

临沂市人民政府办公室 关于印发临沂市不动产转移登记“一次办好” 实施方案的通知

临政办字〔2018〕83号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，临沂商城管委会，临沂蒙山旅游度假区管委会，临沂综合保税区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

《临沂市不动产转移登记“一次办好”实施方案》已经市政府第26次常务会议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

临沂市人民政府办公室

2018年6月23日

临沂市不动产转移登记“一次办好”实施方案

为进一步打通服务群众“最后一公里”，提高政务服务效能，根据《市委办公室、市政府办公室关于印发〈临沂市深化放管服改革进一步优化政务环境工作方案〉的通知》（临办发〔2017〕21号）等文件精神，制定本实施方案。

一、总体要求

深入贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以不动产转移登记“全业务、全流程、全覆盖、一次办好”为目标，整合优化房产交易、税收、不动产转移登记等办理流程，精简办事环节，为企业群众提供全链条式服务，实现“一窗受理、一网办理、一站办结”。

二、工作模式

根据法定办理条件和程序，从受理不动产转移登记申请到办结的全过程，实行“一次办好”。办理材料不齐全的，从补齐材料正式受理后开始实行“一次办好”。受理前的预审和咨询，群众自愿到窗口领取办理结果的，不计入“一次办好”。

根据不动产转移登记业务类型，区分涉税类业务和非涉税类业务，涉税类业务由国土资源、房产和住房保障、税务等部门共同设置综合受理窗口，分类分批实行“一次办好”；非涉税类业务由国土资源部门单独设置受理窗口，实行“一次办好”；不动产查询、查（解）封、抵押注销等业务实行“一窗受理”；电、水、气过户等业务设置综合受理窗口，提供代办服务，实

行“一窗受理”。

1. 一次性告知。综合受理窗口负责一次性告知申请人所需申报材料和电、水、气过户有关事宜，并对申报材料进行初审。对初审通过的，印发受理通知书，并将申报材料录入市政务服务平台。对需补齐补正的，印发补齐补正通知书，一次性告知补齐补正材料。

2. 一个窗口受理。在市政务服务中心设立不动产转移登记工作区，整合国土资源、房产和住房保障、税务等部门单位工作人员，设置综合受理窗口，集中办理“综合受理、税费缴纳、审核登簿、证件发放”等业务。

3. 一个平台办理。依托市政务服务平台，设计不动产转移登记“一次办好”流程，推进部门间信息数据实时互通共享。健全完善网上申报机制，国土资源、房产和住房保障、税务等部门统一在市政务服务平台办理相关业务。

4. 一套材料流转。制作统一规范合同文本，分类编制申报材料目录，由综合受理窗口一次性受理房产交易、税收和不动产转移登记所需材料，同步上传至市政务服务平台，国土资源、房产和住房保障、税务等部门根据申报材料按职责分别办理。各相关部门单位一律不得要求申请人提供申报材料目录之外的其他材料。

5. 一个小时办结。实行“一小时办结是原则、超时办结是例外”，具体各环节时限为：综合受理时限为 25 分钟；审核纳税并推送完税结果时限为 20 分钟；审核登簿 15 分钟。确有特殊情况难以按时办结的，需书面说明情况，由政务服务管理机

构跟进核实。

6. 一体化配套服务。将不动产转移登记“一次办好”延伸到供电、自来水、燃气等相关服务行业，设置电、水、气过户综合受理窗口，提供代办服务，企业群众在结清电、水、气相关费用的基础上，到综合受理窗口办理过户手续。

三、主要任务

（一）优化纳税服务。完善存量房交易价格评估系统，制定房屋交易最低计税价格管理制度，确定有关交易房屋的最低计税价格。按照孰高原则，执行最低计税价格管理制度，提高计税价格的审核效率，逐步推行缴税、缴费网上支付。

（二）推行并联办理。不动产转移登记业务从串联办理改为并联同步办理，国土资源、房产和住房保障、税务等部门根据综合受理窗口推送的申报材料，分别办理网签合同备案、交易资金监管、税费缴纳、转移登记等事项，以上事项不得互为前置条件。

（三）实时共享数据。打破部门数据壁垒，国土资源、房产和住房保障、税务等部门通过市数据交换共享平台，实时共享房产交易、税收和不动产转移登记等信息数据，即时反馈办理情况、互认办理结果。

（四）统一窗口发证。在不动产转移登记工作区设置统一发证窗口，房产测绘窗口和国土权籍调查窗口将宗地图、房屋分户图分别打印到不动产权证后，由统一发证窗口发放不动产权证书，或通过政务快递送达申请人。

（五）简化优化公共服务事项。建立完善存量房交易资金

监管制度并向社会公开，简化优化交易资金监管服务等依申请提供的公共服务事项，引导当事人自愿接受资金监管服务。

（六）规范中介服务行为。按照政企分开的要求，相关部门单位、金融机构不得与评估、担保等中介服务机构有利益关联，不得指定担保公司等中介机构提供相关服务，由企业群众自主选择中介服务机构。担保公司不得强制要求商业银行接受住房置业担保，不得干预银行的正常信贷经营活动。市直有关部门单位要加强对中介机构的监管，提升服务质量、防范市场风险。

（七）降低交易登记中间费用。存量房交易需办理贷款的（含住房公积金个人住房贷款）由申请人自愿选择保证、抵押或质押的方式担保。住房公积金个人住房贷款担保以所购住房抵押为主，取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目。抵押物有效覆盖风险的，不得以追加担保等形式增加贷款人负担；抵押物不能有效覆盖风险、确需追加住房置业担保的，须明确追加担保的条件和范围，并向社会公开公示。

（八）推进同城通办。市政务服务中心和兰山区、罗庄区、河东区、高新技术产业开发区，经济技术开发区，临港经济开发区，蒙山旅游度假区政务服务中心可受理上述辖区内的全部不动产转移登记业务。同时，国土资源、房产和住房保障、税务等相关部门要实行服务下沉，在以上各政务服务中心设置综合受理窗口，实行“一次办好”。

四、实施步骤

（一）前期准备阶段（2018年6月）

1. 整合优化工作流程。各相关部门单位实行集中办公，按照业务类型，分类梳理办事流程，明确业务办理过程中所涉及的申报材料，形成业务清单和申报材料清单，绘制“一次办好”流程图。

2. 分类编制“一次办好”服务指南。根据办理依据、办理条件、办理时限、收费标准、办理流程等要素信息，分类编制“一次办好”服务指南，并向社会公开。按照统一标准制作服务指南简页和展板，供办事群众查阅。

3. 设立不动产转移登记工作区。在市政务服务中心设立不动产转移登记工作区，配备高速扫描仪、排队叫号机、LED显示屏等办公设备，确保不动产转移登记业务正常开展。

（二）试运行阶段（2018年7月）

1. 完善工作流程。试运行“一次办好”模式，分类定制标准化工作流程，实现不动产转移登记“全业务、全流程、全覆盖、一次办好”。

2. 完善工作机制。国土资源、房产和住房保障、税务等部门的工作人员实行集中办公，定期对试运行阶段出现的问题进行分析研究，健全完善工作机制，提高政务服务水平。

（三）全面推行阶段（2018年8月）

全面推行不动产转移登记“一次办好”模式，各县区参照市里做法，结合各自实际，实行不动产转移登记“一次办好”模式，为企业群众提供高效、便捷的政务服务。

五、保障措施

（一）提高思想认识。不动产转移登记“一次办好”工作是深化放管服改革、加快政府职能转变的重要举措，各相关部门单位要充分认识“一次办好”工作的重要性，主要负责人要亲自抓，加强组织领导，完善工作机制，确保“一次办好”工作扎实有效推进。

（二）明确责任分工。市国土资源局负责推进落实“一次办好”模式，会同市政务服务中心管理办公室等部门单位，分类编制“一次办好”服务指南；市政务服务中心管理办公室负责建立完善不动产转移登记工作区，做好相关配套设施、人员培训、监督管理等工作；市房产和住房保障局负责培育和规范房产中介市场，制定完善存量房交易资金监管制度，并向社会公开；市地税局负责建立完善存量房交易价格评估系统；市政府办公室负责保障国土资源、房产和住房保障、税务等部门相关业务系统的数据互通共享；临沂银监分局负责督促指导银行公布追加住房置业担保的条件和范围，监督信贷市场；市住建局会同临沂供电公司负责制定电、水、气“一窗受理”工作流程，并实施联合跟踪监管；市住房公积金管理中心负责落实个人住房贷款担保以所购住房抵押为主等相关规定；市政府法制办负责对不动产转移登记“一次办好”涉及的相关规范性文件及政策进行清理规范；市财政局负责做好资金保障工作，确保工作有序推进。

（三）强化督导考核。市委督委办、市政府职能办、市政务服务中心管理办公室要通过明察暗访等形式，对不动产转移登记“一次办好”工作进行全程跟踪和督导考核，改革落实情况

况纳入全市经济社会发展综合考核。对工作进展缓慢、工作落实不到位，以及变相审批、擅自增设前置条件、与中介机构进行利益关联等问题的部门单位，提交市委、市政府进行专项督查；对拒不落实改革政策，影响全市改革进度的，依纪依规严肃问责。

附件：任务分工表

附件

任务分工表

序号	牵头部门	主要任务	目标要求	完成时限	责任部门
1	市国土资源局	推进落实“一次办好”模式	做好不动产转移登记“一次办好”推进落实工作；组织实施前期准备、试运行和全面推行相关工作。	长期	市房产和住房保障局、市地税局、市政务服务中心管理办公室等部门单位
2		分类编制“一次办好”服务指南	按照房产交易与不动产转移登记类型，对办理要素信息进行梳理，分类编制服务指南；牵头制作统一规范合同文本。	2018年6月底	市房产和住房保障局、市地税局、市政务服务中心管理办公室
3		整合楼盘表	使用同一楼盘表，将宗地号和不动产单元号统一编号，实现房地合一。	2018年6月底	市房产和住房保障局
4		完善不动产权证	将房屋分房户图和宗地图直接打印至不动产权证上。	2018年6月底	市房产和住房保障局
5	市政务服务中心管理办公室	设置不动产转移登记“一次办好”综合工作区	建立完善不动产转移登记工作区，做好相关配套设施、人员培训、监督管理等工作。	2018年6月底	市国土资源局、市房产和住房保障局、市地税局
6		设立综合受理窗口	统筹调配房产交易与不动产转移登记工作人员，设立综合受理窗口。	2018年6月底	市国土资源局、市房产和住房保障局、市地税局
7		设计不动产转移登记“一次办好”流程	将不动产转移登记涉及的国土资源、房产和住房保障、税务等部门相关业务，统一纳入市政务服务平台运行。	2018年6月底	市政府办公室、市国土资源局、市房产和住房保障局、市地税局

8	市政务服务中心管理办公室	跟进督导限时办结	对无法按时办结的业务进行核实督导,实现“一小时办结是原则、超时办结是例外”。	长期	市国土资源局、市房产和住房保障局、市地税局
9	市房产和住房保障局	建立完善存量房交易资金监管制度	建立完善存量房交易资金监管制度并向社会公开,简化优化交易资金监管服务等依申请提供的公共服务事项,引导当事人自愿接受资金监管服务。	2018年6月底	市政务服务中心管理办公室
10		规范中介服务市场	实行政企分开,培育和规范房产中介市场,不得将存量房网签备案与担保中介业务关联捆绑。	长期	市国资委
11	市地税局	优化税款收缴	完善存量房交易价格评估系统,制定房屋交易最低计税价格管理制度,确定有关交易房屋的最低计税价格。按照孰高原则,执行最低计税价格管理制度,提高计税价格的审核效率,逐步推行缴税、缴费网上支付。	2018年6月底	市财政局、市国土资源局、市物价局、市房产和住房保障局
12	市政府办公室	推动部门间数据互通共享	保障国土资源、税务、房产和住房保障等部门相关业务系统的数据互通共享。	2018年6月底	市国土资源局、市房产和住房保障局、市地税局、市物价局、市政务服务中心管理办公室

13	市住建局	推进电、水、气“一窗受理”	设置电、水、气过户综合受理窗口，提供代办服务，实行“一窗受理”。	2018年6月底	临沂供电公司、市政务服务中心管理办公室等部门单位
14	市住房公积金管理中心	推行个人住房贷款担保以所购住房抵押为主	严格按照建金〔2014〕148号文件要求，认真落实个人住房贷款担保以所购住房抵押为主等相关规定。	2018年6月底	市房产和住房保障局
15	临沂银监分局	监督信贷市场	督促指导银行公布追加住房置业担保的条件和范围，监督信贷市场。	2018年6月底	市房产和住房保障局、市住房公积金管理中心

(2018年6月23日印发)