

着力打造不动产登记的 张家界模式

写在张家界市不动产登记首证颁发四周年之际

本报记者 罗红艳 通讯员 袁维进

彭立平 摄

1. 锐意改革 破解办证 难慢 双痼疾

2020年6月25日，第30个全国土地日。这天，在张家界不动产登记人的心中，却是一个值得铭记的不平常日子

张家界市不动产登记首证颁发四周年。

4年前，张家界不动产登记人在理顺体制、优化流程、完善政策、规范管理和服务等方面践行群众满意标准，走出了一条不动产统一登记的典型道路，激活了不动产登记制度改革的一池春水。截至目前，张家界市不动产登记中心共办理不动产登记证明77956张，发放不动产权证书53295本，全市共颁发20余万本《不动产权证书证明》。

改革之初，千头万绪，纷繁复杂。市委市政府着眼长远，从破除部门利益藩篱入手，立足群众需求推进改革。按照人随事走的原则，将原分散在国土、房产、林业等多个部门的土地、房屋、林业等不动产登记职责整合，组建不动产登记中心。2016年5月初，市、区县不动产登记中心划转人员相继到岗。5月底，新成立的不动产登记中心与原部门之间的管理和登记实现了无缝对接。6月25日，我市不动产登记首证颁发，结束了不动产分散登记的历史。

然而，由于房屋网签备案、纳税、登记窗口分设，办事群众多窗跑、来回跑，办证难、办证慢的窘况依然困扰着不动产登记中心一班人。2017年3月，市委、市政府明

确，由市编办牵头，原市国土资源局、原市房管局参与，对不动产登记办证难、办证慢问题展开调研，查找问题根源，寻求解决方案。5月，市委、市政府从理顺政事关系的角度出发，从方便广大人民群众办事的角度考虑，对市本级涉及不动产登记方面的职能职责进行了根本改革。5月15日，市编委下发《关于深入推进城市执法体制改革改进城市管理工作有关机构编制事项的通知》（张编〔2017〕5号），撤销市房地产管理局，从职能职责、机构设置和人员划转三个方面进行了明确。同时各区县对不动产登记的职能职责整合参照市本级模式也进行了改革。房屋登记资料移交实现了“三个到位”，即纸质档案资料移交到位、电子档案数据移交到位、登记信息实时共享到位。不动产登记职责关系理顺实现了“三个划转”，即房屋交易、房屋登记档案管理及房屋测绘等职责统一划转至

国土资源部门。打造了不动产登记改革的“张家界模式”，得到了省联席办的高度肯定。

为企业和群众办理不动产登记最多跑一次或一次都不用跑成为新常态，2018年9月3日，张家界市不动产登记中心整体入驻市政务服务中心，推行不动产登记“一窗受理、一站办结”，实现不动产登记“最多跑一次”。同年12月20日，张家界市不动产登记中心进行“最多跑一次”不见面改革，启用二手房交易资金监管平台。群众和企业办理不动产登记和买卖二手房网签，选择离家最近的银行服务点就能完成办理。2019年4月16日，慈利县零溪镇汪家桥村，张家界首批农村宅基地房地一体确权完成登记在此领证。破冰之后，一次次实质性的突破、一本本证书的颁发意味着一项项改革举措稳步推进。



2. 提速增效 完善线上线下双服务

真没想到，这么快就能把不动产登记办理了，服务确实高效，也真心为群众办了实事。2019年10月25日，张家界大成山水国际大酒店部分业主代表将一面绣有“服务热情，办事周到”的锦旗送到张家界市不动产登记中心，以此感谢不动产登记工作人员在其办理业务时提供的热情服务。

速度是衡量不动产登记便民利民与否的重要标尺。为实现不动产登记提速，张家界市不动产登记中心不断换挡提速，不断压缩审核层级，从原来的三至五级审核，压缩至一至二级审核，并做到95%以上业务不出登记大厅。2019年10月，

张家界市不动产登记中心启动第三次办证提速，并郑重向公众承诺：所有登记的办理时间提速至5个工作日内，注销、异议、查封等登记业务即时办结。

如果速度是衡量不动产登记便民利民与否的重要标尺，那么，提高效率，更是衡量不动产登记便民利民的落脚点。2018年，围绕“最多跑一次”改革目标，市政府先后投入1800万元提质升级信息平台和开展历史存量数据整合，简化办事流程和提高办事效率，于9月底实现“最多跑一次”改革目标，其成熟的改革经验得到全省推广。2019年，张家界市不动产登记中心从推行

互联网+不动产登记入手，将“我要买卖二手房”“我要赠予房产”2个事项列入我市100件一件事一次办改革事项。坚持线上线下双管齐下，线上推行“互联网+不动产登记”，申请人在不动产登记外网申请平台、不动产登记官网微信提交申请，预约取号、证书核验、进度查询等，线下在不动产登记大厅设立自助服务区，提供自助查询、自助申请等服务。截至目前，市不动产登记中心提供自助查询15万次，外网申请平台受理1.5万笔。

3. 四级联动 解决历史遗留痛点

化解历史遗留问题，关乎千家万户利益。上世纪八九十年代，单位和个人兴建的自用房、公寓房、厂房房、房改房、集资房、保障房等像雨后春笋般发展起来。然而，这类房因为房屋登记制度不健全，建设年代久远，导致沉积的历史遗留问题，无法可依、无章可循。因此成为广大群众心中的“痛点和堵点”，也成为张家界市不动产统一登记工作开展以来市民反映较大的难点问题。处理这类问题，必须坚持问题导向，对症下

药，先行先试，多措并举，才能破解不动产登记中的历史遗留问题。为此，市政府出台了《张家界市处理中心城区开发楼盘办证遗留问题实施细则（试行）》，市自然资源局党组迅速成立了局长任组长、分管副局长任副组长，相关科室为成员的专班，先后召开5次专题会议研究处遗工作，最终按照“一案一策、一楼一人”的办法，先后化解凤阳欣业苑、紫舞骊珠等8个问题楼盘3872户不动产登记工作。按照“四级联动”的模式破

解了阳光家园、宝塔岗新村、金穗花园等86个分散登记造成有房证无地证的历史遗留问题楼盘1.5万户办证难题。一个个办证难的问题被逐一登记，有效保护了业主的合法权益。

盼了10年，终于等到了。感谢党和政府，感谢不动产登记中心。2019年4月30日，从市长刘革安手中接过不动产证的赵吉顺激动地说。

4. 党建统领 推动队伍业务双提升

坚持以党建为统领，不断强化创优争先意识，引领全体党员和干部职工服务大局、服务群众，形成齐抓共管的良好局面。4年来，张家界市不动产登记中心始终以“为民服务”为宗旨，不断拓宽服务渠道、创新服务方法，为企业和群众提供优质、高效和便捷的登记服务，受到社会各界的一致好评。

不动产中心的同志们从坐等来，到主动去，主动到企业了解实情，用实际行动优化营商环境，让我们很感动。2020年5月11日，张家界市不动产登记中心主任唐生忠一行了解到山城

上品小区在不动产登记中存有困难后，现场指导开发商进行不动产登记业务办理。感动之余，山城上品董事长田圣安如是说。

4年来，张家界市不动产登记中心积极将服务从柜内延伸到柜外，通过为企业和群众提供绿色通道、帮办、容缺、延时、跟踪等特色服务，让广大群众感受到了“张家界温度”和“张家界速度”。因此，张家界市不动产登记中心多次收到群众赠送的锦旗和感谢信，更未出现一起群众投诉现象。

4年来，张家界市不动产登记中心通过一

岗双责、三会一课、绩效考核等制度，将党建与带队伍、提士气、转作风、强素质相结合，发挥党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，推进党建与业务相融互促、共同发展。市不动产登记中心先后被评为湖南省2016—2018为民办事示范单位，2018张家界市文明单位、张家界市巾帼文明岗、张家界市青年文明号、市直机关先进党支部，工作人员先后涌现出张家界市最美国土人杨勇刚、张家界市扶贫帮困好青年杜双全、青年岗位能手胡诗情等。

感、幸福感、安全感。

（本版图片由张家界市不动产登记中心提供）

保护环境 垃圾分类

