

济南市不动产登记中心助推营商环境优化 用大数据更好地为群众服务

从房产证到不动产权证，两年半的时间变化的不只是名称，更是服务和效率。数据联网、一窗式办理、减少资料提交、“T+1”隔日办结、零跑腿、驻点服务……每一项便民措施的背后，都是济南市不动产登记中心工作人员对始于群众需求、终于群众满意的执着。

在工作推进过程中，不动产登记大数据的开发与利用意义非凡。它让不动产登记提速增效有了强大的技术支撑和后台保障。因此，济南市国土资源局迅速构建起“互联网+不动产登记”模式，并将其不断纵深化推进，更好地实现不动产登记为民、便民、惠民。

►济南市不动产登记中心工作人员在为市民服务。
本报记者 王媛 摄



本报记者 魏新丽 赵夏琳
通讯员 王靖

巧用数据穿针引线 力推办理流程优化

伴随着城市建设的深入推进，新旧动能转换的布局发展，群众对不动产产权处置、办证需求日益增加，不动产登记与“互联网+”技术融合势在必行。

在不动产登记整合伊始，济南市国土资源局不动产登记中心就格外重视不动产统一登记信息平台建设。从房产证到不动产证，不仅是名字的变化，更多的是内涵的迥异。现在的不动产证把房与地的信息都标注其上，更好地维护了产权人的合法权益。目前，济南市2001年至今的土地登记数据和所有房屋登记数据已完成迁移整合，登记簿信息逐步完善，60%的登记数据已经实现户落幢、幢落宗。

2016年10月8日，充分利用已有信息化资源，积极运用云计算、大数据等技术，采用“市级统一建设，市、县两级共用”的模式，建设起全市不动产登记信息平台并成功上线，实现了不动产登记申请、受理、审核、登簿、发证等业务全流程网上审批和信息共享服务。截至目前，全市不动产登记业务量突破150万件。

以上工作实践，充分发挥了数据先导的作用，为不动产登记流程调整打下了坚实基础。2017年2月，新建商品房全新流程调整正式面世。这是不动产登记流程优化的一次革新。新流程引导开发企业和金融机构提前进行网上申请、预存资料，变双方申请制为单方适时申请制，给购房群众带来极大便利。目前，这一新流程已在全市运行。

2018年初，在群众办证时提效的需求与愿望下，不动产抵押登记又进行了流程优化，通过“T+1”服务模式实现了隔日办结，不动产查封登记、异议登记、抵押权注销登记即时办结，比法定时间压缩三分之二以上。



济南市不动产登记中心打造的信息平台。(采访对象供图)



济南市不动产登记中心开展上门服务。(采访对象供图)

共享数据部门协作 打造“一窗受理”新高度

今年以来，不动产登记在大数据的综合运用方面更是打出了组合拳，从点到面进行一体化推进，助力“一窗受理”步入新阶段，走上新高度。

数据搭桥，深化业务联动。不动产登记信息共享系统提供数据推送和数据前置交换机等服务方式，以便住建、农业、林业等部门通过网络进行实时数据协同，实现业务联动。2016年6月，济南国土、地税部门实现数据联网共享，共同推出二手房登记与地税业务联动。这样的数据架桥铺路，变三个办理窗口为一个服务窗口，由原来排四次队提交两套资料耗时近3个小时，变为只需要一次提交材料平均耗时0.5小时，实现了一窗式办理。2018年，业务联动又成功扩展至新建商品房办理，在不动产登记槐荫服务大厅，办

事群众即可享受到这一全新的服务举措。

数据对接，实现信息共享。积极响应各级政府“让数据多跑路，让群众少跑腿”的号召，不动产登记信息平台以WebService方式对公积金中心、银行、公检法等相关单位提供信息查询功能，减少了办事群众跑腿次数，提升了各部门核验材料的效率。

与全市26家银行实现信息联网共享，提升了不动产抵押贷款领域的办事效能。与银行的数据对接，累计取消涉贷房产证明40万份，全年累计减少23万人次；与建设、房管部门联网，获取新建商品房、二手房网签合同信息，实现二手房交易、登记一条龙服务；与地税部门联网，及时获取完税信息，更有效地提升登记效率并协税护税；与公积金部门联网，协助公积金部门进行审查，降低公积金贷款风险，提升公积金贷款效率；与法院联网，实现信息互联互通，提高

案件执行与协查的效率。

数据共享，化解业务风险。通过部门间的联网，实现了数据的共享，第一时间获取精准的数据信息。同时，利用全市政务资源共享推进工作，获取工商部门营业执照信息、建设部门竣工验收信息、民政部门婚姻登记信息、公安部门身份信息等等，有效查验材料真伪。建立不动产登记诚信数据库(黑名单库)，将提供虚假材料者录入系统，再次办理不动产登记业务将重点审核，有力地震慑了不法分子。通过以上措施，提升了登记机构和办证群众之间信任度，形成人人诚信登记的良好氛围，登记风险大大降低，办证效率大幅提升。

不动产登记大数据为各部门协同作业打开了方便之门，业务联动打破以往“部门利益”的樊笼，推开窗口间业务办理的一堵堵墙，“一窗受理、集成服务”的不动产登记办理新模式坚实地行进在路上。

数据为民赢得民心 创新服务多措并举

根据业务调整和优化需要，不动产登记系统功能进行了调整、优化、完善240余处，有效提升了登记效率和质量。在不动产登记信息平台不断优化优化的同时，借助不动产大数据，持续推出创新服务举措，做好服务质量与效率双提升。

多点布局，实现同城通办。正是因为有了这样的信息平台，为市不动产登记中心提供了在大型中介、社区设立流动办证点的可能性与可行性，不动产登记“放管服”改革取得突破性进展。现济南市有固定不动产登记服务大厅14个，在业务量比较大的银行、房屋中介公司、房产开发企业、省直房改办等机构部门设立的临时办证点10个，服务窗口近200个，除首次登记、在建工程抵押登记、注销登记需要现场调查的业务之外，其他业务均实现了全城通接通办。办事群众得以在全市范围内就近、跨区办理相关业务。

技术创新，主打不见面办理。紧扣“互联网+”的时代特

点，设立了“网上服务大厅”，通过网站、微信、自助设备等多种渠道，提供方便快捷的服务。一是开展网上预约服务。群众可以根据需求，自主选择服务时段，节省排队时间。二是开展网上收费。与财政、银行合作，实现了不动产登记费的网上缴存，使缴费流程更加方便快捷，只要业务受理完毕，申请人随时随地都可以缴纳办证费用。三是开发多种发证模式。开展自助发证服务，办事群众可以自助查询、自助打证；开展EMS领证业务，申请人在家就能收到不动产证。四是简化办理资料。对于可以通过部门间联网取得的资料，如完税凭证、测绘报告等，不再需要申请人提供；对于可以原件拍照的资料，如居民身份证，不再收取复印件，从而简化申请资料，减少群众负担。

数据互联，充分拓展服务空间。不动产登记大数据的互联互通与共享，为群众少跑腿、只跑一次腿到零跑腿的改革之路奠定了扎实基础。开展流动服务，制定流动服务管理办法，通过GPS定位系统进行集中调度，2017年6月1日起实行每周末一小区的定期定点上门服务模式，打造了群众身边的流动服务大厅。

此外，推出全时服务、7+7标准服务等十余项服务举措，从来办证到跑下去发证，让群众充分感受快捷、到家的服务。下一步，推进网上受理及自动化审核工作，通过与金融机构、房产开发企业、税务部门等联网，实现部门间数据信息交互，直接从不动产登记申请的源头部门采集信息，同时将主要申请材料形成标准化文本，为自动化审核打下基础，从而大幅度提升不动产登记工作效率，彻底缓解业务压力。

济南市的不动产登记也正阔步迈入大数据时代，权籍调查求得“数”，信息共享用好“数”，“数”“数”相连，为民着想，为民办事。济南市不动产登记大数据建设为不动产登记工作顺利开展铺路搭桥，当好排头兵，助力济南市不动产登记工作在打造四个中心、建设现代泉城、新旧动能转换过程中发挥更大作用。