

十载深耕践初心 登记赋能惠民生

——滨州市不动产交易登记中心十周年发展纪实

□本报记者 任斐 通讯员 王赞 吕勃 张海龙

不动产登记，一头连着万家灯火，守护群众安居愿景；一头关乎发展大局，夯实经济运行压舱基石。2016年，滨州市全面推开不动产统一登记改革，市不动产交易登记中心顺势组建。在市委、市政府的坚强领导下，市自然资源和规划局锚定“全国一流、全省领先”工作目标，坚持以制度改革新破局开路，以服务优化厚植民生底色，以创新驱动赋能提质增效，实现从分散登记到统一确权、从线下窗口办事到云端智慧办理的跨越式跃升，十载砥砺前行，用心用情绘就温暖厚重的民生图景，市不动产交易登记中心获评“全国不动产登记便民利民窗口建设工作成效显著单位”。

>>>制度筑基,开启产权变革新篇章

创新举措,政策先行。我市持续迭代不动产登记服务供给,一方面做实基础服务保障,推行帮代办服务、开辟绿色通道、开启企业专窗、压缩办理时限,严格落实一次性告知、容缺受理等制度;另一方面聚力改革突破,创新推出“收房即拿证”“带押过户”“量化登记”“上门服务”等50余项便民利企政策。同时,系统做好政策梳理与宣传,编印《不动产交易登记政策文件汇编》《滨州市不动产登记历史遗留问题文件汇编》《秒懂不动产登记政策全流程》等政策汇编材料与宣传读本,精心制作一图读懂、动画小视频、拍摄纪录片、情景剧、打磨演讲、小品等文艺作品,依托专题会议、主流媒体、上门宣讲等

多元渠道拓宽政策触达面,多管齐下持续提升不动产登记服务质效。

整合数据,夯基固本。采取“专班式推进、拉网式排查、清单式管理、战役式整改、创新式利用”五项工作举措,全面梳理中心成立前的房产历史存量数据。针对排查发现的8万余户室数据未导入数据库、8452幢约42万户小区楼盘测绘数据未整合挂接平面图、3.3万余条身份信息缺失、32.6万条图属档三位一体化数据不规范、171.4万条标准化结构化数据不准确,以及7.7万卷原房管登记系统运行前的纸质档案未电子化的资料数据等各类历史遗留问题,进行实行分组处置、清单管理、分类施策、精准治理,

靶向补齐数据短板,夯实数字登记底座。经过系统性、精细化数据整治,全市不动产登记数据质量实现质的飞跃,真正实现让“数据多跑路、群众少跑腿”的便民服务目标。

再造流程,信息共享。深耕流程再造改革,持续优化不动产登记业务办理流程,打破业务壁垒、精简办理环节,推行不同类型的业务合并办理新模式。实现预购商品房预告与预抵押合并登记、商品房转移预告与预告抵押合并登记、国有建设用地使用权及房屋所有权转移与抵押合并登记、解押登记与抵押登记合并登记等,多项组合业务“一窗受理、一次办好”,办事时长同比压缩70%,极大提升办事效率。深化跨部门、跨

领域信息共享与协同联动,持续拓展“不动产+N”联办,深化政银合作,将抵押业务延伸至银行网点;推进婚姻登记与不动产登记联办,婚姻变更与产权过户一次受理;对接法院、公证等部门,实现司法查控、继承公证协同办理,全方位提升服务精细化、高效化水平。

十年硕果累累,从专项机构组建落地、部门协同联动,到补齐制度短板、创新服务举措,我市已全面构建起权责清晰、流程规范、安全高效、便民利企的现代化不动产登记服务体系,为全市民生保障提质、营商环境优化、经济社会高质量发展筑牢坚实的 service 根基。

>>>服务蝶变,便民温度浸润千家万户

我市不动产登记系统始终坚持人民至上的服务立场,以群众期盼、企业需求为导向,持续减环节、压时限、优流程、拓网点,全面落地“一网通办、全程网办”改革,创新构建不动产登记“就近办、交即办、自主办、坐等办、异地通办”五办特色服务体系。

窗口革命,集成办事更高效。全面推行一窗受理、并联审核、集成服务,打破税务、民政、公积金、法院、银行等多部门业务壁垒,实现群众“进一门、到一窗、交一套材料、办全程业务”的一体化办事新模式。不断压缩办理时限,一般业务压缩至1个工作日内办结;特殊业务开通绿色通道,实现当场办结、立等可取。在全省率先打造不动产登记全自助服务大厅,实现群众自主办理、自主打证,打造全天候、全流程自助办理新模式,极大释放窗口服务效能。

网点延伸,就近办事少跑腿。坚持服务阵地下沉,织密全域便民服务网络,在银行网点、社区、开发企业、中介机构、乡

镇(街道)布设97处便民服务点(厅),推动不动产登记业务走出大厅、扎根基层、贴近群众。全市11家登记机构签订全市通办协议,设立异地代收代办窗口,51项高频业务实现跨县区无差别受理;落地“跨省通办”业务,打破登记资料查询、权属核验等业务的地域阻隔,彻底解决群众异地办事来回跑、多头跑的难题。

温情服务,民生实事暖人心。推行延时服务、预约服务、节假日值守、24小时不打烊服务机制,积极落实帮办代办、“店小二”式精准服务,严格执行容缺受理、一次性告知制度。针对高龄老人、残障病患等特殊群体,开通绿色通道,提供优先服务。常态化开展上门服务,变“群众跑腿”为“服务上门”,十年累计提供上门服务2000余次。累计接听来电、接待来访近10万人次,做到事事有回应、件件有着落,精准化解群众办证堵点难点。

从2016年到2026年,是滨州市不动产登记中心坚持党建引领、深耕实干的十年,中心注重党建与业务深度融合,

成立党员志愿者服务队,设立党员示范岗,打造“滨周到·智惠登”党建服务品牌;是重视多维宣传、声量彰显的十年,中心构建“五专”宣传矩阵,在《中国自然资源报》《大众日报》等各级媒体宣传报道600余篇,被省自然资源厅授予“宣传作业绩突出单位”称号;是淬炼队伍、强基赋能的十年,中心常态化开展业务培训、技能比武、“服务之星”评选,锤炼出一支阳光、高效、团结、奋进的不不动产登记服务队伍;是屡创佳绩、荣誉满盈的十年,中心累计高质量办结业务94万件,收获数百面锦旗,喜获“全国不动产登记便民利民窗口建设工作成效显著单位”“省厅宣传作业绩突出单位”“滨州市不动产登记业务技能竞赛团体一等奖”“市直事业单位绩效考核先进单位”“市直机关五星级党支部”、政务服务“红旗窗口”单位和“政务服务改革创新”集体等多项国家、省、市级重磅荣誉,全方位印证了滨州不动产登记高质量发展的坚实步履与亮眼成效。

>>>改革突围,勇立高质量发展潮头

争创先优,打造不动产登记“滨州样板”。我市坚持先行先试、标杆引领,持续深化不动产登记领域改革创新,打造多项省市首创、全国推介的特色亮点。

颁发全市首本“交地即办证”证书,大幅压缩项目落地周期,助力项目快落地、快投产。开启新建商品房“交房即办证”服务,持续迭代升级改革举措,深化“收房即拿证”改革成果,从源头上防范新增办证难题。在全省率先打造不动产登记全自助服务大厅,构建不动产登记自主办理新模式。创新工程建设项目首次登记“验收即办证”改革,先进经验获《中国自然资源报》宣传推介。全面启用不动产登记电子证照,实现业务办理全流程无纸化。在全省率先推出建设用地使用权量化登记,让每套房屋拥有专属“土地身份证”,为破解房地权利分离困局提供了可复制、可借鉴的“滨州经验”。

数字赋能,智慧登记点亮生活。深耕数

字化改革赛道,以智慧赋能服务升级,依托爱山东APP、网上办事大厅等线上平台,实现不动产转移、抵押、查询等业务全程网办。启用电子不动产证书,电子登记证明,推行证书二维码核验,扫描即可查看权属信息、房屋图纸,实现信息透明化、核验便捷化。创新推出电子签名、签字版签名等业务办理方式,实现自然人之间的业务办理无纸化、电子化。全力推动不动产档案数字化转型,电子档案已成为业务办理、查询利用及权属追溯的核心依据。2020年,滨州市不动产登记“一网通办”便民服务平台在全省率先上线运行,截至2026年8月,市本级网办业务量达30万件,网办率超92%,数字化改革红利充分释放,切实让智慧登记惠及千家万户。

优化营商,精准赋能经济发展。聚焦市场主体需求,持续优化营商环境,精准落地惠企便民改革举措。设置企业专窗,优化办

事流程,落实企业转移登记一个环节办结,实现即时受理、当场发证。开展“上门进一网,办证零跑腿”专项行动,主动走进园区、为企业提供登记指导、办证服务,降低企业办事时间与人力成本。创新开展工业标准厂房分割登记,盘活企业存量资产,为企业发展注入新活力。率先推出带押过户、无需借新还旧续贷抵押登记改革,企业产权过户、续贷不用筹措高额过桥资金,有效降低企业融资成本。全国首创登记服务站进驻融资担保机构,将抵押登记业务延伸至担保机构网点,精准助力中小微企业盘活资产、纾困解难。

攻坚破难,化解历史遗留难题。认真落实市委、市政府部署要求,紧盯群众急难愁盼,聚焦历史遗留“办证难”突出问题,靶向攻坚、精准破局。先后出台10项政策文件,组建工作专班,建立问题台账,创新构建部门“并联办”、登记“先行办”,深入“小区办”、

专班“监督办”、联动“指导办”工作模式,创新实施“证缴分离”惠民政策,全力推进遗留问题集中清零。持续下沉服务重心,加大政策宣传和办证服务力度,进小区一站式办理不动产登记和缴税、缴费、领证等事项,打通服务群众“最后一公里”。截至目前,累计化解历史遗留问题小区812个,涉及面积15244409.18平方米,助力134731户家庭顺利办证、圆梦安居。

十载深耕细作,全市不动产登记工作始终锚定“全国一流、全省领先”目标,勇于探索、大胆创新,多项改革举措走在全省乃至全国前列。一系列接地气、惠民生、利企业的“滨州探索”,逐步转化为可复制、可推广、可落地的标准化改革经验,持续推动不动产登记服务迭代升级、提质增效。

>>>奋楫扬帆,继往开来续写时代答卷

征程万里风正劲,砥砺奋进再启航。2026年作为“十五五”规划开局之年,既是全市不动产登记工作十年革新实干的收官复盘之年,更是全新征程的启幕奋进之年。

站在新的起点,全市不动产登记系统将锚定“全国一流、全省领先”目标不动摇,久久为功深化改革创新。持续健全“1+1+N”督查联动机制,疑难业务会商处置机制,攻坚续贷抵押、跨部门联办等重

点改革,持续打造一批可复制、可推广、有影响力的标志性改革成果。始终坚守民生为本初心,扎实落实民生任务,拓展便民服务网点布局,扩面升级上门服务体系,推动优质登记服务下沉乡镇、覆盖社区、惠及万家。纵深推进建设用地使用权量化登记全域落地,持续深化数据治理、电子档案建设,夯实不动产登记工作高质量发展根基。审慎处置涉及耕地保护、生态保护红线的确权事项,确保每一本不动

产权证书都经得起法律审视、历史检验、群众监督。

初心如磐践使命,笃行实干启新程。站在十周年发展新起点,滨州市不动产登记中心将始终厚植为民情怀、永葆改革锐气、强化担当作为,持续提升不动产登记科学化、规范化、现代化治理水平,以精准高效的产权服务、温暖贴心的民生保障、务实有力的改革成效,为更高水平品质滨州建设赋能聚力、添彩助力!

