

清贷解抵“零跑腿” 便民利企心贴心

平湖创新举措优化提升不动产登记服务

■记者 汤智娟 通讯员 时逸

不动产登记服务工作与百姓生活和
企业利益息息相关。近年来,市自然资
源和规划局以“我为群众办实事”为切入点,
深化便民利企“一件事”改革,创新提升不
动产登记服务水平,先后推出了“交房即
领证”“智治化抵押”等一系列举措,引领
不动产登记服务工作驶上“高速路”,优质
高效便捷的服务赢得了广大群众和企业
的广泛好评。

为民服务无止境,担当作为映初心。
今年以来,市自然资源和规划局持续秉持
服务至上理念,再出便民利企新招,聚焦
“不动产清贷解抵”这一全省乃至全国性
的主动服务难题,依托数字化改革和“政
银合作”的良好基础,率全省之先创新推
出“无感知”清贷解抵主动服务体系,有效
化解清贷解抵中的“多头跑”“多次跑”痛
点、公积金清贷解抵难点、注销材料遗失
堵点,持续提升群众与企业的满意度和获
得感,为优化全市营商环境、助力平湖高
质量发展勇当共同富裕新崛起典范注入
了新活力,也为全省乃至全国破解不动
产清贷解抵服务“沉疴顽疾”提供了“平湖
经验”。截至6月底,抵押注销网办率已实现
99.1%,今年以来累计让群众、企业少跑
4828趟,2万余页注销档案实现办结即电
子化,实现了常态化精简档案成本。

深化政银合作
注销抵押“零次跑”

今年3月,位于我市独山港镇的一家
机械生产企业因受疫情影响,资金周转遇
到困难,而银行贷款又面临到期,亟需办
理注销抵押、重新申请抵押贷款。银行在
得知企业的诉求后,第一时间核实企业贷
款还清状态,发起贷款注销网办业务,将
相关材料推送给不动产登记服务中心进
行网上审批,并于当天赶赴市不动产登记
服务中心提交相关申请材料,帮助企业完
成抵押注销。“后来银行以电话形式通知
到我们,随即我们就在下一家银行办理了
新的抵押贷款业务,实现了‘当天解押、当
天抵押、当天放款’的无缝衔接。在疫情
影响之下,注销抵押全过程一趟也没跑,
很方便,效率也非常高!”该机械生产企业
相关经办人连连赞叹。

企业办解押,登记牵数据,银行来“跑
腿”,这不仅是我市助企帮扶的生动案例,
也是市自然资源和规划局“无感知”清贷
解抵主动服务的核心要义。过去,无论是
企业或是个人,办理注销抵押首先要去银
行申请办理贷款结清证明,等待银行调取

相关档案资料,取得银行授权办理抵押权
注销的委托书,然后再去不动产登记服务
中心提交申请材料,办理抵押权注销,至
少需要一周时间。为改变这一现状,市不
动产登记服务中心多方调研、查阅相关法
律规定,找寻破除清贷解抵“沉疴顽疾”的
“良药妙方”。“在溯源过程中我们发现,根
据《不动产登记操作规范(试行)》规定,在
抵押注销业务中,银行承担着抵押权人的
业务角色,当债权消灭或抵押权人放弃抵
押权的,无需业主出面,银行就可以单方
面申请抵押权的注销登记。”市不动产登
记服务中心产权登记科科长金园萍介绍
说。然而,一直以来,有的银行抱有“业主
的抵押注销就应该该业主自己办”等想法,
而大多数业主对于注销抵押也默认了“自
己的贷款自己注销”的常态,因而出现了
企业和个人办理清贷解抵业务“多头跑”
“多次跑”的普遍现象。

要化解清贷解抵的痛点,彻底转变银
行观念是关键。为此,市不动产登记服务
中心充分利用我市在嘉兴市率先实现“政
银合作”全覆盖的优势,依托与银行建立
的深厚信任关系,于今年2月以来对全市
40余家银行及相关网点经办人进行多轮抵
押注销标准化培训,宣传《不动产登记操
作规范(试行)》相关规定,深化“放管服”理
念,以理论知识带动业务改革迈上新台阶,
重塑抵押权人在注销办件中的角色义务,
最终获得了各大银行的理解、支持与配
合。

眼下,“无感知”清贷解抵主动服务已
成为我市各大银行的常态化“标配”服
务,业主结清贷款当日,无需申请操作,无
需提交材料,银行即会主动发起注销网办
业务,业主可在“浙里办”不动产智治端查
询办理进度,真正实现“足不出门”办实
事、“零次跑腿”享便捷。

破除数据壁垒
公积金解押“不打烊”

随着“无感知”清贷解抵主动服务的
推广,不少个人和企业享受到了改革带来
的便利。然而,由于贷款形式的多样性和
特殊性,需要不断完善“无感知”清贷解
抵主动服务内涵,才能更好地适应各类实
际情况。

公积金贷款和公积金商业组合贷款就
是清贷解抵业务中的特殊类目。“我们
在办理公积金清贷解抵业务时发现,一些
业主的贷款涉及到公积金以及部分银行
‘曾用名’的问题,导致线上难以快速调
取早期登记数据信息,如果不能及时解决,
极易造成线下清贷解抵业务反弹。”金
园萍告诉记者。以“跑前不跑后是服务挑



客”的问题为导向,今年以来市不动产
登记服务中心积极与市场监管、省银监等
平台主动对接沟通,分析公积金、银行“
曾用名”等数据,结合系统中已登记的银
行、公积金抵押权人名称、证件号码、
法人信息的变更关系,梳理出了一套与
登记系统同步的抵押权人信息,通过市
场监管部门核对以及线下申报,及时向
省银监平台申请账号授权,再通过市银
监备案合作,完成公积金(含曾用名)与
银行的抵押注销授权。在打通“数据壁
垒”的同时,持续发挥“无感知”清贷解
抵主动服务体系中银行主力军的作用,
及时帮助业主完成相关注销业务。

“家里房子买得比较早,去年还清公
积金贷款以后就想着去把贷款注销了,
在银行人员的指引下我跑这跑那,因为
自己腿脚不便一直拖到年底也没注销。
今年听银行说不动产登记服务中心把
这个问题解决了,让我去‘浙里办’查一
查办理情况,结果一查,显示我的贷款
已经注销了,真是太惊喜了!”市民王伯
伯高兴地说,越来越便捷的不动产抵
押、解押登记服务,让他切实感受到了
平湖这几年“最多跑一次”“一次也不
跑”改革的成效,也让他对这座城市的
未来充满了更多期待。据统计,截至今
年6月我市已办理459笔公积金及公
积金商业组合贷清贷解抵业务。

值得一提的是,我市还结合《关于协
同实施个人住房公积金贷款在线抵押
登记“一件事”办理工作的通知》,将该
类业务纳入公积金“政银合作”年度考
核,不断强化银行“售后”职责,确保
将公积金贷款和公积金商业组合贷清
贷解抵业务办理落到实处,稳保公积
金线上注销率100%。

根治历史顽疾
材料遗失“不断档”

今年年初,市民张先生因资金周转需
要,将名下一房产委托中介进行出售,而
中介告知其该房产贷款虽已还清,但需
要完成解押登记才能过户。当张先生来

到银行询问注销抵押事宜时,银行经办
人为了其查询了相关办理记录,发现张
先生已领取了注销材料,由于银行用印
程序审查等问题,也难以及时出具因业
主原因导致的遗失申明,清贷解抵受到
阻碍。“当时以为领到材料就算完成注
销了,不知道还要到不动产登记服务中
心进行解押登记,结果是现在材料放哪
里都不记得了。”面对材料遗失的尴
尬处境,张先生十分无奈。

而实际上,像张先生一样,因为不慎
遗失注销材料的例子不在少数。“虽然
目前全市新增业务已全面实现电子化,
但是当下办理清贷解抵的业务仍有很
大一部分集中在原纸质类业务,而材料
遗失是这类业务办理最大的堵点,对此
我们也作了进一步改革。”金园萍介
绍说。在具体操作上,市不动产登记服
务中心在坚持推行“无感知”清贷解
抵主动服务的同时,进一步精简网办资
料,针对原件核实无误的材料,由银行
加盖注销章保管;对已遗失的材料,由
银行填写申明,并新增设客户遗失过
程类补充,附于线上资料中,实现“受
理即可同步公告办结”。



得益于注销材料遗失“老顽疾”的有
效根治,张先生最终如愿完成了不动
产清贷解抵业务办理,并进行了房产交
易,也获得了急需的资金。“特别感谢
不动产登记服务中心和银行主动贴心
的服务,帮我解决了这么繁琐的难题,
让我省下了大量来回跑的成本,我为他
们的服务点赞!”张先生感激地说道。
通过将丢失原件导致的清贷解抵“老
顽疾”纳入主动服务领域,确保注销
抵押“不断档”,有效帮助业主化解
了再抵押难题,进一步提升了业主在
办理政务事项中的获得感、安全感、
幸福感。据了解,截至6月底我市本
年度已成功办结9笔此类业务。

“下一步,我们将继续创新推进不
动产登记服务改革,深化完善‘无感
知’清贷解抵主动服务内容,为百姓
和企业提供优质高效的服务,为平湖
经济社会高质量发展添力。”市自然
资源和规划局副局长金志元这样表示。

资讯速递

我市村庄规划评估
报告通过专家评审

■通讯员 朱伟

《平湖市村庄规划评估报告》评审会日前在
市自然资源和规划局召开。发改、建设、交通运
输、水利、农业农村、文旅等部门及各镇街道有关
负责人参加会议。

据了解,为全面掌握我市村庄规划实施情况
及规划适应性情况,科学制订村庄规划管控全覆
盖工作计划,提升村庄规划编制质量和后续实施
管理效率,助力乡村振兴,市自然资源和规划局
于今年4月启动了村庄规划评估工作。此次评
估的对象包括村庄布点规划、村庄规划、村土地
利用规划、村庄整治规划等乡村地区各类空间性
规划。

评审会上,编制单位从规划总则、总体概况、
评估重点内容、存在问题以及经验借鉴等七个方
面汇报了《平湖市村庄规划评估报告》的主要内
容。与会专家和各部门相关负责人对评估方案
进行了认真讨论,并针对性地提出了修改完善意
见。

会议提出,村庄规划作为国土空间规划体系
中乡村地区的详细规划,在促进乡村振兴、改善人
居环境、加强设施配套、提升治理水平、保障粮
食安全、节约集约土地等方面发挥了重要作用。做
好村庄规划评估,一要进一步深入调研分析,在充
分对接相关部门及镇街道的基础上,进一步听取
村民的意见,做好因地因村因镇的个性化分析梳
理,不走过场;二要进一步深化评估内容,充实完
善评估因子,坚持系统观念,把“一镇一梳理、一
村一结论”落细落实落到位,评估结论要有充分
的支撑依据和内在逻辑,为政府决策提供坚实基
础;三要增加对村庄风貌管控和引导的相关内容;
四要探究对村庄的分类和定位,在现有评估导则
的基础上,结合平湖村庄特色,进行创新性的探索
研究,提出符合平湖村庄规划发展的路径。

地下市政基础设施
普查工作推进会召开

■通讯员 王享

近日,市自然资源和规划局组织召开地下
市政基础设施普查工作推进部署会。建设、发改、
经信、城投集团、供电、天然气等24个部门(单
位)以及普查实施单位、监理单位参加会议。

会上,普查实施单位(长嘉设计集团)对住
建部、省自然资源厅、嘉兴市自然资源和规划局等
发布的普查政策文件进行了解读。与会的管线权
属单位作了交流发言,商讨管道建设资料提供主
体、资料收集形式,以及汇交收集渠道;明确资料
提供要求,从立项批复、岩土勘察报告、工程规
划许可证、设计施工图、施工许可证、竣工图、
竣工验收备案表,再到自然灾害普查、道路病害
体调查等进行了详细介绍。

会议就地下市政基础设施普查工作提出了
“重协作、抓进度、严质控、保安全”等四个方
面的要求。

海洋灾害应急演练举行

■通讯员 赵建平

为切实提高海洋灾害防范和应急处置能力,
扎实做好今年海洋防灾减灾各项工作,近日市
自然资源和规划局组织举行了海洋灾害应急演
练活动。省海洋监测预报中心、嘉兴市自然资
源和规划局、九龙山管委会相关领导及海洋灾
害应急演练相关人员参加活动。

此次演练活动分三项内容进行:开展防范
处置海洋灾害培训、应急逃生演练和无人机绘
演演练。通过应急演练活动,进一步提高大家的
思想认识,加强预警、强化支撑,切实提高海洋
防灾减灾工作业务化、规范化、体系化水平,
有力强化海洋防灾减灾能力建设,有效降低海洋
灾害损失。

自然资源和规划部门
加强美国白蛾监测防控

■通讯员 吴恋

为及时准确掌握我市美国白蛾疫情发生
及其危害情况,保护全市森林资源和国土生态
安全,市自然资源和规划局及时下发了《关于
加强2022年美国白蛾疫情监测防控工作的通
知》,科学开展监测防控。

加强成虫监测。今年,我市在全市77个
社区城乡绿化带、苗圃地、果园等处安装美
国白蛾性诱捕器300套,开展成虫监测防控,
掌握有无成虫、始见期、发育进度和林间发
生数量,分析预测发生趋势。

开展实地踏查。在5-6月份,根据美国
白蛾第1代虫期整齐、幼虫网幕多分布于树冠
下层便于观察的特点,组织各镇街道开展实
地踏查,观察树木是否有美国白蛾虫卵、幼
虫或幼虫网幕。

组织药物防治。钟埭街道大力村因落羽
杉、水杉等美国白蛾喜食树种较多,多处发
现幼虫网幕。6月15日,该局在大力村开
展了美国白蛾飞防防治,利用高压水泵、无
人机对发现美国白蛾幼虫处周围200余亩
绿化地块喷洒药剂氨基阿维菌素苯甲酸盐
盐药剂,防止美国白蛾蔓延。

下一步,该局将按照“主防第一代、查防
第二代、补防第三代”的策略,进一步加强
成虫监测、幼虫普查、网幕修剪、药物喷
洒等系列美国白蛾防治措施,切实有效防
控美国白蛾疫情,确保我市森林资源安全。

我市以“智治化抵押”赋能融资提速

■通讯员 时逸

“智治化抵押”是基于现有网办平台
基础,对所有银行抵押办件进行可视化
监管、预警,高效开展标准化网办“一把
尺”涉企抵押业务。通过近一年来的探
索实践,我市“政银合作”抵押网办率已
稳居90%以上,全市共设置网办点41
处、窗口56个,涉企融资服务全面转型
线上,一地多房、多房跨地、纯土地、
在建工程等业务纷纷亮相线上,助力我
市企业抵押网办扩容增效,融资服务挽
挡提速。

动态监管“智治化”抵押

“政银合作”拓展企业办件后,银行一
些工作人员刚接触业务,担心疑难件处
置

效率难预。为了打消业务顾虑,市不动
产登记服务中心工作人员为银行展示网
办监管平台,结合“阳光微客服”图文并
茂解答,“秒回应”“秒办结”化解各
类“疑难件”。涉企办件线上发起后,
市自然资源和规划局权调科室结合档
案资料、电子化图件、数据整合等成
果信息,动态切入企业网办办件,“智
慧小群式”跟进复杂业务,实现企业
“平台来件”就能“响应办件”。

迭代更新“标准化”网办

通过三轮迭代,市不动产登记服务中
心全面推行标准化电子格式样板,对参
与“全市通办”的100余名银行网办
人员,实行“一对一”辅导。“工农中
建”四大行是我市不动产抵押业务的主
力军,中心工作人

员率先联合四大行开展实战业务指导,
勇当“领路人”,积极做到专线、专
人、示范操作。推行企业网办登记资
料纳入标准化,由“看得清”转变为
“标准看”,由“随机翻页”转变为
“标准翻页”,为企业类业务按下“通
关快捷键”。

各取所长“多平台”融合

线下抵押办理模式中,抵押经办人
要银行、中心两头跑,尤其企业类办
件,审查内容相对复杂,赶上业务高峰,
还要被其他高频业务轮候。相比之下,
线上办理模式可以精简流程,以银行
发起办件为起点,全流程可视化,融
合智治监管,第一时间为抵押业务
提供服务,便捷融资。市不动产登记
服务中心通过“总对总、点对点、
浙里办”三平台的调研与

测试,将抵押网办的“指挥棒”方
向定位为“总对总为主,点对点为
辅,浙里办为补”的三线并进模式,
最大限度扩容企业网办业务通道。

今年3月中旬,疫情来势汹汹,我
市启动了Ⅰ级应急响应,市不动产
登记服务中心临时暂停现场业务办
理。不动产业务依托稳健的网办业
务基础,积极保留网上抵押办理通
道,坚持“不减少网办类别,不减
速网办响应”。在此期间,因疫情
影响不定时出现新的管控区域,人
员到岗不可预,中心每日动态更新
人员去向,调度网办业务绿色通道。
全市Ⅰ级应急响应期间,不动产
抵押业务保持高效日清日结,完
成抵押业务涉及资金11000余万
元——这“一个亿”的答卷,有
效保障了疫情期间抵押融资稳定
性。