



# 深化改革优服务 十年攻坚惠民生

## 济宁市不动产登记工作十年回顾

通讯员 黄秀川 刘玉洋

自2015年不动产统一登记制度改革实施以来,济宁市自然资源和规划局深入贯彻落实国家、省、市深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署,围绕“便民利企、提质增效”,持续推进不动产登记制度创新、流程再造和服务升级。十年来,全市实现从“分散登记”到“统一登记”的历史性跨越,构建起覆盖市、县、乡三级的服务体系,为保障群众合法权益、服务经济高质量发展作出了积极贡献。

### 壮大力量 夯实根基打造过硬登记队伍

狠抓作风建设。严格落实党风廉政建设责任制,完善廉政风险防控体系,扎实落实不动产登记“六不准”,常态化开展警示教育。印发《工作人员作风效能和廉洁自律预警机制实施办法(试行)》和《廉政风险防控手册》,突出常态化开展质量检查,建立“质检通报”机制,抽检业务2.4万件,抽检率22%。

提升队伍素质。通过“业务大比武”“济宁市不动产登记业务技能竞赛”“不动产登记代理人考试”等方式强化技能培训,累计举办培训班超50期,培训人员超4000人次。2024年全市登记系统48人通过全国不动产登记代理人考试,数量居全省首位。

强化窗口建设。延伸打造“10分钟服务圈”,全市设立不动产登记窗口140个,覆盖市、区、街道三级为民服务中心,形成“主城区全覆盖、县域辐射、乡镇延伸”的服务网络。大力开展“不动产登记进

社区”,为老弱病残等特殊群体提供上门服务、帮办代办,累计开展延时服务4.8万小时,邮寄证书20.1万份。

### 制度革新 构建现代化不动产登记体系

严格落实统一登记。2016年9月,济宁市全面启动不动产统一登记工作,整合土地、房产、林权等分散登记职责,成立市不动产登记中心,建立“属地登记、分级管理”机制。制定《济宁市不动产登记指导性流程图》,规范个人、企业、机关单位等不同主体的登记流程,实现登记业务“全流程标准化”。十年来,全市累计颁发不动产权证书269万本、登记证明195万份,登记数据质量持续巩固提升。

持续优化登记环节。以“减环节、减材料、减时限”为突破口,全面清理冗余证明材料。进一步完善不动产登记容缺受理及告知承诺制,提供更加明确和可操作性的承诺文本,让企业和群众办事更加方便快捷。登记时限从法定



开展进社区办证活动。

30个工作日压缩至“70%业务1小时办结、30%业务1日办结”,注销登记、查封登记等高频事项实现即时办理。

### 智慧赋能 打造“互联网+不动产”登记新模式

数据驱动实现“一网通办”。2018年启动不动产登记系统更新工程,建立“外网申请、内网审核”双轨运行机制,将登记业务延伸至省“一网通办”平台。申请人可通过线上提交材料、缴纳税费、选择证书邮寄,实现“24小时不打烊”服务。2020年全面接入省不动产登记“一网通办”平台,全市90%以上登记业务实现“网上办、掌上办”。

跨域协同提升服务效能。创新“不动产登记+金融”“不动产登记+民生服务”模式,与77家银行合作设立抵押登记便民点,实现贷款审批与抵押登记“一站式”办理,自“带押过户”模式实行以来,全市共办理带押业务669件。省内率先推行“水电气暖”与不动产登记同步过户,惠及企业和群众1.2万户。创新建立“不动产登记+法院”协作机制,实现查封文书线上送达,登记业务线上办理,司法协助效率提升60%。

### 攻坚破难

#### 化解历史遗留问题护民利

专班联动破解“办证难”。针对分散登记时期遗留的产权不清、手续不全等问题,市县两级成立工作专班,建立联合会审机制,坚持群众无过错即可办证作为“唯一化解标准”,确保应办尽办、愿登尽登。截至目前,累计化解1014个老旧小区办证难题,惠及群众超37万户,同步化解商业、办公、工业类等历史遗留问题318个。

“交房即交证”实现常态化。2021年启动新建商品房“交房即交证”改革,将不动产首次登记提前至竣工验收阶段,通过“拿地承诺、过程监管、综合验收”全流程

管控,实现“交房与发证零时差”。截至目前,全市509个新建小区、25万户居民享受“交房即交证”服务,同步完成“交地即办证”2828宗、7058.72万平方米,有效地从源头防范新的发证问题。

### 创新提效 优化营商环境不停歇

惠企政策激发市场活力。推出“企业直通车”服务,设立绿色通道专窗快速办理抵押登记。落实小微企业登记费减免政策,通过告知承诺制实现“应免尽免”,累计减免费用1200余万元。创新“不动产登记+产业链”模式,为重点项目提供定制化服务,助力兖矿、济宁能源等龙头企业转型升级。

流程再造提升服务效能。2018年首创“一窗受理、三联办”模式,实现“进一门、交一套材料、办多件事”;2021年推行“一岗通办”,将材料压缩80%,全链条业务30分钟办结;2024年推行济宁市不动产转移登记“一件事”协同办理,将转移登记一件事办理时限压缩在一小时。

数字赋能加强部门协同。2019年上线全省首个不动产登记“一网通办”平台;2020年推广电子证照,全市所有县(市、区)实现政务服务和大数据平台的电子证照互通互认;通过一体化政务大数据平台向住建、税务、市场监管、民政等15个部门单位共享信息35万余条;2023年实行不动产登记“智能审核”,全市16个不动产登记服务大厅、8个大类63种业务启用智能审核,智能审核业务总量6.5万余件,实现相关不动产登记业务的秒批秒办、现场领证。

2024年创新应用“税费同缴”平台,实现多业务系统对接协同,累计办理业务3.6万件,协税6.5亿元。

### 县域协同

#### 全域推进登记服务均等化

市县联动提升服务质效。济宁市积极推动县域不动产登记因

地制宜创新服务模式:微山县打通区域地域壁垒,率先办理全省首例县级不动产登记“跨省通办”业务;泗水县被确定为全国水库不动产登记试点县,全面推进水库产权制度改革;邹城市最新上线“不动产登记+水电气暖网视维修资金联合过户”将8件事整合为“一件事”办理;梁山县创新推出不动产转移及抵押“双预告登记”,有效防范化解风险,持续用“小窗口”保障“大民生”。

乡村振兴夯实产权底板。济宁市全面开展房地一体宅基地登记专项行动,2020年,嘉祥县万张街道颁发首批农房一体不动产权证书,标志全市农房登记进入全面实施阶段。汶上县作为全国宅基地改革试点县,坚持问题导向、目标导向,在全省率先实现农村宅基地房地一体“应登尽登、应发尽发”。截至2024年,全市已登记发证宅基地144.6万宗,设置乡镇为民服务中心不动产登记窗口,常态化开展房地一体宅基地登记业务,切实维护群众合法权益。

### 打造样板

#### 开启不动产登记新征程

站在新的历史起点,济宁市将继续深化不动产登记改革,深化“无感登记”建设,拓展区块链、人工智能等技术应用,实现登记业务“无感智办”;强化数据共享协同,推动不动产登记与户籍、税务等部门数据深度融合;完善长效治理机制,巩固历史遗留问题化解成果,防范新增“办证难”;提升服务标准化水平,叫响“济时登”服务品牌,打造全国不动产登记“济宁样板”。

十年磨一剑,“证”心为人民。从“群众跑腿”到“数据跑路”,从“纸质证书”到“电子凭证”,济宁市不动产登记中心用十年耕耘,在孔孟大地写下“民之所盼,政之所向”的生动答卷,未来,将继续以“走在前、开新局”的使命担当,为建设新时代社会主义现代化强市贡献自然资源力量。



通过“爱山东”App帮助群众申请办理登记。



深入现场开展“交房即交证”活动。