附件4

不动产登记提升行动方案

（县自然资源局牵头）

一、工作目标

在全面实现一般不动产登记5个工作日，抵押登记1个工作日办结的基础上，2021年12月底前实现一般不动产登记3个工作日办结，抵押登记1个工作日办结，涉及企业之间不动产转移及姓名、名称、坐落等所有权变更、土地使用权注销、更正、异议、查封、换证等20个登记种类即时办结。优化完善“一窗办”，全面推进“一链办”，持续提升窗口功能。

二、主要措施

（一）优化线下“一窗受理、并行办理”

1.精简业务环节，优化业务联办，提高办理效率。不动产登记机构、房屋交易管理部门、税务部门应将登记、交易、缴税等业务纳入“一窗办”窗口，实行“一窗受理、并行办理”，把完成登记、交易、缴税等事项作为办结“一件事”标准。同步优化纳税环节，将存量房交易需缴纳税种类（分别为：增值税、企业所得税、土地增值税、房产税、印花税、城镇土地使用税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加）便利化合并，一次缴纳；提升缴税（费）格局，实现“实体、网上、掌上、自助”纳税缴费渠道，完善“现金、银行转账、POS机、29微信、支付宝”纳税缴费手段，进一步减少纳税次数、压缩交易时间。（县自然资源局、县行政审批局、县住建局、县税务局、县财政局按职责分工负责）

2.全面推行不动产登记和水电气网过户协同联办。加大存量房转移登记与水电气网协同办理业务，完善优化“一链办理”系统。2021年12月底前实现全县存量房转移登记与水电气网“一链办”。（县自然资源局、县行政审批局、县住建局、县税务局、县自来水公司、国网上犹供电公司、县深燃公司、县广电公司按职责分工负责）

3.进一步压缩办理时限。在全面实现一般不动产登记5个工作日，抵押登记1个工作日办结的基础上，2021年底前，实现一般不动产登记3个工作日办结，抵押登记1个工作日办结，未提交经公证的材料或者生效法律文书的继承登记除外，办结时限不包括公告期；涉及企业之间不动产转移登记等20个登记种类（集体土地所有权注销登记、国有建设用地使用权注销登记、涉及姓名、名称、坐落、门牌、共有性质等发生变化的变更登记、一般抵押权变更登记、最高额抵押权变更登记、最高额确定登记、抵押权注销登记、预购商品房预告登记、不动产转移预告登记、不动产抵押权预告登记、预购商品房抵押权预告登记、更正登记、异议登记、查封登记、注销查封登记、换证、注销异议登记、地役权转移登记、地役权注销登记）即时办结。（县自然资源局、县住建局、县税务局按职责分工负责）

（二）加快推进“互联网+不动产登记”

1.积极配合市里解决全市不动产登记系统分散，市与县、县与县之间不动产系统不畅通问题，打通全市不动产登记“信息孤岛”。在现有不动产登记系统基础上，全力配合市里在2021年10月底前建成全市不动产登记集成服务平台并运行，实现“全市通办”的目标。（县自然资源局、县行政审批局、县大数据中心、县财政局按职责分工负责）

2.加快推进“互联网+不动产登记”建设进程。不动产登记机构与住建、税务、公安等部门加强信息互通共享，2021年12月前实现存量房转移登记、申请人身份核验与相关信息核查，实现不动产登记业务线上申请、联网审核、现场验核、当场办结、证书邮寄的“一网通办”模式。（县自然资源局、县行政审批局、县大数据中心、县住建局、县税务局、县财政局、县公安局按职责分工负责）

3.加大不动产登记在房地产开发企业和金融机构延伸服务力度。向房地产开发企业、金融机构延伸不动产登记线上受理端口，2021年12月底前，对涉及房地产开发企业的国有建设用地使用权登记（首次登记）、国有建设用地使用权及房屋所有权登记（首次登记）、商品房转移登记等不动产登记服务事项开通“网上预审”；实现商品房转移登记、抵押登记“一次不用跑”；商品房转移和预转现房抵押登记的合并办理及批量受理。（县自然资源局、县住建局、县税务局按职责分工负责）

4.完善网上查询功能。通过政务服务网、“赣服通”等多渠道，2021年12月底前实现不动产登记信息网上查询，权利人可以查询自己名下的不动产登记资料，其他人可以根据不动产坐落查阅用途、面积、抵押情况、限制信息等登记资料。（县自然资源局、县行政审批局、县大数据中心按职责分工负责）

5.扩大不动产登记电子证照应用面。加强部门间互通共享互认，在户籍办理、银行抵押、市场主体注册等领域推广应用不动产登记电子证照，进一步便民利企。依托“赣服通”平台，企业、群众通过平台的实名实人认证后，即可获取不动产电子证照，无需到办事大厅领取纸质证明,加快全面应用不动产登记电子证照进程。（县自然资源局、县行政审批局、县大数据中心、县公安局、县市场监管局按职责分工负责）

6.实施“交房即交证”。2021年12月底前制定“交房即交证”实施方案，学习借鉴市本级五区商品房“交房即交证”模式，进一步维护企业和群众的合法权益。（县自然资源局、县住建局、县税务局按职责分工负责）

7.提升不动产登记系统网上政务服务能力。增加“跨省通办”、“省内通办”功能，在推行“全市通办”基础上，2021年12月底前实现不动产抵押登记、商品房预售和抵押涉及的不动产预告登记、不动产登记资料查询“跨省通办”和二手房转移登记“异地网上申请办理”。（县自然资源局、县行政审批局、县大数据中心、县住建局、县税务局按职责分工负责）

（三）优化登记纳税服务联办

实现不动产登记信息系统与税务征管系统对接互通。不动产登记机构在受理登记申请后，通过系统将征税所需信息分发给税务部门，税务部门创新核税审查方式，依据接收的相关申报信息进行征税，并实时将完税结果信息通过系统反馈给不动产登记机构，不动产登记机构依据完税结果信息登记发证，不再收取纸质缴税凭证。（县自然资源局、县税务局按职责分工负责）

（四）提升土地管理质量

1.健全地籍调查工作机制，加快建设全业务类型、全生命周期、全地域覆盖的自然资源和不动产地籍数据库。建设项目用地预审与规划选址、农转用审批、建设用地规划许可、土地供应、建设工程规划许可、确权登记等土地、规划管理各环节要规范开展地籍调查，统一调查名目、地物标识、技术标准、成果管理和数据入库，做到地籍成果共享沿用。在宗地、房地一体不动产单元新设或变更时，编制统一的不动产单元代码，建立不动产单元表。不动产单元代码要在建设用地规划许可证、土地有偿使用合同（划拨决定书）、建设工程规划许可证、抵押合同、完税凭证、登记簿册证等材料中予以记载，用不动产单元代码关联不动产交易、税款征收、确权登记等各项业务，实现“一码关联”。（县自然资源局、县住建局、县税务局按职责分工负责）

2.完善建设用地使用权不动产登记信息和图件公开。2021年12月底前，建立健全建设用地使用权不动产登记信息和图件在官网或微信公众号及时公布和定期更新机制。（县自然资源局负责）