



2025年7月,金岭雅居小区300余户业主顺利领到不动产权证书,这是海口城市更新项目首次实现“交房即交证”。

从『能办』向『好办、快办、智办』跃升 海口改革不动产登记护航万家灯火

不动产登记,于群众而言,是安居的“定心丸”;于城市而言,是治理的“试金石”。

2016年7月25日,海口发出首批不动产权证书。10年来,海口坚持以问题为导向,以改革解难题,从破解历史遗留“办证难”问题入手,到源头治理制度化、流程再造数字化、服务升级系统化,一步步打通堵点、补齐短板、重塑机制,推动不动产登记从“能办”向“好办、快办、智办”跃升,让群众安居的幸福感可感可触、真实可“证”。

□本报记者 陈晓洁/文
康登淋/图



市民使用海口市不动产权云登记平台办理不动产登记业务。

“群众无过错即办证” 啃下办证难“硬骨头”

“困扰我们十几年的办证难题终于解决了,特别感谢工作人员尽心尽责的服务。”近日,中平广场C栋业主们顺利拿到不动产权证,大家都非常高兴。

据了解,中平广场C栋住宅楼项目2008年取得《建设工程规划许可证》,后续由于开发主体未配合办理竣工验收手续,128户业主迟迟拿不到不动产权证。

面对这一历时多年的办证难题,海口市自然资源和规划局将其纳入历史遗留问题处置台账,靶向破解不动产登记前端堵点,通过政府挂账补测竣工资料,函告综合行政执法部门完成违建查处……一步步扫清办证路上的所有障碍。截至目前,122户业主已完成转移登记,拿到“红本本”时,许多业主热泪盈眶,直言“压在心里多年的石头,总算落地了”。

和很多城市情况类似,海口部分项目由于历史原因,群众虽已入住房屋多年,却迟迟拿不到产权证书。海口把解决不动产登记前端环节历史遗留问题作为优化营商环境、增进民生福祉的重要抓手,坚持“群众无过错即办证”的担当,建立政府主导、部门联动的专班机制,实行“一项目一策”、挂账销号,通过证缴分离、证办分离等创新举措逐个攻破“硬骨头”。

10年来,海口成功化解610个历史遗留问题项目,惠及17.2万户家庭,曾经遥遥无期的“红本本”,变成了群众手中安心的“幸福证”,与之相关的落户、子女入学、房产买卖等一系列难题也得到解决。

在清零存量历史难题的同时,海口同步优化不动产登记服务,持续释放政务改革红利——针对特殊人群开辟绿色通道,提供不动产登记上门服务;全面落实“一窗受理、并行办理”,办事材料精简率超过60%,登记业务办理时限从30个工作日压减至5个工作日内,平均办件时长仅需1.7个工作日;推出带押过户、带封过户新举措,打破“房产交易过户必须提前解押、解封”的传统限制,大幅降低群众交易成本、缩短交易周期、化解交易风险。

记者从海口市不动产登记中心了解到,目前海口已有24项高频业务实现当日办结、当场领证,抵押注销事项更是迈入“智能秒批”时代,抵押权期转现业务实现无感自动办。

创新推出“即交即证” 擦亮便民利企“新名片”

在逐一扫清历史遗留房屋办证障碍基础上,海口锚定“从源头杜绝新增办证难题”改革目标,推出“交房即交证、交地即交证、交海即交证”系列创新举措,搭建覆盖房屋、土地、海域的全域产权交付矩阵。

早在2021年,海口就新建商品房项目作为全省试点地区率先推行“交房即交证”改革,通过全链条靠前服务、联合测绘、电子证照应用等举措,有效解决传统模式下房屋交付与产权办理周期长问题。

该项便民机制已在海口新建项目全面铺开。去年7月,海口金岭雅居小区300余户业主在新房交付时同步领到不动产权证,这是海口城市更新项目首次实现“交房即交证”。截至目前,全市共有170个项目被纳入“交房即交证”服务范围,涵盖超13万套房屋。

海口持续拓展“即交即证”服务边界,今年7月在全省率先落地“交海即交证”改革,将原本1至2个月的发证周期压缩至“零时差”办结。“没想到用海审批一批复,当天就能领到不动产权证,效率高。”7月10日,海口路桥企业项目相关负责人吴时强拿到不动产权证后连声称赞。市不动产登记中心工作人员孙令彬介绍,市资规局将海籍调查前置至海域报批阶段前完成,将登记审核与用海审批并联推进,大幅压缩办理时限,在用海审批完成后第一时间完成登记发证。

针对企业拿地后办证周期长的问题,海口同步推进“交地即交证、拿地即开工”改革,企业签订出让合同并缴纳税费后,即可通过“材料预审+线上审核”拿证,大幅降低制度性交易成本,助力项目落地快、建设快、见效快。

去年,海口推出购房人“单方申请”商品房转移登记新政,将申请主导权赋予购房人,有效破除对开发企业的依赖。同时,通过开发商前置提交同意购房人单方办理申请书,从源头杜绝未来因开发商灭失或怠于办证而产生新的办证难题,真正做到“还权于民”,目前海口已有10批77个项目可“单方申请”办理不动产登记。

拓宽“跨城通办”朋友圈 绘就椰城安居“新图景”

“现在房屋过户不用两地来回跑就能办好,省时又省力。”今年3月底,来自深圳的晏先生办完房屋过户业务后,对海口与深圳不动产登记“跨城通办”便民服务连连点赞。

今年3月20日,海口、深圳两地不动产登记中心签订合作协议,两地不动产登记“跨城通办”服务正式运行,晏先生率先享受到两地“跨城通办”的便利。

“跨城通办”省去了过去异地不动产登记“来回跑、耗时长”的麻烦。目前海口已与全国17个城市建立“跨城通办”合作关系,稳步拓展粤港澳大湾区通办通道,群众办理

购房过户或资产抵押等业务时可在“家门口”一站式办结,大幅降低时间与经济成本。

依托数字赋能,海口向外持续拓宽跨城服务版图,向内则深耕线上服务便捷度。依托“海易办”政务服务平台,全市超90%的不动产登记业务实现全程网办,群众足不出户、指尖轻点即可完成业务申报;同时创新权证数字化应用,在不动产权证书二维码内嵌入电子宗地图、分户图,群众可随时扫码查阅产权图纸信息。

此外,随着我省建成统一、动态更新的区块链不动产电子证照

库,不动产电子证照实现链上存证、指尖亮证、全国互认。以往群众办理过户、抵押、融资、水电气过户等业务,需出示纸质证书,异地业主、海外业主办事更是费时费力;如今只需通过手机终端即可在线亮证、在线验真,无需纸质材料和来回跑动。

下一步,海口将坚持“清存量、控增量、优服务、拓边界”同步发力,以更精简的流程、更高效的服务、更开放的格局,推动不动产登记从“被动应对”向“主动治理”跃迁,让政策的红利像暖流一样,真正淌到民生末梢,暖到百姓心坎里。



不少市民在国土大厦不动产登记中心窗口办理相关业务。



市民在不动产登记中心的不动产发证、领证窗口领取不动产权证。

记者手记

对“证”开“方”守护安居梦

□本报记者 陈晓洁

长期以来,不动产“登记难”在很多地方成为群众的“心病”。海口坚持“群众无过错即办证”,建立政府主导、部门联动的专班机制,让17.2万户家庭拿到“红本本”。“清存量”的同时,海口也在着力“控增量”,从源头杜绝新问题产生,

创新推出“交房即交证”“交地即交证”“交海即交证”全域改革;推行购房人“单方申请”制度,破除对开发企业的依赖;拓宽“跨城通办”朋友圈,让群众异地办事不再“来回跑”。

海口围绕企业和群众办事的痛点、堵点、难点,对“证”开“方”,推出了一系列富有成效的改革举措,构建起全方位、多层次的“不动产+N”服务新生态,数据多跑路、群众少

跑腿,切实提升了企业和群众的获得感、幸福感。

今年是海口实施不动产统一登记的第十年。海口用十年实践证明,不动产登记改革,是做减法式的“流程再造”,是系统集成“整体重塑”,是用“数据跑”“部门跑”真正替代“群众跑”。不动产登记从“能办”到“好办、快办、智办”,变的是服务形态,不变的是“保护产权,登记为民”的初心。



绿意盎然的中平广场C栋小区环境整洁宜人。近日,该小区业主陆续领到不动产权证,困扰大家多年的办证遗留问题圆满化解。