

广元市自然资源局

广自然资函〔2023〕146号

广元市自然资源局 关于印发《2023年不动产登记工作要点》的通知

各县（区）自然资源局（分局），局机关各科（室）、直属事业单位，市国土空间规划编研中心：

现将《2023年不动产登记工作要点》印发你们，请抓好贯彻落实。



2023年不动产登记工作要点

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年。全市不动产登记工作要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记对四川工作系列重要指示精神，全面贯彻落实省第十二次党代会、省委十二届二次全会、市委八届五次全会精神，紧紧围绕市委“1345”战略，按照局党委关于争先提能行动决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，锚定打造不动产登记全国品牌目标，扎实开展为民服务创先活动，市县一体推进全市不动产登记队伍作风纪律常态化建设和能力素质建设，大力提升不动产登记信息化、智能化、便民化水平，为建设川陕甘结合部现代化中心城市作出积极贡献。

一、坚持以机关党建为引领，扎实推动“党建+不动产登记”

（一）持续强化理论武装。坚持把政治建设摆在首位，深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记对四川工作系列重要指示精神，全面准确完整贯彻新发展理念，融入新发展格局，教育引导党员干部职工坚决拥护“两个确立”，切实做到“两个维护”。巩固拓展党史学习教育成果，建立健全党史学习教育常态化长效化机制，持之以恒推进党史学习教育，推动党员干部职工传承红色基因，赓续红色血脉，厚植为民情怀，推动高质量发展。深入学习贯彻省第十二次党代会、省委十二届二次全会、市委八届五次全会精神，牢牢把握“国之大者”“省之大计”“市之大

事”，不断提高学习的系统性、针对性、时效性，努力把学习成果转化为不断提升不动产登记质效的具体举措。

（二）全面加强党支部建设。以建设政治功能强、支部班子强、党员队伍强、作用发挥强的“四强”党支部为目标，着力打造政治过硬、能力过硬、作风过硬的战斗堡垒。认真落实“三会一课”、主题党日、党员领导干部双重组织生活等各项制度，扎实推进支部标准化建设。把好党员入口关，从严教育管理党员。严肃党内政治生活，用好批评和自我批评有力武器，提高组织生活会质量。抓好巡察反馈党建方面存在问题整改，不断提升机关党建水平。

（三）着力打造“党建+不动产登记”。充分发挥党建引领作用，积极推动机关党建不动产登记业务深度融合。聚力创建“红色引领，助企便民”党建品牌，通过设立党员先锋岗、党员突击队、青年干部志愿服务队，积极组织开展不动产登记进社区、进小区、进企业、进学校、进医院等活动，主动上门服务，深入摸排问题，积极稳妥化解。注重党建与业务融合成效总结，及时培育挖掘不动产登记创优争先典型，打造一批党建业务融合品牌，努力推动广元不动产登记持续走在全省前列。

二、坚持以打造最优营商环境为目标，着力创建不动产登记国家标杆

（一）深化“互联网+不动产登记”，让群众乐享“指尖办事”。一是加快推进不动产登记信息平台切换工作。在保障现有登记信息平台全部功能实现的前提下，加快推进市自建平台向省建平台切换，力争年内完成数据分批迁移、功能改造、硬件国产

化适配等工作，年底前完成新平台上线试运行。二是持续推进“全程网办”下的“跨省通办”。根据日常业务办理发现和办事群众反映问题，对网上办事平台页面、功能、业务流程、部门协同、办事指南等全面优化，在符合相关法律法规和技术规程前提下，进一步网上办事平台操作便利度。拓宽网上办事渠道，推进本地网上办事大厅、微信公众号与一体化平台、四川政务服务网、天府通办APP、省级不动产登记一体化接件平台深度融合，加强省级部门总对总共享信息利用，减少在线申报难度和申报时间。积极探索不动产登记税费在线收缴功能，协调税务部门将核税、缴税功能纳入全程网办业务流程，实现网办业务“一次申报、一次缴费、一次办好”。三是持续推进“一网通办”下的“一件事一次办”。按照《涉不动产登记国家重点“一件事一次办”工作方案》要求，不断优化“一窗受理”平台和政务一体接件平台功能，完善“一件事一次办”线上线下办理模式。加强电子证照应用，推进交易合同电子化。拓展“互联网+抵押登记”办事渠道，加大“银政通”、省建互联网+抵押登记平台的地和推广使用力度，为金融机构提供更多的办理渠道。四是持续推进涉及不动产部门间的业务系统和信息共享。积极主动协调公安、法院、司法等部门实现户籍人口信息、人像对比、公证信息、律师身份、律师调查令、立案文书等信息的线核验和使用；协调教育、市场监管、人社等部门加强不动产登记信息和电子证照在子女入学、市场主体注册、清欠农民工工资、强制执行等方面的应用。深化不动产单元代码应用，按照省自然资源基础信息平台建设进度，加大自

然资源系统内部信息共享和业务协同，推广应用不动产单元代码，串联不动产建设全生命周期。

（二）探索“区块链+不动产登记”，让群众尽享“远程办事”。以区块链、大数据、云计算等信息技术为支撑，建立基于区块链的不动产登记创新应用，基于区块链技术的“不可伪造”“全程留痕”“可以追溯”等特性，不断挖掘业务融合场景，推进房管、税务及其他部门业务系统通过区块链对接并获取商品房交易备案数据、预售许可数据、完税状态以及电子税票信息及其他部门数据资源，实现不动产登记信息跨地区、跨行业、跨层级互用共享，切实解决不动产登记数据共享难、协同弱、可信度低、安全性差等难题，构建可信、便捷、高效、便民利企的不动产登记信息共享服务体系，真正实现让“数据多跑路、群众少跑腿”。

（三）探索审批“智能化”，让群众立享“省心办事”。研究应用不动产登记智能审批，运用AI智能学习、数字化档案智能识别、结构化数据智能对比等技术手段，在审核环节先由系统结合申请信息、存量登记结构化数据、历史档案识别结果和通过数据共享获取的合同、完税、身份认证、婚姻登记等信息进行数据一致性比对和相互印证，审核人员仅需按照系统反馈的比对结果对问题信息进行审核，进一步减少审核工作量及审核压力，降低人为失误产生的错件率，提高办件质量和效率。

三、坚持以优化服务为载体，努力创建人民群众满意的不动产登记

（一）持续深化便民服务。一是本着“智能便捷”的服务理念，优化“24小时自助服务区”，群众及企业通过零距离体验不

不动产登记“自助查询”“自助打证”等服务，增强智能服务带来的便利、高效办事体验。二是持续优化综窗设置和流程优化。持续更新大厅窗口布局、受理设备、取号系统、评价系统，扎实推进不动产登记服务“无差别受理”，缓解不同业务窗口办事群众分布不均衡问题。三是持续深化帮办代办服务。设置“帮办代办”服务窗口，选派业务精通、综合素质高的人员组成“帮办代办”服务小分队，开展精准服务，进一步为企业和群众提供解答政策、资料预审、帮助办理、落实办理结果等服务。四是持续深化“办不成事”反映窗口建设。在“值班长窗口”“咨询与信访窗口”基础上，进一步优化“办不成事”反映窗口功能，为办事企业和群众提供兜底服务。根据企业、群众的问题诉求，建立台账、梳理分类、分析原因、综合研判、沟通协调，全程跟踪督办并答复反馈，帮助群众和企业把“不好办”“很难办”的事办成办好。五是不断完善权籍数据库。建立高质量不动产登记数据库，为开展“不动产登记信息及地籍图可视化查询”和“三维楼盘表”夯实数据基础。进一步规范不动产登记信息，对行政区划整合、地名变更等情形导致不动产登记信息变更的，做到应更尽更。六是做好农村不动产登记工作。加强对县（区）农村不动产登记工作的全方位指导督促检查，按计划完成房地一体确权登记颁证，有序完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交，规范办理林权内不动产登记业务，扎实开展农村土地经营权档案移交及数据整合。

（二）持续做优特色服务。一是持续深化延时服务。在工作人员下班后根据现场办理情况提供延时服务，对下班时间尚未办

结或临近下班时间申请的业务实行延时服务直到当天办结为止。

二是持续深化上门服务。对符合上门服务条件的群体，由至少 2 名工作人员按规定上门开展登记业务；继续深化不动产登记进小区工作机制，在小区内内设立临时窗口受理点，切实做好群众的政策宣传和疑问解答。发扬“店小二”精神，建立“首席服务员”机制，选派业务骨干作为“首席服务员”派驻企业，提供“全生命周期”服务。

三是持续深化预约服务。进一步拓展预约办事渠道，落实专人，通过电话预约、线上预约、现场预约等方式，为特殊情况、紧急需要无法及时到现场办理业务的企业和群众提供便利。

四是持续深化咨询服务。针对现场咨询、来电咨询按照政策法规进行解答；针对各渠道来访、信访坚持台账管理、跟踪办理，确保按期办结率 100%。

五是持续深入落实登记费减免事项。严格执行国家发展改革委 财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）和《关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2019〕45 号）要求，落实好不动产登记费减免，做好不动产登记费减免告知、强化小微企业登记费减免政策监管工作。

六是持续深化“好差评”评价机制。采取窗口服务评价器和对接省一体化政务服务“好差评”系统两种评价方式进行满意度评价。建立调查回访机制，建立工作台账，不定期对不动产登记服务质量进行回访和意见征集，对企业和群众的回访每月不少于一次问卷调查、现场问询或电话回访，对回访反馈情况做好记录并于 3 个工作日内整改再次回访。

七是建立“项目工作组”机制。树牢主动服务意识，联合相关部门与派出机构成立专门的产业项目服务工作组，提前介入

项目从拿地至竣工，以及抵押融资全过程，靠前指导、全程协办，第一时间解决产业项目办理不动产登记所涉及的实际问题。

（三）持续做实暖心服务。始终把为民服务作为工作第一要务，不断提升便民利企服务水平，在大厅内设置充足的休息等候区、便民书吧、电子显示屏、24小时“不打烊”服务通道、互联网自助服务区等设施；配备母婴室、轮椅、自助手机充电设备、急救箱、老花镜、自助复印机、雨伞等物品，按规范摆放宣传资料、办事指南、指示牌，保障大厅内基础设施及便民物品规范到位，保持大厅环境适宜、秩序良好，增强企业和人民群众的幸福感和获得感。

四、坚持以“四大行动”为抓手，市县一体推动不动产登记创先提能

（一）大力开展登记质量提升行动。不断完善并严格落实登记质量抽检制度，严格按照《民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记操作规范》《广元市不动产登记办事指南》等规定，定期开展全市不动产登记质量监测、抽查，并建立台账。切实加强对县区不动产登记工作的指导，整体提高全市不动产登记规范化水平，有效降低登记风险，促进不动产登记健康有序运转。统一登记模式，在全市范围内启用标准化申请表格范本和印发《广元市不动产登记标准化操作手册》，统一“登记业务类型、办事指南、适用情形、审核标准、业务术语填写标准和申请材料清单”，打造全市不动产登记“六个统一”模式。

（二）大力开展业务水平提升行动。严格落实登记人员先培训再上岗要求，制定年度培训计划，抽调业务能手组建专业培训团队，每季度开展一次专题业务培训，通过以学促知、以知促改，以改促行，不断提高业务能力。用好专家讲座、“云课堂”，突出纪律作风和业务素质，重点抓好政策法规、礼仪规范、廉洁从政等学习培训。汇编印发不动产登记、营商环境建设等各类知识手册、工作制度。年内开展一次全市组不动产登记知识竞赛。每个县区不动产登记机构选派至少 2 名工作人员到市不动产登记中心跟班学习，学习时间不少于 1 个月。

（三）大力开展“办证难”问题化解行动。认真落实不动产登记“办证难”历史遗留问题协调处置机制，积极稳妥化解不动产登记历史遗留问题，持续开展不动产登记进小区、进社区、进企业、进学校、进医院等活动，全面梳理信访突出的、反映“办不成事”的“不动产登记难”问题，落实专班，“一楼一策”，全力推进问题化解，年内全市化解“办证难”项目 10 个以上，为 3000 户群众解决办证难问题。全面推行“交房即交证”，年内完成全市试点并全面铺开，最大程度遏增量，真正从源头上杜绝“办证难”问题。

（四）大力开展纪律作风锻造行动。坚持以不动产登记队伍纪律作风常态化建设为抓手，认真开展自然资源重点领域系统治理“深入整治年”工作，紧盯关键环节、重要岗位，强化日常监管，注重抓早抓小，坚决纠治纪律作风方面存在的突出问题，坚决杜绝登记造假、弄虚作假、徇私舞弊、以权谋私等问题。切实加强机关效能建设，认真执行“首问负责制”“一次性告知制”

“告知承诺制”“限时办结制”等制度，严格落实不动产登记“六不准”，进一步规范办事流程，提升工作质效。扎实推进巡察反馈问题整改，确保问题在规定时限内销号，举一反三建立健全制度体系，不断巩固提升巡察反馈问题整改成果。持续用力强化党风廉政建设 and 反腐败工作，深化“廉洁机关”建设，不断推动政德教育、家风教育、法治教育、廉政文化教育常态化制度化，教育引导党员干部职工筑牢抗腐防变意识，切实做到秉公用权、依法办事、廉洁从政，努力打造素质过硬、群众满意的不动产登记队伍。