

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2019〕18号

济南市人民政府办公厅 印发关于进一步压缩不动产登记办理时间 的工作方案的通知

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

《关于进一步压缩不动产登记办理时间的工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

济南市人民政府办公厅

2019年9月24日

（此件公开发布）

关于进一步压缩不动产登记办理时间的 工 作 方 案

为深入推进审批服务便民化，实现不动产登记信息互通共享、网上“一窗受理、并行办理”及“不见面申请”等目标，切实增强企业和群众的获得感，根据《山东省人民政府办公厅关于进一步压缩不动产登记办理时间的通知》（鲁政办发〔2019〕23号）要求，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照党中央、国务院关于深化“放管服”改革的决策部署，以为企业和群众“办好一件事”为标准，加强部门协作，实行信息共享集成、流程集成或人员集成，对不动产登记全流程系统优化，切实解决不动产登记耗时长、办理难问题，努力构建更加便捷高效、便民利民的不动产登记工作体系。

（二）主要目标。2019年年底以前，全市不动产登记需要使用有关部门信息的可通过共享获取，不动产登记流程精简优化到位，不动产登记数据质量明显提升；全市抵押注销登记、地址变更登记、异议登记、查封登记、个人姓名变更登记

记、夫妻间析产等简单登记业务即时办结，全市通过网上申请的新建商品房转移和抵押等登记压缩至1个工作日办结，涉及实体经济企业的3个工作日办结，其余各类登记业务均压缩至5个工作日办结。2020年6月底前，全市不动产登记业务基本实现网上申请、网上审核、网上反馈、现场核验、一次办结的“互联网+不动产登记”模式。

二、工作任务

（一）推动信息共享集成。

1. 落实信息互通共享路径，明确主要任务。各部门根据数据库存储层级及所在网络环境等情况，制定详细实施方案，明确信息共享模式、途径，细化工作措施及时间要求，2019年12月底前，通过共享交换平台，基本实现市和区县两级自然资源部门与相关部门间的信息互通共享；2019年10月底前，获取司法部门集中存储的司法判决信息和判决、调解书。12月底前，获取机构编制部门存储的党政群机关统一社会信用代码及事业单位法人登记管理等信息；与公安部门进一步完善申请人姓名信息、身份证件号码、户口簿登记地址和照片等信息的共享路径及数据库资料，具备条件的市和区县不动产登记大厅均启用人脸识别设备；获取民政部门存储的婚姻登记、遗体火化、社会组织注册登记等信息；获取各级司法部门存储的继承公证信息；与财政部门推广移动客户端缴纳不动产登记费等政府非税收入缴费业务；获取

住房城乡建设部门存储的自然资源和规划工作相关信息；获取卫生健康部门存储的死亡医学证明信息；获取市场监管部门存储的省内市场主体基本信息（名称、统一社会信用代码、住所、法定代表人等信息）；做好业务联办信息推送、网上办税等工作，市、区县不动产登记大厅通过部门专线，实时接收税务部门推送的税收信息；获取银保监部门存储的省内金融机构许可证信息；加强自然资源和规划部门内部数据共享，通过政务外网或部门专线、本部门内部局域网获取测绘、土地出让、土地审批、闲置土地等信息。（牵头单位：市大数据局、市自然资源和规划局，责任单位：市委编办、市公安局、市民政局、市司法局、市财政局、市住房城乡建设局、市卫生健康委、市市场监管局、市法院、市税务局、山东银保监局）

2. 推进“互联网+不动产登记”，实现网上“一窗受理、并行办理”。积极推进“一窗受理、并行办理”实体窗口向网上延伸，建设不动产登记外网受理平台，网上办理实行“进一个端口、全流程一张网”。在已开展新建商品房转移登记“全链条”业务办理的基础上，2019年10月底前，开展二手房转移登记“全链条”业务办理试点工作，实现网上申请、网上审核、只来一次、当日办结，并实行首次登记网上申请；12月底前，基本实现变更登记、转移登记、注销登记、抵押登记、查封登记、异议登记、遗失补证等不动

产登记业务网上申请。加快推进“互联网+不动产抵押登记”工作，按照省制定的“互联网+不动产登记”信息共享接口技术方案，与银行金融机构系统对接；2019年9月底前，在具备条件的银行业金融机构网点设立不动产抵押登记服务点，实现抵押登记“不见面”申请。加快推进电子证照试点工作，12月底前，试点启用不动产登记电子证照，建立统一的不动产登记信息数据平台，采用电子介质方式保管不动产登记信息，并通过信息化平台实现不动产电子证照领取和使用。（牵头单位：市自然资源和规划局，责任单位：市住房城乡建设局、市税务局）

3. 全面更新存量数据，进一步夯实登记信息基础。严格按照国家、省关于不动产登记存量数据整合汇交的规范和指标要求实施土地存量数据及对应图形的核验，对土地存量数据入库重点指标进行重点核验。（责任单位：市自然资源和规划局；各区县政府（含济南高新区管委会、市南部山区管委会、济南新旧动能转换先行区管委会、莱芜高新区管委会，下同））

（二）推动流程集成。

1. 及时绘制并公开、上报流程优化图。认真梳理不动产登记流程，取消不必要环节，合并相近环节，根据全省统一制定的38个不动产登记指导性流程标准，积极协调形成本地优化后的操作流程图，在门户网站向社会公开，并报送

国家、省自然资源部门。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

2. 全面推行“一窗受理、并行办理”。2019年12月底前，各区县自然资源部门力争基本实现登记、交易、税务“一窗受理、并行办理”，进驻同一个大厅，设置同一个受理窗口，一次性收取所有材料，分送各部门并行办理业务。（牵头单位：市自然资源和规划局，责任单位：市住房城乡建设局、市税务局）

3. 简化不动产登记环节，合并相近环节。2019年9月底前，实行抵押、变更、转移、注销登记等相关联登记事项一并申请、受理、审核以及依序登簿的登记模式，减少申请人申请次数，提高审核效率。12月底前，推行新建商品房转移和抵押预告登记以及各类预告登记转本登记单方申请。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

4. 清理证明材料。2019年9月底前，将申请材料清单中未列举或未作强制性要求的申请资料合并和减化，对于能够通过部门联网直接获取的资料，不再要求申请人提交纸质资料。推行房地产开发企业和银行身份资料等预存、复用。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

5. 开展告知承诺制试点工作。对群众或企业申请不动产登记过程中，因无法获取共享信息需额外出具相关证明的，除可能导致不动产错误转移、无法撤回的重要材料外，

以申请人承诺制取代相关证明材料。编制告知承诺制试点事项清单，规范工作流程，强化风险防控措施。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

6. 统一测绘标准体系，优化测绘成果获取方式。推进“多测合一”改革，加快放开测绘市场，严格落实测绘成果审核备案制。办理不动产首次登记，可直接提取前期测绘成果的，不得另行要求当事人开展测绘和权籍调查，从源头上杜绝重复测绘、搭车收费现象。对无法直接沿用前期测绘成果的，有序开展地籍测绘等补充调查工作。2019年10月底前，对规划核实现场查看、首次登记现场查看等可合并办理的环节一律合并。12月底前，建立测绘成果网上公示平台，在不动产权证书上打印二维码，通过手机扫描可查看下载测绘附图。（牵头单位：市自然资源和规划局，责任单位：市住房城乡建设局）

7. 加快推进网上查询、缴费和EMS（邮政特快专递服务）领证业务。改造网上服务大厅，通过系统设计远程见证当事人，提供免费网上信息查询服务。个人住房上市交易可通过网上或微信、支付宝缴纳土地出让金。推广EMS领证业务，逐步实现EMS免费发证。（牵头单位：市自然资源和规划局，责任单位：市财政局、市税务局）

（三）推动人员集成。

1. 推动不动产登记大厅配置法治工作室。到2020年，

各区县不动产登记大厅均配置法治工作室，实现法治服务进驻不动产登记大厅，充实业务人员，为办事群众开展政策解答、法治宣传。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

2. 合理配置窗口工作人员，提升办事环境和服务质量。加强标准化窗口建设，不动产登记窗口数量与窗口工作人员原则上按1：1.2配备。不动产登记大厅必须配齐评价器、查询和复印设备，非公证继承（受遗赠）业务应配备问询室以及录音、录像设备。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

3. 创新服务举措，提高不动产登记便利度。构建“亲清”新型政商关系，主动为企业和办事群众提供延时、错时、上门、帮办代办服务。建立不动产登记机构与企业、行业协会商会会商机制，为业务量较大的开发企业提供定制化服务。主动为老、弱、病、残等特殊人群提供优质服务。利用双休日、节假日提供预约服务。（责任单位：市自然资源和规划局、各区县政府）

三、组织实施

（一）加强组织领导。各级要高度重视不动产登记办理时间压缩工作，加强组织协调，制定具体方案，明确目标要求，完善推进机制，认真抓好各项工作落实。各相关部门要全力支持、密切配合，共同推进压缩不动产登记时间相关工

作，确保按期完成各项任务目标。

（二）加大督导力度。市自然资源和规划部门负责检查调度本方案贯彻落实情况，采取日常督导和实地调研相结合的方式，及时发现和解决问题，对工作推进不力、进度滞后的部门（单位）实施专项督查。各区县要结合实施不动产登记工作，定期总结分析“三个集成”推进情况，并依托不动产登记信息平台，定期梳理新增登簿质量和数据接入、存量数据汇交等情况，发现问题及时整改完善。

（三）强化宣传培训。举办不动产登记业务培训班，将本方案有关工作要求、形成流程优化图、提升日常登簿质量、促进存量数据整合汇交等作为重点培训内容。要及时总结本方案贯彻落实情况，充分利用各类媒体宣传我市先进做法，重点推广网上“一窗受理，并行办理”及“互联网+不动产登记”经验，并汇总典型经验报送国家、省自然资源部门。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

济南市人民政府办公厅

2019年9月24日印发
