

破茧成蝶振翅飞

——随州市不动产登记工作五年发展纪实

随州日报全媒体记者:王松 通讯员:杨光武 黄军军



2015年9月8日,随州市自然资源和规划局不动产登记中心颁发首本《不动产权证书》,标志着不动产统一登记制度正式在我市落地生根,随州市民从此告别了房产、土地、林权等不动产分散登记的时代。

弹指一挥间,转眼间五年过去了,对于一个新生事物来说,从诞生到成长,有着难以想象的曲折坎坷,也有着令人瞩目的春华秋实。五年来,我市不动产登记工作从无到有、从有到优,市自然资源和规划局不动产登记中心通过数次改革提质增效,用实力与汗水证明了自己,向人民群众交出了一份满意的答卷。

2014年5月,随州市列为不动产统一登记改革试点城市,在机构整合、人员划转、资料移交和系统建设等方面,开始全新的挑战与探索。

2014年7月7日,市政府同意建立“不动产登记工作联席会议制度”,2015年9月1日,随州市人民政府发布《关于在随州市本级实施不动产统一登记的通告》,9月8日,随州市不动产登记局(随州市不动产登记中心前身)揭牌仪式暨不动产权证书首发仪式举行,标志着我市不动产登记制度正式建立,并进入实质性实施阶段。

实施不动产统一登记前,土地使用权和房屋所有权登记职能分属两个部门,相互之间关联不密切,房地信息“两张皮”,导致申请不动产登记时因资料不全,无法登记,多年的遗留问题因不动产统一登记的实施全浮出了水面,全部汇集到刚刚成立的随州市不动产登记中心,但这对于“吃得苦、耐得烦”的不动产人来说,惟其艰难,才更显勇毅。

为解决这些老旧小区不能办证的历史遗留问题和疑难问题,市政府成立了随州市不动产登记历史遗留问题处理领导小组,建立了“随州市城区商品房权属登记联席会议”制度,定期协调会商解决产权登记方面的问题。

原市国土资源局和不动产登记中心成立了相应领导小组和工作专班,专门设立随州市不动产登记历史遗留问题处理办公室,抽调5名业务骨干,专门负责历史遗留问题的现场踏勘、调查核实、方案制定、协调配合等具体工作。同时,考虑到老旧小区居住人群的特殊性,专门成立了志愿服务队,多次开展不动产登记进社区、不动产登记上门服务便民利民活动,开通“绿色通道”方便群众办证,先后分类妥善处理遗留问题127宗,为22495余户居民解决了积压多年的房屋办证问题,受到群众好评,让历史遗留问题逐渐成为了“历史”。

跨过了启程之初的荆棘和坎坷,我市不动产登记工作迈上了全面加速前行的大路。2016年,以科学、合理、高效为目标,市自然资源和规划局不动产登记中心进一步优化和创新机构设置,全力落实各项不动产登记政策和制度,进一步整合机构设置,不断创新、优化登记流程,完善信息平台,发挥档案实效,努力探索,开拓奋进,为随州不动产登记工作新局面的打开奠定了坚实的基础。

短短两年时间,市自然资源和规划局不动产登记中心就办结各类不动产登记业务72861件,其中颁发证书27000本,证明44041份,清理核实楼盘2014个、开展权籍调查1370次,另服务档案查询30余万人次。全体工作人员克服了难以想象的困难,先行先试,在探索中走向平稳,创造了不动产登记的“随州经验”,走在了全国前列,吸引全国一百多个县市来随学习。

城区规划与不动产办证工作推进会议



▲ 组织召开专题会议解决不动产登记历史遗留问题



▲ 全力推进互联网+不动产登记工作



▲ 热情服务

近日,市民彭女士来到不动产登记窗口,顺利领到不动产证。“就只来了一次,交齐了资料,一次性办完,整个过程不到一个小时,如此顺利真让人意外。”彭女士惊喜地告诉记者。

“2018年7月实施的不动产登记‘一窗受理,集成办理’新模式,让广大市民受益。”不动产登记中心窗口工作人员说。

以群众需求为导向,为群众办好每一件事,这是市自然资源和规划局始终坚持的宗旨。2018年,为推进不动产登记改革,不动产登记中心统一思想,提高认识,确定了“以人民为中心”的总原则,“只进一扇门,最多跑一次”的总目标,不断将改革向纵深推进。

改革将原来多部门“物理集中”的形式变为“功能职责集成”的“一窗受理,并行办理”模式,即申请人携带申请要件,现场填写经多部门整合的申请表,由登记工作人员即时存档、即时落宗、即时配图,即可完成登记申请。受理人员将申请人提交的多部门合一材料一并受理后,直接推送给税务、房产和国土部门,税务部门即时核税收税,房产部门即时提取交易信息,不动产登记部门核定登簿,向申请人发放《不动产登记受理通知书》。

在改革前,办理一件不动产登记最少要跑5个部门、需复印40余份资料、用时20余天。改革后,仅需跑一个窗口,提交3—5份资料,用时30—50分钟,用邮政快递寄送《不动产权证书》,让办事群



▲ 严谨认真



▲ 不动产登记进社区

众最多跑一次。

与此同时,市自然资源和规划局不动产登记中心对标“百佳”创建标准,在确保“基础项”不丢分的同时,还积极探索“互联网+”预约服务、特殊困难群体“上门服务”、建立“大客户服务中心”、推进数据共享等多样化的便民服务举措,不断提升不动产登记服务质效,实现“加分项”多抢分。

开展“预约服务”。在市自然资源和规划局网站设置不动产登记网上预约模块,市民可以登录网站,上传相关资料,进行提前预约。开展“上门服务”。对老弱病残等困难群众,或因其他无法克服的原因不能到窗口办理不动产登记申请的群众,不动产登记中心提供上门服务。设立“大客户服务中心”,采取提前介入、错峰受理、上门服务等多种措施加快办证速度。“走出去”主动上门征询意见。2017年,登记中心分管领导分三批对全市范围内业务联系紧密的税务、房产、林业、公检法和银行系统进行实地走访、征询意见、建议,解决合作过程中存在的难题。

金杯银杯不如群众的口碑,市自然资源和规划局不动产登记中心的一系列服务举措得到了社会各界的一致赞誉。在2018年开展的“双评双治双促”活动中,市自然资源和规划局不动产登记中心被评定为“担当作为十佳单位”。

2019年,市自然资源和规划局不动产登记中心以进一步完善不动产登记“一窗受理,并行办理”工作为重心,以开展“不忘初心、牢记使命”主题教育工作为契机,按照“全流程优化,全环节精简,全过程提速”的要求,主动作为,锐意进取,在窗口配置、优化环节、压缩时限、精简材料、整合数据等方面再次发力,受到群众的一致好评,2019年三季度营商环境“财产登记”指标全省排名第一。

春华秋实满庭芳 薪火相传建新功

全体干部职工的不懈奋进,让市自然资源和规划局不动产登记中心跨过新生,走向成熟,而硕果累累的成绩却没有让他们停下前行的脚步。站在新时代的起点,市不动产登记中心以敢于新担当、作出新作为的勇气,又踏上了“互联网+不动产登记”的新征程。

今年以来,市自然资源和规划局不动产登记中心以搭建全市统一不动产登记平台为切入点,集中技术力量,密集资金投入,汇聚最新科技成果,从市级层面统筹管理曾都区、随县和广水市的不动产登记,建设了全市统一的智能不动产登记网上办事大厅,将线下不动产登记延伸到线上,实现24小时“不打烊”。

不动产登记网上办事大厅以嵌入的方式接入了政务服务网及鄂汇办,直接展现不动产登记功能办理界面。第一阶段上线了个人预购商品房预告登记、预购商品房抵押预告登记和预购商品房预告注销登记。在金融机构,个人或企业持不动产权证书办理贷款抵押登记和抵押登记注销业务可以在随州市“互联网+不动产登记”平台上直接办理。其他不动产登记业务正在陆续上线,最终所有不动产登记业务都可以网上办,形成线上申请办理为主,线下办理为辅的全新模式。

“互联网+不动产登记+金融服务”这种新模式的开展,实现了不动产登记与银行金融服务资源共享,群众只需到银行一次性提交材料,最大限度地减少了办事环节,方便了银行机构加快放款,大大降低了办事成本,推动了不动产登记“提速增效”,切实为企业、群众提供更加高效便捷的优质服务,为银行金融机构防范金融风险提供多层次的安全保障,形成了群众、企业、银行、登记机构多方共赢的良好局面。

数据共享是“互联网+不动产登记”平台运行的基础,市自然资源和规划局不动产登记中心主动对接,协调编办、公安、市场监管、住建、民政、税务、卫健委、银保监会等部门,“互联网+不动产登记”平台所需的数据资料已基本实现自动提取,直接调用。此外,我市不动产登记电子印章7月获市大数据管理中心批准启用,加盖电子印章的不动产登记电子证照与纸质版具有同等法律效力。

为真正实现“数据多跑路,群众少跑腿、办事不见面”的目标,市自然资源和规划局不动产登记中心通过公开招投标方式,确定了一家业内口碑好、技术力量强的科技公司,为我市“互联网+不动产登记”提供技术支撑,充分发挥该公司在大数据、人脸识别、在线支付等互联网技术方面的优势,依托网上政务服务平台结合市公安局系统“人像数据库”,建立不动产“网上登记中心”,推行线上统一申请、联网审核、网上反馈、网上查询、网上支付和发放电子证照等服务,构建多层次、多维度不动产登记智能网上办事大厅。

展望未来,任重道远。市自然资源和规划局不动产登记中心将不断提升业务水平和服务水平,全面推进不动产登记工作取得新进展、新实效。期待不久的明天,一个服务更优、效率更高、形象更佳的不不动产登记“窗口”将展现在群众面前。



▲ 耐心解答



▲ 擦亮窗口形象



▲ 精神饱满



▲ 颁发证件