

统一社会信用代码

12430681MB0Q5060XY

事业单位法人年度报告书

(2023) 年度

单位名称 汨罗市不动产登记中心

法定代表人 伏云

国家事业单位登记管理局制

《事业 单位 法人 证书》 登载 事项	单位名称	汨罗市不动产登记中心	
	宗旨和 业务范围	为全市不动产统一登记提供服务保障。负责全市集体土地所有权 房屋等建筑物、构筑物所有权 森林、林木所有权 耕地、林地、草地等土地承包经营权 建设用地使用权 宅基地使用权 水域滩涂养殖权 地役权、抵押权及法律规定需要登记的其他不动产权利的各类登记 做好不动产登记信息管理工作。	
	住 所	汨罗市双塘广场东北角政务中心办公楼	
	法定代表人	伏波	
	开办资金	200 万元	
	经费来源	财政补助（全额拨款）	
	举办单位	汨罗市自然资源局	
	资产 损益 情况	净资产合计（所有者权益合计）	
年初数（万元）		年末数（万元）	
-53.03		-2.10	
网上名称	汨罗市不动产登记中心	从业人数	34
对《条例》 和实施细则 有关变更登 记规定的 执行情况	我单位今年以来登记事项未发生变化。		

开展业务活动情况

2023年，不动产登记中心在局党组的正确领导下，全体工作人员团结一心、奋力勤勉，全力推进全市农村不动产确权登记工作，大力推行“交房即交证”改革，依托“互联网+不动产登记”，进一步优化营商环境，各项工作稳步推进。2023年共发放各类不动产权证40984本（其中不动产证书34843本，不动产证明6141份）。完成商品房买卖合同备案1971件，交易额112677.86万元，面积24.55万平方米。完成房改房、集资房和化解办证难项目划拨土地出让148笔，国有土地使用权出让收入165.5万元。核实不动产权籍调查成果数据1189件。回复处理涉及不动产信访案件76件。开具不动产信息查询证明52307件。整理不动产档案归档共42163卷。具体完成了以下几方面工作：

一、坚持党建引领，不动产登记队伍建设不断深化

今年3月，不动产登记中心党支部成立。市不动产登记中心坚持以“党建促业务，以业务强党建”的思路，围绕“党建+不动产登记”融合发展模式，将政治理论学习纳入日常业务工作，充分运用“三会一课”“主题党日”等活动载体，设立不动产知识讲堂，党员骨干带头讲课，大力提升不动产登记工作人员的政治素养和业务水平，着力提升服务质量。成立汨罗市不动产登记中心党员先锋队，服务窗口设置党员先锋岗，主动亮明“党员”身份，在引导咨询、收件受理、上门服务等环节上，贴心、热情细致为企业和群众服务。同时，严格落实“首问负责制”“一次性告知制”“限时办结制”等制度，不断提升窗口工作人员的服务态度和办事效率。通过登记流程再造，实现了减时间、减环节、减材料目标。聚焦不动产登记“六不准”，补齐作风建设短板，提升了群众满意度，夯实了纪律底线，努力推动全市不动产登记窗口形象和队伍服务水平持续提升。

二、强化科技支撑，不动产登记便利度持续提升

一是全方位推进“互联网+不动产登记”。接入省不动产登记网上一窗办事平台，在农商银行等8家金融机构、友阿悦玺等48家房地产开发企业以及2家房产中介设置了近60个受理便民服务点，企业和群众就近在营业大厅和售楼部办理

抵押登记、预告登记，真正做到“让数据多跑路、让群众少跑腿”。全面推广应用不动产登记电子证照，实现实体证照与电子证照同步制发和应用，企业群众办理相关政务事项可以免提交纸质不动产权证书。今年累计签发电子证照 40984 本，其中电子证书 34843 本，电子证明 6141 本。通过 PC（电脑）端、手机微信公众号、支付宝小程序和自助设备端为群众提供多元化、全方位、易操作的网上自助查询服务，不动产登记信息查询更加便捷，不动产登记做到“马上就办”“网上可办”“跨省通办”，部分业务实现“不见面”办理。

二是加强平台协同共享。深化信息共享应用，共享获取身份、执照、婚姻、户籍、公证书等九大类别 25 项数据信息用于办理不动产登记业务，大大提高登记效能。实现不动产登记线上缴费功能，将原来不动产登记缴费群众楼上楼下跑改为线上完成在线缴费、票据开具、下载打印、自动核销。

三是逐步提升登记财产指标便利度。今年已办理全程网办业务 5200 余笔，商品房转移登记和预告登记网办率已达到 80% 以上。全部登记事项从 30 个工作日压缩到 5 个工作日内办结，高频事项压缩到 1 个工作日办结，查封解封登记、注销登记即来即办。不动产登记营商环境持续优化，优化登记财产营商环境工作实现制度化并不断转化为良好实践。

四是传递改革好声音。2023 年，中心在湖南省自然资源厅门户网站发表宣传文章 11 篇，在湖南不动产网站发表宣传文章 14 篇，在中国自然资源报、新湖南、红星网、华声在线等各级媒体发表宣传文章 22 篇。不动产登记工作经验在省厅服务发展“六仗”工作简报上稿 2 篇，在全省进行推广。

三、服务乡村振兴，农村不动产确权登记取得突破进展

汨罗市不动产登记中心紧紧围绕服务保障乡村振兴和维护群众合法财产权益，扎实做好农村不动产确权登记，取得明显成效。

一是完成房地一体宅基地登记扫尾工作。通过深入开展全市农村宅基地和集体建设用地使用权“房地一体”确权登记，基本摸清汨罗农宅确权登记底数，各级累计调查宅基地 14.8 万宗，登记发证 12 万宗，完成颁证任务，并将数据汇交到省厅。农村宅基地从“总登记”

模式顺利切换到“日常登记”模式。二是**规范林权类不动产登记**。积极推进林权登记资料清理移交,对涉及面积 99.1 万亩的林权登记纸质资料和电子资料逐宗进行整理和归档,为 2024 年的林权存量数据整合汇交做好前期工作,全市林权登记实现常态化。三是**开展集体土地所有权确权登记成果更新汇交**。汇交涉及我市 15 个乡镇集体经济组织、154 个村集体经济组织和近 6000 个组集体经济组织,勘界宗地约 9000 宗,达到切实维护农民集体土地权益目的,实现助力乡村振兴发展目标。四是**探索集体经营性建设用地入市改革路径**。为支撑集体经营性建设用地入市改革,我们创新工作方法,拓展工作思路,今年 6 月 19 日,我们向弼时镇弼时村汉山片老屋组、淡竹组、新屋组等三个组农民集体核发全市,也是岳阳市首批集体土地所有权不动产权证书。2023 年已累计完成集体土地所有权宗地登记 3170 宗,登记面积 104964.33 公顷。五是**开展水流自然资源确权登记**。为盘活自然资源开发利用,推动“三资”改革,同时也为市属国有企业融资提供抵押担保物,充分利用已有水库的勘界成果,6 月 16 日,我们分别向汨罗水库管理管理所、汨罗市水利局核发汨罗水库和兰家洞水库、向家洞水库的不动产权证 8 本,涉及水库面积 1.2 万亩。六是**开展土地承包经营权登记发证**。11 月 9 日颁发土地承包经营权不动产权证书首证,发布土地承包经营权纳入不动产统一登记通告,标志着汨罗市农村土地承包经营权正式纳入不动产统一登记,明确了对土地承包经营权的物权保护。

四、聚焦急难愁盼,为民为企业办实事得到广泛认可

今年,汨罗市不动产登记中心坚持以人民为中心的发展思想,主动担当作为、强化政策供给、靠前指导服务。一是**持续推行“容缺受理、线上预约、上门服务、延时服务”**。组织党员对行动不便的老弱病残孕等特殊群体,提供预约上门服务。开通“企业办证绿色通道”,采取专人负责对接、专人全程帮办,实现企业办理不动产登记当日受理、当日办结,切实让企业和群众感受到不动产登记的速度和温度。二是**全力化解历史遗留问题导致的“登记难”**。通过



“送政策、解难题、优服务”行动，解决了湖南瑞居公司等园区企业办不了证的“烦心事、心头难”。聚焦部分业主多年“办不了证”的痛点难点堵点问题，主动对接，跟踪调度，巧用政策，运用“证缴分离、容缺受理、并联审批”等一系列方法手段，解决了塑料品市场、粮油市场、恒泰小区、锦湘家园等一系列历史办证难问题，最大限度维护人民群众合法权益。

三是高效推动“交房即交证”实现常态化。落实新建商品房“交房即交证”改革各项措施回头看，确保了“从2023年1月1日新取得城镇范围内国有建设用地项目必须实行“交房即交证”和商品房物业维修基金的征缴前置到竣工验收阶段的政策落实。共有友阿悦玺等11个楼盘，28栋房屋实现“交房即交证”，共为交房的开发企业办理首次登记6303本（套），同步给相关业主办理不动产权转移登记证书3521本。

四是创新实施地下停车位（库）登记颁证。率先在岳阳范围内出台《汨罗市地下停车位（库）销售登记管理暂行办法》，试点成达御文台、欢乐水岸两个楼盘地下停车库，探索出整套验收方法和流程，并为其颁发不动产权证书，化解了汨罗市地下停车位（库）产权不明、权责不清、无法办证的难点、痛点。2023年办理地下停车位登记85笔，交易额712万，面积2942平方米。

五是开展“带押过户”服务。今年9月办理了不动产登记首笔“带押过户”手续，把传统模式下的抵押权注销登记、转移登记、抵押权首次登记三项业务合并办理，大大节省了办理时间，降低了购房户的成本。

六是有序开展党政机关单位“权属统一登记”。为化解政府债务，缓解融资平台抵押物缺乏问题，积极开展全市行政事业单位的办公用房、教学用房、医疗用房等公共建筑的不动产登记，启动“容缺受理”模式，明确各环节审核重点和必要材料，对所涉土地、房屋、规划、报建等历史资料进行核实和补充，今年助力抵押贷款融资金额约60亿元。

<p>相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期</p>	<p>无</p>
<p>绩效和 受奖惩及 诉讼投诉 情况</p>	<p>无</p>
<p>接受捐赠 资助及其 使用情况</p>	<p>无</p>
<p>事业单位 委托意见</p>	<p>兹委托登记管理机关公示我单位年度报告书。 法定代表人：伏云东 公章： 2024年3月12日</p>
<p>举办单位 意见（含 保密审查 意见）</p>	<p>该年度报告书情况属实，并经保密审查，可以向社会 公示 公章： 2024年3月12日</p>

填表人：李冰阳 联系电话：

报送日期：2024年3月12日