

济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2020〕106号

关于优化实体经济企业办理不动产登记工作流程的通知

市不动产登记中心、市第二不动产登记中心、各县区自然资源行政主管部门、济南高新区、新旧动能转换先行区、南部山区、莱芜高新区自然资源主管部门：

为持续推进我市不动产登记领域服务水平提升，做好优化营商环境工作，为实体经济企业提供更加高效便捷服务，提高企业满意度，现将有关事项通知如下：

一、设立实体经济企业办理不动产登记绿色通道

各级不动产登记机构应在不动产登记办事大厅设立实体经济企业办理不动产登记绿色通道，实现实体经济企业和个人办理登记业务合理分流，无需提前预约取号或现场取号，最大程度满足企业办事需求，实现即来即办，享受全流程绿色通道服务。各服务大厅要设立专职人员，落实首问负责制，为企业提供全程“店

小二”式服务，在不动产登记、税务相关业务咨询、容缺受理等方面提供专业指导。由于企业原因提交资料不符合登记要求的，应主动协调解决企业申请资料中出现的各种问题，需要录入不动产登记系统的应按照预受理操作，待申请资料齐全后再正式受理。

二、推动“全链条”网上不见面办理

进一步完善“市政务服务网”及“泉城办”手机 APP 功能，采用电子印章、电子签名及人脸识别技术，引导售房企业或个人先行完善买卖协议等申请信息，购房企业只需通过网上确认买卖协议、不动产及纳税申报信息，提出不动产登记申请，税务和登记部门在线完成审核，申请人网上缴纳税费和登记费（符合减免条件的上传承诺书），企业可直接领取电子证照，也可通过 EMS 免费快递的方式获取不动产权证书或到就近的不动产登记大厅领取不动产权证书。各区、县应组织开展此类转移登记“全链条”业务的试点工作，确保年底前完成企业各类不动产登记业务的“全链条”不见面办理。

三、严格落实实体经济企业办理各类不动产登记的承诺时限

各级不动产登记机构严格兑现实体经济企业办理各类不动产登记的承诺时限。企业申请办理土地、房屋首次登记以及企业改制等复杂业务的，应严格控制在 3 个工作日内办结；企业通过网上申请各类不动产登记“全链条”一网通办业务，不动产登记机构应当在一小时内办结；现场受理的企业其他各类不动产登记业务，应当在受理后一个工作日内办结。各级不动产登记机构针对受理、审核、登簿、发证各环节应科学安排最高办理时限，不得设置最少办理时间，登记机构工作人员应在各环节办理完毕后

即时传递申请资料。

四、妥善处理历史数据缺失问题

由于历史数据缺失原因，出现申请登记的房屋与土地未关联、无法生成不动产单元号、档案资料缺失等问题，应与企业充分沟通取得理解，将业务纳入预受理环节并同时启动权籍调查，由市不动产登记中心委托的作业单位完成权籍调查和数据整理，补齐登记所需基础信息后再将业务纳入正式受理环节，在规定办理时限内完成登记。市不动产登记中心负责推动做好各区县权籍调查窗口的设置和受理工作。

五、建立企业办理不动产转移登记工作台账

各级不动产登记机构应切实提高思想认识，加强对相关人员进行培训，细化工作职责和业务标准，为企业提供更加安全便利的服务。根据营商环境评价工作需要，建立实体经济企业办理不动产转移登记的工作台账，在不动产登记系统中完整录入企业相关信息，定期向市局上报业务办理情况。市局将定期对各区县为实体经济企业办理各类不动产登记工作情况进行督导，对工作落实情况适时通报。

济南市自然资源和规划局

2020年7月7日

（此件主动公开）

