

不动产统一登记制度全面落地实施十年——

看“大红本”办理如何持续升级

本报记者 常 钦 尹晓宇

■ 经济聚焦

不动产登记涉及千家万户，是服务经济社会发展、保障人民群众财产权利的重要制度，是优化营商环境的重要内容。

不动产权证书的外壳是红色的，因此被群众亲切地称为“大红本”。以2015年3月1日《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》）正式施行、江苏徐州发出全国第一本“大红本”为起点，不动产统一登记制度全面落地实施。十年来，从分散到统一，从城市房屋到农村宅基地，从不动产到自然资源，统一登记覆盖所有国土空间，涵盖所有不动产物权，“大红本”的办理也在这十年间持续升级。

从首证到通办

不动产统一登记制度全面落地实施

“这个红本本拿在手里，分量十足。”近日，在全国首本不动产权证书颁发十周年活动现场，江苏省徐州市市民邢卫锋说。十年前，他接过这份“历史性证书”，成为全国不动产统一登记制度改革的见证人。

2015年3月1日，《条例》正式施行。那时，全国不动产登记仍处于“房产、土地分头跑”的分散模式，群众办证需奔波数月。徐州作为改革“试验田”，被赋予先行先试的重任。

“大年初二，我们就全员返岗，忙着调试系统、裁剪样证。”徐州市自然资源登记中心工作人王璐回忆起办理首证时的情景，记忆犹新。

如今，走进徐州市不动产登记大厅，市民在“一窗受理”窗口仅需20分钟即可办结业务，水电气过户手续可以同步申请完成。“现在登记类型大大精简，所需材料从厚厚一沓简化为一张身份证件。”徐州市自然资源和规划局局长贾泉涌说。

改革红利持续释放。徐州自2022年推出“带押过户”服务以来，累计帮助企业群众节省“过桥”资金超过80亿元；“交房即发证”覆盖全市新建小区，业主收房当天即可拿证；“跨省通办”让徐州与周边城市实现高频业务异地办理。在徐州市工作的杨女士，通过“跨省通办”办理了安徽老家房产的抵押登记：“手指一点，手续轻松办完了！”

“从纸间到云端，从首证到通办，徐州这张证书的十年蝶变，见证着不动产统一登记制度全面落地实施。”自然资源部自然资源确权登记局局长胡善顺介绍，截至目前，全国累计已有2200个市县实施“交地、交房即交证”改革，惠及1800万群众；近2100个市

核心阅读

过去十年间，我国不动产统一登记制度全面落地，“跨省通办”“带押过户”等业务不断完善；服务效能不断提升，互联网、大数据等新技术深入应用，科技赋能智慧场景持续拓展；围绕便民利企，业务类型创新，服务半径延伸，登记服务改革成果惠及更多企业和群众。

县开通“带押过户”业务，累计办理40多件，涉及“过桥”资金6000多亿元；累计完成773个重点区域自然资源登簿，登记面积11万多平方米。

从能办到智办

科技赋能智慧场景越来越多

“刷脸认证、人工智能审核、区块链存证……整个过程很智能！”北京市朝阳区不动产登记大厅自助服务区，市民张女士手持刚打印出的不动产权证书告诉记者。30分钟前，她通过手机提交了二手房过户申请，不一会儿“大红本”到手。这一幕也是全国不动产登记智慧化转型的缩影。

各地充分运用互联网、大数据等新技术，推动不动产登记服务效能提升，便民利企。目前，全国2600多个市县推出“互联网+不动产登记”服务。山东济南打造集“云咨询、云指导、云见证”为一体的不动产登记“云柜台”，提供一对一视频帮办及视频见证受理和全天候“智能+人工”咨询服务，为企业、群众提供“一站式”数字化办事体验。

“听说不用回杭州就能办房产转移，是真的吗？”上海市长宁区不动产登记中心的咨询电话响起，孙女士的声音带着几分期待。她和丈夫在上海工作多年，杭州市余杭区的房子需要办理夫妻转移登记。长宁区与杭州市登记部门联动，通过长三角政务服务“远程虚拟窗口”架起沟通桥梁。

屏幕两端的工作人员实时核验身份、同步调取电子证照，孙女士仅在长宁区家门口的窗口完成人脸识别与电子签名，15分钟后便生成了“大红本”。

截至目前

3000多个大厅、4万多个窗口、近11万名登记人员，每天为40多万企业和群众提供各类登记服务

2600多个市县推出“互联网+不动产登记”服务

累计已有2200个市县实施“交地、交房即交证”改革，惠及1800万群众

近2100个市县开通“带押过户”业务，累计办理40多万件，涉及“过桥”资金6000多亿元

受理凭证便生成了。“本以为至少要跑两三趟，没想到只打了一通电话，下楼走几步就解决了。”孙女士说。

服务升级的背后是技术不断迭代，依托人工智能、区块链等技术，我国不动产登记正从能办向智办转变。当前，自然资源系统正积极探索人工智能在自然资源领域的应用场景，提升服务效率。内蒙古自治区通辽市不动产登记中心推出智能交互系统，提供“一站式”业务咨询与导办服务，精准对接群众需求，日均服务效率提升100%。

据介绍，统一登记以来，全国不动产登记信息管理基础平台建成。平台由国家、省、市、县四级组成，集办理业务、汇集数据、提供查询于一体，平均每天有约60万条信息上传到国家级平台。

“我们主动拥抱新技术，以技术驱动实现不动产登记数字化转型，进一步向智能化迈进。”胡善顺介绍，当前正加快探索推进“人工智能+不动产登记”模式，以“智防智控”助力提升登记效率，有效防范相关风险。

从好办到办好

登记服务迈向项目全生命周期

不动产登记是自然资源部门对外服务的重要窗口。全国3000多个大厅、4万多个窗口、近11万名登记人员，每天为40多万企业和群众提供各类登记服务。

一窗集成办。北京市选取朝阳区率先试点，由不动产登记窗口人员直接代征税费，统筹网签、缴税、登记、缴费、领证流程，

形成了“一窗受理、内部流转、即时办结、同窗出证”的综合窗口服务模式，办证时长由原来的2个工作日压缩至30分钟，登记业务当日办结。截至目前，朝阳区不动产登记中心将综合窗口数量由原来的4个提升至71个，综合窗口业务办理总量约35万件，惠及超50万个家庭及4万余个企业。

创新业务类型。过去，“带押”二手房交易要求先还贷解押。山东省济南市不动产登记中心联合公证处、公积金中心、银行等单位，推出二手房“带押过户”登记新模式——买卖“带押”二手房无需先解押。李女士和刘先生的一套“带押”二手房的交易和过户手续，在新模式下不到两天时间就办完了。目前，该中心已累计办理“带押过户”业务11691件，交易总额206.63亿元。

延伸服务半径。2024年7月，山西在全省范围内推行不动产登记和办税“晋心登”服务品牌，在银行、公证机构、街道乡镇等设立452个“晋心登”服务网点，解决办事群众在多个机构间来回跑的问题，实现群众业务“就近办、一站办”。2024年各延伸服务网点累计办理业务31万余件，占到全省总业务的55%。

“创新项目建设全生命周期登记服务。”胡善顺介绍，在项目建设各阶段，探索将不动产登记与审批并联办理，推行“交地即交证”“成交即交证”“竣工即交证”“交房即交证”，为企业提供全流程服务。全国累计已有2200个市县实施“交地、交房即交证”改革，已颁发783.4万本权证，惠及8.2万个项目。

数据来源：自然资源部

制图：汪哲平

前不久，山西消费者杨先生早晨醒来后发现，自己的微信和支付宝在凌晨3点左右莫名出现了7笔扣费，共计4526元。扣费账单信息显示，这7笔款项先充值进了他的苹果账户，随后在一款手机游戏中购买了13次游戏道具。但杨先生从未玩过这款游戏，他怀疑自己的账户被人盗取，对方利用免密支付将钱转出。

杨先生的遭遇并非孤例。近期，中国消费者协会陆续收到消费者声称因“免密支付”功能导致账户资金被盗刷的投诉。他们的微信或支付宝无故出现多笔扣费，金额大小不等，其中，许多受害者被盗刷的钱款被用于购买游戏道具或点券。

数字经济时代，“免密支付”成了很多人的选择。所谓“免密支付”（即“无需密码确认支付”），是部分支付平台或应用为提升支付便捷性推出的功能。用户开通后，单笔交易金额在一定限额内可直接扣款。然而，这一功能若被不法分子利用，将带来严重安全隐患。可见，广大消费者在网购时要谨慎使用手机“免密支付”功能，避免因账户权限过度开放而带来资金损失。

为何“免密支付”易成盗刷漏洞？

一是手机丢失或账号泄露时风险激增。若他人获取了本人的账号或设备，可通过“免密支付”直接消费或购买虚拟服务，且无需二次验证。二是小额免密累积大额损失。部分平台免密额度虽设单笔上限，但短时间内高频率小额盗刷仍会造成较大经济损失。三是隐蔽性强，难以及时察觉。盗刷交易通常通过绑定支付平台的虚拟服务（如游戏充值、APP订阅）完成，或者在机主凌晨熟睡时段完成，消费者发现时往往已产生多笔扣款。

如何主动防范相关风险？

一是非必要不开启“免密支付”。消费者可优先关闭免密功能，检查是否绑定支付宝、微信或银行卡，并关闭“免密支付”权限。若需保留部分免密服务，建议单独设置。另外定期检查授权应用，移除不常用或不信任的第三方应用支付授权。二是强化账户安全保护。比如，设置高强度密码并注意更换。避免使用生日、连续数字等简单密码，并开启双重认证功能，防止账号被恶意登录。再如，关闭非必要支付权限，比如苹果手机用户如无需通过账户进行应用购买，可禁用相关功能。另外，谨慎使用公共WiFi，避免在公共网络环境下进行支付操作，防止网络钓鱼或数据截取。三是养成定期对账习惯。消费者要及时查看账单通知，关注支付宝、微信或银行发送的扣款短信，发现不明消费立即核查。定期检查订阅服务，取消不再需要的自动续费项目。

遭遇盗刷后如何快速应对？

中消协有关负责人表示，消费者若发现账户存在异常交易，首先应立即冻结支付渠道，通过银行客服、支付宝或微信平台紧急冻结关联账户，阻止后续扣款。其次，留存证据并投诉：保留盗刷记录截图、交易时间等信息，向支付平台投诉。若损失金额较大，应及时向公安机关报案，并配合提供相关证据材料。

中消协有关负责人提醒，移动支付的便捷性不应以牺牲安全性为代价，请务必提高警惕，主动管理支付权限，切勿因图方便而忽视潜在风险。如遇消费纠纷，可通过“全国消协智慧315”平台等进行维权。

■ 人物故事

江苏无锡技术经理人张勇

“科技红娘”成就好“姻缘”

本报记者 白光迪

“您的企业在有哪些具体需求？可以把项目资金、研发周期等方面的需求再细化一下。”上午9点，江苏无锡阳光惠远技术经理人事务所高级经理人张勇，在一通来自新疆企业的电话里答道。

原来这家企业想请张勇帮助寻找适合自身发展的技术，促进转型升级。为什么一家远在数千公里外的企业会联系张勇？“我们事务所依托江南大学食品专业优势拓展业务领域，在此领域的技术对接优秀案例较多，形成了品牌效应。”张勇说。

助推科技与产业“牵手”的技术经理人也被称为“科技红娘”。“科技红娘”要成就一段好“姻缘”，需要经过哪些步骤？

以这家新疆企业为例，目前主营业务为玉米、乳制品加工等。两年前，公司负责人将目光瞄准未来食品领域，但发现缺乏相关食品加工技术，难以推动产品创新。

合适的加工技术哪里找？

放下电话，张勇打开公司数据库，检索关于玉米、乳制品加工的相关信息。凭借多年挖掘技术成果的经验，江南大学食品学院的众多科研成果进入他的视野。相关专利很多，这就要求技术经理人抽丝剥茧，结合多方因素找到最适合企业的科研成果。张勇告诉记者，这个过程没法一蹴而就，企业资金与科研成果落地之间往往存在预期不对等的情况，找到合适的“相亲对象”并不容易。

完成检索报告后，张勇又忙起另一个项目。前不久，一家公司想寻找一款既能去除静电又耐热抗拉的新材料，张勇随即找到江南大学化工学院膜领域的教授进行了沟通。经过数轮“头脑风暴”，满足要求之后再批量定制生产的路线逐步清晰。

之后的商业化磋商阶段，做什么产品、覆盖哪些市场、如何组建团队等，双方要谈的内容还有不少。由于科技成果转化环节多，双方预期随时可能发生变化，接近成功的项目时常也会无疾而终，对此张勇丝毫不敢掉以轻心。

“做‘科技红娘’要耐得住性子。我们经常跟进一个项目长达三四年，不断应对双方的种种变化，过程中还要承担企业与科研团队‘跳单’的风险，压力非常大。”张勇给记者举了个例子，一家昆山半导体生产企业，希望将自身的加工精度提升至小于等于0.01微米，5年前事务所就联系到哈尔滨工业大学张俊杰教授团队，而最后的合作协议于2024年上半年才正式签署。这就要求技术经理人实时跟进科研进展，了解企业发展状况，随时调整计划。

“技术经理人服务的价值，不仅在于帮助科技成果完成价值变现，更在于促进产业发展。”张勇介绍，从业十几年，他和团队直接、间接推动66项科技成果转化，总成交额2.04亿元。

本报首席评论员 林琳 郭玥 林子夜



山东省德州市武城县，10万亩高标准农田使用高科技灌溉农具，实现了水肥一体化灌溉，节省了人力物力。图为春灌期间，当地供电部门加大电力线路巡视，为春耕春灌提供保障。

郑智慧摄（人民视觉）

天津探索推出新产品、新业态、新模式

挖掘消费潜力 创新消费场景

本报记者 武少民 靳博

工作日的上午，永辉超市天津SM广场店还没开门，门口已经排起了长队。9点半营业后，很多顾客直奔胖东来商品专区，尽管采取了限购措施，但没过多久，有些商品就被抢购一空，不时有工作人员补货。

走进店内，水果拼盘按照甜度划分并标记了建议食用顺序，生鲜及食品区域都标记了加工时间和销售时限，烘焙区已开始排队。“看着放心，买了开心。”一位顾客告诉记者。虽然超市不在天津市中心，但依旧吸引了其他地区的大量客源。

近年来，天津着力提振消费，努力构建“大消费”格局。据统计，当地监测的430家商贸流通企业在春节期间累计实现销售额21.9亿元，同比增长7.1%；累计客流量达1776.3万人次，同比增长6%。

天津市商务局孙剑楠介绍，国家大力支持消费品以旧换新政策出台后，天津市先后制定出台了汽车报废更新、家电以旧换新、家居“焕新”等5个细化实施方案，将空气净化器、智能马桶、洗碗机等24类家装厨卫产品纳入补贴范围，惠及更多消费者。同时当地还组织700余家企业共2000多家线下门店，以及多个线上平台参与活动。2024年，天津全市商务领域累计向消费者发放以旧换新补贴资金26.8亿元，直接拉动消费超

长近8倍；累计进店客流近30万人次，日进店客流量较调改前增长6倍。

此外，超市内还设置了便民服务区，为顾客提供免费的餐具、吸管、糖果、打包绳、冰袋，并增加了微波炉、血压仪、轮椅等服务设施。在商品结构上，重新规划单品，新增单品占比70.3%，梳理后商品结构达到胖东来商品结构的90%以上。“调改后，我们销售了更多新产品，取得了首店效果。”永辉超市天津津区公共事务总监董磊说。

首发、首店、首秀……天津在消费领域不断探索推出新产品、新业态、新模式，进而活跃市场。天津市商务局消费促进处副处长徐志强介绍，今年还将重点围绕商圈建设、培育首发集聚区做功课，让首发经济成为促进消费增长的新引擎。

『免密支付』风险怎样防范

本报记者 齐志明

本报首席评论员 林琳 郭玥 林子夜