编者按

全省自然资源系统深入贯彻党的二十大精神及省委“一改两为”工作部署，把市场主体需求作为第一信号，在认真办理企业诉求基础上，以点带面系统化解“一类问题”，为企服务更加高效，营商环境持续提升。现梳理形成部分典型案例，供全省自然资源系统学习参考。新的一年，希望自然资源系统干部职工真抓真落实，“一以贯之五做到，踔厉奋发五提升”，为谱写现代化美好安徽建设新篇章贡献自然资源力量。

案例五：黄山市在全国率先实现不动产登记和网络执行查控双向信息共享

2022 年 11 月 28 日，黄山市上线运行不动产信息共享和网络执行查控系统，实现法院司法裁判数据与不动产登记数据共享交换、双向调用，为提升不动产登记（司法判决不动产）便利化和法院涉不动产案件执行效率、优化法治化营商环境再添一键直达“快车道”。

数据支撑“提质”。建立健全完整性、准确性无限接近 100%的全生命周期不动产登记数据库，总数据量 863.1 万条。梳理形成数据需求清单 152 项，细化共享接口开发任务 11 个，以不动产单元代码、裁判法律文书编号作为关联字段，实现司法裁判数据与不动产登记数据共享交换。

全程网办“提效”。法院工作人员可线上实时查询被执行人不动产权利状况，并可线上发起对被执行人在该市不动产的控制请求，实现不动产查询、查封、续封、解封等事项一体化、实时化、智能化办理。资料手续齐备情况下，5 分钟之内即可完成一次查封、解封工作。

登记服务“提档”。创新不动产登记司法文书共享核验服务，市县（区）不动产登记机构工作人员通过输入文书案号，在线查询相关司法信息，调用司法判决电子文书作为不动产登记依据，便利企业群众办事，防范登记风险。

案例六：六安市推行不动产“带押过户”助力优化营商环境

2022 年六安市不动产登记机构深入探索开展不动产“带押过户”，从 2021 年涉企不动产“带押过户”业务开始，并逐步推广到个人间存量房转移登记业务。为顺利推广，扩大知晓度和受惠面，2022 年 11 月 7 日，由六安市不动产登记中心主办、市住房发展中心、皋翔公证处以及多家银行、中介机构参与的存量房交易“带押过户”业务座谈会顺利召开。至 2023 年 1 月，六安市已实现多宗“带押过户”实际案例，为全面推动《民法典》的实施，打造便民利企的优良营商环境提供了保障，深受办事企业和群众的认可。

《中华人民共和国民法典》实施以前，抵押期间转让抵押物必须办理抵押权注销登记后方可办理产权交易。《民法典》实施后，抵押期间依法转让不动产，经抵押权人同意，由受让人、抵押人（转让人）共同申请即可办理转移登记。在保障抵押权人权益的同时，减少了企业和群众的资金成本和时间成本，降低了金融风险，满足了企业和群众在抵押状态下盘活不动产流动性的需求。

过去，要求债务人或抵押人必须寻找过桥资金偿还债务，无形中增加了企业负担和交易风险。

如今，减少企业和群众资金成本和时间成本，降低金融风险，满足抵押状态下盘活不动产价值的流动性。进一步规范了存量房交易“带押过户”的操作流程、受理要件，以及具体风控措

施，进一步推动了“带押过户”健康发展，让抵押权不落空的前提下，实现不用偿还贷款就可办理产权过户手续。

案例七：拓展“不动产抵押登记+金融服务”深度融合

芜湖市立足企业和群众关切，推行不动产在抵押状态下不需要提前还贷可以办理交易、并办理所有权转移登记，有效解决了二手房交易中卖方剩余房贷资金没有清偿、不能办理不动产过户登记的问题。截至 2022 年底，芜湖市已办理“抵押不动产转移登记”611 起。

下一步，鼓励各地创新做法，并向全省逐步推广，进一步便民利企，提升不动产登记质效，优化不动产登记领域营商环境。

《中华人民共和国民法典》规定“抵押的房屋可以转让”。

芜湖市自然资源和规划部门主动作为，积极会同市法院、税务、住建、数据资源管理、银保监、公积金管理等单位，创新抵押登记新模式，联合印发做好“抵押不动产转让工作”有关规定，深入对接各银行业金融机构，明确了在押的不动产买卖、无需先“还贷解押”再办理转移登记，买卖双方与贷款金融机构签订协议后，可以共同向不动产登记机构提起登记申请，经不动产登记机构审核通过后，办结不动产转移等相关登记事项。并将“带押过户”这项制度从起初的个人住房向企业用房延伸。

推行不动产“带押过户”。**一是大大降低了交易成本。**“带押过户”有效化解了企业和个人以往因需解押、借贷资金“过桥”的负担，降低了制度性交易成本，为不动产交易市场注入了新的活力。**二是有效化解了交易风险。**以最大程度保障双方利益，将企业和群众的交易风险降至最低。传统模式下，为了配合买方贷款购房，需要先行办理房子转移过户登记，卖方承担买方贷不成款、完不成交易的较大风险。**三是减少了交易、登记整个“不动产登记一件事”办理时间。**解决了传统模式下整个过程涉及面广、手续复杂、耗时耗力，造成耗时长问题。**四是激发不动产交易市场活力，提升了二手房交易量。**

案例八：加强生态保护红线制度措施，有力支撑了重大基础设施建设

2022 年以来，淮河干流正阳关至峡山口段行洪区调整和建设工程、安庆产城融合 S465 罗湖大桥接线工程等 16 个涉及生态保护红线的重大项目用地共 5.26 万亩用地获得审批，有力支撑了重大基础设施建设。

2019 年，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》规定，生态保护红线内除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。**2022 年**，《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》(自然资发〔2022〕142 号）要求加强有限人为活动管理，但未明确建设用地审批流程，导致涉及生态保护红线的能源、交通、水利等重大项目用地审批遇阻。

为解决此类问题，省自然资源厅出台关于加强生态保护红线的制度措施，明确了有限人为活动认定办法，完善了国家重大项目不可避让生态保护红线论证程序，规范用地预审、农用地转用和征收、设施农业建设用地管理、建设规划许可、临时用地等建设用地审批全流程。

来源：安徽省自然资源厅官微