

# 广州推出不动产登记便利度“改革十条”

# 推广房屋带押过户全程网办

羊城晚报记者董鹏程、通讯员穗国资宣报道：近日，《广州市规划和自然资源局关于进一步深化不动产登记便利度改革的通知》（以下简称《通知》）正式印发，在2023年推出三批服务举措以来的基础上，推出新一批便利度改革举措，聚焦企业群众办证需求，通过技术赋能，持续提升不动产登记线上服务水平。

《通知》包括十条具体改革措施，推动由“网上可办”向“网上好办”转变，拓展不动产登记“一件事”业务范围，进一步深化港澳群体办证体验，同时持续提升支持产业发展水平，更灵活高效满足企业融资抵押、分割转让、三维确权需求，助力企业高质量发展。

增加金融“总对总”系统土地抵押登记等业务。以往广东省金融“总对总”登记服务系统只能办理房屋类抵押登记业务，近期该系统新增土地抵押首次登记、土地抵押注销登记、房屋预告抵押注销登记业务，申请人可以在银行服务网点通过该系统申办上述业务，无须再前往登记大厅。同时金融“总对总”系统也优化了不动产登记证明查询功能，银行可以更便捷地查询登记结果和他项权证信息，提升登记结果信息查询便利度。

全面推广房屋带押过户全程网办。申请人办理房屋带押过户业务（如二手房交易+抵押权变更等组合业务）时，除了在不动产登记机构现场申办外，现在也可以通过广州不动产登记网上申请系统申办，增加了办理渠道，提升不动产登记网办服务水平。

实现不动产权证书“扫码查图”。以往广州不动产权证书上均粘贴纸质附图，在使用过程中不仅容易损毁丢失，且较大的附图查看起来不方便。现在不动产

登记机构通过视频互动方式对委托内容和过程进行在线见证。后续受托人办理登记业务时，不动产登记机构直接调用留存信息予以办理，进一步提升委托办理不动产登记便利度。

增加金融“总对总”系统土地抵押登记等业务。以往广东省金融“总对总”登记服务系统只能办理房屋类抵押登记业务，近期该系统新增土地抵押首次登记、土地抵押注销登记、房屋预告抵押注销登记业务，申请人可以在银行服务网点通过该系统申办上述业务，无须再前往登记大厅。同时金融“总对总”系统也优化了不动产登记证明查询功能，银行可以更便捷地查询登记结果和他项权证信息，提升登记结果信息查询便利度。

实现不动产权证书“扫码查图”。以往广州不动产权证书上均粘贴纸质附图，在使用过程中不仅容易损毁丢失，且较大的附图查看起来不方便。现在不动产

登记部门通过技术手段，实现直接在不动产权证书上打印查询二维码，权利人可以通过微信扫描二维码查看不动产附图，证书附图页不再粘贴纸质附图，避免附图不清、损毁丢失等情况，进一步提高不动产附图查询便利度。

（下转

三版）

（上接

一版）

《通知》提出，在香港工联会大湾区服务社设立不动产登记便民服务网点，优化涉港澳不动产登记服务。不动产登记机构与香港工联会大湾区服务社建立沟通合作机制，对香港企业群众有不动产登记相关咨询的，可以直接在该服务点线上查询或办理相关业务，免于跑动登记大厅。

实现存量房查封和解封登记业务全城通办。申请人之前办理存量房查封和解封登记业务，只能前往案件属地登记机构办理，现在可以就近、就便选择广州市任一不动产登记机构办理存量房查封、解封登记（含协助司法执行登记业务），打破属地申办的限制，提升不动产登记全城通办服务水平。

实现公积金贷款购房过户“一件事”办理。申请人可以通过广东政务服务网“高效办成一件事”专区，选择广州住房公积金个入住房贷款购房“一件事”政务服务事项，结合自身需求在线选择需要联办的房屋交易合同网签、贷款审批、个人身份信息核验、婚姻信息核验、征信信息查询、借款合同面签、房地产交易税费申报、不动产预告（或转移、抵押）登记等事项，实现公积金贷款购房过户“一件事”高效办理。

开展不动产登记暖心服务行动，提升登记满意度。针对有需求的企业群众开展“暖心企业群众”系列服务，主动开展上门登记。借助市房地产行业协会、房地产中介协会、律师行业协会、银行同业公会等协会平台，开展“暖心行业协会”系列活动，开展政策宣贯和业务培训，加强“政企协”沟通互动，加强不动产登记相关行业从业人员对政策的理解，促进改革落地见效。

（下转

三版）

（上接

一版）

支持工业厂房弹性租期产权分割。对于规划与出让环节对工业厂房无限制分割转让的，且符合条件的企业可以采取弹性租期产权分割。经各区工业和信息化部门确认，属于国家专精特新“小巨人”企业、“单项冠军”示范企业的，可直接进行分割转让；属于省级专精特新企业的，租赁半年后即可进行分割转让。

开展三维地籍调查和三维确权登记。广州发布全国首部全面与不动产统一登记衔接的《三维地籍调查规程》地方标准，针对有地下、地表、地上分层用地及三维确权需求的企业，打通分层规划、用地设权、供地用地、地籍调查和确权的链条，支持企业开展三维地籍调查和三维确权登记，灵活满足企业三维登记需求。

业务。对供地文件要求建设项目建设整体确权且限制只发一本不动产权证或不得分割的，建设单位可以分期以规划条件核实施围为基本单元办理房屋首次登记，再按照“房屋首次登记+变更登记”的模式办理后续新建房屋登记，确保项目只核发一本不动产权证。分期开发办证的建设项目建设登记时，不动产证中均应标注整体确权、转让要求，且后续处置时应满足供地文件关于整体确权、转让要求。

支持工业厂房弹性租期产权分割。对于规划与出让环节对工业厂房无限制分割转让的，且符合条件的企业可以采取弹性租期产权分割。经各区工业和信息化部门确认，属于国家专精特新“小巨人”企业、“单项冠军”示范企业的，可直接进行分割转让；属于省级专精特新企业的，租赁半年后即可进行分割转让。

开展三维地籍调查和三维确权登记。广州发布全国首部全面与不动产统一登记衔接的《三维地籍调查规程》地方标准，针对有地下、地表、地上分层用地及三维确权需求的企业，打通分层规划、用地设权、供地用地、地籍调查和确权的链条，支持企业开展三维地籍调查和三维确权登记，灵活满足企业三维登记需求。

三是录取成绩为学生中考成绩达到学校设定的中考录取分数线后，采取“学业水平考试成绩+专业测试成绩”的结构化成绩方式，按合成分数从高到低顺序录取。其中体育类初中学业水平考试成绩占40%、专业测试成绩占60%；艺术类初中学业水平考试成绩占50%、专业测试成绩占50%。

四是录取成绩为学生中考成绩达到学校设定的中考录取分数线后，采取“学业水平考试成绩+专业测试成绩”的结构化成绩方式，按合成分数从高到低顺序录取。其中体育类初中学业水平考试成绩占40%、专业测试成绩占60%；艺术类初中学业水平考试成绩占50%、专业测试成绩占50%。

五是学生选择一所学校的一个项目作为志愿填报不变，报考体育艺术特长生基本条件不变，招生工作流程不变。

（下转

三版）

（上接

一版）

三是录取成绩为学生中考成绩达到学校设定的中考录取分数线后，采取“学业水平考试成绩+专业测试成绩”的结构化成绩方式，按合成分数从高到低顺序录取。其中体育类初中学业水平考试成绩占40%、专业测试成绩占60%；艺术类初中学业水平考试成绩占50%、专业测试成绩占50%。

四是录取成绩为学生中考成绩达到学校设定的中考录取分数线后，采取“学业水平考试成绩+专业测试成绩”的结构化成绩方式，按合成分数从高到低顺序录取。其中体育类初中学业水平考试成绩占40%、专业测试成绩占60%；艺术类初中学业水平考试成绩占50%、专业测试成绩占50%。

五是学生选择一所学校的一个项目作为志愿填报不变，报考体育艺术特长生基本条件不变，招生工作流程不变。

（下转

三版）

（上接

一版）

四是录取成绩为学生中考成绩达到学校设定的中考录取分数线后，采取“学业水平考试成绩+专业测试成绩”的结构化成绩方式，按合成分数从高到低顺序录取。其中体育类初中学业水平考试成绩占40%、专业测试成绩占60%；艺术类初中学业水平考试成绩占50%、专业测试成绩占50%。

五是学生选择一所学校的一个项目作为志愿填报不变，报考体育艺术特长生基本条件不变，招生