

近年来，安徽省黄山市坚持“始于人民需求，终于人民满意”，依法推进“互联网+不动产登记”，持续提升不动产登记便利度，促进营商环境优化，形成自主创新成果 29 项。黄山市构建了全流程网办、全天候申请、全地域通办、无纸化办理、零次跑的“网购式”服务模式，全面实现不动产登记 24 小时不打烊、“全程网办”。据统计，黄山市新建商品房预告、转移、抵押等高频事项网办率已达近 100%，查询网办率 95.6%。

主要做法

一是突出制度创新，夯实基点、强化支点，让机制更畅。黄山市政府成立工作领导小组，制定 98 项工作制度，形成了地籍调查、信息共享集成等 8 大制度体系，确保不动产登记“全程网办”依法推进。建立流程集成制度体系，理顺不动产登记、交易和缴税机制，研发推出登记、交易、缴税一体化综合服务平台，联通住房城乡建设、税务、财政、银行等部门、行业的业务系统，实行线上线下一体化“一窗受理、一次录入、信息分送、并行办理”，变不动产交易、税收、登记发证和水电气过户等“N 件事”为“一件事”；创新建立自然资源全业务与地籍调查相融合的制度体系，开发自然资源综合管理平台，坚持“源头赋码、全面覆盖”，实现增量不动产首次登记材料免提交；构建不动产测绘管理新体制，“一张图管到底、一张表用到底”，实现了不动产登记所需空间界址、面积等信息“系统提取、成果共享”。

二是突出技术创新，攻克难点、连接断点，让数据更活。黄山市深入推进“互联网+不动产登记”，攻克了线上申请人真实意思认定、电子材料应用、智能辅助审核等一系列关键技术，实现信息共享集成，确保数据安全可靠。打破“信息孤岛”，创新嵌入式分类信息共享集成技术，建立了全覆盖信息共享集成机制，实现自然资源、税务、住建等 13 个部门 79 类信息共享集成，构建了不动产登记一体化大数据系统。推行“一码关联”，以“不动产单元代码”为唯一标识，建立登记、交易和缴税数据交换比对机制，首创房屋基准价格“一码一价”智能评估系统，实现核价计税“智能化、秒办结”，有效支撑登记办理、交易监管和税收征缴。实施“税费合缴”，成功研发不动产登记税费收缴自动清分系统，实现税费一次收缴、后台自动清分入账（库）。截至目前，共获得 12 项软件著作权和 1 项作品著作权，已共享获取数据 57.86 万次，对外提供不动产登记信息共享 98.88 万次。

三是突出服务创新，打通堵点、解决痛点，让质效更优。黄山市创新建立立体化“互联网+不动产登记”服务体系，打造了“两群一厅一中心”：即银行业“互联网+不动产抵押登记”服务群、房地产开发企业“互联网+新建商品房”服务群、政务服务网“不动产网上办事大厅”和手机端不动产“掌上登记中心”，实现了房地产开发企业、银行业金融机构“互联网+不动产登记”服务点全覆盖，同时组建服务专班，并在登记大厅设置服务专区，窗口人员变身“指导员”，制定公布 5 种“互联网+不动产登记”用户手册，确保“全程网办”落在实处；创新构建“文字语音识别+实时人像采集比对+同步录制上传视频+后台人工判别”安全可靠的录音录屏智能身份认证体系，有效支撑“一次不用跑”和“不见面办理”；全事项、全场景推广启用电子证照，与税务、教育、市场监管、司法、住房城乡建设、公安、金融监管等 16 个部门建立健全电子证照互信互认机制，为抵押贷款、税收征缴、经营主体注册登记、户籍管理、教育入学、财产公证、水电气热过户等事项提供便利，实现不动产登记电子证照制作、领取、社会化应用场景全覆盖，截至 2023 年底，全市共制作不动产登记电子证照 100 余万本，社会化共享调用不动产登记电子证照 15.87 万次；全市域推行不动产登记信息与地籍图在线可视化查询，任何人在电脑端或手机端，都可以通过图、数双向驱动，依法查询全市域不动产自然状况、权利限制状况、地籍图等信息。

取得成效

黄山市通过“全程网办”，不动产登记服务效率提升了10倍以上。在黄山市，异地群众上网就可以完成房屋过户、抵押登记，不用来回奔波；上户口、孩子入学，必须随身携带纸质不动产权证书或证明才能办理也成为了历史；“一次办、网上办、自助办”成为常态……群众的获得感、幸福感、安全感大幅增强。黄山市依法推动不动产登记综合创新示范工作被列入第二批“全国法治政府建设示范项目”，也是全国不动产登记领域唯一获命名的项目。

更便利。个人和其他单位可随时随地地像“网购一样”方便地在线上通过互联网电脑端或手机申请不动产登记业务。近年来，黄山市抵押登记“全程网办”已办理7.99万件，及时、高效、安全地为经营主体融资近742.39亿元，提供了产权保护，促进了经济发展；95%以上的市外产权主体房屋过户都选择了“全程网办”，共办理6751户。2023年6月，在新疆做工程项目的黄山市市民章先生，因经营需要，急需贷款，需要用黄山的不动产申请抵押贷款，但新疆距离黄山有3700多公里，来回往返成本较高。经过咨询，章先生通过黄山市不动产登记综合服务平台线上“全程网办”完成了抵押登记。

更安全。黄山市建立了安全可靠的身份认证体系和电子材料、电子签名、电子证照应用体系。截至目前，未发生登记错误事件。2023年7月，黄山市民张女士不动产权证丢失，小孩急需入学报名，在得知补办新证需要公示15个工作日后，张女士随即情绪激动地表示“来不及了，来不及了”。黄山市不动产登记中心（以下简称“黄山登记中心”）工作人员在了解情况后，告知其可以通过手机获取不动产权证的电子证照，电子证照与纸质证书具有同等效力。张女士随后很快就通过线上获取了不动产登记电子证照，解决了小孩开学报名难题，开心地对工作人员说：“现在真是太方便了，非常感谢你们！”

更快捷。黄山市实现常见登记业务1个工作日办结。如今，在黄山市“交地即交证”“竣工即交证”“交房即交证”已经成为常态；不动产登记信息及地籍图在线可视化查询33.76万次。

更省钱。黄山市不动产登记“全程网办”年均为企业群众节约材料、人力交通等办证成本以及贷款融资、回笼资金等财务成本超7100万元。

来源：中国不动产官微