

对标世界银行标准提升不动产登记速度

为贯彻落实市委市政府、区委区政府提出的“加快转变政府职能、全面优化营商环境”重点工作要求，2018年5月1日起，浦东新区不动产交易跑出“自贸区速度”，只需5个自然日，市民就可以领证。2019年3月24日，浦东首台不动产登记信息自助查询终端机在金桥社区服务中心运行。这也是全市第一台进入社区的不动产登记信息自助查询终端机，周边居民可以就近在社区服务中心进行不动产登记信息查询。

浦东的这项改革带动上海乃至中国在世界银行营商环境评价中取得显著进步，去年我国的全球总排名由2018年的78位上升至2019年的46位，首次进入前50，同时也位列今年营商环境改善排名前十的经济体之一。

一、背景缘由

一谈到买卖房屋办证，老百姓最头疼的就是流程复杂，反复取号、排队、递交材料，一本房产证办下来让人精疲力尽，更不用说中间还可能补材料。不过，在浦东推出不不动产登记改革后，这种情况将不再发生。针对不动产登记中存在的“办理慢、办理难”等问题，浦东新区按照全市统一部署，整合交易、税务、登记业务，努力实现四个“转变”。由“多部门、多窗口”受理转变为“单一窗口”受理，提升了市民办事的体验度。

在前期改革的基础上，浦东还开通了不动产登记事项网上办理。申请人可以通过网上政务大厅预约受理大厅排队序号或者直接上传申请材料申请预审。通过预审的，网上或现场缴纳登记费和税收后，现场核对资料，当天领证。而针对业务量较大且类型相对单一的金融机构、房地产开发企业，浦东提供专门的网络申请通道，实现“不见面审批”。为方便群众就近受理，浦东新区试点逐步将不动产登记受理业务扩

展至有条件的街镇社区事务受理服务中心。

二、基本做法

2019年，浦东新区继续进一步整合和优化工作流程，减少办理环节、压缩办理时限，不动产服务改革取得明显成效。

（一）加强制度创新，推进不动产登记一体化运作。

制定《关于进一步深化不动产登记服务改革的实施细则》，对接税务部门，完成人员整合，实行一体化管理；整合不动产登记中税务相关手续办理，优化流程，规范操作，完成所有涉税不动产登记事项实现联办全覆盖。

（二）加强服务意识，加快不动产登记“自贸区速度”。

1、整合“缴税、发证”环节，当场发证。整合服务窗口，实现业务联办，将原有登记、税务二个部门“缴税、发证”环节合二为一，整合成一个窗口、一个环节。服务对象在税务窗口完税后当场发证，由隔天领证提速到十分钟内完成发证。

2、增设企业专窗，实现当场办结。在不动产登记受理大厅增设“工厂、仓库类”转移登记受理专窗，从申请、缴税（费）到打证发证一窗办理，当场办结。

3、开通自助查询终端服务功能。在全区三个受理大厅启用不动产登记信息自助查询机，不需要领号排队，只要扫描第二代身份证信息，进行人脸识别对比，验证查询人身份后，即可查询本人名下在全市已经登记的房地产基本信息，大大提升了群众和企业的办事体验度。配合推进企业投资建设项目审批进度，全面实行不动产首次登记办理时限不超过5个自然日。

（三）线下线上融合，提高不动产登记便利化水平。

1、推进不动产登记的“服务进社区”。在川沙新镇、周家渡街道、周浦镇、临港新城社区服务中心走访调研，加强与试点的四个街镇互动，重点落实不动产信息查询终端先行落地，培训相关管理人员，对接“网上办理”平台，提升群众办事便利度。

2、上线运营“浦东不动产微服务”微信公众号。2019年7月8日正式上线运营“浦东不动产微服务”微信公众号，实现“便民服务”、“信息公开”、“新闻动态”三大功能。

三、主要成效

2018年，浦东新区通过改革实现了不动产登记“当日和5个自然日”办结。2019世界银行营商环境报告向全球推荐了上海实施的房地产登记信息数字化系统等改革举措，为全球的营商环境建设提供了中国经验。2019年1-11月，浦东新区完成全市近五分之一的登记量，完成登记发证22.2万件，其中房地产权证13万件，预告登记证明1.25万件，抵押登记证明7.9万件。2019年1-11月，受理量共计19万件。当日办结3.9万件，办结率为90%；5个自然日办结12万件，办结率为82%。

浦东新区将继续实施不动产登记“一体化”运作，落实《关于进一步深化不动产登记服务改革的操作细则》，加大涉税窗口一体化运作改革工作；实行税务人员一体化管理；整合不动产登记中税务相关手续办理，优化流程，规范操作，完成所有涉税不动产登记事项实现联办全覆盖。

四、推广价值

2019年3月11日，国务院办公厅发布《关于压缩不动产登记办理时间的通知》，不动产登记效率将进一步提升，老百姓也将进一步享受不动产登记改革政策的利好。《通知》要求，2019年底前，地级及以上城市不动产登记需要使用有关部门信息的通过共享获取，全国所有市县一般登记、抵押登记业务办理时间力争分别压缩至10个、5个工作日以内。2020年底前，“互联网+不动产登记”在地级及以上城市全面实施，全国所有市县一般登记、抵押登记业务办理时间力争全部压缩至5个工作日以内。此次《通知》要求基于数据共享交换平台，建立部门间信息共享集成机制，加强部门协作和信息互联互通，打破“信息孤岛”，让信息多跑路、群

众少跑腿，方便企业和群众办事创业。此外，互联网、大数据、人脸识别、在线支付等技术也将被充分利用到不动产登记服务中，推行“互联网+不动产登记”。各地将建立不动产“网上（掌上）登记中心”，推出网页版、微信版、自助终端版不动产登记网上申请平台，实现 24 小时不打烊，随时随地可申请。