

改革服务提能效 砥砺奋进谱新篇

市自然资源和规划局在全省会议上作典型发言

本报讯(记者张苗)5月19日,全省自然资源和不动产权登记工作推进会在郑州召开。会上,市自然资源和规划局党组书记、局长刘晓明以《改革服务提能效 砥砺奋进谱新篇》为题作典型经验交流发言。近年来,该局始终坚持“依法依规、便民利民”的原则,秉持“一切以企业和群众为中心”的服务宗旨,持续深化“放管服”改革,着力推进“互联网+不动产登记”,再造办事流程,压缩办理时限,做优服务举措,减少群众办事跑腿次数,真正让“一件事一次办”的高效、快捷服务落到实处。在全省率先实现市级层面的不动产网络查询、控制和解冻,全省首家研发上线“焦作不动产”掌上办APP,全省首家推出不动产“一证一码”服务,办理全省首例居住权登记业务,全省率先推行全类型不动产“带押过户”且免收企业间非住宅转移和小微企业登记费……该局交出亮眼成绩单。

创新“四项举措” 全面提升登记效能

该局始终将改革创新作为不动产登记提质增效原动力和突破口,深化“互联网+不动产登记”应用,打出前移窗口、提速增效的“组合拳”,实现不动产登记“网上办”“掌上办”“异地办”“延伸办”。

涉企业务“网上办”。在全市范围内的39家金融机构、118家开发企业部署从业端系统,全面推行开发企业和抵押登记涉企业务“线上申请、线上交费、全程网办”,实现“零见面”审批、“零跑腿”办理;通过

与市中级人民法院建立“点对点”不动产网络查控系统,在全省率先实现市级层面的不动产网络查询、控制和解冻,将“法官奔波”变为“数据跑路”。

高频业务“掌上办”。会同市大数据局、税务局、住房保障中心等12家单位,搭建不动产登记信息数据共享平台,于2021年9月全省首家研发上线“焦作不动产”掌上办APP,实现不动产查询、预告、预抵及任意查等7项非涉税高频业务的“掌上办”。

探索开展“异地办”。依托“焦作不动产”掌上办APP,全省首家承担线上“全省通办”模式试点任务,打通线上线下不动产登记领域通道,实现不动产登记异地可办、市内通办、全省通办;全面对接不动产登记“一窗办事”平台,与山西晋城签署合作协议,开通专线,实现部分业务“跨省通办”。

涉农服务“延伸办”。高效统筹推进农村不动产登记工作,全市完成36个乡镇登记窗口延伸开设,协助市县累计完成45.9万宗“房地一体”宅基地登记颁证,极大方便群众“就近办”,打通服务群众“最后一公里”。

紧盯“三个环节” 持续赋能便利登记

该局紧紧围绕“一窗办”“马上办”“合并办”原则,优化合并受理窗口,减少业务环节,压缩办理时间,大大方便了群众办事,提升了服务质效。

“并联办理”出实招。构建“一窗受理、内部流转、一套材料、一窗办结”运行

模式,设置“不动产+税务”联办窗口,实现不动产登记、税费征收业务一站式并联办理,让企业和群众享受高标准、高质量服务。

“压缩时限”下功夫。在落实省厅要求、实行“311”办结模式的基础上(即一般登记业务3个工作日内办结,抵押登记业务1个工作日内办结,查封、查询、注销等7项登记事项1小时内办结),主动加压,提高标准,市本级16项业务实现1小时办结,其他登记业务全部压缩至工作日8小时办结。

“减销流程”做文章。按照《关于压缩不动产登记办理时间的通知》和省厅相关工作要,制定全市统一的不动产登记流程图,梳理精简材料,全市不动产登记流程由5个优化减至2.5个。

做好“四个服务” 着力优化营商环境

该局始终坚持把“办好每一件事”作为服务标准,抓实抓细服务举措,努力构建便捷高效、惠民利企的自然资源营商环境工作体系。

坚持做实靠前服务。牢固树立“便民利企”工作理念,围绕推行“交房即交证”“交地即交证”主动提前介入,靠前跟踪服务,在全省首家推行不动产单元代码“一码关联”,提升数据共享质量;在全省率先实现新建商品房项目“验登合一”全流程网办,建设用地划拨决定书、用地规划和工程规划许可证、不动产权证“四证同发”。

坚持做优便利服务。设立“绿色通道”

六县(市)国土空间总体规划通过专家评审

本报讯(记者张苗)5月18日至19日,我市组织召开县级国土空间总体规划专家评审会,对六县(市)国土空间总体规划(2021—2035年)编制成果进行集中评审。

据悉,此次评审会旨在确保规划方案的科学性、合理性和可操作性,进一步提高我市各县(市)国土空间规划编制的质量和水平。

会上,评审委员依次听取各县(市)国土空间总体规划编制成果汇报,并审阅有关文本和附件。经过认真评议,评审委员会认为各县(市)规划立足当地发展实际,思路清晰,内容基本全面,满足《河南省县级国土空间规划编制导则》等有关要求,均原则通过评审,并就强化区域协同,优化中心城区功能结构与空间布局,突出城市功能定位等提出进一步修改意见。

国土空间总体规划是全面推动国土空间保护和开发格局形成的关键,是引领全市经济社会高质量发展的坚实基础。下一步,各县(市)将充分吸纳专家的意见和建议,高质量完善规划内容,加快推进规划报批等工作,不断完善和提升国土空间治理体系和治理能力,以高质量规划引领县(市)经济社会高质量发展。



废坑变湿地 乐享好生态

初夏的白鹭湖湿地公园里,鸟儿不时轻啄水面嬉戏着,岸边附近居民三三两两在此休闲娱乐,一派人与自然和谐共处的景象。白鹭湖湿地公园是市自然资源和规划局的重大生态修复治理工程之一,位于马村区东部演马庄矿采煤沉陷区内,公园总面积35.86公顷。 本报记者 张苗 摄

自然资源和规划 惠企政策摘录

- 合并办理用地预审和选址意见、踏勘论证和规划选址论证、供应和规划许可、规划核实和土地核验、增减挂钩项目实施规划和征收土地申报审批。
●采取先租后让、租让结合、长期租赁方式使用工业用地;实行新增工业用地“出让年期不超过20年+有条件续期”的土地供应政策,土地出让起始价可按年期折算,属于战略性新兴产业且用地节约集约的,土地出让底价可按所在地土地等别对应工业用地最低价标准的70%执行(不得低于取得成本价)。
●符合相关规划、不改变用途的现有工业用地,提高土地利用率和增加容积率的,不再增收土地价款;在不改变土地主体的前提下,工业企业5年内可继续按原用途和土地权利类型使用土地。
●允许高标准厂房在不改变功能和土地用途的前提下,分割转让并登记。
——《焦作市自然资源和规划局服务“万人助万企”八项政策措施》(焦自然资[2021]122号)
●对于立项、报建阶段需办理的审批手续,实行分阶段并联办理,可以实行“帮办”“代办”模式。
●实行建设项目和政府招商引资项目用地报批、土地征收、规划设计方案审查“三同步”,企业持土地出让合同和已缴纳不低于50%的土地出让金等证明材料,容缺办理相关规划许可手续。
——河南省稳经济重要项目集中攻坚行动领导小组关于印发《稳经济重要项目集中攻坚行动阶段性支持政策举措的通知》(2022年11月10日)
●对个人转让住房,以转让财产的收入额减除财产原值和合理费用后的余额为应纳税所得额,适用20%的税率差额征收;未提供完整、准确的房屋原值凭证,不能正确计算房屋原值和应纳税额的,可按住房转让收入1%核定征收个人所得税。
●土地竞拍保证金比例按起拍价的20%确定,土地出让金可在成交后1年内实行分期缴纳;对受灾情、疫情影响以及确因政府原因导致企业未按时交纳土地出让金的,可重新约定出让金交纳期限,延长期内不再收取违约金。
——焦作市人民政府办公室关于《进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见(试行)》(焦政办[2022]33号)
(市自然资源和规划局提供)

以服务坚守初心 用真诚擦亮“窗口” ——记温县不动产登记中心查询窗口负责人冯洁



冯洁(左)耐心解答群众咨询。 本报记者 张苗 摄

全心全意服务群众的宗旨。她所在的查询窗口位于不动产登记中心大厅正门口,是整个大厅的“门面”,6年来,她热情接待每一位群众,无论群众提出什么问题,都认真解答,并在微笑服务中传递着窗口工作人员的文明形象,不断提升群众办事体验。去年6月,温县出台《关于商品房契税缴纳补贴办法的公告》,6月30日前缴纳契税的可以享受最高补贴。一时间,前来大厅办理房屋套次查询的群众络绎不绝,都想赶着好政策省几千元。为了符合条件让群众能够及时享受到政府契税补贴红利,冯洁迅速投入到应战状态,

连续7天,她就像铁打的一样,顾不上疲惫每天加班到深夜,带领所有查询人员共为19个小区开具房屋套次查询证明2500余份。这些查询证明是群众购房的重要证明材料,是符合条件的群众享受政府契税补贴的必要条件。冯洁和她的团队用实际行动诠释了全心全意为人民服务的初心,用实际行动维护了群众的切身利益。但是,这些努力的背后也有很多付出。那段时间,面对堆积如山的查询资料,冯洁无暇顾及自己的小家,无法陪伴孩子,哪怕听到孩子在电话那头哭着说“妈妈,好想你”,她心里只有工作。谈起工作的“初心”是什么?冯洁说:“把群众的难事、急事解决好,看到他们笑得那么开心,我也很高兴。”全心全意为人民服务不是一句口号,冯洁把“便民、为民、服务于民”作为工作的出发点和落脚点,把“如何做好窗口服务”作为必修课,积极为办事群众和企业解难题,努力做好本职工作。6年来,她接待群众咨询2.1万余人次,为各类群体开具查询证明1.6万余份,受到办事群众的一致好评。“服务群众没有终点,我将牢记窗口是为民服务的平台,想群众之所想、急群众之所急、解群众之所忧,通过为群众办好事,不断增强人民群众的获得感和幸福感。”冯洁说。



市自然资源和规划局 让惠企政策『找得到』『看得懂』

本报讯(记者张苗)近日,记者从市自然资源和规划局获悉,为企业更高效便捷了解关于自然资源和规划的各项惠企政策,该局将已有政策汇集形成了《自然资源和规划惠企政策摘录》,共19条惠企政策,让企业“找得到”“看得懂”。

据悉,惠企政策摘录中的19条政策涵盖多个领域,涉及合并办理用地预审和选址意见、工业项目建设工程规划许可办理、不动产“带押过户”,以及小微企业作出书面承诺后,不动产登记机构即免收相应的不动产登记费,个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费,无须承诺等方面。惠企政策摘录详细列出每项政策的内容、执行标准、政策来源等,让企业能够更加便捷地进行查询、咨询。

此外,为更好地满足企业和群众需求,该局还实行重大项目包保服务,随时跟踪重点项目用地,确保项目有序推进,并开展走访调查,了解企业需求,为企业解决困难,确保企业用地需求得到充分保障,为企业发展按下“加速键”。

下一步,该局将加大《自然资源和规划惠企政策摘录》宣传力度,通过深入一线宣传、媒体宣传等渠道,提高政策知晓率,帮助企业了解政策、吃透政策、用好政策,助力我市经济高质量发展。

市自然资源综合行政执法支队 “人防+技防”监管全覆盖

本报讯(记者张苗)5月18日,市自然资源综合行政执法支队就建立执法监管平台与河南省中纬测绘规划信息工程有限公司进行技术交流,形成“人防+技防”动态巡查机制,进一步加大自然资源和规划日常执法监察动态巡查力度,切实堵塞巡查制度漏洞。

据悉,该机制运用多维地理信息系统,将“天眼”“蓝天卫士”等相关模块和卫片、地籍变更、城区3D实时影像数据融合,建立自然资源和规划执法监管平台,并借助无人机,实现了城区自然资源和规划全方位、全覆盖实时动态监管。这种监管模式不仅提高了执法效率,还保障了对土地、规划、矿山违法行为的科学性、时效性、准确性。

同时,该机制还借助“一网两长”动态巡查,充分发挥“人防”效应,对巡查发现、群众举报的自然资源和规划违法行为及时推送到“一网两长”动态巡查监管平台,由田长和网格员逐级落实,并对三级、四级田长及网格员的巡查频率实行“周通报、月排名”,进一步增强各级田长和网格员的责任心和使命感。

“人防+技防”动态巡查机制的建立,将有效提升自然资源和规划执法监管的效率和精准度。

孟州首例农村集体经营性建设用使用权抵押登记完成

本报讯(记者张苗)“这才是集体经营性建设用地入市的意义,不仅盘活了农村产权资本,还给我们企业带来了融资福利。”5月17日,孟州市冠中环保能源有限公司代理人和上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行相关负责人联合为孟州市自然资源和规划局不动产登记中心送来一面锦旗以表谢意。这标志着孟州市首宗农村集体经营性建设用使用权完成抵押融资,也意味着孟州市集体经营性建设用地入市取得了重大突破。

据悉,该宗抵押用地为孟州市南庄一村村民委员会集体经营性建设用地,占地面积63073.79平方米,通过孟州市公共资源交易中心挂牌出让,最终由孟州市冠中环保能源有限公司竞得使用权,采取BOO模式建设孟州市污泥和工业固废资源化综合处置中心,总投资4亿元,该公司取得集体经营性建设用使用权后,急需办理抵押融资。

该中心了解到企业需求后,迅速启动“企业专窗”、首问责任制,全程为企业代办帮办。在实施“四电”(电子营业执照、电子材料、电子印章、电子证照)的同时,为权利人发放了不动产登记证明,为企业抵押融资3亿元。

该中心负责人表示,此次抵押登记的实现,打通了农村集体经营性建设用土地抵押融资全流程,既解决了企业生产经营资金问题,为企业融资开辟了一条新路径,又盘活了农村产权资本,拓宽了农村集体资产融资渠道,促进“金融活水”流向农村,为乡村振兴蓄积了全新能量。

温县自然资源局 “三合一”模式助力营商环境再提升

本报讯(记者张苗)“真没想到我们的房子能提前交付,更没想到交房就拿到了不动产权证,今年的‘520’真是太有意义了。”5月20日,参加温县自然资源局、县住建局、河南建业集团等共同举办的“联合验收+验登合一+交房发证”仪式的收房业主们开心地说。

近年来,围绕助企惠企和群众满意度这一核心,温县自然资源局联合多部门通力协作,积极推动工程建设项目审批和不动产登记领域改革,率先实现验收发证“三合一”服务模式,彻底改变了以往工作流程,极大提高了服务效率。

据了解,在“三合一”服务模式下,从项目验收到业主拿到属于自己的不动产权证,仅仅用了6天时间,彻底改变了以往需要数月时间的传统模式,极大提高了房地产企业交房速度,提升了广大业主的幸福感和获得感。该模式不仅让业主实现了交房和领证零时差、零等待的“无缝衔接”,更有效促进了该县房地产市场健康发展、提升了工程建设审批和不动产登记改革效率、维护了企业和群众的合法权益。

“三合一”服务模式的推行缩短了审批时间,让业主享受了更高效的服务体验。下一步,该局将持续推进“一网通办、一次办成”,坚持“一件事”服务理念,推出更多惠企便民举措,让信息多跑路、群众少跑腿,推动“联合验收+验登合一+交房发证”常态化,方便更多企业、涵盖更多小区、惠及更多群众,让购房群众购得放心、住得安心。