

“速度”“温度”双提升 高效办成“一件事”

□ 褚文静 记者 戎易

金秋时节，龙锦路南侧、兴东路西侧，常州祥明智能动力股份有限公司电机风机扩建项目车间内，一条条生产线开足马力。“多亏了从‘拿地即开工’到‘竣备即发证’的全生命周期不动产登记服务，项目从开工到量产，仅花了约1年。”项目负责人吴凯明感慨。

项目落地与营商环境息息相关。自2021年10月成立以来，常州市不动产登记交易中心经开区分中心累计完成交地即发证80宗、竣备即发证20宗，办结企业项目全生命周期不动产登记服务9件，建成3个不动产登记涉农镇网节点……政府与企业、与群众“双向奔赴”。



祥明智能为不动产登记部门送锦旗

因地制宜 做好“三改”文章

不久前，常州市龙鑫智能装备股份有限公司挂牌新三板，成为全市首家通过北交所直联机制挂牌的企业。近年来，企业蹄疾步稳迈向资本市场，离不开高效的不动产登记服务。

2023年底至2024年初，龙鑫智能在横山桥镇成功拿下一宗国有和两宗集体工业地块，需尽快办理不动产权证以推动上市进程。“依托帮代办员协调税务、测绘、电力等相关部门，3个地块交付当天，均实现‘交地即发证’‘交地即通电’。”朱斌说。

项目“发力”，服务更需“给力”。2022年，常州经开区“三改”（股改、工改、村改）工作全面起势，应政策所“呼”，多项不动产登记创新服务举措不断推出。

瞄准全区共有16个产业园区的背景，常州经开区推行工业标准厂房按幢、层等基本单元进行产权分割转让。“以往工业用地上的产业用房，只能整个地块办理一张

不动产权证书，使用者无法进行厂房分幢单独转让和再开发。”恒耐·创智天地产业园负责人韩亚伟告诉记者，“如今，在配套成熟的产业园区购买建好的标准厂房，对企业来说运营成本更低、后续融资更加容易。”

去年5月，省重大项目——横山桥镇绿色涂料集聚区项目开工，“一园区一方案”服务新模式应运而生——走访调研，初步制定登记方案；开设“对企专窗”，专人协调土地利用、土地测绘、税费缴纳等环节；启动“交地即发证”零材料登记，跑出“加速度”。

“办理不动产权证需要哪些材料？”“农村宅基地不能随意交易。”……不动产登记窗口业务人员还走进改新民居——芙蓉湖畔雅苑分房现场，为居民普及农房不动产登记知识。“‘零距离’享受了不动产登记服务，明晰了产权和政策。”居民梁羲龙感到大有裨益。

第一个“吃螃蟹”多项全市首例落地经开区



为恒耐·创智天地产业园发放不动产权证

近日，位于横山桥镇的常州市彝坤铁路机械配件有限公司内燃机车配件生产制造项目完成竣工验收，一次性取得了建筑工程竣工验收备案表和不动产权证，实现全程“零材料”办理。这是全市集体建设用地项目“竣备即发证”2.0服务“零的突破”。

彝坤铁路利用存量土地新建生产用房约4860平方米，购置生产设备14台（套）。

“该公司对办事体验很满意！”经开区分中心副主任朱斌告诉记者，不动产登记提前到项目竣工备案阶段同步进行，为项目后续投产缩短了半个月的时间。

朱斌介绍，相比1.0服务，2.0服务实现了升级——在企业提出申请后，中心通过系统获取竣工备案验收表电子证照，通过市数据局共享平台获取营业执照电子证照，融合不动产

权属调查和测绘业务，一次性形成地籍调查成果；再依托全市“五全五化”系统获取符合规划的证明材料等要件进行不动产登记，实现在竣工备案的同时“零材料”发证。

作为全市最年轻的开发区，经开区企业多、项目多、开发土地多。企之所盼，政之所向，2022年经开区启动“涉企绿色通道”，安排专人提供“店小二”式帮办代办服务；2023年打造“事前全环节建档、事中全流程服务，事后全方位回访”的企业全生命周期不动产登记服务体系；2024年设置“重大项目服务专区”，推出专人、专窗、专班、专码的“四专”服务……

一系列“组合拳”环环相扣，多项全市首例落地经开区——

担心用地权益得不到保障，常州磊航机械制造有限公司办理了全市首宗集体工业用地转让预告登记业务；遥观镇渔庄村股份经济合作社领到了全市首本以“联营”为权利性质的集体建设用地使用权不动产权证书，对壮大农村集体经济、促进村民增收具有重要意义。

就近能办 以“数据跑路”代替“群众跑腿”

10月29日，市民蒋缪在常州经开区政务服务大厅一次性办结“二手房转移登记+住宅专项维修资金过户”联办业务，一天后，他就拿到了遥观镇临津花园某套房的“红本本”。“下午3:30到大厅、3:50就办完了所有业务，以后能在经开安心定居了。”蒋缪开心地说。

以往，市民需先到区建设和交通局窗口办理住宅专项维修资金过户手续，再到不动产登记窗口申请办理住宅转移登记，跑两个窗口、提交两套材料，费时费力。经开区分中心业务科长曹佩介绍，经开区在常态化开展二手房转移登记与水电气联动过户的基础上，又推出“二手房转移登记+住宅专项维修资金过户”

联办新举措，实现“一套材料、一窗受理、一次申请、一次办结”。

针对镇域面积大的实际情况，近两年，经开区分中心率先布设不动产登记横林服务点，而后新增横山桥、遥观2个服务点，解决了群众办理不动产登记业务路途远、往返耗时等问题，打造“5分钟登记服务圈”，不动产登记涉农镇网节点实现全覆盖。

“服务点负责除新建商品房首次登记、安置房首次登记、查封解封登记之外的业务咨询、导服及受理工作，办理权限和时限与市、区级部门同步。”经开区分中心副主任赵霄麟介绍，目前，群众可直接在乡镇网节点办理不动产权证书，打通了服务的“最后一公里”。

一政府投资类项目实现“拿地即开工”

本报讯（章程 记者 张可馨）10月23日，遥观镇消防专职救援站项目顺利取得开工所需的“四证五书”，成功实现“拿地即开工”，这是经开区今年首个实现“拿地即开工”的政府投资类项目。

遥观镇消防专职救援站项目总投资约4500万元，总建筑面积约4200平方米，主要新建1栋三层消防救援站和1栋一层门卫室。

为加快消防救援站的建设进度，保障项目顺利实施，常州经开区数据局梳理政府投资项目不同阶段的办理流程，量身定制项目服务清单，明确项目涉及的审批事项、收费

名目等内容，帮助建设单位全面了解审批和费用情况，从而科学安排工期和施工进度；牵头组织工作专班，建立全天候专属服务群，为项目开工提供指导；依托跨部门协同联动机制，开展项目联合预审等工作，实现项目从“串联办理”到“并联服务”，有效提升了项目的整体推进效率。

下一步，区数据局将进一步聚焦政府投资项目的服务需求，全方位借鉴社会投资项目“拿地即开工”的成熟操作模式，拓宽“拿地即开工”服务的覆盖面，让高效便捷的服务惠及更多社会民生类项目。

法治经开工作推进会暨宋剑湖法治沙龙举行

本报讯（梅嘉慧 记者 黄雅婷）10月30日，法治经开工作推进会暨宋剑湖法治沙龙在遥观镇举行，服务法治营商环境、护航法治经开建设。

现场，围绕“加强镇域综合执法建设 护航法治经开之路”主题，江苏省律师协会副会长、江苏正气浩然律师事务所主任章进，常州经开区律师工作委员会主任、江苏常诺律师事务所主任陈海峰分享了镇域综合执法、常州经开区相对集中行

政处罚实务等内容。在宋剑湖法治沙龙环节，多位专家就如何加强镇域综合执法建设作出精彩点评。

近年来，遥观镇通过建好一支队伍、抓牢两个重点、运用三类方法等方式加强镇域综合执法建设。今年以来，该镇侧重培养办案人员业务能力，形成各类型案件处置的模块化、专业化。同时，重点推动综合执法进小区，发挥网格治理作用，打通小区治理障碍；通过自查自纠、交叉检查、律师帮查等手段，不

断提升案卷办理质量。在全区层面，自经开区法律顾问团成立以来，在土地成片开发、投资监管协议以及行政复议案件办理和各部门行政诉讼方面，都充分发挥了“智囊团”作用。

“我区将继续高标准推进镇域综合执法改革、执法监督协调工作、复议应诉能力提升，同时邀请更多专家学者授课，促进各条线各部门提升业务能力，为法治经开建设赋能助力。”常州经开区政法工作部部长黄莹说。