

中共山西省自然资源厅党组文件

晋自然资党发〔2022〕113号

中共山西省自然资源厅党组关于印发 《山西省不动产登记队伍作风常 态化建设实施方案》的通知

各市规划和自然资源局，山西转型综合改革示范区规划和自然资源局：

为深入贯彻落实党的二十大精神，全面落实我省贯彻落实中央八项规定精神专题警示教育大会精神和《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》（自然资发〔2022〕144号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于不动产登记队伍作风常态化建设实施方案的函》（自然资登记函〔2022〕76号）

要求，促进我省不动产登记质量和队伍作风双提升，现将《山西省不动产登记队伍作风常态化建设实施方案》印发你们，请结合实际，认真贯彻执行。

中共山西省自然资源厅党组

2022年12月18日



(不公开)

山西省不动产登记 队伍作风常态化建设实施方案

党的二十大报告指出，紧紧抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，坚持尽力而为、量力而行，深入群众、深入基层，采取更多惠民生、暖民心举措，着力解决好人民群众急难愁盼问题。为全面贯彻省委省政府和自然资源部关于作风建设的一系列部署要求，根据全省贯彻落实中央八项规定精神专题警示教育大会精神和《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》（自然资发〔2022〕144号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于不动产登记队伍作风常态化建设实施方案的函》（自然资登记函〔2022〕76号）要求，结合我省实际，制定本方案。

一、深化思想认识，强化政治引领

1. 学习贯彻党的二十大精神。

工作要求：全省不动产登记队伍要深刻领悟“两个确立”的决定性意义，把学习宣传贯彻党的二十大精神作为当前和今后一个时期的首要政治任务，深刻领会精神实质，准确把握实践要求，特别是作风建设把握地区性、行业性、阶段性特点，抓住普遍发生、反复出现的问题深化整治，切实把学习成果转化为推动不动产登记事业全方位高质量发展的工作举措和实际成效。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

2. 压实不动产登记作风建设主体责任。

工作要求：各级自然资源主管部门是登记队伍作风常态化建设责任主体。县市自然资源主管部门和不动产登记中心要履行好直接管理责任，省、市自然资源主管部门和不动产登记中心要履行好监督管理责任。自然资源主管部门主要负责人要履行第一责任人职责，分管负责人要担负起领导责任，不动产登记中心领导班子、相关科（股）负责人要落实“一岗双责”，既要抓好业务管理，又要抓实作风常态化建设。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

3. 深入不动产登记窗口了解实情。

工作要求：各级自然资源主管部门主要领导、分管领导，各级不动产登记机构领导干部带头，每年不少于一次以办事群众身份体验登记业务流程，真切感受难点痛点和群众期盼。特别是了解国家和省级的政策文件是否及时传达到每一个登记窗口、落实到每一名工作人员，工作作风是否过硬，办事态度是否端正，及时发现问题并指导纠偏。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

4. 开展为民服务宗旨教育。

工作要求：以“作风建设永远在路上”的态度持续巩固提升不动产登记队伍作风。在不动产登记队伍中持续开展为民服务宗旨教育，每年至少开展一次专题教育，并将登记队伍作风建设作为党支部“三会一课”的重要内容持续推进，时刻把准

政治方向和工作重点。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

5. 注重展示良好形象。

工作要求：各级自然资源主管部门领导干部要以“时时放心不下”的责任感和紧迫感，以上率下，压实主体责任、分管责任、落实责任，落实“一岗双责”，结合实际制定工作计划，细化工作举措，严格落实登记队伍作风常态化建设，形成一级抓一级、层层抓落实的良好局面，以登记服务小窗口推动工作作风大转变，全面展示不动产登记为民服务良好形象，全省要聚焦点作风建设、便民服务、队伍管理、能力提升，推出一批先进典型。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

6. 打造“党建+不动产登记”品牌。

工作要求：各市县自然资源主管部门要结合地方实际，因地制宜、形式灵活地打造“党建+不动产登记”品牌，建立“内外衔接、相互配合、一体两面、有序延伸”的党员先锋模范服务体系，通过设立党员岗位、佩戴党徽标识、宣传党建口号等形式，发挥示范、引导、激励效应，推进党建和不动产登记业务深度融合，展示队伍风采，提高服务效能，把“党建+不动产登记”品牌打造成为服务基层、服务企业、服务群众的“民心工程”“窗口工程”。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年2月底前建立相关机制。

7. 开展不动产登记服务先锋队授旗活动。

工作要求：省自然资源厅登记局成立“清零行动”服务先锋队。在全省开展不动产登记服务先锋队创建活动，各地通过开展党员模范先锋号、红旗岗等评选活动，营造良好氛围。省级对表现突出的市县不动产登记部门（单位）予以授旗，大力培树宣传不动产登记工作的先进典型，以正能量凝聚新风气，推动不动产登记队伍提升素质、鼓舞士气、担当作为。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年5月底前印发活动方案。

8. 深化“党员先锋模范服务体系”建设。

工作要求：按照《山西省不动产登记领域党员先锋模范服务体系建设指南》（见附件1）标准，逐步推动在乡镇（街道）、村庄社区、银行网点、中介（代办）机构、房地产开发企业等服务场所，布设党员先锋模范服务岗、服务点、服务站，将服务岗、点、站工作人员纳入不动产登记队伍严格管理，打造全省统一、特色鲜明的不动产登记服务品牌。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年6月底前各设区市至少布设一个服务站，各县至少一个服务点（岗），并持续推进、不断拓展。

二、优化登记业务，提升服务水平

9. 用好“重大项目不动产登记合作专班”。

工作要求：全面推广晋中经验做法（见附件2、附件3），各地要紧紧围绕优化营商环境、助力市场主体倍增、落实稳经

济重大决策要求，深入挖掘“重大项目不动产登记合作专班”工作机制潜能，持续强化登记金融信贷协同，扎实做好政策储备、配套、供给、衔接和服务优化、提升工作。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

10. 规范窗口服务。

工作要求：各级要在办公场所和门户网站清晰、准确、完整、规范公开不动产登记的申请材料目录、办理时限、收费标准等信息。严格执行首问负责、一次性告知和限时办结制度，做到首问必答、首问必释、首问必果。合理规划配置窗口数量、类型，做好无障碍设施建设和改造，满足老年人、残疾人等特殊群体办事需求。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年2月底前完善窗口设置，建设无障碍设施，建立健全制度，并长期落实。

11. 强化服务保障。

工作要求：要结合实际建立健全窗口人员服务行为规范，明确窗口服务基本准则。要加强与金融机构合作，吸收借鉴银行大厅窗口服务规范，树形象、提服务。各地登记服务大厅常设值班台，推行领导干部轮流领班值班制度，实现“疑难问题现场解答、应急事件现场处置、矛盾纠纷现场化解”。设置“办不成事”反映窗口，做到咨询有引导、难题有兜底，不让群众“带着情绪办事”。建立窗口应急管理制度，明确责任人和应急措施，每年开展一次应急演练，增强应对疫情、灾害、业务激

增等突发事件的能力。

责任主体：各市县不动产登记中心。

实施时限：2023年2月底前完成建设，并长期落实。

12. 推广“互联网+不动产登记”。

工作要求：全面落实网上缴税、网上缴费、电子证照、证书邮政双向寄递等相关功能，实现转移登记“全程网办、一网通办”，抵押登记“全省通办、一站办结”，确保商品房预售和抵押涉及的预告登记、登记资料查询、抵押登记三项“跨省通办”业务连续稳定。探索开展预告预抵押等简单、高频事项智能审核、自动办结。逐步开展基于电子地图的地籍信息网上查询，进一步方便企业群众办事。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年底前，各设区市预告预抵押登记和抵押登记“一网通办”比例不低于50%，各县（市、区）预告预抵押登记和抵押登记“一网通办”比例不低于30%；各地不动产登记机构均基本实现转移登记“全程网办”；2024年底前，各设区市发出预告预抵押等简单、高频事项智能审核、自动办结的首证，基本具备基于电子地图的地籍信息网上查询条件。

13. 实现全省业务平台互联和登记成果互认。

工作要求：以“互联网+不动产登记”为依托，按照省级统筹、市级统管原则，启动全省业务系统平台互联、成果互认、数据共享，推动市级自然资源部门统一负责全市辖区内不动产登记数据管理和系统维护的相关工作，实现全市业务平台成果互认和数据互通，逐步探索开展市级集中统一部署登记业务系

统，实现全市业务平台、登记数据的集中统一管理。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：2023 年底前，确定全市数据管理和系统维护工作模式，2025 年底前完成相关工作。

14. 推进“一窗办事、集成服务”。

工作要求：全面推广省级“一窗受理”平台，深化信息、流程、人员集成管理，进一步压减不动产登记材料、环节、时限，严格落实我省不动产登记“0135”时限要求，不断提高登记效率。探索推进“一窗办事、集成服务”，深挖数据互通价值，深化数据成果应用，畅通互通互联，不断拓展“不动产登记+服务”应用范围。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：2023 年底前，基本实现转移登记通过省“一窗受理”平台办结，基本完成转移登记时与国家电网的联合过户对接工作，有条件的地区，要将水、暖、气、有线电视、宽带等其他相关服务纳入联合过户。

15. 推动实现全省不动产登记业务标准化。

工作要求：在晋城市不动产登记标准化试点基础上，研究出台全省不动产登记标准化指导意见，逐步实现全省持不动产登记证书的登记业务材料清单、办事环节、审核流程、办理时限标准化、同质化，为下一步登记业务“全省通办”奠定基础。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023 年底前拟定全省转移登记、抵押登记业务标准化意见，2024 年底前拟定其他主要业务标准化意见；2024

年底前各市本级登记中心实现转移登记、抵押登记标准化办理，2025 年底前各县（区、市）实现主要业务标准化办理。

16. 发放不动产登记电子证照。

工作要求：全面启动不动产登记电子证照制发情况核验工作，确保电子证照应发尽发、不缺不漏。确保全省所有不动产登记业务（首次、转移、更正、变更、查封、异议、注销、预告），在登簿环节实时向省级电子证照系统传输证照信息，生成或注销相应的电子证照，每一本纸质证书（证明）均有对应的电子证书（证明）。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

17. 拓展服务模式。

工作要求：各市县不动产登记中心要积极主动为群众提供帮办代办服务，鼓励有条件的地区向企业提供全程代办、专人领办等特色服务。探索通过告知承诺、遗产管理人、政府购买公证服务等方式，逐步实现继承涉及的不动产登记便捷高效。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

18. 推动不动产登记向农村服务延伸。

工作要求：坚持依法依规、便民利民，减环节、减材料、减时限，全面推进农村各类不动产登记规范化、标准化、信息化，逐步规范完善各类登记成果数据库，建立健全登记成果“日常+定期”更新和应用机制，切实满足农民群众登记需求，维护农民合法权益。加快推进集体土地所有权确权登记成果更新汇

交，稳步推进房地一体宅基地和集体建设用地确权登记颁证，加快推动农村集体林权、土地承包经营权确权登记业务“一窗受理”、规范办理。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2026 年底前基本完成。

19. 开展“上门服务年”专项活动。

工作要求：各级要聚焦最核心的堵点、最迫切的需求，用一年时间，到辖区内银行、房地产开发企业、中介机构、重点项目单位生产、经营第一线，找准企业、群众办事主要症结和困难，及时开展业务指导和政策解读，真切感受群众期盼，破解企业业务难题，助力企业健康发展。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023 年全年各级不少于 20 次。

20. 严格依法依规登记。

工作要求：落实法治建设要求，坚持法治思维，强化法治意识，把握法治策略，推进依法登记。严禁违法违规办理登记，特别是涉及不动产用途变化、分割或者合并等情形，必须依据相关批准文件办理，不得以不动产登记代替审批管理；必须依法规范办理抵押登记，认真审核是否存在禁止抵押等情形；不得为违法融资等办理登记。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

三、加强队伍建设，夯实工作基础

21. 开展常态化学习培训。

工作要求：严格实行先培训、再上岗的不动产登记人员管理制度，未经培训或培训不合格的人员不得上岗。开展常态化人员培训，在岗人员培训时间每年不少于40学时，参加培训情况作为考核的重要内容。完善人才培养机制，鼓励参加专业考试和继续教育，严格落实定期轮岗交流制度，加强登记人员全方位素质提升，培养不动产登记的专业人才。鼓励各地与党校、高校合作，建立定点培训基地。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

22. 建立人员统一调配机制。

工作要求：要科学合理设置窗口、配备人员，做到人岗相宜。各市探索建立城市范围内统筹调配调度登记人员力量的工作机制，实现与业务量动态匹配，推进人岗优化配置。

责任主体：各市自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

23. 完善激励机制。

工作要求：加强不动产登记队伍关心关爱工作，推动同工同酬、优绩优酬，保障人员生活待遇，保障聘用人员收入。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

24. 推动人员信息化管理。

工作要求：建立健全各级不动产登记人员信息库，对在编、聘用、劳务派遣、党员先锋模范服务岗（站、点）工作人员等所有从事登记工作人员的基本信息、培训情况动态监测，实现

登记人员一体化、全覆盖动态管理。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年3月底前建立信息库，2023年6月起，各市县负责向全国信息库录入信息，并保持动态管理。

25. 储备专业人才。

工作要求：各地要真心爱才、悉心育才、倾心引才、精心用才，加强人文关怀，增强登记人员的归属感和队伍稳定性。积极争取同级党委、政府支持，采取多种形式增加不动产登记工作人员，建立一支政治合格、业务过硬、作风优良、服务高效的不动产登记队伍。加强与相关部门人员交流融合，加大法律、信息、调查等专业人员配备储备。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

四、强化监督检查，保持高压震慑

26. 严格落实不动产登记“六不准”。

工作要求：不准违法违规办理不动产登记，不准随意增加登记材料或环节，不准泄露不动产登记资料信息，不准指定或变相指定中介服务，不准收取“好处费”或乱收费，不准“推绕拖”刁难办事群众。实行“六不准”零报告制度，通过月报系统上报。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

27. 狠抓风险防控。

工作要求：全面梳理预约、地籍调查、受理、审核、登簿、

收费、缮证、查询、资料管理等全业务流程的廉洁风险点，聚焦关键环节和重点岗位，制定全流程廉政风险防范手册，细化人防、物防、技防等防范措施，完善风险防控体系。定期排查、严厉打击、坚决整治通过倒号卖号、加急办证、指定调查单位、勾结黄牛或中介、泄露登记信息、虚假登记等方式，收取“加急费”“好处费”“信息费”“服务费”非法牟利等“内外勾结”的行为和问题。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年2月底前制定风险防范手册，并长期落实。

28. 守住廉洁底线。

工作要求：强化忧患意识，建立廉洁问题预警机制，签订廉政承诺书，紧盯关键岗位和节假日前后敏感时段，及时提醒预警和纠正苗头性、倾向性问题。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

29. 严守信息安全。

工作要求：坚持“谁主管谁负责，谁使用谁负责”，健全不动产登记信息安全管理制，提高信息安全保护等级，探索运用区块链等技术为不动产登记赋能，提升安全防护、追踪溯源和精准授权能力，实现不动产登记全生命周期安全管理。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

30. 开展警示教育。

工作要求：建立不动产登记警示案例库，每年至少开展一次警示教育，充分发挥震慑作用，保持作风建设的高压态势，多用“身边事”警醒“身边人”，对内外勾结非法牟利等廉洁问题，要“零容忍”，一经发现，立即严肃查处、严格问责，通过反面典型教育明底线、筑防线。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年2月底前各市不动产登记机构建立警示案例库，2023年6月起各市县不动产登记机构负责向部案例库系统录入案例，并常态化开展警示教育。

31. 畅通反映渠道。

工作要求：省厅要建立作风问题发现和处理平台，向社会公开问题反映渠道，分类建立问题台账，定期督促整改，并对问题处理情况进行通报。问题领办权限将分配到各市，各市要主动登录平台领办任务，分级建立问题台账，及时处理，督促整改，按时挂账销号。各地要通过“好差评”、“12345”、便民热线、行风监督员、群众信访等途径，主动接受社会监督，提升服务水平。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：2023年9月底前省级完成作风问题发现和处理平台建设，并长期落实。

32. 完善监管机制。

工作要求：探索建立全省不动产登记队伍作风常态化建设评价、排名和通报制度。要建立不动产登记监督管理制度，明确监管的事项、内容、标准等；要设置监督岗位，常驻登记业

务大厅，负责窗口作风督导、办事秩序管理、登记质量检查监督和登记风险评估控制工作，每月对业务办理情况进行质量检查，比例不低于10%，及时发现问题并督促整改。要定期开展明察暗访，及时发现问题、严肃查处问题。

责任主体：各市县不动产登记局（科、股）。

实施时限：2023年2月底前完成制度建立和岗位设置，并长期落实。

33. 强化信息化监管。

工作要求：利用信息管理基础平台的日志留痕和审计功能、省不动产“一窗受理”云平台办件监管功能，实现业务按序办理、超期预警提示，及时发现和处理插队、超期办理、随意退件等问题。

责任主体：各市县不动产登记中心。

实施时限：2023年2月底前完善信息管理基础平台的日志留痕和审计功能，长期落实。

34. 建立常态化排查机制。

工作要求：按照省级抽查、市级排查、县级自查的要求，统筹作风问题常态化排查工作，每年至少开展一次抽查、两次排查、四次自查。各市县每年至少开展一次窗口作风问题专项整治“回头看”，“回头看”发现的问题纳入省级作风问题发现和处理平台。省厅将定期组织各市县开展交叉评估，一经发现问题立即全省通报整改。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

35. 强化考核评估。

工作要求：各级自然资源主管部门要将登记队伍作风建设纳入年度重点工作，推进登记队伍作风常态化考核与年度考核一并布置、一道展开，将考核结果运用于干部任用、评先表模等工作，逐步完善科学客观、务实高效的登记队伍考评体系和工作机制。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

36. 严肃查处问题。

工作要求：各级自然资源主管部门要以“零容忍”的决心严肃查处不动产登记工作人员违纪违法问题，要发现一起、通报一起、查处一起。对群众反映存在问题的登记机构，省厅将纳入重点督办范围，在一段时间内通过“一窗受理”平台等手段持续监督该登记机构登记队伍作风建设相关事项，情况属实的将进行约谈和通报批评；对问题严重、造成恶劣影响的，在重点督办过程中再次发现作风问题的，或者采取手段规避省厅技术监督措施的，省厅将把相关线索移交派驻纪检监察机构，依纪依规追究当事人、有关领导和单位责任。各市自然资源主管部门要对照省厅模式建立相关工作机制，各市县自然资源主管部门和不动产登记机构发现本辖区、本单位违纪违法问题后要第一时间上报，列入警示案例库，整改处理到位后要及时反馈结果。对未及时上报或处理不到位造成较大影响的案件，省厅将挂牌督办。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

37. 建立保障机制。

工作要求：加强人员履职保障，遵循职权法定、权责一致、过罚相当、约束与激励并重、惩戒与教育相结合的原则，探索建立登记人员尽职免责、失职追责制度，全面落实不动产登记责任保险。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

五、做好宣传引导，营造良好氛围

38. 开展教育培训。

工作要求：各地要结合本地实际，逐级开展教育培训，将部、省不动产登记队伍作风常态化建设要求全面、准确传达到全省每个登记机构、每个登记窗口，让每一名登记人员熟练掌握、入脑入心，落实到实际工作的各个环节。

责任主体：各市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

39. 营造舆论氛围。

工作要求：充分利用报纸、广播、电视、网络媒体等载体，宣传本地作风常态化建设的重要意义、目标任务和进展成效。及时总结典型经验做法，接受社会和舆论监督，为登记队伍作风常态化建设营造良好的舆论氛围。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

40. 开展微视频展映活动。

工作要求：围绕不动产登记队伍工作成绩和作风常态化建设等主题，突出政治性、群众性、艺术性，结合各地实际，创作微电影、微视频等，开展媒体展播、公益宣传，全面展现全省不动产登记队伍认真贯彻党的二十大精神，自信自强、守正创新、踔厉奋发，为实现人民对美好生活的向往团结奋斗的生动实践。

责任主体：省市县自然资源主管部门。

实施时限：长期落实。

每年12月底前，各市规划和自然资源局要向省自然资源厅报送本辖区内上一年度登记队伍作风常态化建设工作总结和下一年工作安排，重要情况要及时报告。

- 附件：1. 山西省不动产登记领域党员先锋模范服务体系建设指南
2. 山西省自然资源厅关于建立重大项目不动产登记“合作专班”的通知（晋自然资函〔2021〕230号）
3. 山西省自然资源厅 国家税务总局山西省税务局 中国工商银行山西省分行等12家金融机构关于充分利用“重大项目不动产登记合作专班”持续强化政银企业合作对接 全力助推晋中市全方位推动高质量发展的通知（晋自然资函〔2022〕707号）

