

开栏的话

近年来，各地认真贯彻落实党中央、国务院“放管服”改革和优化营商环境决策部署，创新服务举措，持续优化营商环境，不断提升不动产登记便利化水平，取得了积极成效。落实全国自然资源工作会议要求，根据部自然资源确权登记局 2023 年工作要点，为总结地方典型经验做法，强化示范引领，中国不动产官微开设专栏，持续推出全国优化不动产登记领域营商环境典型案例，展示改革成果，供各地学习借鉴。

第二批典型案例共 17 个，主要围绕“互联网+不动产登记”相关内容。今天推出第 2 篇。

安徽省黄山市积极开展不动产登记“综合创新示范”工作，依托自然资源部印发的 26 种流程优化图，优化流程、精简材料、压缩时间，加快信息、流程或人员集成，全面实施“互联网+不动产登记”，实现了全流程网办、全天候申请、全地域通办、无纸化办理、零次跑的“网购式”不动产登记服务。

主要做法

注重制度引领，优化业务流程，抓好信息共享集成，持续夯实“综合创新示范”基础。一是注重发挥制度先行引领作用。专门组织编制不动产登记“综合创新示范”工作方案与技术设计书，切实为实施改革创新、维护登记安全提供制度保障。二是全面优化不动产登记办理流程。全面实施不动产登记、交易和缴税线上线下“一窗受理、并行办理”，先后 6 次分类压缩不动产登记办理时限，制定 26 项常见业务类型流程图，将一般涉企登记、缴税业务办理时间压缩至 1 个工作日，最快 1 小时可办结。三是抓好不动产登记信息数据互通共享。由市级统筹全域不动产登记信息共享，全面实现不动产登记所需信息共享集成；将不动产测绘成果和不动产单元表通过系统互联共享给住建部门用于商品房预售等管理工作；实行“一码管地”，通过不动产单元代码直接调取登记所需的用地审批、规划许可等 16 项信息，实现自然资源部门内部信息全流程共享应用。

健全协同机制，强化技术应用，促进线上线下业务融合统一，全面实施“互联网+不动产登记”。一是协同关联部门创新网上办事机制。联合税务、银行等单位在银行开设不动产登记税费收缴专用账户，通过不动产登记税费收缴自动清分系统，实现税费线上线下一体化“一次支付”；联合银保监部门明确银行业金融机构依据预告登记结果审批发放贷款，全面实施不动产预告登记网上办、立即办、免费办。二是强化在线身份认证安全技术应用。按照一般登记、处分不动产两类登记情形，采取简单意思认证（人脸识别比对+活体动作检测）、录音录屏辅助身份认证（文字语音识别+前后人像比对+实时录音录屏+后台人工判别），并以身份验证结果代替手写签名，对所有电子申请材料进行确认，对银行业金融机构、房地产开发企业及其业务人员的身份证明、印章（印鉴）进行集中查验。三是大力推行不动产登记全流程线上服务。全面启用电子证照和电子材料，以电子材料代替纸质材料，以流程自动化、登记结果电子化和辅助办理，打造“两群一厅一中心”（银行业、房地产开发企业服务群和不动产网上办事大厅、掌上登记中心）立体网上服务体系，同步提供现场窗口、自助查询和网上掌上查询以及合作银行自助申报端查询等多渠道、全方位的不动产登记资料与地籍图查询服务。

取得成效

创新升级“互联网+不动产登记”服务新模式。一是通过改革，实现了全流程网办、全天候申请、全地域通办、无纸化办理、零次跑的“网购式”不动产登记服务，进一步丰富了“互联网+不动产登记”的内涵与实现手段，为企业群众办理不动产登记提供更优路径。二是申请人可以不受地域限制、24小时全天候，通过手机服务端、电脑服务端、自助设备端等服务端口，直接在线签约、在线申请、在线缴税、在线查询、在线咨询、在线核验等，全流程办理所有类型的不动产登记业务，并全面应用电子不动产权证书（证明），建立不动产登记电子档案，不再需要线下提交资料。

推动提升不动产登记管理服务工作取得新突破。一是在推动信息共享集成、流程集成上取得新突破。通过推动实现信息互通共享、推进“互联网+不动产登记”、夯实不动产登记信息基础、实行“一窗受理、并行办理”、精简申请材料和流程环节、优化测绘成果获取方式、优化在线身份认证等方式，全面实施“互联网+不动产登记”，完善构建了“一窗受理、并行办理”、分类建立信息共享集成、全面实施不动产预告登记、不动产测绘成果共享、不动产单元代码应用、“一码管地”地籍调查等一系列机制和模式，为促进维护登记安全、压缩办理时限及提升自然资源治理效能等提供了强有力的支撑。二是在提升便民利企服务上取得新突破。全面实现一般登记业务3个工作日办结，其中存量房买卖、一般抵押登记等18种常见登记类型1个工作日办结；一般登记业务对外办理环节，全部减少至2个以内。

来源：中国不动产官微