

郟县 优化营商环境登记财产改革创新改革 文件 领导小组办公室

郟创改办〔2022〕1号

2022年登记财产指标全程网办“零跑路” 工作方案

根据河南省优化营商环境工作领导小组关于印发《河南省营商环境优化提升行动方案（2022版）》的工作要求，为进一步优化我县不动产登记领域营商环境，推动不动产登记事项“压减环节、全程网办”工作，全面提升不动产登记便民利企服务水平，持续增强企业和群众的获得感和满意度，结合工作实际，特制定本方案。

一、工作目标

为落实优化营商环境改革有关要求，结合先进地区典型经验，全面推进不动产登记业务“一窗办理”、真正实现全流程“不见面办理”，简化网签交易登记流程，实现自签合同办理登记业务，在互联网端登记申请、一码缴税费、领取电子证照；实现不

不动产登记与水、电、气、暖一网通办；实现借新贷、过户后还旧贷，创新推行“带押过户”新举措，办理不动产抵押五项业务“只跑一趟”；持续推进与十四个部门的数据共享及不动产电子证照的广泛应用；利用“互联网+不动产登记”模式，实现跨省不动产登记业务的就近办、网上办；实现“验收即登记”“交房即发证”的常态化，持续提升线上、线下不动产登记“零跑路”新模式。

二、主要任务

（一）进一步缩减“验收即登记”“交房即发证”全链条，不动产登记进入新阶段

线下开展全流程、全周期、全链条的“验收即登记”+“交房即发证”服务，依托不动产登记房地产便民点，创新业务流程，与人防、质监、规划、消防等部门衔接配合，形成联动机制，通过审批流程优化再造，将工程建设项目“竣工验收、规划核实”和“不动产登记”的跨部门的业务并联办理，使项目在竣工验收完成后当天即可在房地产便民点办理不动产登记；通过不动产登记、住建、税务等多个部门提前介入、并行处理，把交易、缴税、登记职能整合优化后，房地产开发企业、银行和购房人作为申请主体共同参与，打通首次登记、税费缴纳、转移登记等环节全链条流程再造和信息集成，使房地产开发企业通过本企业便民服务点，进行不动产转移登记，通过身份核验和网上审核，现场即可领取不动产证书，让购房者居住权与产权同步实现，全流程实行

“不见面审批，一次都不跑”模式。

线上购房人可通过郟县不动产登记网上“一窗办事”平台申请，以“互联网+不动产登记”为支撑，电子申请材料应当与原件保持一致，不动产登记机构通过信息共享平台提取的材料，要求购房人予以确认，利用人脸识别、电子签名、电子签章、税费“一码交”等手段，有效提高登记效率，最终通过现场领取证书、自助打印证书、免费邮寄证书、申领电子证照等方式，真正实现购房人一手拿钥匙、一手拿权证。

牵头单位：县自然资源局

配合单位：县督查局、县税务局、县财政局、县住房和城乡建设局、县行政服务和大数据服务中心、县直涉及信息共享的责任单位、县不动产登记中心、县房管事务服务中心、县各银行、县各房地产开发企业

(二) 拓宽“一窗联办”业务范围，全面实行不动产交易登记税务“一窗进、一窗出”

在现行新建商品房转移登记、存量房转移登记“一窗通办”的基础上，推行继承（遗赠）、赠与、析产等高频涉税不动产登记等业务达到“一并受理、同步审核、同时发证”的目标，通过在“一窗受理”平台申请提交包含不动产登记、交易、税务所需的全部资料，综合窗口受理人员由原来3人整合为1人受理，使用“一窗受理”平台将资料录入系统后，完成房屋网签交易、税务和不动产登记办理工作，真正实现“一窗进、一窗出”的工作

目标，提升行政效率。

牵头单位：县自然资源局

配合单位：县税务局、县房产事务服务中心

(三) 优化不动产登记互联网全流程申请登记模式，实现不动产登记税务“一网通办、全程网办”

强化信息化建设，构建申请、审核、缴纳税费、发证领证的全流程网办模式，全面推行交易登记全程网办，申请人可以采取“全程网办”模式进行网上申办，只需在一个页面即可完成合同网签、登记和税务申报信息的一并录入，直接通过数据共享方式在线提取，实现“免证办”，利用人脸识别、电子签名等信息技术手段，买卖双方无需到不动产登记窗口现场办理，无需提交纸质申请材料，交易登记审核通过后，并按申请人需求签发电子证书或免费邮寄证书，真正实现存量房转移登记、缴纳税费从“最多跑一次”升级为“零跑路”。

牵头单位：县政务服务和大数据服务中心

配合单位：县税务局、县不动产登记中心、县房产事务服务中心

(四) 实现不动产登记与水、电、气、暖“一网通办”

按照营商环境的工作部署，在不动产登记平台基础上增加“不动产登记+政务服务”内容，积极做好前期业务流程对接、梳理整合水、电、气、暖联动过户的收件材料清单、推进“不动产登记+政务服务”工作顺利开展，与河南政务服务网“水电气

暖联动办理平台”对接，推动邳县不动产登记融入政务服务大数据体系工作部署，完成我县不动产登记与水、电、气、暖事项“一网通办”，实现群众和企业办理不动产登记和基础公共服务事项“全程网办、零跑路”。

牵头部门：县政务服务和大数据服务中心

配合部门：县城市管理局、县不动产登记中心、县房产事务服务中心、县银龙水务公司、县各天然气公司、县各暖气公司

(五) 优化提升银行便民点，创新推行“带押过户”新举措

构建不动产登记+金融服务信息平台，进一步优化工作流程，实时共享信息，精简办事材料，在全县所有银行网点不动产登记服务端，实现预告登记、转移登记、抵押登记等业务合并办理；转移预告登记与抵押预告登记以及“双预告”“登记转本登记”一并申请、一并办理；在二手房交易双方办理金融业务的同时申办不动产登记业务，做到“只跑一趟银行、只交一套材料”即可办理还清原贷款、申请新贷款、解除抵押、二手房交易、房产抵押“五合一”业务，一并推送电子证照，实现登记、贷款、放款、还款无缝衔接，切实便民利企。

牵头部门：县金融服务发展中心

配合部门：县银保监、县税务局、县不动产登记中心、县房产事务服务中心、县直各银行

(六) 税费“一码交”后台清分入账

由税务部门牵头建设税费“一码缴”二维码缴纳平台，因不动产登记费、房屋交易税费收缴分属不同的财政专户，由财政、银行、税务和登记部门联合建立中转账户，收取的费用先存入中转账户，登记完成后按照系统收费明细，自动将登记和税务部门应收费用转入各自财政专户，各部门财务人员做好对账工作确保分账明晰、准确、迅速。

牵头部门：县税务局

配合部门：县财政局、县不动产登记中心、县财税中间户支撑银行

（七）自签合同办理不动产登记业务

进一步优化网签交易合同备案及不动产登记流程，权利人办理房屋登记时，可直接凭自签合同办理不动产登记和税费缴纳，办理登记后由不动产登记部门将登簿信息传递至房管部门，由房管部门自行进行交易备案，进一步减少办事群众、企业办理房屋交易的流程耗时；将房产交易系统和不动产登记系统互联互通，推动交易登记一体化建设。

牵头部门：县房产事务服务中心

配合部门：县税务、县不动产登记中心、县各房地产开发企业、县直各银行

（八）信息共享，不动产首次登记实行“多测合一”

整合测绘事项，优化测绘流程，统一技术标准，促进成果共享。测绘事项共划分为立项用地规划许可和工程建设许可、施工

阶段、竣工验收三个阶段，原则上将同一阶段的多个测绘事项进行整合。每个阶段的测绘事项委托一家测绘单位承担，也可以全流程委托一家测绘单位承担。同一测绘成果只提交一次。并依法依规共享各阶段测绘成果，满足规划用地等相关业务审批的需要，实行“一次委托一家”，“多测合一、成果共享”。

牵头部门：县自然资源局

配合部门：县住房和城乡建设局、县质监站、县规划事务中心、县不动产登记中心、县各测绘单位

(九)深化“全豫通办”，优化政务服务“跨省通办”业务模式

“跨省通办”是实现“全豫通办”后的又一创新举措，巩固“全豫通办”改革成果，持续推进各部门业务办理系统接入省统一受理平台，深化“全豫通办”异地收件、业务流转、问题处理、远程协助等线上线下融合办理机制。整合网上办事入口，依托郑县网上一窗办事平台及统一身份认证体系，着力跨省网上办事“申请难、时间慢”等问题，进一步简化“跨省通办”网上办理环节和流程，通过系统内数据流转、本地申请、异地办理等方式，通过收件标准查询、材料电子化流转、线上审核、视频会商等手段，提高协同办理效率，提供更加简单便捷、好办易办的服务体验；对接国家政务服务平台“跨省通办”服务专区，推动更多“跨省通办”事项网上一站式办理，最终实现全部不动产登记业务，“跨省通办、异地可办”。

牵头部门：县自然资源局

配合部门：县政务服务和大数据服务中心、县税务局、县房产事务服务中心

三、时间安排

(一) 2022年12月底前。全面实现“验收即登记”“交房即发证”服务的常态化。以窗口下沉、流程再造、压缩办理时间、减少报送材料等手段，把交易、纳税、登记延伸并授权到全县各房地产开发企业。大力开展工程建设项目管理“多测合一”工作，将不动产权籍调查测绘融入到建设项目竣工验收“多验合一”阶段，形成“一次委托、一次测绘、一套成果、一测多用”的协同联办模式，全面实现项目从竣工验收到不动产登记的无缝对接。

(二) 2023年6月底前。全面实现不动产登记业务“一窗办理”、全流程“不见面办理”，完成在互联网端登记申请、在线提取共享数据、一码缴税费、领取个人存量房交易电子发票、领取电子证照；简化网签交易登记流程，实现自签合同办理登记业务。利用“互联网+政务服务”，建立健全不动产登记与水、电、气、暖等信息共享，实现不动产交易登记全过程“一件事”“跑一次”。

(三) 2023年9月底前。全面打通地域之间不动产登记业务链条和数据共享堵点，通过异地申请、网上流转、属地办理、网上支付税费、电子证照应用、免费邮寄服务等方式，企业、群众就近办理不动产登记相关业务，改变了不动产登记属地办理的

传统模式，有效解决企业和群众异地办事“多地跑”、“折返跑”问题，打造优质便捷高效的“跨省通办”服务。

(四) 2023年12月底前。细化业务流程，加强业务培训，做好宣传引导，实现地域范围、金融机构和不动产类型全覆盖，常态化开展“带押过户”服务。全面实现不动产交易、登记、民生服务等多个事项“一网通办、全程网办、零跑路”。

四、保障措施

(一) 压实工作责任。县优化营商环境登记财产改革创新工作领导小组要加强统筹协调，结合本方案指定的工作任务推进情况，逐项查缺补漏，由各牵头部门制定具体工作方案，进一步细化目标任务，明确责任分工，层层传导压力。各配合部门要全力支持、密切配合，严格按照明确的任务目标抓好落实，形成工作合力。

(二) 落实经费、人员保障。县财政要加大对不动产登记所需资金的支持力度，足额落实不动产登记机构日常运转、登记系统平台建设、信息共享端口对接、网上办理平台要发所需的经费落实。要采取有效措施，切实解决不动产登记人员不足、待遇过低、流动性大的问题，优化人员配置，配足配强工作人员，确保队伍稳定。

(三) 加强督查指导。县督察局要对各有关部门的工作推进情况进行督查、检查，对工作开展不力、进度缓慢、工作成效不达标的地方、部门进行通报，并视情况约谈或问责相关负责人。

县优化营商环境登记财产创新改革工作领导小组办公室要
加强对工作推进的跟踪指导,广泛听取企业和群众对不动产登记
的意见与诉求,及时协调解决相关问题。



郟县优化营商环境登记财产创新改革工作领导小组办公室

2022年9月21日印发
