

初心映“证” 改革为民

——平湖不动产登记十年创新实践纪实

■记 者 汤智娟 通讯员 时 逸 费佳燕 郭子微

突破困局：

构筑登记服务新体系

2016年7月25日,平湖市不动产登记服务中心揭牌,首批不动产权证书被递到了市民代表手中,标志着我市正式结束分散登记,开启了不动产统一登记新纪元。“虽然只是薄薄一本证,但感觉捧着的是一份沉甸甸的保障!”首批获得不动产权证书的市民张先生回忆道。

从无到有,是一场艰难的“破冰”之行。《条例》实施前,平湖的房屋产权登记与土地使用权登记分属不同部门,存在“数据孤岛”“重复收件”等问题。要高效推动统一登记工作,就必须重建体系。为此,市不动产登记服务中心主动扛起改革大旗,深度参与改革方案制订,在人员划转培训、数据整合归档、资料场地准备等一系列工作中拿出“再靠前一点、再细致一些”的工作态度,加班加点梳理职责边界,加速打通改革“堵点”,确保统一登记工作机制顺畅、数据完整、权责清晰。

经过系统性重塑,不仅完成登记机构职能整合,还实现登记簿册统一、登记依据规范化,构建起一套完整的不动产登记体系。首批不动产登记证书的顺利发放,为这场“破冰”之战画下了圆满的阶段性句点。

改革的弦音并未就此停止。仅与首批证书发放相差不过数月,全省“最多跑一次”改革序幕拉开。站在10年后的今天回看,这场轰轰烈烈的改革,早已超越流程优化本身,成为撬动治理现代化的有力支点。回溯改革初期,不动产登记又是如何迈出“最多跑一次”改革步伐的呢?“其实体系重塑后,不同登记机构职能偏向‘物理整合’,也就是国土、房管、税务统一在行政服务中心办公,但是群众办事仍要在3个部门间流转,办件最快也要5天,要实现‘最多跑一次’就必须打破这一局面。”市不动产登记服务中心相关负责人介绍说。

找到“破题”切口,改革水到渠成。以问题为导向,中心与多部门协调,将首批



55个不动产登记事项进行流程再造,并设立“综合受理窗口”,实现一个窗口办结登记、交易、纳税3个事项,办证时间也从5天缩短到1小时,形成了“取一号、办全套”“跑一次、就办好”的全新服务形态,真正达成全流程“最多跑一次”。

此后,中心持续深化服务革新:推行“无差别受理”模式,实现“窗口无差别、服务无差异”,进一步提升办事便捷性;将服务触角延伸至镇街道便民服务中心,打通登记服务“最后一公里”;不动产权属证明接入“浙里办”APP实时查询,企业群众指尖轻点即可获取证明……每一项改革背后,都彰显着刀刀向内的勇气,推动着我市不动产登记从“事务性办理”升华为“服务型治理”,成为平湖基层治理现代化的闪亮注脚。

标准跃升：

让服务跑在需求前面

如果说体系重构是改革的基石,那么服务标准的跃升则是平湖不动产登记持续领跑的关键。纵观不动产登记服务变革之路,“创新”一词始终贯穿其中。而创新动力何来?“企业和群众的需求,就是我们的原动力。”市不动产登记服务中心相关负责人介绍道。本着“登记为民”的赤诚真心,平湖不动产登记服务精准靶向企业和群众需求,不断提升服务的“高度”与“温度”,让每一次创新都成为优化营商环境、增进民生福祉的生动实践。

“交房即交证”便是最生动的例证。2020年5月22日,滨江兴和苑的10多位业主双喜临门——在拿到新房钥匙的同时,同步取得了不动产权证书,成为全省首批“交房即交证”受益者。“凭产权证我们很快给孩子报上了学区幼儿园,这一改革真是改到了我们的心坎上!”业主吴女士的感慨,道出了群众的心声。之后,“交地即施工”“交地即发证”等创新举措接连落地,为科莱恩、“长三角·平湖润泽国际信息港”等一批重大项目按下落地“加速键”,成为平湖吸引投资、赋能产业发展的一大“金字招牌”。

“不动产登记服务能否再升级?”正当不动产登记服务面临时代追问之时,数字化改革乘风而来。以此为契机,不动产登记服务中心深挖服务潜力,创新推出“无感知清贷解抵”,依托“政银合作”破除数据壁垒,推动清贷解抵“售后服务”归还银行,并新增设客户遗失过程类补充,根除原件丢失导致的“老顽疾”,实现清贷解抵“零跑腿”。“省去了不得不跑的时间,也为企业后续经营消除了后顾之忧,这才是真正的便利。”我市一企业经办人王女士点赞道。数据显示,目前我市抵押注销网办率已实现98%,这一成功实践,不仅为企业和群众节省了 time 成本,还实现了政务服务与金融服务的双向赋能,更让“无感服务”成为便民利企的真实写照。

在数字化改革大潮的助推下,服务迭代持续加速:与金融机构共享数据,实现



抵押期权转现“零资料”办理；

落地二手房“带押过户”,提升交易效率与安全性;依托“长三角一网通办”虚拟窗口,打破地域限制,开展跨省抵押登记……愈加便捷、高效、低成本的不动产登记服务,已然成为群众安居乐业的“坚实后盾”、企业投资兴业的“强力引擎”,更为平湖经济社会高质量发展注入澎湃动能。

为推动不动产线上登记网上(掌上)服务从“可办”向“好办、易办”转变,中心还精心淬炼打磨服务内核,并于去年在嘉兴全市率先发布实施《不动产登记线上服务规范》嘉兴市地方标准,在为嘉兴市不动产登记线上服务提供统一模板的基础上,助推全市不动产登记服务质效提升。

全域覆盖：

践行产权保护无差别

在不动产统一登记工作中,农村领域因权属关系复杂、历史遗留问题多等原因,颁证任务艰巨。面对这一挑战,市自然资源和规划局以试点破题,于2017年8月10日在新埭镇成功颁发全市首批265本农房不动产权证书,标志着不动产统一登记从城市向农村延伸取得实质性突破。265本证书背后,凝聚着多方协同之力。早在2016年7月,新埭镇被确定为试点之初,市自然资源和规划局便迅速行动,采取“放管结合”的工作模式,充分发挥镇街道农房办贴近群众的优势,下沉登记工作。同时,自然资源调查和确权登记科全程“保驾护航”,从政策解读到业务指导,从疑难问题解答到流程规范把控,全方位确保登记工作既符合规范要求,又能让农民群众在“家门口”就能清晰了解登记流程、便捷办理登记业务。

除了农房不动产登记,农村土地承包经营权登记同样取得突破。2021年8月30日,我市不动产登记迈向全业务统一登记的崭新阶段。作为全省唯一试点,市自然资源和规划局统筹开展成果数据整合、登记流程梳理、信息系统建设,在迭代完善不动产登记系统的基础上,积极推进登记数据共享、成果共用,为全省提供了实践经验。

不动产登记的范围,并非仅限于房屋与土地,更涵盖广袤的自然天地。正如自然资源和规划局党委委员马皆燕所言:“清晰界定自然资源的产权归属,是生态保护与合理利用的基石,更是可持续发展的强动力。”近年来,围绕自然资源确权登记工作,市自然资源和规划局联合多部门,整合专业数据资源,进行影像套合、空间分析与数据完善,最终实现水域产权精准落图。目前,我市已完成丰收河、上海塘等17条市级河流的确权登记,水域产权保护网络逐步织密。

记数据共享、成果共用,为全省提供了实践经验。

不动产登记的范围,并非仅限于房屋与土地,更涵盖广袤的自然天地。正如自然资源和规划局党委委员马皆燕所言:“清晰界定自然资源的产权归属,是生态保护与合理利用的基石,更是可持续发展的强动力。”近年来,围绕自然资源确权登记工作,市自然资源和规划局联合多部门,整合专业数据资源,进行影像套合、空间分析与数据完善,最终实现水域产权精准落图。目前,我市已完成丰收河、上海塘等17条市级河流的确权登记,水域产权保护网络逐步织密。

东湖,是流淌在平湖人心间最温柔的水系,也是我市最早完成确权的水域。不同于传统登记,水域确权需开展精细化空间调查。市自然资源和规划局联合多部门,整合专业数据资源,进行影像套合、空间分析与数据完善,最终实现水域产权精准落图。目前,我市已完成丰收河、上海塘等17条市级河流的确权登记,水域产权保护网络逐步织密。



绿水青山间,不动产登记步履不停。完成嘉兴市首个林权确权登记项目——九龙山国家级森林公园,有效厘清森林资源产权归属,为林业生态建设筑牢根基;完成平湖市省级海洋自然公园确权,为珍稀生态资源装上“产权锁”。面向浩瀚海洋,创新构建海域立体登记模式,2022年完成嘉兴市首宗海域使用权立体确权登记,实现从平面管理到“垂直分层、立体管控”的跨越式发展,目前已累计完成117宗海域登记,不仅彰显了“向海图强”的平湖担当,更贡献出海洋资源管理的“平湖样本”。

十载春秋,见证初心。这场波澜壮阔的改革实践,是平湖不动产人心系民生的改革实践,是平湖高质量发展时代赞歌,更是平湖以产权治理现代化为支点,撬动基层治理能级跃升的生动侧记。站在新起点,平湖不动产人正以“永远在路上”的姿态,紧扣时代脉搏,在创新中突破边界,于服务中彰显温度,以更富活力的改革举措、更具精度的产权守护,续写新时代基层治理现代化的璀璨新篇。

资讯速递

延时服务+并联审核 助力企业“拿地即发证”

■通讯员 周 亮

近日,浙江转原复合材料有限公司通过市不动产登记服务中心的“延时服务+并联审核”创新模式,仅用半个工作日便完成了土地出让合同签订、税费核算及不动产权证书申领全流程,实现“拿地即发证”。这一服务案例不仅为企业争取国家专项资金赢得了关键时间窗口,更成为我市深化政务服务改革、优化营商环境的标杆实践。

延时服务“全时在线”,精准纾困显担当。针对企业紧急办证需求,不动产登记服务中心迅速启动“延时服务”机制,通过跨部门工作小组,利用非工作时间高效完成材料核验与流程梳理。运用“容缺受理+并联审核”模式,将地籍调查、合同签订、税务核算等环节同步推进,实现办理时限由多个工作日压缩至半天。依托“绿色通道”和全时段响应机制,有效缩短企业办事时间和流程,彰显政务服务主动作为的担当精神。

地籍调查“一码贯通”,数据赋能提质效。充分运用“一码关联”技术,以不动产单元代码串联土地规划、利用、登记全生命周期数据,实时调取多部门信息,精准完成权属核查与地籍测绘。通过提前介入服务,在企业签订土地出让合同时同步启动地籍调查,即时完成不动产调查前置数据,缩短业务办理时间。该模式深度融合数字化改革成果,实现“数据多跑路、企业零跑腿”,为“拿地即发证”奠定了坚实的技术基础。

税费协同“一窗通办”,集成服务降成本。联合税务部门打造“登记+缴税”集成服务窗口,通过数据共享核验企业信息,指导浙江转原复合材料有限公司同步完成土地出让金缴纳与纳税申报,既确保税费应收尽收,又避免重复调查增加企业负担。此举将传统分段式流程整合为“一窗通办”,为企业节省经济与时间成本超30%,切实提升了市场主体的获得感。

以学促干强本领,深化改革树标杆。此次服务是不动产登记服务中心践行“放管服”改革的缩影。中心坚持以学促干,通过常态化业务培训、跨部门联学共建,推动工作人员从“被动审批”向“主动服务”转型。结合“多测合一”等改革经验,持续精简流程、优化系统,打造“全生命周期”服务体系,助力“平小登·e齐办”品牌持续升级,助推区域经济高质量发展。

下一步,我市将以浙江转原复合材料有限公司服务案例为蓝本,深化机关服务品牌建设,深化“高效办成一件事”改革,以更优流程、更快响应、更暖服务,擦亮营商环境“金字招牌”,为市场主体注入发展新动能。

“青·自然”惠民政策 下基层宣讲活动展开

■通讯员 褚思怡

沃野逐春光,田畴织锦绣。为进一步贯彻落实省、市“新春第一会”精神,扎实推进“六千争先”主题实践和“干部走基层跑企业”活动,赋能“青·自然”党建品牌提质增效,近日市自然资源和规划局组织人员赴广陈镇开展“青·自然”惠民政策下基层宣讲活动。广陈镇有关领导、相关部门及村社区负责人等参加活动。

市自然资源和规划局生态修复和耕地保护科负责人以“聚焦重点 严守红线”为主题进行专题授课,深入解读耕地占补平衡新政和“多田套合”农用地布局优化政策,并结合工作实际,对具体问题和典型案例进行了剖析,为与会人员上了一堂生动精彩的工作必修课。

通过此次宣讲,进一步加深了镇、村社区两级人员对耕地保护重要性的认识,也明晰了耕地保护的新要求、新举措。

市自然资源和规划局表示,将继续以基层、企业需求为导向,围绕“要素保障”“野生动物保护”“全域土地整治”等方面,持续开展“青·自然”惠民政策下基层宣讲活动,主动为基层送政策、送服务。

平湖林场组织进行 林业碳汇科普宣教

■通讯员 陈玉麟

近日,市林场组织开展了林业碳汇科普宣传教育活动。活动邀请省林业科学研究院姚良锦博士为乍浦天妃小学的学生们上了一堂别开生面的林业碳汇科普实践课。

姚良锦博士带领孩子们来到林场的碳汇先行基地,讲解碳汇的重要性和具体做法,为学生们提供了系统的知识框架,让他们理解“碳汇”的概念,了解我国碳中和目标及实现路径,掌握减少碳排放和增加碳汇的方法。同时,组织学生们围绕“如何在日常生活中实践低碳生活”开展讨论,鼓励他们分享自己的经验和想法。

通过走进森林、实地感受森林,使学生们进一步认识到碳中和的重要性,切实提高环保意识。

这些商品房和安置房(项目),可以办证啦!

◎不动产首次登记

不动产首次登记,通常是指开发单位建设的项目,向不动产登记部门提供有关审批、验收等资料申请办理的房地合一的第一次登记,也就是我们俗称的“大产证”。这是购房业主办理“小产证”的前提和基础,只有开发单位办理了首次登记取得了“大产证”后,购房人方能申请办理个人名下的不动产权证。

在此,将2025年已完成首次登记的商品房和安置房项目名单予以公布。

涉及名单内的购房人可以办理不动产权证了。

◎在哪里办理?

平湖市政务服务中心(平湖市当湖街道胜利路380号)一楼大厅综合受理窗口,登记业务咨询电话:0573-85821530,涉税业务咨询电话:0573-85623394。

◎需要哪些材料?

- 1.不动产登记申请表。
- 2.申请人有效身份证件(原件)。

- 3.商品房:商品房买卖合同(电子合同可通过共享获取的无需提供);城市拆迁:产权调换协议原件及购房证明;农村拆迁:购房合同原件。
- 4.不动产首次登记证书(电子证书可通过共享获取的无需提供)。
- 5.涉税材料:

- ①婚姻材料(结婚证或离婚证、离婚协议)(原件)。
 - ②户口簿(夫妻双方及未成年小孩)(原件)。
 - ③购房全款发票。
 - ④涉及拆迁安置的,提供农房拆迁安置协议原件或拆迁安置购房证明原件、发票等。
- 线上申请涉及纸质材料的,需寄送至相应的不动产登记窗口。

◎网上自助申请登记

可通过浙江政务服务网(<https://bdcj.jiaxing.gov.cn:8088/p>)或浙里办APP“不动产智治应用”平台自助申请登记。

浙江政务服务网流程(一手商品房办证):

在谷歌浏览器的地址栏中输入网址(<https://bdcj.jiaxing.gov.cn:8088/p>),即可进入系统的登录界面。

◎收费标准

住宅80元/件,非住宅550元/件。

◎承诺办结时间

1个工作日。

◎温馨提醒

- 1.有贷款未申请办理过预购商品房预告预抵押登记的,还需提供:主债权债务合同、抵押合同、银行申请表、委托书、营业执照和法定代表人的身份证复印件(盖公章)。
- 2.根据《中华人民共和国民法典》第二百二十二条规定,当事人提供虚假材料申请登记,造成他人损害的,应当承担赔偿责任。
- 3.遇特殊情况或材料问题,请拨打上述电话进行咨询。