

常州市自然资源和规划局

打造确权登记『新亮点』
描绘营商环境『新画卷』

不动产登记服务质效是地方营商环境提升的重要内容,与民生福祉、企业发展、社会稳定息息相关。常州市自然资源和规划局按照部、省厅部署要求,坚持以人民为中心的发展思想,以系统集成与改革创新双轮驱动,兼顾并重固本强基与优化提升,重点谋划便民、利企、惠农等举措好办法,全面实现业务流程更简、登记速度更快、涉企服务更优、为民解忧更实,为保障经济社会高质量发展、推动“万亿之城再出发”贡献不动产登记力量。

市不动产登记交易中心及各辖市、区分中心围绕2024年不动产登记营商环境攻坚提升行动“补短板”“拔亮点”两张任务清单,“一股绳”发力,“一盘棋”推进,把指标落到实处,把设想变为现实,全方位、多举措提效、提级、提优我市不动产登记营商环境水平。

2024年,全市共核发不动产权证(登记证明)28万本,生成电子证书证照(证明证照)27.2万份,由中国邮政速递物流送证2.9万件,同步办理水电网等过户2.5万笔。



新北打造全省首个集业务咨询、智能取号、智能缮发于一体的智能政务AI体验中心

本版撰稿:记者 周洁 通讯员 吴冬美



▲我市首个金融机构“一站式”不动产登记便民服务点在邮储银行通江中路支行正式挂牌

◀全市首例不动产公证继承、登记和缴税“一件事一次办”

▲常州组织金融机构、中介机构开展存量房“一站式”服务系列培训

◀企业全生命周期服务

市不动产登记交易中心: 全域提级,全链提优,谋求营商环境改革新突破

今年以来,常州市不动产登记交易中心对照先进城市经验,进行深刻系统的自我革命,不断破难题、强攻坚,谋创新、创亮点。

聚焦统筹提效,全维度攻坚营商环境提升

围绕市局28项“补短板”清单、22项“拔亮点”清单,市不动产登记交易中心成立优化营商环境工作专班,不动产登记“全程网办”工作攻坚小组,实行清单式管理。先后制定《补短板、拔亮点任务分解表》《不动产登记“全程网办”工作方案》,确保任务精准到点、责任落实到人,坚持“周周推、月月报”,三季度,落地全部50项清单。

在宣传推广方面,中心在全市范畴开展“我为常州不动产登记营商环境献一计”金子征集活动,通过网络、电台、报纸、地铁等多渠道征集意见228条;以VLOG的形式拍摄《“自然”有办法》讲述“常泰跨江通办”不动产登记案例,引发网友热议。

中心还联合住建、税务等部门开展业务培训,提高综合服务水平。其中,存量房“一站式”服务系列培训邀请61家金融机构、44家经纪机构代表参加,基本实现全市金融机构、经纪机构全覆盖。

聚焦服务提级,全领域促进办事机制便捷

打造“五专”服务模式,全域实现“零材料”“竣竣即发证”,强化信息深度互通共享……这一年,市不动产登记中心聚焦服务,实现高效、全域、多元的系统化提升。

线下“一窗”全速办理,提高业务受理速度,优化顶层设计,做到一窗受理、多表合一;强化电子证照应用,实现信息共享,无需企业和群众提交;联通多部门协作,实现系统自动备案,推广网上核税,最大程度缩短全流程办证时长。

线上“一网”全部贯通,以高频服务事项为切入点,通过手机端、网页端、银行“融E办”平台,实现抵押登记、转移登记等高频业务“全程网办”和长三角“跨省通办”,形成高频业务网办率持续提升(抵押网办率91.34%、登记信息查询网办率94%、新购商品房双预告登记网办率100%)和自助设备作用越来越突出(智能设备缮证量占比达88%、环比上升8.4%)的优势局面。

服务网点全域覆盖。新增奔牛、空港、滨江、横山桥、遥观等服务点后,市本级14个乡镇(街道)服务网点达17个,实现了市本级不动产登记乡镇网点全覆盖;自助查询服务覆盖全市各不动产登记服务大厅、市政服务中心、乡镇便民服务中心等130个自助服务区。另外,以新北分中心为试点,与区数据局共同打造全省首个集业务咨询、智能取号、智能缮发于一体的智能政务AI体验中心,颁发全市首本由AI智能缮印的不动产权证书,提供全新办证体验。

“一次办结”全面丰富。一方面丰富一次办结场景,实现存量房、商品房转移登记联动水电气开户,融合地籍调查工作中的不动产权属调查和不动产测绘业务,延伸涉及公积金贷款登记的登记服务至各窗口;一方面精简一次办结手续,贯彻落实关于推进外国人永久居留证在不动产登记领域便利化应用,境外自然人办理不动产登记业务时无需办理该国和中国驻当地使领馆

的领事认证,除复杂、特殊业务外全市范围实现不动产登记遗失补证立等可取。

聚焦创新提优,全链条营造最佳服务体验

系统集成“一码”关联企业全生命周期“零材料”服务。在全市率先建设了“常登助企 共营未来”企业全生命周期登记服务专区,率先推出竣竣即发证2.0版,即竣工备案的同时全程“零材料”“不见面”发证。同时,以不动产登记单位代码“一码”为媒介,贯通全流程应用场景,以业务电子流转替代帮办代办。今年以来,已为41个省、市重大项目提供“交房即发证”服务,为78个省、市重大项目及专精特新企业提供“竣竣即发证”服务,为40个项目提供“交房即发证”服务,提供“无还本续贷”服务1023次,涉抵押登记金额105.8亿元,开展按幢(层)登记发证204宗,涉抵押金额5亿元。

率先打造新购商品房“全链式”服务。通过加强系统内外协调串联多个业务环节,实现购房者从网签到领证的全程无忧办理。其中,“备案即预告”为常州首创,通过推进登记系统和预售系统直连,在完成商品房合同备案的同时完成预告登记。

提质升级存量房“一站式”服务。依托存量房“一站式”服务平台,按照线上线下两种模式,针对是否居间、有无贷款不同情况开发“窗口端”“中介端”“银行端”三个入口。交易双方可在登记窗口或中介、银行网点实现存量房网签、缴税、登记及水电气联动过户等业务办理。11月5日,常州首个金融机构“一站式”不动产登记便民服务点在邮储银行通江中路支行正式挂牌。

溧阳市不动产登记交易中心: 凝心聚力,务实笃行,开启营商环境提升新篇章

今年,溧阳市不动产营商环境的跨省通办服务迈上了新的台阶。

溧阳登记大厅设立了跨省通办专窗,通过远程虚拟窗口的辅助,为群众提供抵押、转移、预告、补证、换证等全业务登记类型。并与安徽省郎溪县、黑龙江省友谊县的不动产登记中心分别签署“跨省通办”框架合作协议,不断拓展不动产登记“跨省通办”朋友圈,使“跨越山海、不见面登记”成为常态。

“一站式”服务再升级。今年以来,溧阳中心持续推进“存量房转移及抵押一站式服务”模式应用和推广。中心积极与头部中介机构联系,指导对接参与常州一体化平台业务,引导各银行、公积金,进行业务指导培训,推进存量房转移和抵押登记在

签约的贷款银行一站式办理。同时与税务部门充分沟通,在登记大厅设立专项窗口处理一站式报税事项,多头并进,全面推动线上申请和云端审核。线下“窗口端”业务持续跟进,通过业务高频运用,不断为线上“一窗受理,并行办理”提质增效。

全周期服务再推进。溧阳市不动产登记大力推行“一码+”服务,通过“一码”有效串联起自然资源和规划管理各环节,对今年“竣竣即发证”、“零材料”办证等项目运行起到了极大的保驾护航作用。中心常态化开展“企盼我登”不动产登记服务企业专项行动,社会反响度良好,年内喜获表扬信5封、锦旗5面。“苏小登·溧即办”志愿先锋队持续细化服务,金牌代办员不仅为企业提供了专业、高效登记代办,还通过社区志愿

上门服务等方式,进一步拉近与企业的距离。

窗口服务再优化。溧阳中心多措并举,通过新增大厅管理岗位、创新轮岗机制、开展晨会培训、完成大厅智能提升等内容不断完善服务机制。管理队伍的增设有益于第一时间协调纠纷、解决矛盾、处理投诉,大大提升服务效能。中心7个综合窗口通过采用计件制考核实行前台弹性轮转机制,极大提高工作人员积极性和登记工作效率。每天10分钟晨会时间的业务学习,在提升工作人员整体职业素养同时,营造服务周到、高效便民的环境。中心服务大厅融合了自助查询、自助缴税、自助业务办理及自助打印证件等多项功能,实现服务流程的全方位自动化与集成化处理,未来还将进一步引入AI智慧问答、智慧登记设备。

金坛分中心: 聚焦民生,精准发力,实践营商环境优化新举措

今年以来,金坛分中心按照市局部署要求,聚焦营商环境提升,精准发力不断优化服务的形式与内容。

常设“零距离”乡镇服务点。分中心依托自然资源基层站所设置的不动产服务点,布设覆盖全区域8个乡镇板块网点,近距离为企业、群众提供不动产登记咨询和登记服务。

打造线上“一站式”“交房即发证”。依托“线

上苏小登”,针对全款或贷款业务分类提供多种线上办理模式,并以新城开发公司为试点,在交付现场顺利完成线上“一站式”“交房即发证”业务29件。

落实宗教场所登记省级试点。作为宗教活动场所不动产登记试点地区,分中心第一时间根据民宗局提供的办理名录推进工作,当前已完成登记16宗,完成率

94.11%。今年在完成普明禅寺、元阳观不动产首次登记基础上,正在全力推进乾元观登记工作。

建立企业全生命周期登记服务机制。今年以来,金坛分中心聚焦近三年省市重大项目,落实“一企一档一专班”,通过提前介入、优先审核、送证上门、帮办代办等服务,保障登记流程安全快速便捷,提升企业满意度。

武进分中心: 创优争先,提质增效,走好营商环境赶考新道路

武进分中守正创新,在日常工作中强调长效机制,对工作制度、岗位要求、业务水平精益求精,锻造高质量的服务品质。

今年,分中心进一步梳理完善41项窗口工作制度并汇编成册,建立健全廉洁预警机制,严格落实不动产登记“六不准”要求。建设完善的培训体系和岗位带教体系,倾心打造“吾来登小课堂”,全面提升登记人员业务水平和综合能力。实行值班长制度,建立日常质检和业务回访机制,及时监督各窗口服务效能和全业务办理质量,以精细化管理促规范高效、调度灵活、群众满意的不动产登记服务。

武进分中心锐意创新,率先探索并完成跨权属登记、全业务无差别受理,全市首创不动产

公证、继承登记和缴税一窗办理,“三维实景建模”应用于林权登记,率先落实《取消外国公文书认证要求的公约》等案例,在全市率先实现新建农房线上办……一个个首次描绘出武进分中心率先垂范的担当与勇气。

该中心还不断探索新的工作模式,争取更大突破。目前已推出企业全生命周期集成式清单服务,通过企业服务专窗常态化提供便利服务;开展“线上苏小登”平台升级改造测试,实现异地线上抵押权登记“全程网办”、远程虚拟窗口“跨省通办”、不动产登记信息查询、查封解封、裁决转移等业务全程网上办。

对老百姓来说,没有比家门口的便利更实在的了。武进实现登记服务涉农乡镇全覆盖,提供全

业务登记服务,让村民足不出户就可以办好业务。

中心不断拓展“不动产+”服务效用,延伸登记服务至法院、公证处、公积金中心、双农部门、银行及金融机构等200余个各类服务网点,打造“不动产登记+N”全场景便民服务体系;加强与金融机构、司法机构的业务协作,促进“带押过户”模式应用场景和银行网点数量双提升,应用场景覆盖住宅、工业、商业、司法拍卖、继承等;持续开展“送证上门”“进企业、学校、社区送宣传”等各类多样化的惠民服务活动;聚焦企业群众办证堵点难点,全力化解安置房分割办证、国有土地非住宅、工业企业、保交房等历史遗留登记问题。

另外,分中心还实行“周六我在岗”值班制度,为群众提供查询、登记、打证等高频服务。