

用心用力用情化解群众“急难愁盼”

——市不动产登记中心2021年“为民办实事”工作纪实

余光建



开展形式多样、内容丰富的党史学习专题教育。

致力化解房地产办证历史遗留问题,化解率达到92%,居全省第二;实施新建商品房“交房即交证”改革,实现在交房现场为购房人颁发不动产权证书;推行集成服务,实现申办人“只进一扇门、只交一套材料、一次性缴费、一站式完成、快递送达权证”……2021年,市不动产登记中心抓紧抓实党史学习教育,坚持学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行,真正做到学党史、悟思想、办实事、开新局。

一年来,该中心切实把“我为群众办实事”实践活动作为党史学习教育的重要内容,用心用力用情为群众办实事,千方百计解决群众“急难愁盼”问题,以“切口小、发力准、效果好”为标准,落实落细相关惠民政策措施,不断增强人民群众的幸福感和获得感。



实施“交房即交证”改革,为购房人即时颁发不动产权证书。

优化服务,提质“最多跑一次”

党史学习教育开展后,市不动产登记中心党委组织全体党员干部到汝城县沙洲村,重温“半条被子”的感人故事,感悟共产党人念群众冷暖、忧群众安危的赤子之心与爱民情怀。

该中心负责人夏春生说:“我们学史明理,推行‘最多跑一次’,就是要心想百姓,优化办事流程,提升服务水平。”

为确保“最多跑一次”改革工作实施到位,该中心及时制定了《邵阳市不动产登记“最多跑一次”改革实施方案》,对各部门进行责任分工,出台“最多跑一次”操作规程,对各窗口设置、系统对接、申办流程等作出具体规定,并组织人员进行普训、轮训,开展知识抢答赛、法制专题讲座等系列活动,提高全民素质。

市不动产登记中心搭建了“互联网+不动产登记”平台,完善“外网申请,内网审核”,实现所有业务“一网通办”。

根据工作需要,该中心陆续添置几十台(套)电脑、自助查询机、航测无人机等现代化设施、设备,从硬件上为优化服务提供有力保障和技术支持。

在实施“最多跑一次”工作中,该中心将大部分不动产登记业务压缩至三个工作日以内办结。

该中心启动集成服务模式,为申办人提供“只进一扇门、只交一套材料、一次性缴费、一站式完成、快递送达权证”的快捷服务。

同时,对各项登记、交易业务流程进行全面优化和深层改革,制作各业务的流程指示图、办事指南等。对内,要求工作人员对流程必须熟记于心,运用自如;对外,实行网上公示和工作人员首问负责制,并对各项业务承诺办结时限。

为更大程度地方便群众办事,该中心率先在全省成立“集成窗口”,实现所有与不动产登记相关的交易备案、税款征收等事项一个窗口受理。

通过不动产登记系统将资料进行内部传递,业务窗口间实现电子化资料同步传递,各项业务办理环环相扣。群众只需将准备齐全的资料交到集成窗口,就可以申请办理不动产登记全部业务,无须再跑腿。同时,实行国土、房产测绘集中办公,并将地籍、物业维修基金缴纳等事项入驻登记大厅,相关工作人员全部合并到市不动产登记中心办公,实行单窗口申报、一站式办理。

2021年,通过数据共享,该中心进一步减事项、减材料、减流程、减时间,全面压缩业务办理时限,市民办证可实现“一次性办结”,一天领取不动产权证,形成了“外网申请、内网审批、网上支付、多点出证”的不动产登记新模式,真正做到了确实权、颁铁证、惠民生。如今,市民只需将资料传递给市不动产登记中心,就可“足不出户”领取不动产权证,实现不动产登记办证“零跑腿”。

主动担当,化解历史遗留难题

受纠纷错综复杂、年代久远等诸多因素影响,市城区部分小区存在房地产办证难题,这些历史遗留问题是典型的群众“急难愁盼”问题。市不动产登记中心以群众利益为出发点和落脚点,将解决房地产办证历史遗留问题作为纾解民忧的大事、要事来抓,力争妥善、及时、有效地处理好这一问题,切实保障群众的合法权益。

面对解决房产办证历史遗留问题的重担,市不动产登记中心拿出敢啃“硬骨头”的勇气,以“新官要理旧账”的责任担当,组建了历史遗留问题处理办公室,安排17名业务能手专门负责历史遗留问题的处理。

2021年,该中心持续增派工作人员,加强化解历史遗留问题的工作力度,并将历史遗留问题处理办公室搬迁至该中心办事大厅一楼,方便受理和解决群众诉求。

市委、市政府高度重视房地产历史遗留问题的化解,成立了房地产开发历史遗留问题领导小组,由市委、市政府主要领导亲自挂帅,市自然资源和规划、住建、消防等相关单位牵头负责,构建健全的责任体系,形成多部门联动机制。

立足自身职责,市不动产登记中心负责人带头组织班子成员成立多个工作小组,深入城区小区、居民院落等地,对房地产办证历史遗留问题进行全面摸底,确保解决房地产办证历史遗留问题取得突破性进展。

在深入调研、广泛征求意见的基础上,市不动产登记中心创新举措,坚持“三房优先”原则,设置“三房”(公租房、棚改房、经济适用房)历史遗留问题处理“一站式”服务集中办公点,加速推进全市“三房”办证历史遗留问题处理。

依托“一站式”服务集中办公点,该中心进一步优化“三房”办证流程,完善办证手续,既快速解决历史遗留问题,又让办证群众享受实实在在的便利。

2021年,市不动产登记中心共化解62个居民小区的历史遗留问题,涉及住户3042户,房地产历史遗留问题化解率达到92%,居全省第二。同时,为6个“三房”小区办妥房产总证,让3205户业主受益。



深入基层,扎实推进“我为群众办实事”实践活动。



化解历史遗留问题,保障群众合法权益。



利用无人机航拍航测,形成全景影像数据。

深化改革,落地“交房即交证”

来,市不动产登记中心积极推行“放管服”改革,从“最多跑一次”到“一件事一次办”,极大地优化业务程序,缩短登记时间。

为进一步满足群众期盼,在“学党史、悟思想、办实事、开新局”主题教育中,市不动产登记中心把人民群众“揪心事、烦心事、操心事”作为关键点,运用“互联网+不动产”等技术手段,强力推进新建商品房“交房即交证”改革,将“最多跑一次”优化为“零跑腿”。

所谓“交房即交证”,即通过信息共享、部门联动、网上办理等举措,充分运用信息化、大数据等手段,升级登记服务,实现在交房现场零距离为新建商品房

购房人即时颁发不动产权证书。这一模式不仅简化了购房人的办证手续,也便于业主办理落户、子女上学、抵押贷款等与房产相关的事宜,保障购房人的权益即时实现,同时也为房地产开发企业提供了方便。

去年3月实现“交房即交证”首证颁发,6月完成6个项目试点,11月市城区实现“交房即交证”常态化,12月实现“交房即交证”发证数量突破10000本,超额、超进度完成省定目标……2021年,市不动产登记中心共为乾道大院、宝庆御园、大汉爱莲佳苑等13个房地产开发项目条件成熟的3088户业主办妥了“交房即交证”。

创新技术,不动产登记数字化

科技是第一生产力。科技进步是不动产登记工作高质量发展的生命力。2021年,市不动产登记中心不断创新管理技术,在全国率先将无人机、地理信息、现代化通信、三维数字、卫星遥感、二维码等尖端科技融合起来,应用到不动产登记工作中,建立起不动产大数据中心,为市民提供“零距离”的优质服务。

近年来,该中心利用无人机航拍航测全景图,形成更加直观、实时的全景影像数据,将其运用在土地招拍挂、权籍调查、房屋拆迁、棚户区改造等工作上。

为我市自然资源调查、监测、监管、评估等工作决策提供了有效的数据支撑,助力市自然资源局生态修复和土地执法等工作。其中,隆回小沙江生态修复全景影像监测成果得到省自然资源厅的高度肯定,获该厅科研经费补助。

该中心积极开展低空数字航空摄影探索工作,在多年调研的基础上,确定了以“无人机房产航空摄影”为主要内容的创新工作,并以市房产测绘大队为主体开展相关工作。随着工作的不