



以“优”解“忧” 打造一流营商环境

——看湘潭市自然资源和规划局如何推进不动产登记提速增效

方彤 陈姿雯

营商环境是企业生存发展的土壤，“土质”好不好、“肥力”足不足，直接影响城市的经济发展，是经济高质量发展的重要驱动力，更是持续为人民创造美好生活的前提保证。习近平总书记在党的二十大报告中强调，“营造市场化、法治化、国际化一流营商环境”，说明了营商环境的重要性。

今年以来，湘潭市自然资源和规划局始终（以下简称“市资规局”）坚持以人民为中心，以“审批事项最少、办事效率最高、企业获得感最强”为目标，围绕优化营商环境“一号工程”，通过不断优化平台、设备、速度、政策、流程、服务，以“优”解“忧”，帮助企业解决实际困难，为市民提供高效便捷的服务，助力打造“价值莲城”品牌，构建有温度的不动产登记服务体系，让企业群众的幸福成色更足，营商环境明显优化。

1 优平台，解跑腿之忧

——不动产实现“智慧抵押”

12月2日，市资规局与湘潭农村商业银行股份有限公司共同上线了不动产“智慧抵押”暨“房e贷”平台，这是市资规局大力推进政企合作的新成果。

以往，传统的不动产抵押贷款，借款人至少需要跑3次银行、1次不动产登记中心。为持续优化营商环境、方便群众申请贷款、提高政务服务效能，市资规局将“互联网+智慧抵押”云平台与湘潭农村商业银行股份有限公司的“房e贷”平台进行对接，双方实现信息共享，借款人只需通过手机登录“房e贷”平台提交贷款申请和资料，相关抵押登记即可实现智能校验、智能审核、智能发簿、智能制证、智能发证。不动产“智慧抵押”模式全流程无需人工干预，真正做到了贷款申请、抵押登记、贷款发放的无缝衔接，解决了群众反复跑的烦恼，达到了“一次都不用跑、即登即贷”目标。

2 优设备，解填表之忧

——启用智能面签

随着大数据、云计算、物联网、人工智能等技术的飞速发展，各领域数字化、网络化和智能化转型进程加快，政务服务的智能化建设也必不可少。

“20多分钟就能办理完所有流程，不用打印各种表格，在智能面签仪器上签几个字就搞定了，真是高效方便！”最近，市民吴女士来市不动产登记中心办理二手房买卖过户业务时，就享受了“智能化”带来的便利。

此前，办理二手房过户业务需要填表、复印、纸质签字等繁琐流程。现在，市不动产登记中心“一窗受理”窗口采用“无纸化办公”新模式，启用智能面签系统，将人脸识别、人证比对、指纹采集等技术整合，提高申请人身份核验操作的规范性。该设备可对申请人的身份进行实时校验核对，还可线上完成不动产登记受理申请书、买卖合同等智能化签名，将申请人需提交的纸质文档实时生成电子材料，减少纸质材料消耗，真正做到无纸化受理。据统计，今年以来，共有4200余笔登记业务实现无纸化办公，解决了人工核验不精准、浪费纸张等问题。

3 优速度，解等待之忧

——压缩登记时限

不动产登记办结时限，直接影响办事群众和企业的满意度、获得感。市资规局不断深化“放管服”改革，优化办理流程、整合窗口设置，对不动产登记事项进行精细化梳理，推行“综合受理、并行办理”。对实际业务量进行实时调控，并对不同登记类型进行分类提速，合理安排受理和审核岗的人员数量。通过开展“大学习、大讨论、大调研、大练兵”活动，组织登记业务、权籍调查、信息保密等培训，强化轮岗锻炼、技能比武，不断提升工作人员的业务水平。

目前，不动产登记业务一般压缩至2个工作日内办结；企业转移登记即来即办，办理环节2个以内；社会投资小型低风险产业类项目的首次登记、转移登记压缩至1个工作日内办结，解决了企业群众办证等待时间长的问题，跑出了登记“加速度”。

此外，市资规局设立了不动产登记网办中心，市民可网上办理产权类、抵押类、预告类、查询类4类16项不动产登记业务，实现了“24小时不打烊”和“随时随地可申请”，平均审批时限1.05个工作日，较原来的5个工作日提速79%，大幅提高了审批效率。



4 优政策，解成本之忧

——工业用地项目免收登记费

12月6日，湘潭典承科技发展有限公司经办人员前来申请办理金荣湘潭智能制造产业园的4处不动产转移登记。市不动产登记中心工作人员积极开展服务，仅用一个小时便帮助企业办结该业务，并按规定免收不动产登记费。窗口的工作人员获得该企业经办人员陈先生的称赞：“工作人员共为我们工业项目免收了2200元登记费，实实在在地为我们减轻了负担，让我们在这个寒冷的天气里感受到了好政策带来的温暖。”

为了优化营商环境、给企业降本减负，市政府出台了《湘潭市2022年优化营商环境“一号工程”实施方案》，要求“对工业类

项目，免收不动产登记费”。

市资规局积极落实惠企政策，自今年7月1日起，对土地出让和规划审批用途为“工业用地项目”的产权类首次登记、转移登记业务，免收不动产登记费。同时，在登记大厅、政府网站、“湘潭市不动产登记”微信公众号等平台，发布收费减免政策，扩大惠企政策知晓度。结合“心连心走基层、面对面解难题”活动，党员志愿者主动上门走访企业项目，宣讲优惠政策，解决困难诉求。截至目前，共为湖南南南电气有限公司等工业用地项目减免登记费近7万余元，解决了企业登记财产成本之忧，释放了政策红利。

5 优流程，解过户之忧

——“二手房转移登记+电力过户”联动办理

“真的没想到，在办理不动产过户业务的同时，也能把用电过户一块给办理了，我又少跑了一趟，给这样的便民服务点个赞！”近日，市民赵女士到市民之家不动产登记窗口办理房屋过户手续，通过不动产登记“一窗式”服务平台申请，并在办理房屋过户后，同步办理好电力过户，赵女士对这一便捷的服务赞不绝口。这是市资规局优化营商环境又一新举措。

为打造“一件事一次办”升级版，进一步优化营商环境，市资规局与市行政审批服务局紧密配合，综合考虑实际情况，决定首先从“二手房转移登记+电力过户”联动

办理入手，破题“二手房交易及水电气联动过户”。

开展多轮会商、简化办理流程、强化信息共享……在市行政审批服务局、供电公司的积极配合下，我市实现了“二手房转移登记+电力过户”联动办理。由市民之家不动产登记窗口人员统一受理相关资料，不动产登记办结后，登记机构将信息数据推送至省政务云共享交换平台，再由该平台将信息推送至供电公司，解决了群众重复提交申请资料、跑多个部门、跑多个窗口的问题，真正实现了“数据多跑路、群众少跑腿”。

6 优服务，解产权之忧

——全面推行“交房即交证”

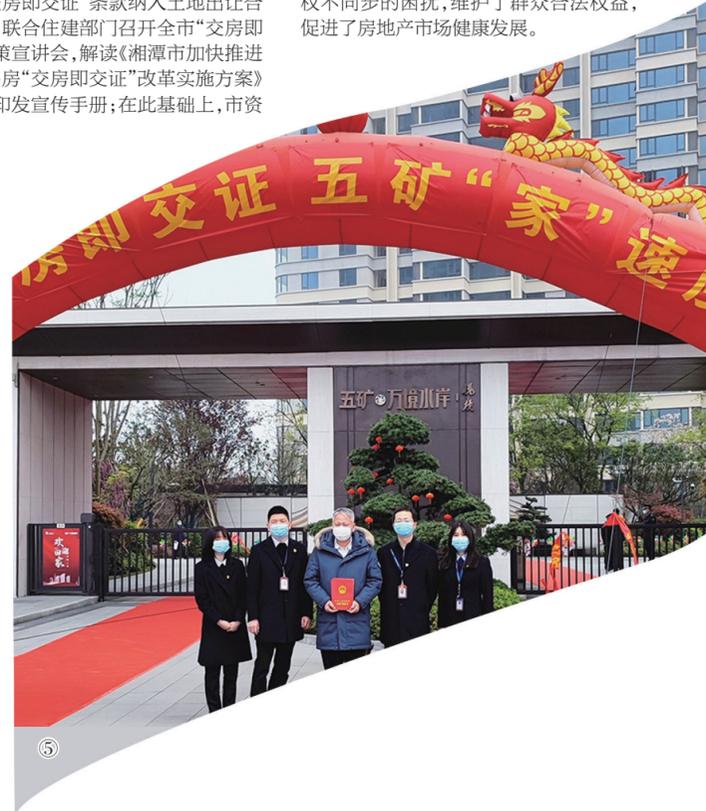
“今天真是个好日子，收房拿证，这双喜临门的感觉还是不错的，我很高兴成为东方名苑这个大家庭中的一员。”在东方名苑项目的交房现场，业主刘先生深感欣慰。

今年，湘潭市委、市政府将“交房即交证”改革作为一项重要民生实事，纳入了优化营商环境“一号工程”，下发《关于建立湘潭市新建商品房“交房即交证”改革工作联席会议制度的通知》等文件，建立了联席会议制度，压实了部门责任。

市资规局作为牵头部门，主动自我加压，将“交房即交证”条款纳入土地出让合同；同时，联合住建部门召开全市“交房即交证”政策宣讲会，解读《湘潭市加快推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案》等文件，印发宣传手册；在此基础上，市资

规局全域开展楼盘摸排，实地查看项目现场，邀请房地产开发企业进行座谈，并根据每个项目的实际情况，制定“一楼一策”。

另外，市不动产登记中心围绕深化改革，提速登记办理时限，项目竣工验收备案后，不动产登记做到了申请即办理，并持续推行上门面签、党员上门送证、延时办理等保姆式服务。今年以来，共有五矿·万境水岸、碧桂园大学印象二期、东方名苑、联东U谷等11个项目的4745户业主实现了“收房即拿证”，解决了住权与产权不同步的困扰，维护了群众合法权益，促进了房地产市场健康发展。



①12月2日，不动产“智慧抵押”暨“房e贷”签约上线。
②市民通过智能面签设备办理不动产登记业务。
③11月8日，湖南江麓实业发展有限公司向市不动产登记中心赠送锦旗。
④市民通过“二手房转移登记+电力过户”联动办理，拿到不动产权证。
⑤在“交房即交证”现场，党员志愿者为五矿·万境水岸项目业主上门送证。