# 莘县自然资源和规划局：深入优化营商环境 推动经济高质量发展

9月12日，莘县召开“持续深入优化营商环境 推动莘县经济高质量发展”主题系列新闻发布会。今年以来，莘县自然资源和规划局围绕全县经济社会发展大局，持续优化业务审批流程，不断强化自然资源要素保障，抓重点、破难点、创亮点，深入优化营商环境，推动经济高质量发展。

不动产登记财产领域

创新开展“免证办”服务，推进无证明城市建设。凡是通过电子证照、数据共享可以获取的信息，不再需要申请人提供。在全省开创性地率先实现二手房转移登记异地“零材料”办理。目前已办理679件。

创新“带押过户”登记模式，盘活二手房交易市场。针对二手房交易办理时限长、交易风险高、资金压力大等问题，莘县自然资源和规划局不动产登记中心主动搭台，联动中国人民银行莘县支行、山东省莘县公证处，共同制定了《关于推进二手房“带押过户”工作实施方案》和流程图。“带押过户”采用多种模式和流程再造，大幅度缩短了交易时间，减少了群众跑腿次数，提高了工作效率，节约了交易成本，有效的推动了莘县经济社会高质量发展。今年已办理4宗。

创新项目全生命周期服务，深化“一码关联”。一是通过不动产地籍调查提前介入，对新建项目从供地环节开始启动不动产登记单元代码编制，带“码”进行土地招拍挂，在签订的出让合同中记载不动产单元代码。实现“交地即交证”。二是以不动产登记单元代码关联项目建设全过程。建设过程规划许可、施工许可、竣工验收工作中代码记录于证书，项目验收阶段登记中心实现“验收即办证”。三是不动产登记单元代码为企业办理小证继承到实测成果，信息相互佐证，实现“交房即交证”。今年已办理38宗。

持续深化“一网通办”优化不动产“云登记”。线下设置自助申请区。企业和办事群众在登记大厅自助申请区依托聊城市政务服务网进行业务在线办理，节约了办事人员时间成本，提高了工作效率。设立“一网通办”便民服务站。将不动产登记业务申请窗口延伸至房地产开发企业、银行等金融机构。现已经开设69个便民服务点。依托“一网通办”平台，小区业主办理不动产登记可在便民服务点提出申请，推动新建商品房预告、预抵押登记，将权力下沉至开发企业，由企业线上提交至不动产登记机构，由登记机构工作人员进行线上审核。通过网上办理，真正实现群众办事“零跑腿”，打通不动产登记服务“最后一公里”。目前，莘县局全流程网办率达90%以上。

推进1+1+N模式，实现不动产登记与抵押贷款网上协同联办。采用1（莘县不动产登记中心）+1（省不动产登记“一网通办”平台）+N（县内银行业金融机构）模式，签订深化联办协议。实现不动产登记机构与抵押人、贷款人、金融机构“不见面”“无纸化”业务联办。自6月份开展以来，已办理各类业务752件，抵押贷款由原来3个工作日压缩至30分钟内，大大提高了工作效率。该局是全市第一家主动与金融机构签署该项协议的单位。

建立“联合验收+不动产登记”即“验登合一”联动机制。有效打通工程建设项目从竣工验收到不动产登记的“最后一公里”。提高了企业固定资产使用效益，释放了企业抵押贷款空间，为实体经济发展注入金融活水。截至目前，企业等市场主体共办理抵押贷款30.93亿元，有效化解企业等市场主体的融资难题。

用地要素保障方面

莘县自然资源和规划局积极推行莘县“土地菜单”云服务平台建设，2021年10月出台《莘县推行“土地菜单”云服务+“标准地”供给改革的实施方案》，2021年12月28日，莘县“土地菜单”云服务平台PC端上线试运行，涵盖工业用地、商住用地和教育等其他用地，为土地资源和社会资本有效衔接提供媒介支撑。目前该系统正在升级维护中，预计本月即可在莘县人民政府官网首页登录进入平台。所有新增工业项目用地全部按“标准地”供应。对于新供工业项目提前设定控制性指标体系，即在挂牌前事先明确容积率、固定资产投资强度、亩均税收、亩均产值等标准。地块成交后用地单位与镇(街)政府（办事处）、开发区管委会签订“标准地”项目履约监管协议。此项工作自开展以来，莘县已按照“标准地”模式供应土地74宗，面积2137.94亩，惠及企业65家。

下一步，莘县自然资源和规划局将坚持以群众企业的需求为导向，精确把握不动产登记服务的新趋势，进一步通过信息共享集成精简材料、优化流程。深入推进“互联网+不动产登记”服务，综合运用线上平台，常态化推广“交房（地）即发证”不见面办理模式。加快实现“查、解封线上登记一件事”，在线基本实现“即传即办”。在用地方面，积极推进“多规合一”“区域评估”“用地清单制”“标准地”出让制度改革，优化土地供给方式，助力项目快速精准落地。

莘县自然资源和规划局2023-9-14