

不动产登记改革：改出便民服务高效率

市国土资源局不动产登记中心不断深化改革,推动不动产登记便民高效,实现了让群众“只跑一个窗口”“最多跑一次”“最快当天拿证”

本报记者 胡永鑫



图为市国土资源局在建安区颁发全省第一本不动产权证书。(资料图片)

土地、房屋、林地、草原、海域等不动产权利涉及千家万户，建立和实施不动产统一登记制度是国家一项重点改革任务，中央高度重视，社会广泛关注，群众十分关心。在市委、市政府的坚强领导下，许昌市国土资源局不动产登记中心主动作为，强化改革，扎实工作，我市不动产登记各项工作平稳有序开展，取得了阶段性成果。

从过去的两本证到一本证，从多地方跑到一个窗口办理，从30个工作日到当天办结再到1个小时马上办……不动产登记政策的出台使“最多跑一次”改革跃上了新台阶。改革开放40年来，房屋登记政策的历次变革也折射了政府为扎实推进简政放权、放管结合、优化服务的决心和努力。

为打通服务群众“最后一公里”，许昌市国土资源局不动产登记中心通过深化“放管服”改革，不断推动不动产登记便民高效，加速不动产登记业务，推出多项创新举措，创立为民服务长效机制，让数据多跑路、群众少跑腿。如今，“只跑一个窗口”“最多跑一次”“最快当天拿证”在许昌不动产登记领域已经变成了现实。目前，市本级不动产统一登记工作系统运行平稳，数据汇交正常，正在积极开展房地一体的农村房屋不动产登记工作。

不动产登记工作的变革

不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。

长期以来，我国各类不动产登记职责分散在不同的部门。在农村，当事人要分别到4个不同的部门办理不同证件：住房要到住建部门办理房屋所有权证，宅基地要到国土部门办理集体土地使用证，承包的土地要到农业部门办理农村土地承包经营权证，栽种的树木要到林业部门办理林权证。在城市，当事人最少也要办两个证：到住建部门办理房屋所有权证，到国土部门办理国有土地使用证。各种证书繁多，不仅增加了群众办事的不便，而且增加了其时间、金钱成本。

随着社会主义市场经济体制逐步完善，人民群众财产权意识不断提高，对产权保障和交易安全的要求日益提升，各部门对不动产进行分散登记的弊端日益显现。分部门登记导致不动产权利相互交叉、重叠，不利于权利人保护自己的合法权益，不利于不动产交易安全，影响市场决定性作用的充分发挥和有效运行。同时，由于登记机构设置重复，登记部门多，人为地增加了公民和社会组织负担，影响政府行政效率和公信力。

2007年，《物权法》颁布实施，明确要求建立不动产统一登记制度，但受部

门体制的约束，不动产统一登记制度一直未能建立，不动产重复登记、机构重叠的问题依然存在。

2013年11月20日，国务院常务会议决定，整合不动产登记职责、建立不动产统一登记制度。

按照要求纳入登记的不动产，包括土地、海域以及房屋、林木等定着物。市不动产登记中心负责人表示，对普通许昌市民来说，主要就是土地、房屋这两块不动产。

“不动产统一登记新流程启动之前，市民拥有一套商品房，他须到国土部门办理土地使用权证，到住建部门办理房屋所有权证，要跑好几个部门才能办齐这些手续，费时费力。但不动产统一登记新流程启动后，市民只需要去不动产登记部门，就可‘一站式’搞定所有手续。”该负责人说。

不动产统一登记就是将原来的房产证和土地证统一换成不动产权证书。该证书与之前的“两证”相比，登记对象发生了变化。不动产登记的对象包括土地、海域及房屋，涵盖范围更广。

不动产权证书记载的信息比原来的“两证”更加全面，进行了房、地、物信息的整合，对每一套房屋都进行了空间定位，登记数据上传到国家平台。这些数据将为制定国民经济发展各项政策提供最真实的数据参考。进行登记的不动产将拥有属于自己的“身份证号”（不动产单元号）——全国唯一的28位识别码。权证附图也更全面，拥有四至、坐标等详细信息。

科学设置、优化窗口、优化办理流程，让群众“最多跑一次”

许昌不动产登记工作按下“快进”键

我市的不动产登记以业务集中受理、集中录入、集中审批、集中缮证、集中收费发证为主线，形成了运转顺畅、分工合理、职责清晰、监督有力的闭环式工作流程。窗口实行不动产登记申请、受理、审核、登簿、发证等“一条龙”服务，确保群众办事“一站式”完成。真正形成了“窗口统一受理、后台业务流转办理、窗口统一发证”的登记模式，既缩短了办事时间，又方便了办事群众。

通过“放管服”改革和“最多跑一次”改革，许昌的不动产登记实现了“一窗受理，一次排队”和登记查询即时办

结，极大地方便了群众办事，提高了工作效率。

“改革调整的最大亮点是资料‘内部流转’替代了群众‘多个窗口交件’‘多次来回跑腿’。说白了，以前是‘人在跑’，现在是‘资料跑’。对老百姓来说，少跑冤枉腿，办事更省心。”许昌市不动产登记中心负责人告诉记者。

为了进一步优化不动产登记工作，方便群众，许昌市不动产登记中心在对窗口进行合理规划、设置的基础上，在大厅和窗口的布局和设置也参考杭州模式进行了合理调整，设立了引导咨询台，方便群众办事。

许昌市不动产登记中心负责人说：“群众办理不动产登记，一进入4楼，就可以看到不动产登记引导咨询预审台，在此可以对群众的办证资料进行预审，之后凭身份证从叫号机上取号，再到受理窗口交件，最后领取不动产登记受理通知单，在很大程度上避免了填表失误、材料错漏、重复排队现象。”

提质增效，让群众“最快当天拿证” 许昌不动产登记工作跑出“加速度”

2017年7月11日，许昌市本级实现房屋交易、税务和登记前台“一窗受理”，后台“集成办理”，全业务只排一次队，全流程“最多跑一次”，商品房一日出证，二手房登记5个工作日，跑出了全省最快速度。

2017年10月不动产登记服务再次升级，为助推企业融资贷款，我市不动产抵押登记和注销登记办理时限由原来的10个工作日压缩到5个工作日。

2018年8月1日，不动产登记再推服务新举措，实体企业不动产登记由原来的20个工作日压缩为5个工作日办结。

2018年10月19日，交易、税务、不动产登记窗口顺利与省不动产“一窗受理云平台”对接成功。10月22日第一本通过“一窗受理系统”办理的不动产权证书顺利颁发到市民手中。在2017年一窗综合受理，只排一次队的基础上，利用信息共享实现了由“物理集成”办理，到“化学集成”办理的转变，不动产登记过去需排三次队，填写三张表格，递交三套资料，而现在只需排一次队，填写一张表，交纳一套资料，即可实现

轻松办理，大大方便了办事群众。

2018年11月13日起，我市不动产登记服务再推新举措。现房抵押注销登记业务、换证业务实现马上办（1个小时办结）。2017年10月1日以后办理的现房抵押登记业务，在办理抵押注销登记时1个小时即可办理完毕。楼盘齐全的单元套房换证业务也将1个小时办理完结。现房抵押不动产登记业务再次压缩办理时限，由原来的5个工作日压缩为3个工作日办结，登记效率大幅提升。

目前，不动产登记办证效率全市正常，无限号、无黄牛、无积压等办理效率

低下现象。不动产登记业务随来随办，不限号，直到窗口群众受理完毕，登记能力基本能够满足工作需要。

“下一步，我们将继续做好国土、住建、税务等部门之间的信息沟通，进一步完善信息共享机制，在建设过程中考虑系统平台互联互通、数据共享、档案资料共享等因素，加快实现信息实时互通共享，消除‘信息孤岛’，推行‘互联网+不动产’的智慧办理模式，尽快实现以‘信息跑路’代替‘群众跑腿’，提高不动产登记工作效率。”许昌市不动产登记中心负责人告诉记者。

不动产登记改革大事记

2014年1月，中央编办发布《关于整合不动产登记职责的通知》；

2014年3月，不动产登记试点城市确定；

2014年4月，国土资源部成立不动产登记工作领导小组；

2014年5月，国土资源部不动产登记局正式挂牌；

2014年8月，国土资源部不动产登记局“三方方案”印发，公布不动产登记“四步走”时间表；

2014年9月，《不动产登记暂行条例》公开征求意见稿；

2014年12月，《不动产登记暂行条例》出台；

2015年3月，《不动产登记暂行条例》实施；

2015年9月，河南省不动产登记局正式挂牌；

2015年11月，许昌市不动产登记局正式挂牌；

2015年12月，许昌市本级不动产登记中心成立；

2015年12月，建安区（原许昌县）、鄢陵县、长葛市、禹州市、襄城县成立不动产登记局和不动产登记中心；

2016年3月16日，建安区（原许昌县）颁发全省第一本不动产权证书；

2016年5月10日，许昌市中心城区启动不动产统一登记新流程并颁发市本级第一本不动产权证书；

2017年1月1日起，许昌市全面规范地铺开不动产统一登记工作；

2017年7月，许昌市不动产登记实现“一窗受理”，让群众“只跑一个窗口”“最多跑一次”“最快当天拿证”；

2017年7月11日，许昌市本级实现房屋交易、税务和登记前台“一窗受理”，后台“集成办理”，全业务只排一次队，全流程“最多跑一次”，商品房一日出证，二手房登记5个工作日，跑出了全省最快速度；

2017年10月不动产登记服务再次升级，为助推企业融资贷款，我市不动产抵押登记和注销登记办理时限由原来的10个工作日压缩到5个工作日；

2018年8月1日，不动产登记再推服务新举措，实体企业不动产登记由原来的20个工作日压缩为5个工作日办结；

2018年10月19日，交易、税务、不动产登记窗口顺利与省不动产“一窗受理云平台”对接成功；

2018年11月13日，现房抵押登记3个工作日办结，现房注销登记1个小时办结，换证业务1个小时办结。



审视行业变革，深掘地产价值

2018许昌地产年度总评榜即将启幕,敬请关注

本报记者 胡永鑫



(资料图片)

2018年的许昌楼市，从年初的一房难求到年底的黯然入冬，经历一波三折，上涨的房价戳痛了买房人的心，不断降温的楼市让不少开发商乱了方寸。

这一年，有本土房企按部就班、稳扎稳打地和外来房企“赛跑”，有一线品牌房企的快速进驻，也有中坚房企寻求更高的突破……

面对市场和政策的双重阻力，突破重围、勇往直前才是勇者之举。作为许昌的主流媒体，许昌报业传媒集团有必要也有义务对一年来我市经济的发展、城市的变化、百姓生活品质的提高、人居环境的改善进行一番梳理、记录和传播。

由许昌报业传媒集团倾力打造的2018许昌地产年度总评榜将对许昌楼市的榜样企业、经典楼盘、地标建筑、行业标兵进行一次全面梳理、总结，为许昌房地产行业的发展树立标杆。

地产年度盛典即将启幕

2018年是中国改革开放40周年。40年来，中国房地产行业从无到有，经历了质的飞跃。

2018年也是中国房地产市场化改

革20周年。20年来，房地产行业迅猛发展并成为支柱产业，对国民经济发展产生了巨大的带动作用。如今，房地产行业已经步入“城市运营与开发并举”的新时代。

新时代孕育新未来。在这个时代交替的当口，在财政、税收、金融、土地等新政策的作用下，肩负市场主体责任的房地产企业将迎来史无前例的革新。对于许昌楼市而言，2018年同样意义非凡。

在市场不断调整、巩固、转型的风向下，本土房企坚守本心、深耕城市，把企业情怀与城市发展相连，和莲城一起发展与进步。

同时，国内、省内一线知名房企的进驻，也给许昌房地产市场带来了更丰富的开发经验、更先进的开发理念、更环保健康的产品，不断提升许昌人的居住品质，为许昌的城市发展、城市运营和城市建设作出了贡献。

为纪念改革开放40周年，回顾我市在宜居城市建设、区域板块发展、生态环境改善等方面取得的成就，充分展示改革开放40年来许昌城市面貌的巨大

变化，弘扬使命担当，凝聚社会责任，彰显品牌企业风采，致敬行业典范人物，引导公众理性置业，进而促进我市房地产市场健康良性发展，许昌报业传媒集团充分发挥主流媒体的权威性、公信力、影响力，正式启动2018许昌地产年度总评榜活动。

楼市的健康发展需要榜样的力量

许昌的快速发展离不开为城市建设作出贡献的一家优秀房地产企业。他们改变着这座城市的面貌，默默地点亮着这座城市的发展。他们见证的不光是流逝的时光，还有一座城市崛起、升级、蝶变的光荣与梦想。他们是城市的建设者，为我们居住的城市更美好、更舒适而努力；他们是城市的组织者，不仅改变着城市的形态，而且影响市民的日常生活的；他们是负责任的企业经营者，为我们居住的这座历史悠久的城市注入新的活力，是当之无愧的“城市英雄”。

众多优秀房地产企业汇聚了杰出的城市建设者。他们在打造一座座经典城市地标建筑、建设充满人文关怀的品质家园的同时，拉动城市经济增长，

在扩大就业等方面作出了巨大贡献。

2018年，占尽各种优势的品质楼盘为何受到人们的热情追捧？挥洒汗水的地产人为何依旧保持着前行的动力？承担社会责任的房地产企业是否依旧能成为行业的榜样？这座城市快速发展的荣耀到底由哪些企业、哪些楼盘见证？许昌楼市稳步发展、乘风前行需要哪些“舵手”企业引领？

在这个总结性的历史时刻，2018许昌地产年度总评榜即将启动，继续寻找许昌房地产行业的中坚力量，表彰为许昌房地产业发展作出卓越贡献的地产人、房地产企业和精品楼盘，引导许昌房地产行业持续朝着健康、良性、稳定的方向发展，引导许昌购房者认准品牌、轻松购房、理性消费。

伴随房地产业的发展，房地产企业之间的竞争日趋激烈。少数企业在开发过程中对社会生态不够重视，逐渐被市场淘汰。业内人士指出，2019年将许昌房地产市场竞争更为激烈的一年，房地产企业更需苦练内功、保证品质、提升形象。

全媒体联动打造年度地产盛宴

由许昌报业传媒集团倾力打造的许昌地产年度总评榜已经成为莲城房地产行业一年一度的“阅兵仪式”和品牌活动。2010年至今，许昌地产年度总评榜已经连续成功举办八届，有“许昌地产第一榜”“莲城地产奥斯卡”之称。

2018许昌地产年度总评榜将对2018年的许昌楼市进行全面回顾、总结和展望；同时，寻找许昌房地产行业的中坚力量，表彰为许昌房地产业发展作出卓越贡献的房地产企业、地产人和精品楼盘，梳理莲城房地产市场，引导市民正确消费，促进许昌楼市健康发展。

许昌报业传媒集团将依托旗下《许昌日报》《许昌晨报》《长葛日报》《许昌晨报·小记者》、许昌融智传媒、许昌城市电视、许昌网、许昌手机报等媒体，对本次活动进行全方位、多角度、多渠道的强大舆论造势，以扩大影响力、提高关注度，让更多市民关注2018许昌地产年度总评榜，关注许昌近年来的发展变化，提升市民的幸福感和获得感。

据主办方负责人介绍，活动前期，主办方将在各媒体设置专栏，进行系列深度报道，主要在《许昌日报》《许昌晨报》上刊发。活动后期总结阶段，主办方将出版一期内容丰富、图文并茂、底蕴深厚、记录翔实的《2018许昌地产年度总评榜特刊》进行详细报道。

“双12”来了——莲城家居商家送实惠，消费者莫错过

本报记者 毛鸽 文/图

继“双11”之后，“双12”成为家居商家看好的年终最后一个热销节点。记者近日走访莲城家居市场了解到，随着“双12”的到来，众多家居品牌商家纷纷推出重磅让利活动，迎接年终最后一个热销节点。

“双12”，优惠力度大

此次“双12”，对商家来说是抢占客源、赢得市场的最后机会；对于消费者来说，促销活动多，促销力度大，是抢购商品的好时机。因此，年末想装修的消费者不妨在“双12”前后到各家居品牌实体店逛一逛。

12月9日，记者走访莲城家居市场了解到，居然之家许昌店、天创国际装饰设计、My Side床垫许昌专卖店、大自然地板、皇派门窗、太阳花暖通、刘三姐家居生活馆、亚丹家居、领绣刺绣墙布等家居品牌纷纷加入“双12”促销大战。

记者发现，年末这个时候的莲城家居卖场、装饰公司、家居品牌“火力全开”，真是拼劲十足。

天创国际装饰设计为回馈莲城新老客户，倾情推出迎“双12”大放“价”活动。参与活动订装修，橱柜、吊顶、卫浴等家装主材任您选。除此之外，活动现场，天创国际装饰设计将为消费者送去意想不到的实惠与惊喜。

另外，皇派门窗窗框爆价答谢新老客户；大自然地板推出大力度优惠活动；太阳花暖通重磅让利，特价、惊喜天天送；刘德华倾情代言的梦幻木门震撼让利送实惠；领绣刺绣墙布全场打折，预存有惊喜；科技睡眠定制——My Side床垫年终狂欢；刘三姐家居生活馆冬日送温暖，盛惠莲城，有意向的消费者可到店内咨询选购。

商家送实惠，消费者莫错过

梦幻木门、My Side床垫许昌专卖店、太阳花暖通、刘三姐家居生活馆的负责人纷纷表示，年终冲量，对于每个品牌都很重要。因此，年终最后一次活动，优惠力度是非常大的，希望消费者不要错过。

在梦幻木门许昌专卖店选购产品的王先生告诉记者：“这应该是年底前最后一次活动，店内推出的优惠活动很给力。对有消费需求的市民来说，赶在此时订购家居产品很不错。”

在My Side床垫许昌专卖店选购床垫的刘女士告诉记者：“早就听说My Side床垫是世界知名品牌，专业定制属于自己的睡眠系统。我关注这个品牌很久了，听说My Side床垫推出了巨惠活动，不想错过这个机会，就赶过来订购床垫。”

在皇派门窗许昌专卖店定制阳光房的王女士告诉记者：“年终，好多商家都会搞促销活动。如果消费者有特别中意的产品，就该毫不犹豫地买下，因为在这个节点参加活动，绝对物超所值。”

“双12”促销，商家有信心

12月9日，记者在梦幻木门许昌专卖店看到不少消费者正在体验心仪的家居产品。店里不仅有木门，而且有衣柜、书柜、酒柜等。消费者可以在实体店直接体验，喜欢哪件产品，直接在店里下单，商家负责送货、安装、售后。

梦幻木门许昌专卖店负责人告诉记者：“如今，商家非常看好‘双11’‘双12’，莲城家居市场‘双12’抢单的决战已箭在弦上，促销大战会给商家带来销售增量。可以说，大家对这个节点促销非常有信心。在促销活动中，消费者可以以优惠的价格买到心仪的知名品牌产品，而且能得到专业设计师的指点。消费者既能学到知识，又能得到实惠。这个节点出手，是不错的选择。”



图为消费者在居然之家许昌店选购家具。