

洛阳市不动产统一登记工作领导小组办公室文件

洛不动产统登办〔2020〕17号

洛阳市不动产统一登记工作领导小组办公室 关于印发洛阳市不动产登记提升行动专项方案的 通 知

各县（市、区）人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

现将《洛阳市不动产登记提升行动专项方案》印发给你们，
请认真贯彻执行。

2020年12月20日



洛阳市不动产登记提升行动专项方案

为深入贯彻落实“放管服”改革要求，优化营商环境，提升群众获得感、幸福感，根据省政府打造优化营商环境政策升级版相关要求，结合我市实际，制定本方案。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心，落实党中央、国务院及省、市党委、政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境一系列决策部署，对标国际一流标准，学习借鉴国内和省内其他地市先进经验，大胆探索，自我加压，努力实现不动产登记办事环节明显减少、办事效率明显提高、群众和企业的获得感明显增强。

二、工作目标

按照国务院深化“放管服”改革和优化营商环境要求，以“一网通办”前提下“最多跑一次”、“一次都不跑”为目标，持续深化“互联网+不动产登记”改革，优化业务流程，进一步深化不动产登记、交易和税收“一窗受理、并行办理”。到2021年底，实现一般登记业务压缩到3个工作日内办结，抵押登记业务和企业之间存量非住宅房屋转移登记1个工作日内办结，查封、查询、注销等7项登记事项1小时内办结；办理环节压缩至2个环节以内，企业之间存量非住宅房屋转移登记压缩至一个环节；按照《河南

省不动产登记“全豫通办”总体方案》的要求和时间节点实现不动产登记业务异地可办。努力推动我市营商环境不动产登记指标进入全省第一方阵。

三、工作措施

（一）全面实施信息共享集成。按照《洛阳市不动产统一登记工作领导小组关于加快推进压缩不动产登记办理时间相关工作的通知》（洛不动产统登〔2019〕1号）要求，根据时间节点落实信息互通共享任务。做到不动产登记相关信息应享尽享，在办理登记时，能通过信息共享方式取得电子证照的不再提交纸质材料，经电子签名或加盖电子印章的电子材料合法有效，通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料可以作为登记依据，电子材料不再以纸质形式归档。

（二）大力推广电子证照应用。积极扩展电子不动产登记证书、证明的应用场景。行政事项申报时，相关单位可通过信息共享方式获取电子不动产登记证书、证明，不再要求申报人提交纸质不动产权证书、证明。在金融机构推行抵押贷款全流程使用电子证书、证明代替纸质证书、证明，金融机构在贷款审批环节中使用电子不动产登记证书作为审批依据，申请人在抵押登记环节中不再提交纸质不动产权证书，电子不动产登记证明作为贷款发放的依据。公证机构在办理不动产相关公证时，可通过信息共享方式获取电子不动产登记证书办理相应业务。扩展企业和居民在买卖、租赁、抵押等日常经济活动中不动产意向阶段通过电子不

动产权证书核验不动产权属状况。

（三）推动不动产登记服务向基层延伸、向网络延伸。在各城市区设立分中心以及在银行等金融机构和开发企业部署从业端的基础上，通过在银行、法院、公证机构、乡镇和社区配置自助服务终端实现不动产登记服务向基层延伸。依托网上政务服务平台，建立不动产“网上（掌上）登记中心”，建立网页版、微信版、自助终端版不动产登记网上申请平台，为群众提供多种选择，构建多层次、多维度不动产登记网上办事大厅，实现24小时不打烊，随时随地可申请。在全市总结推广“政银合作”“刷脸办、刷脸查”“线上办、零跑趟”“当场办、当天办”“交房即发证”等好的经验和做法。

（四）加大精简环节优化流程力度。以为企业和群众办好“一件事”为标准，大力推进从开始办理到领取证书的全流程优化，扩大提供企业和群众只需到一个窗口、只需与窗口一人互动、只交一套申请材料、当场办结业务领取证书的“一个环节、一天办结”业务服务范围。不能提供当天办结服务的，可采用网上缴费、网上缴税、颁发不动产登记电子证书、电子证明。选择通过邮寄方式领取证书的，各县（市、区）根据情况，实现政府免费邮寄。企业之间存量非住宅房屋买卖的业务，不再进行房屋买卖合同网上签约，企业双方可持自行签订的买卖合同及相关材料，直接通过综合窗口申请仓储、商业及办公等非住宅用途房屋缴税及转移登记。

对于企业间买卖工业、仓储类房屋申请不动产转移登记的，免收不动产登记费。

（五）建设符合“全豫通办”机制的异地办理平台。根据《河南省不动产登记“全豫通办”总体方案》的要求，2022年6月底前，全面实现“全豫通办”。按照跨登记机构业务办理“受办分离”原则，通过强化部门协作、信息共享，构建全省线上线下融合的跨市、县（市、区）不动产登记业务办理“全豫通办”新模式。建设网上一窗办事平台在线申请不动产登记、房屋交易备案以及缴纳税款。提供网上支付和开具电子证书、证明等服务。

（六）规范不动产登记服务大厅和窗口建设。认真总结不动产登记服务大厅和窗口建设和运营经验，进一步完善和规范登记大厅和窗口建设标准。各县（市、区）应统一将窗口设置为综合窗口、受理窗口、缴费领证窗口3类。其中综合窗口是企业群众提供两个以上部门联合办理的办事窗口，业务内容包括房屋所有权转让过程中涉及的合同网签、核税缴税、产权登记、收取登记费及颁发证书等。受理窗口是由不动产登记部门独立办理的其他登记业务和登记信息查询的办事窗口；缴费领证窗口是除直接收取登记费及颁证的综合窗口外，另行为当事人提供缴费领证服务的办事窗口。所有不动产登记大厅公开电话、信箱、微信公众号等多种投诉渠道和方式，设立专门投诉窗口，方便群众现场反映情况，建立投诉机制，定期对已经办理的不动产登记事项进行回访，充分听取群众企业意见和建议，建立回访机制。加强网络

安全建设，定期进行网络安全的评估、监测和维护，确保不动产登记系统、数据和信息安全，建立网络安全机制。

四、指标对比

指标 (项目)	现状水平	升级版目标	国内前沿水平
办理环节	2 个环节	将企业之间存量非住宅房屋转移登记的受理和缴费领证环节合并为1个环节。	北京、上海为 1 个环节。
提交材料	平均 5-6 份。	推进信息共享集成后，能自行获取的材料不再要求申请人提交，进一步减材料。	北京、上海均已实现“互联网+不动产登记”，相关部门信息共享，通过政务服务平台获取不动产登记所需相关信息。
办理成本	住宅 80 元， 非住宅 550 元。	落实登记费减免政策，小微企业办理成本只减不增。企业之间存量非住宅房屋转移登记免税登记费。	北京市对于单独核发不动产权属证书或登记证明的，不动产登记费由每件 550 元降为 80 元，减轻了企业不动产登记办理成本。
办理时间	1-2 个工作日。	企业之间存量非住宅房屋转移登记立等可取。	北京市为市场主体转让不动产提供登记、交易和缴税一窗受理、并行办理服务，时间不超过一个工作日。

五、保障措施

(一)统一思想,提高认识。不动产登记是优化营商环境的重要内容。各县(市、区)政府、各相关部门主要负责同志要将优化营商环境的主体责任扛在肩上,亲自研究部署,层层压实责任,提升政治站位,压实工作责任,统筹推进各项任务落实,确保提升行动取得实效。

(二) 建立机制, 强化配合。各牵头责任单位要建立工作推进机制, 确保工作有序推进; 各相关单位要积极配合, 主动对接, 协同联动, 形成合力。建立问责约谈机制, 对工作不力、进展缓慢的市县人民政府和部门适时进行约谈、问责。

(三) 强化督导, 持续推进。要明确工作目标、工作要求、业务标准和工作进度, 建立工作台账, 协同跟踪落实。坚持统一领导与分工负责相结合、整体推进与具体督导相结合、阶段汇总与随机查问相结合, 梳理工作进度, 总结成功经验, 剖析存在问题, 分析研判形势, 明确工作措施与要求。

