

辽宁不动产登记“动”真格 买房卖房“一天搞定”

“交地即交证”成常态 “带押过户”服务全覆盖 从源头“锁”住“一房二卖”风险

省自然资源厅等四部门近日联合印发了《关于进一步优化全省不动产登记营商环境工作方案》。这份方案干货满满，为2026年全省不动产登记服务划定了清晰的“路线图”和“时间表”，年底前优化调整后带来一系列便民利企举措，本报记者整理省自然资源厅解读文件，看看这些新举措将如何改变我们的生活。

高频业务“加速跑”： 买房卖房一个工作日搞定

新建商品房和二手房日常买卖过户，是群众申请办理的最高频事项。《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》要求5个工作日办结，2020年全省实现平均3个工作日办结。

为进一步优化营商环境，今后这一时限将再次被大幅压缩。根据《方案》，各地自然资源、税务等部门将指导市本级不动产登记中心统一步调，通过部门协同、系统互通、数据共享、简化程序等方式，优化受理、审核、核缴税费、登簿全链条流程。年底完成优化调整后，此类业务办理时限将压缩至“一个工作日”，力争实现“3小时内”办结。

其中，为优化营商环境实行容缺受理

模式的，不符合受理条件需补充更正资料、现场勘验等特殊情形，时间不计入在内。

预告登记“零跑腿”： 购房权益保障实现“免申即办”

不动产预告登记是防范“一房二卖”“先卖后抵”等交易风险的重要制度，能切实维护群众财产权益。最常见的情形就是群众购买预售商品房的预告登记。过去，按照国家政策要求，需要依群众申请办理此项业务，需要房地产开发企业配合群众，购房人持身份证明、预售合同等要件，专程到属地不动产登记中心申请。实践中，有的群众对此政策不熟悉、有的可能怕麻烦，未能及时办理。后续一旦出现纠纷，影响维护房产权益。为切实保障群众利益，自然资源、住建部门将灵活采取多种方式，引导购房人就申请预告登记事宜在签订《商品房买卖合同(预售)》阶段进行约定。后续通过系统推送信息、平台核验等方式，线上为群众办理预告登记。年底完成优化调整后，购房人无需专程前往登记中心，即可享受此项服务，实现预售商品房预告登记“免申即办”，让权益保障在“零跑腿”中完成。

带押过户服务“全覆盖”： 降低买卖房产交易成本

针对有抵押的不动产交易，传统模式要求必须先筹钱还清贷款、注销抵押，才能办理过户，无形中增加了资金成本和交易压力。

“带押过户”模式的出现，打破了这一困局。2026年，各地自然资源、金融监管部门将共同指导金融机构与不动产登记中心完善合作机制，因地制宜推广该项服务。年底前，全省各市县不动产登记中心将全部能够提供此项服务。在符合申请购房按揭贷款各项基础条件、符合受理银行登记操作管理规定的情况下，买卖双方与银行达成协议后，无需提前归还旧贷款，即可完成房产过户、再次抵押和发放新贷款，大幅降低交易成本。

交地即交证“零时差”： 实行高效便捷的服务模式

2026年，各地自然资源部门将把权籍调查和不动产登记工作向前延伸到土地供应环节。在国有建设用地招拍挂或划拨前，指导企业在供地阶段提出申请，属

地自然资源部门提前介入，编制不动产单元代码，组织权籍调查，形成初步成果。土地出让合同签订后，部门间共享前期调查成果，指导企业形成权籍调查成果信息。在法定申请登记要件齐全、企业缴清相关税费后，属地不动产登记中心将在1个工作日内同步办理首次登记并核发不动产证书，实现交地与交证的无缝衔接。

交房即交证“无忧居”： 让购房群众早日拿到“红本本”

《方案》明确，2026年，各地住建、自然资源部门将深入贯彻落实《关于支持“好房子”建设的若干措施》，指导条件成熟、有愿意提供服务的企业，尽快履行各项职责义务。项目完成竣工验收备案后，对于已缴纳税费、无抵押查封等法律纠纷的项目，指导开发企业立即办理首次登记。完成首次登记后，确保开发企业和购房群众可随时向登记机构申请办理转移登记。实践中，各地登记中心还将积极配合企业，因地制宜举办“交房即交证”现场仪式，携带专业设备为群众现场办证，切实提升购房群众的获得感与幸福感。

本报记者 赫巍利

从城市到乡村 鞍山电力“红马甲”织密服务网

在千山脚下、辽河之滨的钢城大地上，国网鞍山供电公司雷锋共产党员服务队的“红马甲”穿梭在街头巷尾、田间地头、企业园区，将暖心的电力服务送到千家万户。2025年以来，国网鞍山供电公司构建起180名队员联动发力的服务体系，领办安全保供、优质服务、乡村振兴等重点任务，为企业和市民提供精准服务。

保供护航 筑牢电网安全生命线

盛夏时节，迎峰度夏保电关键期，国网鞍山供电公司雷锋共产党员服务队的队员们顶着烈日，对城区输电线路开展特巡特护，这是服务队常态化开展保电护航的一个缩影。

国网鞍山供电公司把保安全、保供电作为首要任务。在迎峰度夏、迎峰度冬、防汛防灾及重大活动保电等关键节点，公司迅速组建党员突击队，建立24小时应急响应机制，配齐应急物资、完善处置预案，确保突发故障“秒响应、快处置”。为最大限度减少停电对民生和企业生产的影响，服务队大力推行带电作业模式，用专业能力守护万家灯火。

产业赋能 激活乡村振兴新动能

国网鞍山供电公司雷锋共产党员服务队精准对接乡村振兴战略，将电力服务深度融入地方产业发展，把“致富电”送到田间地头。

针对鞍山南果梨特色产业，服务队在海城市王石镇什县村设立供电驿站，专人加强线路巡检，及时消除隐患，全力保



“红马甲”穿梭在街头巷尾、企业园区，将暖心的电力服务送到千家万户。受访者供图

障智能滴灌、物联网灭虫、自动化分拣、冷藏保鲜等关键环节用电稳定可靠。春耕灌溉、夏季抗旱、秋收加工等关键农时，服务队深入梨园与企业，提前排查涉农供电线路隐患，开通农忙用电“绿色通道”，全程护航农业生产用电。

网格融入 打通便民服务“最后一公里”

鞍山公司主动将雷锋共产党员服务队融入地方基层治理网格体系，让电力服务与基层治理同频共振。在岫岩山城，服务队创新打造“百米服务圈”，以网格为单位缩短服务距离，让老弱病困群众在家门

口就能获得及时帮扶。

同时，该公司还深化“村网共建”模式，在偏远乡村设立共产党员电力服务驿站，将缴费、报装、咨询等基础业务窗口前移至群众家门口，大幅压缩业务办理时长，让群众“少跑腿、好办事”。针对独居老人、残疾人、低保户等特殊群体，开展免费隐患排查、爱心帮扶等服务，用精准化、个性化服务解决特殊群体用电难题。

从城市网格到乡村驿站，服务队把服务触角延伸至基层每个角落，真正打通了服务群众的“最后一公里”，让便民电力服务触手可及。

本报记者 周学芳

沈阳和平区开展 小汽修行业联合执法行动

本报讯 记者王月宏报道 近日，沈阳和平区浑河湾街道办事处牵头，联合区生态环境分局、区执法局、区交通执法大队、区市场监管局、区公安分局组建联合执法队伍，对玉屏路、河北街、砂南路沿线汽修商户开展专项联合执法行动，以“零容忍”态度重拳整治行业乱象。

本次行动严格对照《浑河湾地区汽修商户运行不规范污染空气问题排查整治工作方案》，聚焦占道修车、店外打磨、露天调漆、无资质喷漆、无照经营、废气处理设施不完善等重点问题，采取“现场核查、逐一过筛、分类处置”方式，对沿线汽修商户实现全覆盖、无死角检查。执法过程中，各部门各司其职、协同发力，形成高效监管合力：区执法局严查店外经营、露天作业等行为，现场制止占道修车、露天调漆等违规操作；区生态环境分局细致核查喷漆房密闭性、废气净化装置运行状态、活性炭更换台账等，现场指出污染防治措施落实不到位问题；区市场监管局核验经营资质，严厉打击无照经营行为；区交通执法大队检查经营主体资格合规性，规范行业经营秩序；区公安分局全程做好执法保障，稳妥防范处置突发情况；浑河湾街道负责统筹协调，同步建立专项执法台账，对商户名称、问题类型、整改要求逐一登记造册。

此次行动共检查汽修商户24家，排查发现存在违法违规问题商户3家，均已当场完成整改，有效震慑了行业违法违规行为。