资源局局长
张克轩 市机构编制委员会办公室主任
李新志 市住房城乡建设委副主任、市住房保障和房产管理局局长
魏进忠 市林业局局长
归宝辰 市农业局局长
谷树森 市财政局局长
张玉琪 市人力资源和社会保障局局长
王学荣 市地税局局长
陈智宇 市政府法制办主任

领导小组下设办公室，具体负责领导小组日常工作，督促落实议定事项。办公室设在市国土资源局，市政府副秘书长杨晓阳兼任办公室主任，赵力争、张克轩同志任副主任。

主办：市国土资源局

督办：市政府办公室二科

洛阳市人民政府办公室

2015年11月12日印发

