

头雁先飞 杭州精品改革案例智库报告

改革项目：“新建农房登记全程网办”改革

临安：数字化改革赋能农房管理良性循环

刘俏言 董锦

今年2月,新春刚过,临安天目山镇的村民单焕金的新房内部还没装修好,房产证就已经到手了,办下这本证,他一次也没有跑。

去拿房产证的那天,天目山镇的不动产登记窗口举办了一个首本证颁发仪式,有许多人围观——同样在装修等待办证的邻居、农房登记的帮帮办人员,以及为发出这本证春节期间还在加班的工作人员,这本证的发出,意味着一个全程无纸化办件的时代已经到来,这将改变原有的农房登记局面,和临安18个镇街每一户村民都息息相关。

深化改革强基固本,如今,全程网办的农房产权证从第一本已经颁发至第二十三本,临安区的这套“农房智治一件事”系统已经运行通畅,成为杭州市推行农户新建房办证全程“零材料、零等待、零跑动、零费用”的优秀案例。

从农房登记数字化改革,到推动商品房跨城通办、二手房登记掌办,临安破解了怎样的难题?给百姓带来了哪些便利?这份改革问卷,临安今年书写了新的答案。



临安区於潜镇光明村农房俯瞰图 金凯华 摄

深化改革 强基固本

体制机制

手机办证为何更受农户欢迎? 程序简单下证迅速

在临安广袤的乡村,农民新建房办证,最困扰他们的部分是什么?

在和多位农户的接触中,“材料复杂”“程序繁琐”是高频出现的答案。“批文、土地证、验收证明……手里的材料有很多,如果不清楚办证流程,就要多做很多无用功。”单焕金说,他这套老房子曾在2018年办过一次集体产权证,大概一年左右才下证,需要补充材料时,就得频繁跑到村委和镇上的窗口,保持耐心的同时,还不能粗枝大叶弄丢材料。

“过去的农房首登采用的是纸质材料上传,再将数据离线传输至系统,最后将纸质材料归档,这非常依赖代办人和窗口对信息的核对及检查,一旦材料有误,就需要重新提交。”杭州市规划和自然资源局临安分局不动产登记服务中心不动产交易负责人表示。浙江省自然资源厅、杭州市规划和自然资源局、杭州市规划和自然资源局临安分局建立三级党建联建体系,以深化改革、强基固本、服务共富为目标,通过组织架构、机制协同、实效惠民、品牌辐射四方面推出以党建品牌“聚红星·i自然”为引领的“房地一体宅基地首次登记全网办”项目,实现智治赋能村民共享共富,推出了农房智治一件事系统。

农房智治一件事系统从房屋的踏勘环节开始,对不动产单元进行“配号”,农户完成建房后,将测绘成果入库,并申请竣工验收。在住建部门出具验收意见表后,农户就能收到可以线上办理房产证登记的短信,点击进入系统,验收数据已经提前录入,农户核对材料,通过视频认证、电子签名即可完成登记。

“根据浙里办的提示,一步一步操作,基本10分钟就可以填写这些信息。”单焕金在提交信息后的第二天,就收到了系统生成的电子不动产证书。“只要在手机上点点就可以省下一笔代办费,很划算,我在拿到证之后,村里正在盖房的几户人家都来咨询网办的细节,虽然村里人年龄普遍偏大,但网办下证快、程序简单,还免费,大家接受度都很高。”他说。



全省首本全网办农房证书颁发



为异地通办客户进行线上身份核验

农房登记疑难杂症如何破? “一码关联”全生命周期管理

农房登记程序复杂办证难,这是在全国范围内存在的共性问题,其中包括超标、违建、过户手续不齐以及历史权属不清等,这些问题往往因性质不同被划归于不同的职责部门分管,最终影响出证的速度。

要从“娃娃”出生之前就开始抓。将还没造好的房子视作婴儿,那不动产单元配号就是他的“身份证”。身份证号关联了宅基地信息,同时记录下了农房的规划许可、用地审批、竣工验收、登记发证的全流程信息,是农房的“数字档案”,有了这份档案“一码关联”,发证自然又快又简单。

“一码关联”的思路实际上和商品房办证并无二致,借鉴已经成熟的联合踏勘、前置测绘、数据多跨等改革成果,农房和商品房首次登记办证的区别在于农房涉及到的部门更多,其中横跨农业农村、住建局、乡镇街道,最后由规划和自然资源局发证,需要部门之间紧密配合。

临安通过成立农民建房体制机制改革领导小组,制定农房全流程管理实施办法,明确在“农房智治一件事”系统中各部门的职责,进而实现了“申请表单多表合一”“统一端口规范办

理”“多份材料数字化”的改革目标。“数据互通后,大幅压减了办理时长和办事成本,同时对于农房的管理也从事后处罚转变为事前预防,有效降低了乡村违法用地的比例。”临安分局不动产交易负责人表示,2023年,临安违法占用耕地“零新增”,也是农房数字化管理带来的有效成果之一。

从2月颁发第一本全程网办的房产证至今,临安已经实现了“农房智治一件事”系统18个镇街的全覆盖。“起初是在天目山镇、锦南街道、玲珑街道和龙岗镇四个地方试点,现在,2023年以后建的房子都可以走网办,所有的流程都已经走顺了。”该负责人表示。

这套系统也为窗口的工作人员减轻了许多无形的负担。“正式办件后发现,电子材料审核后留痕,无论是调取还是修改都很方便,办件多了,自然积累了庞大的数据库,对于后续农房的登记管理实际上是良性循环。”临安分局青山自然资源所工作人员说,对于操作困难的农户,他们还成立了党员小分队,会提供上门指导代办的服务,“局里还制作了一份详细步骤的宣传手册,向农户们普及,把改革执行到底。”

商品房买卖如何让群众更具获得感? 全程网办让交易更便捷

今年4月,来自台州的杨女士在临安买了一套商品房,这套房从办证到交税全部在台州办理,不需要来临安再跑一趟。

“这是长三角区域一体化跨省通办改革的一部分,我们去年就已经设立了办事专窗。”临安分局不动产登记服务中心登记业务相关负责人说,今年杨女士提出了异地办证的需求后,办事专窗联系到了台州当地的不动产登记中心,为杨女士进行了线上的身份核验,其余材料邮寄来办理之后,把房产证寄到了杨女士手上。这是杭州与台州地区首例“跨城通办”业务,随后登记中心又满足了衢州等地的办证需求。事实上此类异地办理在执行上并不算难,不动产登记系统各地的数据本就联网,只需要增加一步线上身份核验即可。“买房子是小事,过去的观念觉得总要到现场去办理一趟才稳妥,现在随着买房的群体越来越年轻,想足不出户办证的群体多了,我们也要满足这类人群的需求。”该负责人表示。

现房交易可以全流程网办,如今二

手房交易也是如此。今年以来,杭州市加大力度推进“二手房掌办”,临安二手房的网办交易比重高达80%以上,几乎所有的中介都已经掌握了如何操作网办系统。“在国外买房的客户,他们原本以为要回国才能交易,我指导他们直接在系统上完成交易,十几分钟就搞定了。”临安某房产机构的中介赵同说。

二手房掌办后,最直观的影响是线下窗口办件流量的下降。今年以来,临安政务服务服务中心二手房线下窗口的接待量下降了近50%,买卖双方一次都不用跑,这无疑是一次“双向减负”。“改革永远在进行中,为群众的诉求而改,也为更规范的明天而改。”不动产登记服务中心负责人表示,接下来,临安将进一步深化农房首登全网办的数字化改革,让多项增值化服务改革真正为民所用,惠及于民。



数据真正“跑起来” 改革才有获得感

杭州市委、市政府咨询委员会委员 汤海瑞

数字社会的到来,对生活方式、工作方式带来革命性的变革,要求数字产业化、产业数字化、城市数字化,这给推进国家治理现代化,满足人民对美好生活的追求,提升人民群众的获得感、幸福感带来历史性的发展机遇。

浙江一直在政府效能提升上走在前列,从“最多跑一次”到“一次也不用跑”打造数字政府,推动政府管理的数字化转型,以数字赋能政府管理,推进治理现代化。为实现“民有所呼、民有所应,民有所呼、民有所为”的重要目标,临安推行“农房智治一件事”系统18个镇街的全覆盖,在此基础上,新建农房登记全程网办跨城买房

无需到场,就是杭州落实“民呼我为”工作的重要体现。它实现了“双向减负”“双向得益”,政府办事效率得到提升,老百姓办事更加方便。

就像互联网的来到,改变了“人货场”场景一样,接入数字平台,也改变了“人、事、场”的传统场景,人们不再需要去政府机构办事,受时间地点的制约,而是在自己的电脑上或者手机上,点点鼠标,动动手就代替了跑腿,办好了事。把选择权交给百姓群众,想什么时候上手机就什么时候,不再受限于政府办公的时间、地点。这是一种革命性解决方案,也是为人民服务的迭代升级。