



全省自然资源和不动产确权登记聚焦

自然资源和不动产确权登记关乎民生福祉,涉及千家万户。

作为全省自然资源确权登记试点,2023年12月15日,滹沱河(山西段)完成登簿,标志着我省自然资源确权登记打通“最后一公里”,实现了“从0到1”的突破,为我省全面推进自然资源确权登记探索了路径、积累了经验。

前不久,在阳泉市郊区泉民华府一期项目“房证同交”仪式上,35户小区业主在拿到房屋钥匙的同时拿到了不动产权证书。截至2023年年底,全省已有198个项目实现“房证同交”,涉及住房10.2万余套,除个别县(市、区)暂无新交付项目外,全省“房证同交”基本实现全覆盖和常态化。

2023年,是全国不动产统一登记改革十周年。一年来,全省自然资源系统主动作为,推动确权登记工作更好融入经济社会发展大局和自然资源管理全局,多项工作取得新突破。全省共办理不动产登记238.76万笔,收取登记费1.29亿元,缴纳契税89亿元;办理抵押登记30.02万笔,抵押融资4497.47亿元。



农民拿到了土地承包经营权不动产权证书(资料照片)。

改革创新永不止步 探索更多“山西方案”



市民在政务大厅领取不动产权证书(资料照片)。

2023年12月27日,北京市、天津市、河北省、山西省和内蒙古自治区自然资源部门在北京签订《“京津冀+晋蒙”深化不动产登记“跨省通办”合作框架协议》。至此,我省不动产登记业务“跨省通办”成员增加到7个,山西周边省份京津冀蒙豫陕不动产登记业务全部打通,群众和企业无需来回奔波,即可跨省就近办理不动产登记业务。

2023年12月22日,阳泉市与吕梁市不动产登记机构共同配合,发出“域内通办”不动产权证书,标志着我省市本级不动产登记全部实现“域内通办”。

2023年10月,省自然资源厅在全国率先出台5项不动产登记标准化制度,构建了覆盖不动产登记服务全过程的全省不动产登记标准化制度

体系。

……………

一个“大红本”,牵动千万家。不动产登记事关人民群众重要财产权,事关千家万户切身利益。

群众需求就是改革的方向。我省将确权登记工作放到全省经济社会发展大局中谋划推动,连续两个年度的省政府工作报告都提到了不动产登记“房证同交”“地证同交”“带押过户”。省自然资源厅于2023年年初部署“推进改革”,经过一年的持续攻坚,2024年年初实现“常态化开展”,民生领域重大改革掷地有声。

“交地、交房即交证”成为常态。省自然资源厅提请省政府印发文件,部署开展“房证同交、地证同交”。省委全面深化改革委员会听取“房证同交”改革进展汇报,充分肯定改革成

效。省自然资源厅与5家房企签订合作备忘录,一步一个脚印、一年一个台阶,提前一年实现省政府明确的“房证同交、地证同交”改革目标任务,越来越多的房地产开发企业加入到“一手交房、一手交证”行列。

“带押过户”蹚出新路。我省在全国首批探索“带押过户”,省自然资源厅联合12家银行出台“带押过户”支持政策,为群众和企业节约过户费用,缩短过户时间,简化登记流程,公布可办理的银行网点名录,实现跨行办、跨区域办、一站办。省级层面部署开展新建商品房“带押过户”,由存量房向新建商品房、由商业贷款向公积金贷款、由一般性业务向“保交楼”综合施策逐步拓展,越来越多的群众和企业享受到改革红利。

“一码管房”持续深化。大同市

巩固“房地全生命周期管理”改革,在土地供应阶段生成不动产登记单元代码,并将代码应用于土地供应、规划许可、不动产登记等环节,推进不动产登记单元代码在房地全生命周期的应用,相关环节前后衔接一致、真实准确,实现查询追溯。

“多事联办”全面开展。“一件事一次办”“高效办成一件事”。运城市“登记+教育”,长治市“登记+水电气暖”,太原市“登记+公证”……各级登记机构将不动产登记与其他社会服务打包联办,群众办事更加便捷,社会服务更加多元。

“域内通办”基本实现。围绕实现群众异地办证“一次都不跑”,继续巩固深化太忻一体化登记成果,2023年6月底前太原、晋中、忻州3个市本级实现了“域内通办”;12月11市本级打通政策和系统瓶颈,均已实现“跨市通办”。

“跨省通办”逐步拓展。2023年9月15日启动“晋津通办”,并发出首本证书,10月晋陕豫3省印发《不动产登记“域内通办”工作方案》,12月27日举办“京津冀+晋蒙”深化不动产登记“跨省通办”签约仪式,运城与渭南、大同与张家口……异地申请办证逐步实现常态化开展,山西“跨省通办”的“朋友圈”越来越大,改革红利惠及更多人民群众。

持续推动我省不动产登记领域重大改革,省级“互联网+不动产登记”系统功能日趋完善,推出大厅端、电脑端、手机端、中介端、开发商端5类端口。8家银行已通过“总对总”接入省级平台。

省自然资源厅相关负责人表示,省自然资源厅在不动产登记领域将继续努力,制定、落实有效举措,以更好解决群众急难愁盼问题。

自然资源确权登记实现新突破

2023年12月15日,滹沱河(山西段)完成自然资源公告登簿,成为全省首例拥有“户口本”的水流自然资源,标志着我省自然资源统一确权登记实现了“从0到1”的突破。

自然资源统一确权登记工作是加快自然资源产权制度改革的现实需要,是助力全省高质量发展,打造具有山西特色的“千万工程”,支撑自然资源部门更好履行“两统一”职责的现实需要,是推动自然资源合理开发利用的现实需要。

省自然资源厅相关负责人表示,这是一项“继往开来”的系统性工程,是基于已有的各类调查登记成果来开展的,空间跨度大、覆盖面

围广、矛盾积累多、形成原因复杂,同时涉及多个重大改革事项,既互相支撑,又密切衔接,涉及省直多个部门、省市区3个层级的多项工作,是关乎所有者权益维护、国有资产

管理、自然资源利用、经济社会发展的“大文章”。

如何推动这项工作?试点先行。通过边推进、边总结、边提升,我省自然资源确权登记实现了新突破。

省自然资源厅举办省级自然资源统一确权登记业务专题培训班,邀请多位权威专家授课。相关专家对参训学员存在的疑难问题进行系统性梳理,流程式讲解、清单化授课,对工作推进中遇到的新情况新问题逐

个答疑解惑。

省自然资源统一确权登记领导小组召开会议,明确了先易后难、试点先行、步稳蹄疾的工作原则,制定了“率先突破一批、集中完成一批、重点攻坚一批”的思路和步骤,为全面推进省级自然资源确权登记指明了方向。

没有规矩不成方圆。省自然资源厅编印《登记单元划定规则》《地籍调查技术细则》《质量检查和成果汇交技术要求》3套操作指南,规范化、标准化、制度化开展自然资源确权登记。

省自然资源厅与省水利厅、省林业和草原局等部门构建“守护绿水青山”党建联盟,党建引领业务,业务促进党建,以业务实绩反映党建成效,将滹沱河(山西段)确权登记作为工作重点率先破题推进。

回迁安置房、经济适用房)和二手房买卖(不涉及)转移登记近万件。

太原、晋中、忻州3市通过“全程网办”、代收代办、多地联办等方式,开通“域内通办”业务,打破地理空间限制,满足群众异地办事的差异化需求。根据《晋津不动产登记“跨省通办”合作框架协议》,该中心与天津自然资源部门全面拓展登记服务功能,成功构建了跨省不动产登记业务“异地办”“就近办”快速通道。

聚焦业务创新,不断推出惠民举措。以往群众房屋存在抵押等情况的,要先还清贷款,办理抵押权注销登记后,才能办理买卖、赠予等不动产转移登记。现在的“带押过户”业务不需要提前还清银行贷款,在抵押状况下即可将房产过户到第三方名下。这种便民过户方式新旧贷款不挂钩,可根据实际情况重新核定贷款额度和利率,真正做到让群众省心、舒心、称心。



全面建设社会主义现代化国家,最艰巨最繁重的任务依然在农村。2023年,在完成国有土地“清零行动”后,全省确权登记工作重心向农村转移,一场农村不动产确权登记攻坚战打响。

农村不动产登记业务类型多、历史问题多,是最难啃的“硬骨头”,涉及集体土地所有权、集体建设用地使用权、房地一体宅基地、集体林权和土地承包经营权等五大领域。省市县三级联动贯通,将“农村不动产登记”列入主题教育民生实事清单,建立工作台账,组建工作专班,纳入年度督察,实施挂图作战,高位推动农村不动产确权登记工作。

2023年3月下旬,全省农村不动产登记推进会召开,明确提出在农村不动产登记上要打出“组合拳”,跑出“加速度”,发扬“清零精神”,锚定新目标,打好翻身仗。5月下旬,在临猗县组织召开全省农村不动产登记现场会,集中授课、现场观摩、经验交流、座谈研讨,面对面答疑解惑,回答了干什么、怎么干、干到什么标准等问题。

为加快推进集体土地所有权登记更新,我省邀请自然资源部相关专家传经送宝,到清徐县、洪洞县、代县了解情况,“解剖麻雀”、“把脉问诊”,为全省近3000名人员授课辅导。同时建立“日常+定期”更新机制,更新成果如期汇交到国家平台,集体土地所有权登记成果的准确性、完整性和规范化、信息化水平大幅提升,夯实了集体所有制根基,在明晰产权、维护权益、支撑农村改革、促进乡村振兴等方面发挥了重要作用。

省自然资源厅组织全省登记机构认真学习《自然资源部关于持续推进农村房地一体宅基地确权登记颁证工作的通知》,试点先行、以点带面、示范引领,压实县级主体责任,因地制宜、一地一策、集中攻坚,房地一体宅基地确权登记颁证工作取得重要进展。2023年11月底,清徐县、泽州县两个宅改试点完成登记任务,实现颁证到户。

我省将土地承包经营权纳入不动产统一登记,实现不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接,赋予农民更加充分的财产权,让农民吃下“定心丸”。2023年3月31日,绛县发出全国首批土地承包经营权证书,全省土地承包经营权不动产登记完成“从0到1”的突破,标志着我省土地承包经营权正式纳入不动产统一登记。12月24日,随着昔阳县土地承包经营权不动产权证书首证颁发,我省涉及土地承包的县(市、区)全部颁发农村土地承包经营权不动产权证书首证,标志着我省实现了农村土地承包经营权纳入不动产统一登记全覆盖。

农民的心“定”下来 农村土地“活”起来

“有了这个红本本,我家的承包地就有了‘身份证’,这下心里更踏实了,干活也更有劲气和干劲了。”临汾市尧都区枕头乡圪垛村农民贾海斤捧着编号为晋(2023)临汾市不动产权第000001号的农村土地承包经营权不动产权证书,笑得合不拢嘴。

经过前期不懈努力,持续攻坚克难,充分协调沟通,2023年,临汾市辖区17个县市区同步颁发了23本农村土地承包经营权不动产权证,达到了全覆盖。大红色的封面上,烫金的国徽格外醒目,证书内页详细记载了发包方全称、承包方代表、承包方式、承包期限、合同代码、不动产单元号、坐落面积等重要信息。农民拿到土地承包经营权不动产权证书后,在土地投入、使用上可以做更长远的计划和打算。

“土地承包经营权登记是保持农村土地承包关系稳定并长久不变、维护广大农民财产权益的重大举措。”临汾市规划和自然资源局有关人士表示。

农村最重要的资产是土地,农民最重要的财产也是土地。通过登记对土地承包经营权进行合法性确认,有利于保持土地承包合同关系稳定并长久不变,维护承包方的合法权益,让“耕者有其田”更有保障。

“土地承包经营权自合同生效时设立,自然资源部门依据土地承包经营合同及相关信息做好登记颁证,确保工作不缺位、不错位、不越位。”省自然资源厅登记局局长王智慧表示。

“清零行动”解决群众“急难愁盼”

群众利益无小事。“清零行动”被省自然资源厅党组树立为主题教育正面典型案例,持续做好后半篇文章。

更加突出群众需求导向,支持各县市因地制宜、综合施策,适当延长“清零行动”配套政策,持续查漏补缺,确保“应办尽办、应登尽登、应清尽清”。政银配合定向联动,省建设银行提供100亿元按揭贷款信贷资金,为具备登记条件,但因房款未缴清的问题房屋提供专项资金支持。坚定清零目标,针对个别因查封、抵押、纠纷等原因暂无法办理转移登记的房屋,多部门联动跟进,成熟一宗、登记一宗、销号一宗,截至2023年底“清零行动”转移登记率达98.69%。

率先破题回应群众呼声。个别开发商因多种原因未能及时偿还土地抵押贷款,导致无法办理不动产登记,群众的财产权益迟迟得不到保障。经过反复研究论证,该厅充分运用《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》精神,从省级层面细化落实意见,为购房群众办理登记畅通了渠道。

确保搬迁群众“颁证到户”。配合做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接工作,全省各级自然资源部门对114843套易地扶贫搬迁安置房颁证情况开展“回头看”,通过县级全面自查、市级交叉检查、省级重点抽查,切实维护搬迁群众安置住房权益,让易地搬迁农户领上“红本本”,吃下“定心丸”。