

000911

河南省人民政府办公厅文件

豫政办〔2018〕54号

河南省人民政府办公厅 关于印发河南省不动产登记便民利民改革 实施方案的通知

各省辖市、省直管县（市）人民政府，省人民政府各部门：

《河南省不动产登记便民利民改革实施方案》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



河南省不动产登记便民利民改革实施方案

为优化不动产登记、税费征缴和房屋交易办理流程，提升工作效率和服务水平，最大限度方便群众，根据《中共河南省委办公厅河南省人民政府办公厅关于印发〈深化“一网通办”前提下“最多跑一次”改革推进审批服务便民化实施方案〉的通知》（厅文〔2018〕18号）要求，结合我省实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十九大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心，按照深化“放管服”改革要求，以“一网通办”前提下“最多跑一次”为目标，充分运用“互联网+政务服务”和大数据技术，创新不动产登记、税费征缴、房屋交易工作机制，全面实行“一窗受理、并联办理”新模式，着力破解不动产登记服务中的难点、堵点、痛点，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）基本原则。

1. 便民利民，高效便捷。整合窗口设置，减少申报材料，优化办事流程，压缩办理时限，依托“一窗受理系统”，实行资料一次收取、数据一次录入、信息共享互用，让数据多跑路、群

众少跑腿。

2. 依法依规，保证质量。严格按照法律法规规定确定申报材料，保证工作质量。全面清理各类无谓证明，对确需保留的，实行清单管理，清单之外不得要求提供。

3. 统筹安排，部门联动。不动产登记、住房城乡建设（房管）、税务等部门密切配合，全面梳理不动产登记事项清单，优化业务流程，统筹做好人员安排、窗口设置、数据共享交换等工作，实现“一窗受理、并联办理”。

4. 信息共享，提升效能。以满足企业和群众办事需求为导向，强化不动产登记、税费征缴、房屋交易信息互通共享，推进服务扁平化、便捷化、智能化，最大程度提升行政效能。

（三）改革目标。

通过推行不动产登记、税费征缴、房屋交易“一窗受理、并联办理”，在申请材料齐全、符合法定受理条件下，对梳理确定的65项不动产登记事项，实现从受理申请到办结“只上一张网、只进一扇门、最多跑一次”。

第一阶段：2018年9月底前。各省辖市、县（市）争取完成不动产登记信息管理基础平台与政务数据共享交换平台对接。已开通不动产登记网上便民服务系统的省辖市、县（市）将便民服务系统接入河南政务服务网，实现不动产登记信息全程网上查询，13项登记事项实现“网上申请、窗口核验”，同时提供网上预约、网上预审、网上缴费等便民服务。

第二阶段：2018年10月底前。省辖市、省直管县（市）完成存量数据整合和权籍调查，实行不动产登记、税费征缴、房屋交易“一窗受理、并联办理”的新模式，实现国土资源、住房城乡建设（房管）、财政、税务等部门信息实时共享，全部完成不动产登记网上便民服务体系接入河南政务服务网，13项登记事项实现“网上申请、窗口核验”，7项登记事项实现1小时办结。同时向金融机构、公积金管理中心、房地产企业布设终端、延伸服务，方便群众和企业就近办理4项登记事项。

第三阶段：2018年12月底前。全省实现不动产登记、税费征缴、房屋交易“一窗受理、并联办理”模式全覆盖，一般业务7个工作日内办结，抵押类登记业务3个工作日内办结。53项登记事项实现“网上申请、窗口核验”，7项登记事项实现1小时办结。全面实行网上预约、网上预审、网上缴费等便民服务，并向金融机构、房地产企业布设终端、延伸服务，方便群众和企业就近办理4项登记事项。设区的省辖市实现“同城通办”。

第四阶段：2019年6月底前。对涉及水、电、气、暖、电视、网络等过（立）户业务的，完成联动办理。有条件的地方可在乡镇（街道）设立不动产登记便民服务窗口。

二、任务分工

省国土资源厅负责牵头推进不动产交易登记便民利民改革等工作，研究制定不动产交易登记便民利民改革实施方案，开发部署培训“一窗受理系统”，牵头制定“一窗受理系统”信息共享

标准等。

省住房城乡建设厅负责督促指导市、县级住房城乡建设（房管）部门进一步优化房屋交易办事流程，采取适当方式，做好房屋登记纸质资料和电子资料移交工作，确保信息共享共用。

省税务局负责配合推进不动产登记登记便民利民改革工作，督促指导市、县级税务部门做好信息系统对接工作。

省发展改革委、财政厅负责为不动产登记登记便民利民改革工作提供保障和支持。

各省辖市、县（市）政府负责本地不动产登记登记便民利民改革工作，督促国土资源、住房城乡建设（房管）、税务部门加强信息共享共用，进驻统一政务大厅，设立综合受理窗口，协调解决改革中的问题。

水、电、气、暖、广电、通信等公用事业单位负责配合做好过（立）户联动办理工作。

三、重点任务

（一）建立综合窗口，规范服务标准。

1. 设置综合受理窗口。依托“一窗受理系统”，设立综合受理窗口，实施交易、税收、登记一体化受理，做到资料一次收取、数据一次录入、信息共享互用，实现群众和企业办理不动产登记事项“最多跑一次”。

2. 制定窗口服务标准。依照法律、法规规定，明确办理不动产登记的材料目录、办事流程、办结时间、收费标准等，

并在政务大厅、政务服务网、部门门户网站统一对外公布，便于社会和群众监督。

3. 强化服务环境建设。服务大厅内设置不动产业务咨询台，做好咨询服务、资料预审、业务分类、统一叫号等工作。强化非联办业务窗口、缴费窗口、发证窗口建设，增加自助服务设备。统一设置指路标识、单位标牌，统一岗位铭牌及胸卡。

（二）优化工作流程，压缩办理时限。

1. 优化联办业务流程。联办业务指不动产登记中涉及不动产交易和税收的登记业务，其办理流程为：

（1）受理申请。综合窗口受理人员收到当事人提交的材料后，进行事项询问、材料查验，对符合受理条件的出具受理告知手续，并将受理信息录入“一窗受理系统”。

（2）并联办理。业务受理后，不动产登记机构和税务、住房城乡建设（房管）部门分别在规定的时间内完信息审核。

（3）审核登簿。经审核符合登记条件的，不动产登记机构将登记事项记载于登记簿后，将登记结果及时推送，确保信息共享。

（4）证书发放。申请人可选择通过邮政邮寄或现场领取。

（5）资料管理。纸质申请材料由不动产登记机构保存管理，国土资源、住房城乡建设（房管）、税务三部门共享互用。

2. 优化非联办业务流程。非联办业务指不涉及不动产交易的登记业务。其办理流程为：

(1) 受理申请。按照规定的材料目录，窗口受理人员一次性收取当事人提交的材料，履行事项询问、材料查验等职责；对符合受理条件的，出具受理告知手续。前置完税的登记业务可通过信息共享方式从税务部门获取完税信息，非涉税登记业务直接进入下一步流程。

(2) 审核登簿。经审核符合登记条件的，不动产登记机构将登记事项记载于登记簿后，将登记结果及时推送，确保信息共享。

(3) 证书发放。申请人可选择通过邮政邮寄或现场领取。

(4) 资料管理。不动产登记机构对申请资料及审核材料进行保存管理。

(三) 夯实数据基础，加强信息共享。

1. 加快推进数据整合。各地要积极推进数据整合、汇交和补充权籍调查工作，建立本地不动产登记信息数据库，确保本地不动产登记信息管理平台正常运行，为不动产登记信息共享奠定数据基础。

2. 实现信息互通共享。按时完成不动产登记、税费征缴、房屋交易信息实时共享，为“一窗受理、并联办理”提供技术保障。有条件的地方可同时推进不动产登记机构与同级其他相关部门的信息共享互通。按照省委、省政府关于“一网通办”的要求，加快推进与政务数据共享交换平台对接，实现与同级相关部门之间的信息互通共享。

(四) 强化“互联网+”，助推“一网通办”。

1. 建设“互联网+不动产登记”服务体系。各省辖市、县(市)建设“互联网+不动产登记”服务体系，实现不动产登记网上办理全覆盖。完成本地不动产登记网上便民服务体系接入河南政务服务网，实现不动产登记全省“一网通办”。

2. 建设网上效能监管系统。全程跟踪不动产登记业务办理情况，构建“即时纠错、超时提醒、绩效评估、统计分析”效能监测体系。

四、保障措施

(一) 统一思想，提高认识。不动产交易登记便民利民改革，是贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府深化“放管服”改革要求，深入推进审批服务便民化的具体举措，各地要明确任务，统筹推进，切实提高便民利民服务能力。

(二) 建立机制，强化配合。省直有关部门要加强协作，相互支持，密切配合，进一步转变工作作风，加快形成工作合力。各地要明确工作目标、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。

(三) 强化督导，持续推进。要建立不动产交易登记便民利民改革督导检查制度，综合运用督导、明察暗访等方式进行监督，定期通报进展情况。对不认真履行职责、工作明显滞后的，予以问责。

(四) 落实经费，强化保障。各地要落实不动产交易登记便

民利民改革所需工作经费，将权籍调查、数据整合等所需工作经费列入财政预算，按时拨付，确保到位。

(五) 加强宣传，营造氛围。充分利用报纸、电视、互联网和新媒体广泛宣传不动产交易登记便民利民改革措施，加强政策解读，合理引导社会预期，积极回应社会关切，营造良好改革氛围。

附件：不动产交易登记“最多跑一次”事项清单

附件

不动产登记“最多跑一次”事项清单

序号	办理事项	办理时限	业务类型	办理方式
1	更正登记	马上办 (1小时内办结)	非联办	窗口办理、网上申请 (第三阶段)
2	异议登记			窗口办理、网上申请 (第三阶段)
3	异议注销登记			窗口办理、网上申请 (第三阶段)
4	抵押权注销登记			就近办理、网上申请 (第三阶段)
5	查封登记			窗口办理
6	换证			窗口办理、网上申请 (第三阶段)
7	查询			全程网办、窗口办理
8	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记 (经济适用房取得完全产权)	限时办	联办	网上申请 (第一二阶段)、窗口办理
9	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (新建商品房买卖, 含经济适用房)			就近办理、窗口办理
10	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (存量房买卖)			网上申请 (第一二阶段)、窗口办理
11	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (安置房)			网上申请 (第一二阶段)、窗口办理
12	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 (房改购房)			网上申请 (第一二阶段)、窗口办理

序号	办理事项	办理时限	业务类型	办理方式
13	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（依生效法律文书转移）	限时办	联办	网上申请（第一二阶段）、窗口办理
14	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（互换）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
15	补证	限时办	非联办	窗口办理、网上申请（第三阶段）
16	预购商品房预告登记设立			就近办理、网上申请（第三阶段）
17	预购商品房预告登记变更			窗口办理、网上申请（第三阶段）
18	预购商品房预告登记注销			窗口办理、网上申请（第三阶段）
19	不动产抵押预告登记			窗口办理、网上申请（第三阶段）
20	预购商品房抵押预告登记设立			就近办理、网上申请（第三阶段）
21	预购商品房抵押预告登记变更			窗口办理、网上申请（第三阶段）
22	预购商品房抵押预告登记注销			窗口办理、网上申请（第三阶段）
23	不动产转移预告登记			窗口办理、网上申请（第三阶段）
24	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（权利人名称、坐落、证件种类或号码变更）			网上申请（第一二阶段）、窗口办理

序号	办理事项	办理时限	业务类型	办理方式
25	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（用途变更）			网上申请（第一二阶段）、窗口办理
26	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（共同共有转为按份共有）			网上申请（第一二阶段）、窗口办理
27	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（土地权利性质、使用期限变更）			网上申请（第一二阶段）、窗口办理
28	国有建设用地使用权变更登记（证件类型或号码变更）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
29	国有建设用地使用权变更登记（坐落变更）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
30	国有建设用地使用权注销登记	限时办	非联办	窗口办理、网上申请（第三阶段）
31	抵押权首次登记			窗口办理、网上申请（第三阶段完成）
32	抵押权变更登记			窗口办理、网上申请（第三阶段）
33	抵押权转移登记			窗口办理、网上申请（第三阶段）
34	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记（分割合并）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
35	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（夫妻财产约定）			网上申请（第一二阶段完成）、窗口办理

序号	办理事项	办理时限	业务类型	办理方式
36	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（赠与、受遗赠）	限时办	非联办	网上申请（第一二阶段）、窗口办理
37	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（继承）			网上申请（第一二阶段）、窗口办理
38	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（离婚析产）			网上申请（第一二阶段）、窗口办理
39	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（企业改制）	限时办	联办	窗口办理、网上申请（第三阶段）
40	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（兼并、合并、分立）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
41	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（资产调拨）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
42	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（作价出资、入股）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
43	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（存量房买卖加抵押合并登记）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
44	在建建筑物抵押权首次登记			窗口办理
45	在建建筑物抵押权变更登记			窗口办理
46	在建建筑物抵押权转移登记	限时办	非联办	窗口办理、网上申请（第三阶段）
47	在建建筑物抵押权注销登记			窗口办理、网上申请（第三阶段）

序号	办理事项	办理时限	业务类型	办理方式
48	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记			窗口办理
49	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记			窗口办理、网上申请（第三阶段）
50	国有建设用地使用权首次登记（出让）			窗口办理
51	国有建设用地使用权首次登记（划拨）			窗口办理
52	国有建设用地使用权首次登记（租赁）			窗口办理
53	国有建设用地使用权首次登记（作价出资、入股、授权经营）			窗口办理
54	国有建设用地使用权首次登记（政府储备）	限时办	非联办	窗口办理
55	国有建设用地使用权变更登记（土地界址、面积变化或分割合并）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
56	国有建设用地使用权变更登记（土地用途变更）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
57	国有建设用地使用权变更登记（共同共有转为按份共有）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
58	国有建设用地使用权变更登记（权利性质变更）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
59	国有建设用地使用权变更登记（权利人名称变更）			窗口办理、网上申请（第三阶段）

序号	办理事项	办理时限	业务类型	办理方式
60	国有建设用地使用权转移登记（企业改制）	限时办	非联办	窗口办理、网上申请（第三阶段）
61	国有建设用地使用权转移登记（合并、分立、资产调拨）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
62	国有建设用地使用权转移登记（生效法律文书权利转移）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
63	国有建设用地使用权转移登记（买卖）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
64	国有建设用地使用权转移登记（继承）			窗口办理、网上申请（第三阶段）
65	依职权更正登记			窗口办理

备注：1. 阶段改革目标事项说明：4项就近办理事项指附件中第4、9、16、20项，7项1小时内办结事项指附件中第1—7项，13项网上申请事项指附件中第8、10、11、12、13、24、25、26、27、35、36、37、38项，53项网上事项指附件中第1—4、6、8、10—43、46、47、49、55—64项。

2. 森林、林木定着物及所依附土地的不动产登记，待登记流程成熟后再列入。

3. 以下情形不列入承诺办理时限：

(1) 依法需要补正材料的；(2) 依法需要公告、实地查看、调查的；(3) 存在涉及政策性住房上市交易、划拨土地上不动产转让需补交土地出让金、限购等情形的；(4) 存在未及时缴清相关税费的。

4. 有下列情形的，不属于“最多跑一次”范围：

(1) 不动产权属有争议的；(2) 申请材料不齐全，需要补正材料的；(3) 存在违法行为未处理等情形，不符合登记条件的；(4) 申请人未及时缴清相关税费的；(5) 政策性住房上市、划拨土地上不动产转让等需完成前置审核审批或需补交土地出让金的；(6) 依法需要履行实地查看、调查、公告等法定程序的；(7) 申请人自愿选择到现场缴费和领取证书证明、不动产登记费财政票据的。

主办：省国土资源厅

督办：省政府办公厅五处

抄送：省委各部门，省军区，驻豫部队，部属有关单位。

省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省检察院。

河南省人民政府办公厅

2018年9月12日印发

