

## 开栏语

2023年3月举行的太原市“两会”上,市委、市政府提出要为市民全力办好12件实事,把民生“痛点”作为施政重点,把“民生账单”变成“幸福清单”,解决群众的“急难愁盼”问题,提升民生福祉。一年过去了,这些实事推进得如何?群众的期盼解决了没有?今天,本报推出“我们的这一年——盘点2023幸福清单”专栏,集中展示这些民生实事的推进情况。

一号通办 全程网办 即来即办 跨省通办 多地联办……

# 这一年,我们一起见“证”温暖

民生所向,忧之念之。住房是老百姓的命根子,能否快速办证,能否便捷交易……都关系着购房者看得见摸得着的满意度和幸福感。2023年,我市把规模化推广新建商品房项目“房证同交”,开展二手房“带押过户”,进一步解决不动产证办理难题作为太原全力办好的12件民生实事之一。一年来,太原市不动产登记中心聚焦实事,倾心倾力,不断提升不动产登记办事便利度,推出一系列深化便民暖企服务举措,与群众一起见“证”温暖。



## “房证同交” 不再是新鲜事

“买房子最担心的就是房产证办理慢,家长不能落户,影响孩子上学。我们小区做到了一手拿钥匙,一手拿房本,让人特别踏实。”万科中央公园业主王芳每每说起“房证同交”都很高兴。

“房证同交”在太原已经不是新鲜事,2021年7月28日,中海国际社区·观邸小区业主首批拿到了不动产证,太原正式进入“房证同交”的新时代;2022年8月29日,太原万科中央公园实现“房证同交”;2022年10月27日上午,中海寰宇时代一期项目50余位业主在拿到新家钥匙的同时还拿到了“大红本”……对于购房者来说,不动产证与家庭落户、子女入学、银行贷款、资产处置等方面息息相关,以往的购房者在买房后,短则几个月,长则需要一年或更久的交证时间,给购房者带来了极大的不方便。如今,随着“交房即交证”稳步推进,购房者的后顾之忧将逐步得到解决。

2023年,山西省自然资源厅分别与太原万科企业有限公司、山西建投城市运营集团、招商蛇口(太原)投资开发有限公司、太原中海地产有限公司、山西碧桂园房地产开发有限公司签署“房证同交”合作备忘录。上述房企在山西省内的新建商品房项目将实现“交房即交证”。

对于“房证同交”,相关政策持续出台。2023年6月初,《太原市新建商品房“房证同交”工作方案》出台,明确以结果为导向,紧紧围绕便民利企这一目标,着力推行相关业务“线上办、并联办、现场办”,对纳入“房证同交”的项目开通绿色通道,真正做到便民利企。工作目标中提到,2023年正式启动“房证同交”工作,推进全市“房证同交”改革向纵深发展。市本级实现质的有效提升和量的大幅增长,各县(市、区)制定出台相应工作方案,并在去年年底以前力争发出“房证同交”首证。到2025年底,全市“房证同交”改革取得明显成效,新建商品房项目基本实现“房证同交”。

## 我们的这一年

——盘点2023幸福清单



不动产转移登记窗口实现综窗受理。

## “带押过户”有了“太原方案”

在二手房交易环节,“带押”二手房交易时间长、风险大、成本高,是群众反映较大的堵点难点问题。2022年初,市不动产登记中心对“带押过户”业务作了专题研究,在充分考虑办事群众诉求的前提下,主动突破创新,拿出了“太原方案”。“带押过户”中,卖方不需要先归还原有房贷就可以完成过户登记,买方可带抵押过户获取金融贷款。且无需中介机构参与,办事成本低,仅需办理转移登记及抵押权变更(转移)登记,办事环节少。

2022年11月,市民王女士与银行同时拿到了房屋的不动产登记证书和银行的抵押权证明,这是我市二手房“带押过户”的首次颁证,为我市二手房“带押过户”交易模式蹚出了新路。2023年5月初,市不动产登记中心入企服务小队为建行山西分行、招行太原分行上门指导“带押过户”办理手续。2023年10月,在城南公证处“公证+不动产登记”一窗联办窗口,当事人曹女士拿到了过户后的不动产证,这是我省首次办结查封房“带押过户”业务……“带押过户”在我市加速推进。

2023年8月,太原出台《关于促进房地产市场平稳发展的若干措施》,明确推行二手房“带押过户”服务模式。存在抵押项目的房产上市交易时,符合相关要求的,不需要先行还贷或垫付,即可实现抵押变更、转移登记及新抵押设立。不动产登记机构对于同一房产上的抵押设立登记、转移登记、抵押注销登记等业务,根据申请实现“三合一”办理,并与金融机构、资金提存机构及时开展网络互联,实现信息共享。

## “登记服务”创新多种模式

“本来是要给房子过户,没想到水电气一并都过了。”几天前,办理二手房过户的李潇女士开心地说。为进一步提升财产登记服务效能,不动产登记中心联合供电、供水、供气等部门共同推出了不动产登记业务与水电气更名过户联动办理,实现将二手房过户、电表过户、水表过户、天然气过户等多个事项“一次告知、一套材料、一窗受理、联动办理”。

“一件事一次办”,不动产业务更好办。围绕“减环节、减时间、减材料、减成本”以及为企业和群众“办好一件事”的目标,不动产登记中心持续深化改革,优化营商环境,最大限度简化流程、压缩时限。进一步整合大厅受理窗口,实行“一号通办”,增加上门服务预约窗口、网上协办专窗和帮办窗口。积极服务各企事业单位、支持省市重点工程,联合税务部门设立“一窗受理”不动产对公专窗,在一个窗口即可办理完受理、缴税、领证环节,真正实现全程无缝对接,即来即办。

2023年7月初,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,满足不同群体异地办事的差异化需求。2023年12月29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签订华北地区深化不动产登记“跨省通办”合作框架协议,16项不动产登记业务可“跨省通办”,成为华北地区政务服务“跨省通办”的首个实践。

记者 贺娟芳 文/摄