



交房即交证,送证进社区,宝庆御园(北区)小区居民喜领不动产权证书。 唐明业 摄

做好“加减法”,跑出登记“加速度”

不动产登记耗时长、办理难,是社会反映强烈、关系群众办事体验的突出问题。群众的需求就是努力的方向,市民的呼声就是改革的号角。为给市民提供更加高效、优质的服务,市不动产登记中心在精简材料、优化流程、压缩时限上狠下功夫,采取一系列措施,大幅提升服务效能。

搭建线上平台,通过让数据多跑路、群众少跑腿,持续提升便民利民服务水平。我市整合公安、住建、税务、民政等多个部门的相关信息,实现了不动产基础信息的实时共用、涉税信息的实时共享,以及完税信息的实时推送。同时,向银行、开发商及中介服务机构开放共享端口,在全市多点布局不动产登记查询系统和打印设备,推行部分业务办理“外网提交、内网审核、网上支付、多点服务”的不动产登记模式。

优化办事流程,提升服务效率。市不动产登记中心深入推进“放管服”改革,对二手房交易、商品房网签、住房公积金贷款、夫妻离婚房产分割等“一件事一次办”项目的不动产登记业务,全面优化窗口流程。将原本需5个工作日办结的业务,提速至1个工作日,部分查询、注销和查封业务实现即时办结,极大地节省了办事群众和企业的时间

成本。同时,简化抵押登记收件资料,提升办事效率。在市本级办理不动产抵押登记时,不再收取不动产权证书原件。

设立便民服务点,开展特色服务。市不动产登记中心推动与中国邮政储蓄银行邵阳市分行开展“互联网+不动产抵押登记”业务战略合作,采取一系列措施,大幅提升服务效能。同时,该中心围绕不同服务对象的需求,开展延时服务、预约服务、上门服务等一系列特色服务,让服务不仅有“速度”,更有“温度”。

增设特色窗口,提供精准服务。市不动产登记中心设立司法协查窗口,有效提升了司法协查工作效率。除线下查询外,还支持线上办理涉案不动产查询、查封、解封等业务,缩短了不动产司法查控时间,提高了司法工作效能,更好地维护了人民群众的合法权益。

此外,市不动产登记中心还不断优化营商环境,落实小微企业优惠政策,为小微企业减免不动产登记费。2024年、2025年上半年,该中心先后为小微企业减免不动产登记费87.37万元、135.22万元,切实减轻了企业负担,为企业发展注入了强大动力。

9月30日上午,市不动产登记中心三楼办事大厅里人来人往。在领证窗口,双清区颜嘉湖花苑小区业主芮香云从工作人员手中接过不动产权证书后,一脸灿烂。

芮香云之前居住在双清区爱莲街道砂塘村,由于高新路的修建,她成了一名拆迁户,选择就近安置在颜嘉湖花苑小区。2019年交房入住后,因她人在外地,一直未办理不动产权证书。“市不动产登记中心的工作人员办理业务的速度很快,邵阳城发集团的工作人员伍丹还全程指导办理。十分感谢他们,帮我在国庆节前拿到了6本易地搬迁安置房的‘大红本’。”芮香云开心地说。

不动产登记事关人民群众的切身利益,是百姓十分关注的大事。近年来,市不动产登记中心始终以满足民生需求为导向,深入推进“互联网+不动产登记”改革,提供高效、便捷、贴心的登记服务,及时、妥善地解决房地产项目“办证难”这一历史遗留问题,用心守护群众“安居梦”,不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。五年来,该中心累计颁发不动产权证书180102本,发放不动产登记证明138898张。其中,协助司法查封6101笔、解封2307笔,为11.71万余人次提供不动产登记档案查询服务。

办好『大红本』托起『安居梦』

市不动产登记中心『十四五』工作纪实

陈貽贵 潘东



市不动产登记中心在行业中推动卫星应用技术。



市民在市不动产登记中心窗口办理登记业务。 陈貽贵 摄

登记上“云端” 精准管理有“慧眼”

大力推动信息化建设,全面推行全程网办。近年来,市不动产登记中心推行“互联网+不动产登记”全程网办,打通市监、住建、公安、税务、民政等11个部门的实时共享数据通道,信息查询、抵押登记及注销、期转现等业务类型可全程网办,随时可办。

创新数字化管理技术,有力推动数据平台建设。近年来,市不动产登记中心聚焦地域审批差异化、系统平台对接等核心重点,推进“一库一平台”建设,打通邵阳市不动产登记系统与省、市相关部门的数据共享、业务协同通道,实现各类不动产登记业务“异地受理、跨域通办”。2023年,该中心成功纳入全省不动产统一登记平台管理,实现了省、市数据的无缝对接和实时传送,以及数据、业务的一体化管理,保障了数据质量与省级标准要求高度同步。

市不动产登记中心在全国率先运用卫星遥感、无人机航测以及三维激光扫描等技术开展不动产登记,形成了“互联网+大数据+无人机”登记新模式,实现了“一张图”精准管理、“一个库”快速查询、“一张网”便捷登记,大幅提高了登记的效率和准确性。

着力推进地理信息基础数据建设工作,全力打造“可视化实景三维图”。该中心将邵阳大地完整地“搬”到数字世界。借助“实景三维图”,只需打开电脑,就能随意查看邵阳城区的15万余宗土地和17万余栋房屋。

目前,市不动产登记中心已实现不动产登记、耕地管理、城市更新(违章建筑监管)、生态环境修复、城市管网等20余项行业应用场景,为数字邵阳建设、自然资源管理、城市综合治理等提供了高质量的数据支撑。2024年,该中心的“可视化地理空间赋能不动产登记”案例入选“湖南省实景三维创新应用十佳”优秀案例。

从“纸间”迈向“云端”,每一本不动产权证书不仅是群众依法享有权利的有力凭证,更是市不动产登记中心与群众“双向奔赴”的温暖见证。未来,该中心将持续强化主动服务意识,营造更为便捷高效的登记服务环境,让“安居乐业”的幸福底色在邵阳愈发闪亮。



市不动产登记中心工作人员放飞无人机进行航测。

根治“登记难”,擦亮改革“金名片”

近年来,市不动产登记中心全面摸清安置房和自建房项目底数,系统梳理登记流程中存在的难点堵点,全力推进安置房、自建房办证工作,让群众“住有所居”“居有所证”。2023年、2024年,该中心共为1026栋自建房核发了5200余本不动产权证书。

规划验收未通过、项目竣工未备案、开发商违规抵押土地、楼盘烂尾资金链断裂……

市不动产登记中心工作人员上门为群众办理业务。

积压多年的“登记梗阻”成因错综复杂,涉及部门多,犹如城市治理肌体上的顽瘴痼疾。近年来,为化解困扰群众多年的“心头堵”,啃下“登记难”这块硬骨头,市不动产登记中心专门成立工作专班,强力攻坚,集中突破,稳步推进“保交楼”“保交房”的办证工作,切实解决不动产登记领域的历史遗留问题。

化解旧账,更要从源头上预防新的拖欠问题,这才是保障群众长久安居乐业的治本之策。2021年,我市启动新建商品房“交房即交证”改革试点,将其作为为民解难题、办实事的重大工程来抓。明确市城区房屋建筑工程已经完工、具备法定竣工验收条件、完成相关税费缴纳的新建商品房,即可纳入“交房即交证”试点范围。

在此条件下,选取乾道大院、九龙城、恒大华府二期这3个项目作为试点,从根本上遏制新增“登记难”问题,并推动“交房即交证”改革从试点阶段向常态化转变。当年3月30

日,在邵阳市“交房即交证”改革首证颁发现场,乾道大院小区95名业主领取了“交房即交证”第一批不动产权证书。

小小一本证,牵动万家人。截至目前,全市已完成103个楼盘的“交房即交证”工作,惠及46364户群众。市本级“交房即交证”已全面步入常态化,共完成55个楼盘的“交房即交证”工作,惠及25187户群众。其中,2025年已完成6个“交房即交证”项目,惠及2284户群众。在整治市本级房地产项目“登记难”问题的工作中,市不动产登记中心与各部门协同配合、共同努力,让众多业主拿到了期盼已久的不动产权证书。一本本“大红本”,不仅解开了群众心中的“心结”,更温暖了百姓的心房。

市不动产登记中心还通过推进“交房即交证”改革,推动不动产登记工作实现提质增效。该中心的不动产数字管理技术创新成果,成功入选“湖南省基层改革探索100例”,成为“交房即交证”改革领域一张亮眼的“邵阳名片”。

