



改善登记服务“软环境” 提升高质量发展“硬实力” 四部门推出八大改革举措推动不动产登记更便利

新政解读

□ 本报记者 张维

不动产登记是服务经济社会发展、保障人民群众财产权利的重要制度,是营商环境的重要内容。

近日,自然资源部会同国务院国有资产监督管理委员会、国家税务总局、国家金融监督管理总局,聚焦“高效办成不动产登记一件事”合力攻坚,印发《关于进一步提升不动产登记便利度 促进营商环境优化的通知》(以下简称《通知》),推出8条不动产登记便利化改革举措,促进营商环境优化,支撑经济高质量发展。这8条举措分别为:全面推进“全程网办”;创新项目建设全生命周期登记服务;提高涉企登记服务水平;强化登记和税务、金融高效协同;拓展预告登记覆盖面;优化继承登记办理流程;健全化解历史遗留问题长效机制;深化队伍作风常态化建设。

四部门主动跨前一步,加强部门协同配合,对标国际一流营商环境标准的这一创举,必将通过改善不动产登记服务“软环境”,实现提升促进高质量发展“硬实力”的目标。

异地完成房屋过户

近期,拿到免费邮寄不动产权证书的王女士,特意打电话致谢安徽省黄山市不动产登记中心:“太感谢你们了,现在越来越方便了,人都不用过去就能拿到证书,真是又快又好!”

原来,家住安徽合肥的王女士,在黄山购买了新建商品房,在交房前一周,她打电话到黄山市不动产登记中心咨询:她与丈夫用打工多年攒下的积蓄购买了一套黄山的房子,但由于最近经常要加班,无法到现场办理交房办证手续,而开发商说可以线上办理过户,让他们夫妻保持在线即可办证。

“这是不是诈骗呀?买房这么大的事情,还能线上办理呀?”王女士第一次买房,怀疑开发商欺负她不懂流

核心阅读

自然资源部会同国务院国有资产监督管理委员会、国家税务总局、国家金融监督管理总局,聚焦“高效办成不动产登记一件事”合力攻坚,推出8条不动产登记便利化改革举措,促进营商环境优化,支撑经济高质量发展。



程存心骗她的。

工作人员安慰她不必担忧:“开发商说的是事实,不动产登记已经开通了线上办理,这样做就是为了让群众少跑腿,‘全程网办、一次办结’。”果然,在交房当日,王女士在合肥通过手机,就与在黄山售楼部的开发商完成了房屋的过户办理。

据黄山市不动产登记中心主任黄涛介绍,通过“全程网办”,黄山的不动产登记服务效率提升10倍以上。“在黄山,异地群众上网就可以完成房屋过户,抵押登记,不用来回奔波;在黄山,上户口、孩子入学,必须随身携带纸质不动产权证书或证明才能办理也成为历史;在黄山,‘一次办、网上办、自助办’成为常态。”

值得注意的是,黄山市依法推动不动产登记综合创新示范工作荣获第二批“全国法治政府建设示范项目”,也是全国不动产登记领域唯一获此命名的项目。

积极探索便民举措

黄山市在不动产登记方面所取得的积极成效,是我国近年来不断向前推进的不动产登记便利化改革的一个缩影。

“过去十年,不动产登记从分散到统一,发生了历史性变革,不动产登记服务支撑经济社会发展的作用日益凸显。”自然资源部自然资源确权登记局副局长赵燕如是说。2019年《优化营商环境条例》实施以来,自然资源部会同国家税务总局、原银保监会联合印发多个文件,推行一系列便民利民改革举措,为企业群众提供优质不动产登记服务,取得良好成效。

2023年4月,自然资源部部长王广华在全国自然资源和不动产登记工作会议上,对持续推进不动产登记便利化改革作出明确部署,把“便民利民更加高效”作为今后一个时期的工作目标和努力方向。

近年来,自然资源部一直把优化不动产登记领域营商环境作为工作的重点,陆续探索实施不动产登记“全程网办”“跨省通办”“交地即交证”“交房即交证”等改革举措,聚焦提升服务企业水平,在项目建设全生命周期各个环节提高涉企登记服务水平,对登记信息在线查询等进行优化,创造了许多鲜活的优化营商环境的典型事例。

各地充分应用新技术、新方法提高登记能力,在确保登记质量、严守安全底线的前提下,最大限度减环节、减材料、减时间、减成本。一系列好的经验做法在此过程中大量涌现。例如,重庆全面提升综合窗口服务效能;北京、上海、四川等地设立对企服务专区;广西加快实现全流程网上可办;浙江基本实现预告登记全覆盖;上海推出“交地交证即抵押即放款”“竣工即交证”;吉林推出“无还本续贷”抵押登记;天津积极探索引入遗产管理人办理非公证继承登记;广东创新图属一致可视化不动产登记信息在线查询;湖南增设确权登记职称专业……

总结经验解决痛点

《通知》即是在此基础上的“更进一步”。

全面推进“全程网办”,位列《通知》明确的八大举措之首。据赵燕介绍,目前,全国2650多个县市推出了“互联网+不动产登记”服务,2100多个县市全面实现了纸质证书证明和电子证照同步颁发,累计颁发电子证书证明3.95亿本,极大方便了企业群众异地便捷办理登记。为进一步深化“互联网+不动产登记”改革,向“网上好办”升级,《通知》全面总结黄山、南宁、义乌开展不动产登记“全程网办”的经验做法,要求各地深化信息嵌入式实时互通共享,加快实现不动产登记全业务类型从网上可办向网上好办升级。

创新项目建设全生命周期登记服务,也是《通知》明确的八大举措之一。据了解,目前全国1900多个县市已探索开展“交房、交地即交证”服务,1200多万企业和群众在出让国有建设用地交地、商品房交房的同时领取了不动产权证书。《通知》要求各地登记机构主动向前提前不动产登记服务,通过强化信息共享与业务协同,在项目供地阶段实现“交地即交证”,在土地转让阶段实现“成交即交证”,在项目竣工阶段实现首次登记“竣工即交证”和商品房分户“交房即交证”,有抵押融资需求的,根据经营主体在项目建设和不动产登记的不同物理形态,打通纯土地抵押、在建建筑物抵押和房地产抵押,合并办理抵押权注销、新抵押权设立、抵押权变更等,实现“抵押即交证”,打造一流登记财产营商环境。

针对一些实践中的堵点、痛点,《通知》也予以关注完善。长期以来,非公证继承涉及的不动产登记一直是登记工作的堵点、痛点。非公证继承不动产登记专业性、法律关系复杂,存在亲属及继承关系证明材料获取难、继承材料真伪审查难、询问工作开展难、登记错误导致赔偿风险大等难题,一定程度上影响了不动产登记便民利民和产权保护功能的发挥。《通知》从三个方面发力,优化继承登记办理流程:简化继承材料查验方式;引入遗产管理人制度;探索引入告知承诺制。

明晰产权维护权益

《通知》的出台,也将强化不动产登记明晰产权维护权益的作用。

比如,预告登记是民法典明确规定的法律制度,是防止“一房二卖”“先卖后押”等不动产交易风险的有效途径。去年,最高人民法院向自然资源部提出了全面推行预告登记、扩大预告登记覆盖面的建议,《通知》即是对此积极推进落实的一个体现。

再如,民法典规定了遗产管理人制度,这是一项重要民事制度,在不动产的继承登记中,如何落实遗产管理人制度,在《通知》中也获得进一步明确和衔接。

《通知》是四部门合力出台的结果,也是四部门此前努力的成果。据国务院国有资产监督管理委员会产权管理局副局长赵亮介绍,2022年11月,国资委会同自然资源部印发了《自然资源部 国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》,提出了一系列支持政策,为存量土地盘活利用工作扫除障碍。今后,将进一步强化国资央企存量土地确权登记,全面完善土地权属,积极有序推进存量土地盘活利用工作。

国家税务总局财产和行为税司副司长刘宜介绍说,2018年以来,税务总局配合自然资源部,通过资源整合、流程创新、信息共享,大力推进不动产登记办税“一窗受理”“集成办理”等跨部门、跨业务协同管理和改革,实现从“多门、多次”向“一窗、一次”转变。2024年,税务部门将采取更加有力有效措施,抓好《通知》中各项涉税措施的落实,系统性、集成式提升不动产登记办税便利度。

国家金融监督管理总局法规司副司长刘宜介绍说,2018年以来,税务总局配合自然资源部,通过资源整合、流程创新、信息共享,大力推进不动产登记办税“一窗受理”“集成办理”等跨部门、跨业务协同管理和改革,实现从“多门、多次”向“一窗、一次”转变。2024年,税务部门将采取更加有力有效措施,抓好《通知》中各项涉税措施的落实,系统性、集成式提升不动产登记办税便利度。

“下一步,我们将加强与国务院国资委、国家税务总局、国家金融监督管理总局协同配合,切实落实好《通知》的要求,持续提升不动产登记便利化水平。”赵燕表示。

浙江衢州推进水源生态保护执法一件事改革

□ 本报记者 陈东升 □ 本报通讯员 应 莹 邵晨澎

“现在有了无人机,我们的巡查范围更广,取证更方便,对水源的保护也更全面到位了。”浙江省衢州市乌溪江饮用水源保护管理中心负责人表示。

近日,衢州市乌溪江饮用水源保护管理中心在一次无人机巡检中发现有违法垂钓行为,当即拍照取证并使用“喊话音箱”隔空喊话对当地垂钓爱好者采取劝导离池。

近年来,为推进水源生态保护,衢州市结合数字化执法改革,用好预警数据“一网归集”,打通数字壁垒,通过“云智衢江”平台,构建“雪亮村居·智慧网格·联动治理”和“四个网”,在溪口、码头等重点区块安装600多路视频监控和4个喊话音箱,打造“定点监控+远程喊话”新模式,运用无人机巡检“无感”取证,累计巡航330余次,发现预警问题160余个。

乌溪江作为衢州市区唯一的县级以上集中式供水水源地,流域面积2632平方公里,蓄水量达20.6亿立方米,保障着约100万人的饮用水。针对水域面积大、执法人员少、单部门作战难以奏效等水源执法问题,衢州市以“水源领域执法监管”作为切入点,深化执法监管队伍建设,提升水源保护执法质效。

“现在能经常看到执法人员一起在乌溪江水域巡逻,以前排污水的现象,塑料袋垃圾现在几乎看不到。鱼多了水清了,我们这些江边做生意的也更放心了。”衢州市衢江区湖南镇某民宿老板表示。

为保障群众饮用水源安全,衢州市深化水源执法一

支队伍建设,以水源所在地赋权乡镇为中心辐射周边乡镇,整合形成一支拥有18名队员的执法队伍,以属地5个乡镇46个巡查员、81个网格员为辅助,同时设立24个村级行政执法监管联系点,聘用志愿者参与行政执法和监督检查,开展定时、不定时巡查及时发现水源保护区范围内环境问题及安全隐患,并对各类违法行为及时协调处置。

为切实做好水源生态保护,衢州市以“大综合一体化”行政执法改革为抓手,构建“五个一”工作法,推进水源生态保护执法一件事改革。除了“一网归集”和“一支队伍”,衢州市还梳理执法事项“一组清单”,编制形成“执法目录清单+综合执法清单+专业执法清单”三张清单,梳理执法事项53个,厘清乡镇及执法部门的权责边界,赋权乡镇和部门间的协同职责,使执法事项清晰明了,便于实操,优化执法处置“一套流程”,聚焦“智能预警、线上处置、闭环履职、融合监督”四要素,实现执法事项30分钟内交办、简单问题1天内处置,复杂问题3天内出结果,健全执法规范“一个体系”,围绕行政执法事前、事中、事后全过程,事前建立水源地生态保护监管工作机制,事中建立执法人员行为准则,事后建立执法复盘评议制度,形成执法和监管一体化运行体系。

通过改革,乌溪江水源地水质达标率实现100%,涉及水源保护执法案件投诉量降低11%,水源保护区内无一起水质异常情况发生,行政执法质效明显提升,库区周边旅游业、农业等系列产业得到拉动,居民收入提高,群众安全感、获得感不断增强。接下来,衢州市将深化构建全闭环水源保护行政执法体系,推进水源生态保护执法一件事改革,筑牢水源安全防线,以水域执法效率“大提升”保障饮水安全“大民生”。

满洲里海关助力中欧班列去年货值突破500亿元

本报讯 记者蔡岩红 满洲里口岸是共建“一带一路”陆路通道的重要节点口岸,也是国家向北开放重要桥头堡。自2013年首列“苏满欧”中欧班列开行以来,满洲里海关优化整合监管流程,降低企业通关成本,营造出监管有力、通关便捷的口岸营商环境。2023年,经满洲里口岸进出境中欧班列货物十年来首次突破500亿元,全年进出境中欧班列货值504.66亿元,实现同比增长3.72%。

据了解,满洲里海关出台优化营商环境25条,搭建企业综合保障平台,开展“关长送政策上门”等活动,指导企业用足用好政策红利,该关积极探索应用“铁路快通”“即卸即装”等改革举措,进一步提升口岸运力。同时,通过设置“中欧班列”专岗,优化固化“预约通关”

“归并申报”模式,协调铁路部门对出境班列实行“优先编组、优先发运”等手段,全力促进中欧班列跨境通关便利化。此外,该关建立了“问题清零”响应机制,实现“一家企业一份档案”,搭建企关沟通“直通车”,及时汇总企业难题,快速沟通解决班列单数据传输、快速调运等通关事宜,全力促进中欧班列提速、扩量、增效。

十年来,经满洲里口岸进出境中欧班列总体稳中有增,成为贯穿欧亚大陆的国际贸易“大动脉”。目前,出境班列通达欧洲13个国家,28座城市,承担着全国中欧班列近3成的运量;经满洲里口岸中欧班列线路已开行57条,运行数量由2013年的1列增长到2023年的5116列。



图为满洲里车站海关关员对中欧班列货物集装箱开展监管工作。

姚文龙 摄

激发经营主体活力 助力经济高质量发展 市场监管总局:营造“无事不扰有需必应”良好环境

□ 本报记者 万静

中央经济工作会议强调,要充分激发各类经营主体的内生动力和创新活力。经营主体作为经济活动的主要参与者,就业机会的主要提供者和技术进步的主要推动者,其活力的有效激发,发展内生动力,充分释放,对于巩固和增强经济回升向好态势,推动经济高质量发展具有十分重要的意义。

“市场监管部门承担着监管执法的重任,是广大经营主体合法权益的保护者,也是经济发展的推动者,为大家做好服务,帮助解决生产经营过程中遇到的困难和问题,是我们的职责所在。”在近日国务院新闻办公室举行的“激发经营主体活力,助力经济高质量发展”发布会上,国家市场监督管理总局副局长、国家认证认可监督管理委员会主任蒲淳用真挚的语言,表达出市场监管部门在激发市场主体内生动力和创新活力方面的重要作用。

五个方面下功夫提高监管效能

据蒲淳介绍,为帮助经营主体解决生产经营过程中遇到的困难和问题,市场监管部门将从五方面下功夫提高事前、事中、事后监管效能,营造“无事不扰有需必应”的良好环境。

这五方面具体包括:持续完善准入准营规则和市场主体退出机制。市场监管总局将在综合运用信用监管、智慧监管等方式,为经营主体办理业务提供更加便利化上下功夫,优化对经营主体的评价方式,更加注重从规模结构、活跃程度、合规经营、创新和竞争能力、经济效益、社会责任等多个维度进行综合评价,引导各地区、各部门更加重视提高经营主体的发展质量,在量的合理增长基础上实现质的有效提升。

普惠公平的市场环境是激发活力的重要前提。市场监管总局将在大力破除行政性垄断和地方保护方面下功夫,加快推进全国统一大市场建设,推动清理妨碍统一市场和公平竞争的政策措施,保障经营主体自主经营权,依法查处各类垄断和不正当竞争行为,既发挥好大企业的规模优势,推动提升核心竞争力,又保护好中小微企业的发展和创新能力。

法治是最好的营商环境,是激发市场主体活力和规范秩序的根本保障。市场监管总局将在严格规范公正文明执法上下功夫,为“广大经营主体营造更加稳定、透明、规范、可预期的发展环境。加快完善市场监管行政处罚裁量权基准,建立和推行案例指导制度,防止“小过重罚”“类案不同罚”等问题。更好运用提醒告诫、行政指导等方式,耐心做好沟通说明,积极争取理解支持,在依法履职中体现执法温度。

科学精准的惠企政策是激发活力的有效手段。市场监管总局将在完善帮扶措施上下功夫,进一步健全完善与经营主体的常态化沟通交流机制,及时了解诉求建议,推动解决经营主体生存发展中面临的突出问

题,立足市场监管职能,在守信激励、质量技术帮扶、支持个体工商户发展等方面,研究制定更为务实、更加暖心、更有含金量的政策措施,加大涉企违规收费整治力度,帮助企业减轻负担。

对违法者的查处就是对守法者的保护,是对激发活力的有力促进。市场监管总局将在规范市场秩序上下功夫,依法惩处侵犯知识产权、制售假冒伪劣商品等扰乱市场秩序的违法行为,加强商业秘密保护,坚决保障经营主体合法权益,同时推动在重点领域加快完善合规管理体系,促进经营主体提升合规意识、诚信水平,实现更加规范、更可持续、更有活力发展。

全面推进个体工商户精准帮扶

个体工商户是我国数量最多的经营主体,是民营经济的重要组成部分,在稳增长、促就业、惠民生等方面发挥着重要作用。由此个体工商户被授予以国民经济“毛细血管”的称号。

作为承担市场秩序管理和监督执法的重要职能部门,市场监管总局持续采取有效措施支持促进个体工商户健康发展。截至2023年底,全国登记在册个体工商户1.24亿户,占经营主体总量67.4%,支撑了近3亿人就业,全年新设个体工商户2258.2万户,同比增长11.4%。作为产业链和消费链的“毛细血管”和市场的“神经末梢”,个体工商户的稳定发展守住了街头巷尾的人间烟火气,维持了亿万家庭生计,显示出我国经济的强大活力和韧性。

市场监管总局建立健全与个体工商户常态化沟通交流机制和健全问题转办督办机制,着力解决个体工商户普遍关心的问题,持续完善帮扶政策措施;同时会同13个部门构建多元帮扶机制,于2023年7月开展第二届“全国个体工商户服务月”活动,共召开个体工商户座谈会292万场,走访个体工商户429.63万户,协调解决问题诉求和实际困难1746万件。

据市场监管总局登记注册局局长任端平介绍,2024年市场监管总局将在提升个体工商户发展质量方面全面推进分型分类精准帮扶,指导各地完善分型分类标准,建成全国统一的“个体工商户名录”,发挥“名特优新”个体工商户的引领示范作用,推动各地区各部门出台更为精准的政策措施。其实,2023年在12个省份试点基础上,市场监管总局会同国家发展和改革委员会、国家税务总局、国家金融监督管理总局等14个部门联合印发《关于开展个体工商户分型分类精准帮扶提升发展质量的指导意见》,明确“生存型”“成长型”“发展型”三型和“名特优新”四类个体工商户的认定机制和培育措施。

同时,市场监管总局还要充分发挥“全国个体工商户发展网”作用,提升个体工商户发展质量。“全国个体工商户发展网”目前已经初步建成,正在不断丰富内容、拓展服务资源。市场监管总局将探索运用市场化手段,有针对性地为个体工商户提供

法律政策、市场供求、招聘用工、创业培训、金融支持等服务。

稳步推进平台经济常态化监管

中央经济工作会议提出要大力发展数字经济,目前平台经济常态化监管模式备受关注。对此,市场监管总局反垄断执法二司司长徐乐夫指出,在平台经济的经营者集中反垄断监管领域中,总局秉持稳步推进事前合规、事中审查、事后追责等常态化监管思路。

所谓事前合规,是指事前聚焦合规倡导,压实企业主体责任。2023年9月市场监管总局制定出台了《经营者集中反垄断合规指引》,建立与平台企业的常态化沟通机制,主动靠前一步服务企业合规经营。“平台企业特别是大型平台企业近几年合规意识大幅提升,他们普遍建立了内部反垄断合规制度,配备了相应人力资源。目前来看,由于反垄断合规意识大幅度提升,2022年8月1日新反垄断法施行以来还没有发现平台企业新增的违法实施经营者集中问题。”徐乐夫介绍说。

所谓事中审查,是指事中聚焦审查服务,提升审查质量效率。市场监管总局修订出台《经营者集中审查规定》,规定上线经营者集中反垄断审查业务系统,明确简易案件“双二十”内部工作要求,即从企业申报到正式受理原则上不能超过20天,从正式受理到审结原则上不能超过20天,超过的话系统将予以提醒,经办人员也要解释说明,从而为企业提供更加清晰、稳定的监管预期。

据徐乐夫介绍,2023年市场监管总局从受理到审结经营者集中案件的平均审查时间约为25.7天,其中简易程序为17.7天,在主要反垄断司法辖区中效率是处在前列的。新反垄断法施行以来,在平台经济领域市场监管总局已依法无条件批准经营者集中29件,没有附条件或者禁止的案件。

所谓事后追责,是指事后聚焦执法威慑,强化责任追究。目前市场监管总局正在抓紧研究制定违法实施经营者集中行政处罚裁量权基准以及未达申报标准但是具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中案件处理工作规则,对新反垄断法施行后新增违法实施经营者集中行为,以及未达申报标准但具有或者可能具有排除、限制竞争效果等“掐尖式”并购行为加强监管,进一步强化制度威慑,维护市场公平竞争。

“我们始终认为,竞争政策就是发展政策”,反垄断监管的目的是督促企业依法做大做强,维护行业健康可持续发展,进而为消费者提供更多质优价廉的产品和服务。下一步,市场监管总局将坚持稳中求进,以进促稳,先立后破,坚持促进发展和监管规范两手抓,秉承包容审慎监管态度,不断提升常态化监管水平,服务平台经济健康规范发展。”徐乐夫表示。

南京海关一年侦办刑事案件188起案值12.7亿元

本报讯 记者丁国锋 记者从南京海关近日召开的2024年关区工作会议上获悉,过去一年,南京海关坚决守住监管红线、安全底线,以高水平安全保障高质量发展,“国门利剑”“蓝天”等专项行动战果丰硕,

侦办刑事立案188起,案值12.7亿元;截获“异宠”活体和标本1546个,退运、销毁不合格食品202吨,不合格消费品3万件;查获固废2796.9吨,查获疑似濒危物种及其制品6607件;深入开展“龙腾行动”,有效拦截103.5万

件侵权货物。

今年,南京海关将继续防风险、守底线,严密高效筑牢国门安全屏障,提高风险防控精准性,强化实际监管有效性,守牢安全生产底线,保持打击走私高压态势。