

吉林不动产登记蝶变之路：

从“登记难”到“即时办”的便民飞跃



十年，足以让一座城市焕新颜，也让一项关乎千家万户的民生制度完成了一场深刻的自我革命。2015年3月1日，《不动产登记暂行条例》正式实施，开启了全国不动产统一登记的宏伟征程。弹指一挥间，十年过去，在这片黑土地上，吉林省以“攻坚克难、砥砺前行”的姿态，交出了一份从“分散管理”到“统一登记”，从“群众跑腿”到“数据跑路”的亮眼答卷，为推进国家治理体系和治理能力现代化夯实了坚实的产权基础。

解旧题，破解“登记难”的实践之路

面对因历史遗留问题导致的“登记难”等硬骨头，吉林选择了主动担当。对分散登记时期造成的房地分离、开发主体灭失、手续不全等形成的“问题房屋”进行全面排查，实行清单化管理，建立任务台账。省委、省政府坚持高位推进，将化解历史遗留问题作为“我为群众办实事”的重中之重。省政府常务会议审议工作方案，由省政府办公厅印发。省自然资源厅积极履行牵头责任，会同相关部门建立联席会议制度。省、市、县三级均成立工作专班，构建起“党委政府主导、部门协同联动、市县主责主战”的强大工作机制。

面对成因复杂的个案，没有“一刀切”，而是精准施策，采取“一栋一策”“一案一策”的柔性方式，逐一破解难题。今年，全省已化解因相关手续不全、开发主体灭失、被抵押查封等原因导致的问题房屋45万户。这一场声势浩大的“确权维权”行动，不仅解决了群众多年的“心病”，更极大地促进了社会的和谐与稳定。

为企业松绑，分类施策解决163栋工业厂房登记遗留问题，解决了141户企业多年心病，为110.84万平方米建筑确权，让企业资产“活”起来，融资发展更有底气。

提效率，打造“流程简”的便民蓝图

破旧是为了立新。解决历史欠账的同时，吉林全力重塑当下的登记服务体系，核心目标是：简流程、压时间、降成本、提体验。

回溯十年前，办理房产、土地登记是一项令人头疼的“系统工程”。群众和企业需要辗转于国土、住建、林业、农业等多个部门，重复提交材料，耗时耗力。“门难进、脸难看、证难办”是那个时期的真实写照。里程碑式的时刻发生在2015年12月7日，松原市发出了全省第一本不动产权证书。到2016年底，吉林全面实现“停发旧证、颁发新证”。群众办事从此只需“一个窗口进，一个窗口出”，昔日的“奔波路”变成了今天的“一站式”，便民利民的种子开始在吉林大地生根发芽。截至2025年，全省已颁发不动产权证书1593.3万本，不动产登记证明624.6万份。

但这仅仅是开始，在实现不动产统一登记的基础上，吉林将标准化建设作为提升服务质量的基石。制定了涵盖10个方面、77条具体标准的《不动产登记规范化建设指南》，为市县登记窗口建设提供了清晰的“施工图”。办事咨询电话、举报电话、材料目录、示范文本、办证指南，所有这些信息都被整理汇总，通过门户网站和登记场所向社会公开，服务的提升，更体现在细节之处。大力提倡“特色服务”，鼓励各地推出“延时办”“上门办”“周末轮休办”等弹性服务模式，解决“上班没空办、下班没处办”的难题。走进各地的登记大厅，等候休息区舒适温馨，复印机、扫描仪、自助饮水机等便民设施一应俱全，免费邮寄服务更是将“最后一公里”的贴心服务送到家。

数字化是不动产登记的建设底座。吉林大力推进“一

张图”统一产权底板构建，完成地籍数据库建设技术规范等3项标准编制，地籍管理系统一期顺利上线，实现数据质检、入库、更新全流程数字化闭环管理；60个县区全部完成集体土地所有权数据质检入库、农村宅基地和集体建设用地数据顺利汇交国家，为“数据跑腿”替代“群众办事”提供坚实支撑。

“一网通办”打破时空壁垒。梳理规范298个不动产登记高频事项，统一标准，纳入省政务服务平台事项库，实现不动产办理“一个标准、一个流程、一个部门、一网通办”。构建跨省通办服务机制，与广东、广西、湖南、湖北、海南、河南、黑龙江、辽宁8省实现13个不动产登记事项跨省通办，为“候鸟”们排忧解难，不用返乡就能办理不动产登记。

同时，吉林敢于“自曝家丑”，相继开展“中梗阻”“推诿拖”“事难办”等问题排查，细化62项整改要求，对发现的问题坚决督促整改。

向未来，擘画“护权益”的民生新篇

谋划构建“交房即交证”长效机制，2026年起，购房者有望在拿到新房钥匙的同时，领取不动产权证书，实现“住权”与“产权”瞬时同步。做到抓前段、治未病，从源头遏制新增问题，解决长期困扰购房者的“拿证难、拿证晚”问题。

通过与住建、税务等部门深度协同、信息共享，实现了不动产登记、房屋交易、税收征缴的“一窗受理、并行办理”。办事效率大幅提升：一般登记3个工作日内办结，抵押登记1个工作日内办结，查封登记更是即时办理。

更令人瞩目的是，吉林在全国范围内率先开通了全省统一的“不动产登记网上申请系统”。从此，办事群众和企业可

以随时随地通过互联网或手机，进行网上预约、微信预约，在线提交申请材料。这彻底打破了时间和空间的限制，实现了从“大厅办”到“网上办”，再到“掌上办”的连续三级跳，真正让“数据跑路”替代“群众跑腿”。

创新永无止境。吉林探索的“不动产登记+金融服务”新模式，有效破解了企业融资难题。在总结吉林市、延吉市经验的基础上，创新推出“无还本续贷”政策，将企业的续贷业务与不动产抵押登记变更登记无缝衔接，实现“一并受理、同步审核、依次登簿”。这精准化解了困扰企业多年的“倒贷”“过桥”等融资贵、融资慢问题。截至目前，已累计办理“无还本续贷”抵押登记3.43万笔，为企业降低制度性交易成本约29亿元，成为营商环境优化中一抹亮丽的色彩。

服务网络体系不断延伸。全省在乡镇设立固定或流动网点205个，在开发区或中介机构开放端口43个。通过与80家金融机构深化“登银合作”，互设网点或开放端口达250个，实现了抵押登记的“就近办”“即时办”。截至目前，全省已生成不动产登记电子证照311.2万张，在各类政务服务场景中得到广泛应用，“亮证”时代已然来临。

拓领域，从“房产土地”到“绿水青山”

在守护好千家万户“小家”产权的基础上，吉林的目光投向了更广阔的领域——自然资源统一确权登记。

东北虎、东北豹是吉林的“生态名片”，主要生活在东北虎豹国家公园范围内，省自然资源厅协助自然资源部开展东北虎豹国家公园自然资源调查、公告，实现登簿，领到了“户口本”，是全国第一个经国务院授权，由自然资源部（含国家林草局）履行全民所有自然资源资产所有者职责，由国家登记机构负责登记的国家公园。

吉林分步骤、分批次稳步推进自然资源统一确权登记，已完成15个自然保护地、6个省管森林资源、9条河流的自然资源地籍调查，以及对2个登记单元调查成果的审核与公告。这意味着，未来的每一片森林、每一条河流、每一个湖泊，都将拥有自己清晰的“户口本”，为履行全民所有自然资源资产所有者职责、推进生态文明建设奠定了坚实的产权基石。

不动产实施统一登记，是一场由表及里、由点到面的深刻变革。它从一项制度创新，演变为一场服务升级，进而成为一种治理能力的体现。站在新的历史起点，吉林将继续乘势而上，把统一确权登记改革向纵深推进，为保护产权、保障交易安全、服务全省乃至全国的高质量发展，书写更加辉煌灿烂的篇章。

实干筑梦暖民心 ——长春市不动产统一登记改革惠企便民

深化改革，硕果累累。2016年，长春市正式启动不动产统一登记工作，全面推进不动产权证书，彻底告别土地、房屋、林地分散登记的过往。目前已完成登记机构设立、职责整合与人员划转，实现登记机构、登记簿册、登记程序、登记信息平台“四统一”，以“登记为民”的初心，交出改革的扎实答卷。

铸魂强基，三维发力锻造登记服务“硬内核”。以队伍建设为核心，多维筑牢服务支撑。党建领航方面，在服务大厅关键岗位设

“党员先锋岗”，推行“首席事务代表”制度，领导与骨干轮流坐班，现场解决登记难题；制度立规方面，整合54项制度，构建“覆盖全流程、管控无死角”的内控制度体系；数字赋能方面，推动服务“线上化、智能化”，实现“数据

多跑路、群众少跑腿”。

破壁联城，三级联动织就全域通办“一张网”。以“全域覆盖、跨域协同”为目标，构建多层次服务网络。市内推进地下停车位（库）确权，界定产权边界，既保障业主权益，又盘活企业地下资源；省内从“同城通办”“都市圈通办”升级到全市域通办；全国层面与深圳等五地签约“跨省通办”，通过“全程网办+线下帮办”，让群众无需跨省奔波。

纾困赋能，三措并举激活企业发展“新引擎”。围绕“减环节、压时限、降成本”，推出多项惠企举措。“交地即交证”实现企业拿地与领证同步，缩短项目开工周期；“验登合一”依托审批平台实现材料内部流转，压缩

登记时间：“带押过户”拓展至工业、商业领域，办理时限缩至1.5个工作日，降低企业“过桥”成本。此外，推动工业用地厂房分割登记、允许房企办理自留抵押登记，缓解企业资金压力。

暖心惠民，三优服务绘就民生幸福“同心圆”。以“群众满意”为标尺，优化民生服务。“交房即交证”收房同步领证，实现住权与产权“双安心”；24小时服务专区配备自助设备，可随时打印证书、查询信息；“不动产登记+N”模式联动水电气过户、司法查控等，让群众“办一件事、进一个门、跑一次路”。

辛勤耕耘，硕果满枝。今后，长春市将持续深化改革，优化营商环境，让改革红利惠及更多群众。



长春市不动产登记中心景阳服务大厅。

吉林市：6万余户居民圆“安居梦”

“盼了10年，终于拿到房产证了！”吉林市建华家园小区居民马先生手持不动产权证书，难掩激动之情。这张证书，不仅是房屋产权的“定心丸”，更是当地破解群众急难愁盼、践行“人民至上”理念的生动缩影。

作为老工业基地，吉林市遗留了大量已入住却因手续不全无法办证的房屋，涉及房屋交易、融资贷款、子女入学等民生关键领域。群众常因流程繁琐、资料缺失来来回奔波，财产权益难保障。

民有所呼，政有所应。吉林市政府构建“市级统筹、区级主责、专班推进”责任体系，联合规划和自然资源、住建、税务等多部门成立专项办公室，打响攻坚

战。面对遗留问题复杂、主体多元的困境，先全面排查，建立问题项目“清单台账”，实行“一案一策”。针对开发企业违规、资金链断裂等症结，推出“证缴分离”“罚办分离”“同效替代”等机制，允许符合规划安全的项目业主先办证，再追缴税费，追究企业责任。截至目前，当地已召开“登记难”推进会50余场，出台18项举措，为147个小区的6359户居民打通办证“梗阻”。每一个数字背后，都是一个个“安居梦”照进现实。

针对申请材料流程繁琐的痛点，吉林市不动产登记中心推进“减环节、压时限、优服务”改革，联合征收、税务、物业办、公证处等部门开展现场办公和“周末不打烊”活动，深入小区解答居民疑问，消除其顾虑。此前，当地集中为建华家园、雾凇花园等小区办理证书近6000本，办结率超60%。

在解决存量问题的同时，当地更着眼长防反弹。一方面，联合多部门建立开发企业信用评价体系，对违规企业实施信用惩戒；另一方面，加强开发项目全过程监管。此外，还通过社区宣讲、发放手册等普及政策提醒群众防范购房风险。

如今，吉林市越来越多家庭告别“无证烦恼”，“入学难”“贷款难”迎刃而解。下一步，吉林市将持续以群众需求为导向，优化流程，完善机制，巩固成果，以更优质高效的服务为群众“安居梦”保驾护航。



吉林市不动产登记中心。



吉林市不动产登记中心林权、农业承包权窗口。

一张小小产权证，背后是沉甸甸的民生。自2016年首发不动产权证以来，辽源市走过了不平凡的十年。这十年，是从“群众多头跑”到“指尖一键办”的便捷升级，是从“材料一摞摞”到“一窗受理”的流程革命，更是将服务温度传递到千家万户的暖心历程。

“三零”服务进山村，林权“活”了

以往，林农办证要跨越多部门，材料复杂、流程漫长。如今，辽源创新推出林权登记“三零”服务套餐：“零距离”，村里申请村里领证；“零材料”，村委会统一整理；“零支出”：政府买单地籍调查费。工作人员带着设备进村入户，现场调查，现场完善数据、现场发证，让沉睡的林业资源真正转化为可抵押、可流转的“活资产”。截至目前，已为国有、集体及个人林地颁发证书数百本，面积超万亩，为乡村振兴注入绿色动能。

“一网通办”加速度，体验“爽”了

“互联网+不动产”不是口号。辽源打通了省、国家多个线上平台端口，高频事项“一网通办”。过去办二手房过户要备齐6样材料，现在只需一张身份证件；抵押登记在银行窗口凭身份证件就能办。数据共享代替群众跑腿，2024年仅三项高频网办业务就超2.6万件。24小时线上查档、申请，“指尖办”“零跑腿”成为现实，办事体验直线“飙升”。

“带押过户”破壁垒，转让“易”了

想卖房，但贷款没还清怎么办？辽源

携手公积金中心和银行，率先开通住房公积金贷款“带押过户”，无需筹钱先还清旧贷，就能同步完成过户、新抵押和放款，流程、成本、风险“三降低”，稳稳托起百姓“安居梦”。此外，“不动产+银行+公积金+公证”联动平台，让抵押、继承等业务在银行网点、公证处就能“一站式”搞定，让企业群众告别“折返跑”。

“府院联动”提效能，难题“解”了

在法院设立工作站，司法查控从平均3小时缩短至10分钟；与法院建立涉案不动产处置先行审查机制，有效盘活“僵尸资产”。针对历史遗留“登记难”问题，成立专班，“一项目一监督”，累计为上万户家庭扫清了办证障碍，坚决不让历史难题再“留给历史”。

服务不打烊，暖心“到家”了

新搬迁的大厅宽敞明亮，停车位充足，母婴室、轮椅、急救箱等设施一应俱全。这里不仅有“雷锋标兵岗”提供贴心导办，更有党员先锋队为老弱病残孕群体“上门服务”，累计已达5600余次。节假日“不打烊”“送证下乡”到田间地头，农村宅基地发证上万本，实现“办证不出门、领证不出村”。

十年磨一剑。从技术革新到流程再造，从破解难题到主动服务，辽源不动产登记中心用一次次创新与实践，将“保护产权、登记为民”的初心，写进了便捷高效的办事流程里，更写进了群众满意的笑容里。未来，这份为民服务的答卷，将继续用心书写。

辽源市：登记服务提速又升温