

坚持服务至上 推进守正创新

镇江市自然资源和规划局 打通不动产登记先锋服务“最后一米”



市局领导调研不动产登记营商环境工作

不动产登记是自然资源部门重要职能之一,承担着定分止争的重要职责,更与企业群众财产安全紧密相关。2022年,市自然资源和规划局在市委、市政府的正确领导下,以党的二十大精神为统领,锚定“先锋自然”建设要求,坚持以群众呼声为“第一信号”、以群众需求为“第一动力”、以群众满意为“第一标准”,深耕不动产登记领域,推动不动产登记工作水平和服务质量大提升。

近年来,市不动产登记交易中心在为高质量发展助力、为人民群众排忧解难的道路上积极探索、主动作为,取得了较好的成绩,先后被授予2019-2021年度江苏省文明单位、2018-2020年度镇江市文明单位、省自然资源系统先进基层党组织、省不动产登记窗口“党员先锋岗”、市党员示范岗等荣誉;不动产登记“同城通办”等项目被评为市“十佳法治惠民实事”,中心多科室被授予市级机关十佳服务先锋岗、市巾帼文明岗、市工人先锋号、五一文明班组等称号。



发放《廉政监督函》



常态化开展服务回访

争当便民服务“领跑者”

以提质增效为目标,不断优化办理流程。建立健全“一中心多网点”布局,以不动产登记交易“一中心+N网点”的服务格局,缩短服务半径。通过授权16家金融机构的140个网点代开展不动产登记窗口业务,让银行审批更快捷、群众办事更方便。推行不动产登记“一窗受理一窗结”、房屋转移登记与抵押登记合并办理、“水电气视”联动过户、房地核销“掌上办”等便民服务举措,创新“帮办型”模式,打造“双半型”服务(承诺半个工作日办结,实际半小时完成登簿),全面实现商品房转移登记、二手房转移登记、抵押登记、实体经济企业不动产登记等30分钟内办结,8大类事项立等可取。2022年全年共受理各类登记85204宗,其中首次登记567宗、转移登记11348宗、抵押登记18653宗,发放证书(证明)86324本。

以化解难题为重点,维护群众切身利益。市自然资源和规划局联合相关部门出台《关于企业破产处置涉不动产登记事项办理的实施意见》《镇江市不动产

登记领域证明事项告知承诺制实施方案》等一系列文件,为化解历史遗留问题提供制度依据,极大提高了历史遗留问题化解效率。统一登记实施以来,共解决普通住宅约218个楼盘,85195户;解决安置房166个小区,180789户。此外在相关部门的配合下,解决了船艇学院校区内342户和武警部队桃花坞五区76户的发证问题,解决了446家工业企业办证难问题,涉及用地面积13147.69亩,涉及房产建筑面积446.97万平方米。历史遗留问题回访满意度100%。

以助企纾困为抓手,充分激活市场活力。为贯彻落实“苏政40条”等省、市文件精神,确保惠企政策落地生效,市自然资源和规划局通过出台《镇江市市区工业厂房分割登记指导意见》等文件,服务企业融资、变现需求,聚力做好不动产登记助企纾困工作。2022年为5家企业办理了分证登记55件,分证后转移登记47件,抵押登记12件。市中心在办事大厅设立实体经济企业服务专区,为企业提供保姆式“一对一”专属服务;

在各工业园区设立“不动产登记流动窗口”,常态化开展“登记服务进园区”活动,以实际行动助力企业纾困解难。工作中,严格落实小微企业登记费用减免政策,2022年共减免67家小微企业不动产登记费18.4万元,确保惠企政策落到实处。

以公众利益为中心,群众满意度显著提升。成立“镇易登”服务先锋队,落实便民利民服务承诺,开辟绿色通道,常态化提供爱心小屋服务、社区服务、上门服务、“交房即发证”现场服务。2022年以来,为特殊人群提供“爱心小屋”绿色通道服务78次,为行动不便的老人或住院病人上门服务108次,为小区提供“交房即发证”现场服务3296人次。推广设立“办不成事”反映窗口,帮助协调解决群众反映强烈的“多头跑、来回跑”等问题,坚决破除企业、群众“办不成事”的隐形壁垒。同时增设便民服务“流动窗口”,由服务队定期在街办窗口受理各类不动产登记,方便群众就近办理。推行“周六我在岗”“午间不断档”便民服务,推行“白加黑”延时服务,切实解决群众“工作日没空办、休息日没法办”的实际困难,2022年以来周六接待群众13900余人,办理各类业务近9225件。



多渠道开设“办不成事”反映窗口

智慧赋能登记“加速度”

全速推进“交房发证”。在全省率先升级“交房(地)即发证”模式,会同住建部门将“交房即发证”作为合同条款写入商品房购房合同,实现“交房即发证”全覆盖,受到省自然资源厅推广。2022年共为14个住宅小区3296户业主提供“交房即发证”服务,为7家单位提供“交地即发证”服务,面积149686.82平方米,交房交地发证率100%。完成与税务一体化平台对接工作,推行“交房即发证”“码上办”,通过移动端申请、核税、缴税,实现交房发证“零材料、零跑腿”,更加方便快捷,方便开发企业和购房群众。

全省率先“税费统缴”。市自然资源和规划局主动与财政、税务、人行、银监、银联等部门对接,联合市税务局、人民银行镇江支行印发《镇江市不动产登记税、费一次收缴,后台自动清分入账(库)工作实

施方案》,实现不动产登记系统与财政非税收缴系统、税务金税三期、银联云闪付等对接,建设“一证通办”综合服务系统,实现信息推送、影像共享、线上核税、扫码缴税缴费线上线下全覆盖。办事群众通过扫码或刷卡一次性实现“税费统缴”。2022年已提供合并支付服务193次,收取税费总金额371万余元。

全面推行“线上服务”。扩大“线上苏小登”平台的线上服务范围,实现九大类业务全面覆盖。升级后的“线上苏小登”平台能够提供新建商品房转移登记、存量房转移登记等涉税登记服务。基于此前已实现的房地产开发企业首次登记证明、商品房网签备案合同信息共享、商品房线上核税、“权籍调查掌上办”等“组合拳”,既实现商品房不见面登记、纸质材料免收,还可提供24小时线上服务。印发《不动产抵押

登记“无纸化、智能办”不见面线上办理新模式的通知》,在市区范围内全面推广不动产抵押“同城通办”,实现了抵押、注销、预告登记业务线上办理。2022年全市140多个金融机构便民服务点以不见面办理抵押、注销、预告三项业务共16468笔。“线上苏小登”接入全国不动产登记网上一窗办事平台和全省不动产登记网上服务专区,“线上苏小登”平台实现“跨省通办”。2022年平台跨省通办各类业务量共5137笔。常态化开展大市范围不动产登记“同城通办”,进一步降低企业、群众办事时间成本,缩短办事距离,2022年累计办理同城业务986件。

全开“带押过户”。积极响应省厅《关于在全省推行“带押过户”提升不动产登记与金融便民利民服务的通知》的要求,拟定《镇江市存量房“带押过户”实施方案》,制定无需办理双预告登记和第三方公证提存的简易手续,既方便群众也可保障银行利益。目前存量房“带押过户”业务已可常态化办理。



央视网报道“周六我在岗”

打好党建引领“组合拳”

强化理论学习,提升党建“核动力”。镇江市不动产登记交易中心充分发挥支部堡垒作用,持续强化基层党建工作,以强化理论学习提升为人民服务的核动力。认真落实“三会一课”制度,全面强化意识形态工作,组织党员干部学习党的二十大精神,习近平新时代中国特色社会主义思想以及《中国共产党章程》、党的二十大报告学习问答等内容,不断提升党员干部的理论素养。通过建立健全党建工作责任制,切实履行好主体责任,推动党建工作和不动产登记业务工作互相促进。积极开展“支部一特色”创建,在中心支部“三安服务”品牌的基础上,不断提升“智慧‘镇易登’便民无界限”市级机关服务品牌和十佳服务先锋岗创建工作,充分发挥“苏小登”“最美自然守护者”的爱岗敬业精神。

优化作风建设,提升社会“美誉度”。镇江市不动产登记交易中心严格落实《江苏省自然资源厅关于进一步加强不动产登记人员作风建设的通知》,制定不动产登记人员服务行为规范,认真落实政务服务“好差评”制度,切实强化服务意识,转变工作作风,营造风清气正的窗口工作氛围,不断提升社会影响力。积极开展“作风效能提升年”专项整治行动,制定了“作风效能提升年”行动方案并召开动员大会

进行专项部署,在服务大厅设置“意见箱”、“意见簿”,在市局门户网站、中心微信公众号发布公告有奖征集意见建议,不定期召开优化营商环境座谈会听取企业心声。在全体干部职工中开展自查自纠,共收到作风效能专项整治自查清单136份,针对了解的情况及时研究分析,确有不当的,做到立行立改,确保征求意见落到实处。

抓好队伍建设,提升组织“向心力”。市中心制定“争当营商环境表率,争做最美自然资源人”先锋行动方案,开展“我为单位谋发展”金点子征集和“喜迎二十大,奋进新征程,争做最美自然资源人”主题征文、演讲等系列活动,形成“争当营商环境表率,比贡献;争当最美自然资源人,比担当”的浓厚氛围。中心党组织充分调动党员发挥先锋模范作用,加强党小组规范化建设,建立党员领学制度,充分运用“学习强国”学习平台进行常态化学习,党员学习参与率保持在较高水平。制定职工教育培训计划,举办不动产登记业务及相关知识培训班,全力提升干部职工综合素质水平。开设“微课堂”“青年学苑”“道德讲堂”“每周晨会”等,让身边人讲述身边事,在凝聚中心文化的同时提升员工归属感。

推进廉政建设,塑造行业“新风尚”。严格落实中央八项规定精神,落实《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风建设的通知》要求,坚决防止不动产登记“六不准”所涉行为发生,坚决杜绝吃拿卡要、违规吃请问题,以“时时放心不下”的责任感、“时时如履薄冰”的敬畏心树立“苏小登”良好社会形象。扎实开展“清风自然,吾要廉”党风廉政教育,打造党员实景课堂,营造浓厚廉政氛围,引导干部职工自觉增强党纪法规意识、民主法治意识、廉洁从政意识。健全廉政风险防控体系,聚焦关键环节、关键岗位的权责及廉洁风险点,定期开展作风排查、暗访检查。创新廉政监督方式,向服务对象发放《提请廉政监督函》,遏制和减少作风效能、廉洁腐败等问题的发生,永葆“廉政苏小登”政治本色。建立《服务回访工作制度》,对职工的行为和服务进行跟踪监督,督查办事大厅窗口工作人员纪律作风。

镇江市自然资源和规划局将以党的二十大精神为指引,紧扣市委、市政府决策部署,落实镇江“创新创业福地、山水花园名城”建设的总体要求,坚持不懈打造有“速度”、有“温度”便民服务窗口,努力把不动产登记交易服务与优化营商环境、提升城市综合竞争力、增强群众幸福感紧密结合起来,为推进“产业强市”战略、书写“镇江很有前途”新篇章作出更大贡献!

(郑登轩 朱美娜)



锻造学习型“苏小登”队伍



打造“镇易登”服务先锋队

