

山东省自然资源厅 国家税务总局山东省税务局

鲁自然资字〔2020〕95号

山东省自然资源厅 国家税务总局山东省税务局 关于进一步优化营商环境提升企业登记财产 便利度的通知

各市自然资源主管部门、国家税务总局山东省各市税务局：

提升企业登记财产便利度是世界银行和国家优化营商环境的重要考核指标，也是我省推进企业高质量发展内在要求。为深入贯彻国务院办公厅《关于进一步优化营商环境更好服务市场主

体的实施意见》和省委、省政府深化制度创新加快流程再造、持续深入优化营商环境的决策部署，进一步提升企业登记财产便利度，现就有关事项通知如下。

一、完善企业登记一窗受理，优化工作流程

创新企业不动产登记服务，因地制宜设立企业不动产登记“一窗受理”综合服务专窗，将涉及的不动产登记、交易、税收缴纳列入“一窗受理、并行办理”，不动产登记机构应将综合受理的相关信息推送至有关部门，以满足其职能、业务需求，有关部门在并行办理相关业务中产生的材料，除法律法规规定外不得作为登簿的要件。认真落实国家、省有关政务服务事项减材料、减环节、减时间的要求，能合并办理的不动产登记事项一并申请、一并受理、一并审核、分别登簿。探索实体经济企业不动产登记申请容缺受理机制，除权属来源等关键材料以外，企业未及时提供的相关材料可容缺受理，由申请人按承诺期限在不动产登记簿前补交到位。

不动产地籍调查可提前完成，在建设项目相应阶段的土地勘测定界、综合验收测绘等工作中，同步完成不动产地籍调查，地籍调查成果提前审核入库，进一步压缩登记时限。推行竣工验收阶段的规划核实与首次登记的现场查看环节合并，出具规划核实意见（含不动产登记现场查看内容）后，不动产首次登记时不再现场查看。探索企业签订土地出让合同或划拨决定书即可提交不动产登记申请材料；探索联合验收申请与不动产首次登记申请同

步，在材料符合要求的情况下，实现新建项目“交地即办证”“验收即办证”。

二、健全统一规范的房地产交易计税价格认定机制

各地自然资源和税务部门应建立信息共享机制，税务部门根据自然资源部门共享的基准地价、标定地价信息，及时完善非住宅计税价格评估指标，提高评估效率。企业之间转让不动产的，人民法院及仲裁委员会的生效法律文书确定的价格、公开拍卖或网上公开交易成交价、在各级公共资源交易中心的竞价结果为计税依据，不再进行计税价格评估。

三、加大不动产登记“一网通办”平台推广应用

推进不动产登记“一网通办”平台应用，各自然资源部门加大与同级部门、部门内部各业务之间的信息共享。同类信息优先使用属地共享信息，在属地信息不充分的情况下依次共享省级、国家级信息，支撑不动产登记材料核验。已经应用电子签名、人像比对技术的地方，可探索不见面办理。各地应加大不动产登记“一网通办”平台宣传，在当地媒体、不动产登记大厅、《不动产登记办事指南》公示“一网通办”流程。9月底前，各地完成对企业、银行等金融机构、信誉良好的房地产经纪机构的技术培训，引导使用不动产登记“一网通办”平台开展线上申请、线上缴税（费）、线上获取不动产电子证书（证明）。

四、严禁增加企业经济负担

落实国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等

有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）《工商总局关于进一步做好小微企业名录建设有关工作的意见》（工商个字〔2015〕172号）要求，对在小微企业名录范围且声明是小微企业的，免收不动产登记费；对不在小微企业名录范围，或虽在小微企业名录范围但声明不是小微企业的，按规定收取不动产登记费，企业应对声明负责。个体工商户无论是否在小微企业名录范围，均不收取不动产登记费。由企业自行选择具有相应测绘资质单位开展的测绘工作，有关部门不得指定。已有测绘成果满足不动产登记要求的，不得要求企业重复测绘。

五、推进土地管理质量指数提升

健全不动产地籍数据库。加快完成各类存量不动产登记信息整合入库，土地与地上建筑物、构筑物进行关联、落图，编制不动产登记代码；建立不动产登记系统与不动产地籍数据库关联机制，以不动产登记单元号作为唯一关联码，实现不动产登记“带图作业”，确保不动产地籍数据库与登记信息一致性；规范不动产登记上传内容，首次登记以及宗地分割或合并引起界址变化的不动产登记信息上传时，应一并上传矢量数据。依法提供不动产登记信息优质查询服务，除向权利人提供不动产登记信息外，还可依申请将地籍地图信息通过不动产单元统一代码关联后一并提供查询。支持相关部门业务联办，为相关部门办理落户、子女入学、市场主体注册、金融监管、公证、公积金贷款、抵押贷款、社会救助、水电气暖过户等提供便利。

各地自然资源和税务部门要密切配合，压实工作责任，在理清本部门事项环节的基础上，积极做好工作衔接，明确企业不动产登记专窗工作机制和人员，落实集成办理。要结合当地实际，对标先进，积极探索创新企业登记财产便利化新模式。要加强相关政策解读和宣传，及时推广经验做法，打造不动产登记优质服务品牌。



山东省自然资源厅



国家税务总局山东省税务局

2020年9月8日

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2020年9月11日印发
