

# 济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2020〕138号

---

## 关于进一步规范业务流程、提升不动产登记 服务效能的通知

市不动产登记中心、市第二不动产登记中心，各区县自然资源局，济南高新区、市南部山区、济南新旧动能转换先行区、莱芜高新区自然资源主管部门：

为进一步优化营商环境，贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号），《自然资源部、国家税务总局、中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号）精神，持续提升不动产登记服务效能，推动我市承接的自然资源部“不动产登记规范化标准化综合创新联系点建设”工作的顺利实施，结合部、省、市各级制定公布的不动产登记优化流程图，

现就我市不动产登记业务流程优化再造工作。现将有关事宜通知如下：

## 一、优化内部环节设置

合并相近环节。各类不动产登记（含净地）最多不得超过 4 个环节，即受理、审核、登簿制证和缴费发证。不动产专业大厅办理的各类登记业务，登簿制证与缴费发证环节合并，实行即来即办，现场制证发证。

规范质量检查工作。市不动产登记机构设立专门的质检人员，负责统一对全市的各类不动产登记业务实行质检。首次登记、在建工程抵押登记业务实行全面质检；其他登记业务按工作量的 3% 抽检。质检环节不列入业务环节，质检过程发现影响权属的重大错误的应当立即启动纠错机制，具体质检措施及方式由市不动产登记中心负责制定。

## 二、推行网上申请业务流程再造

大力推行远程身份认证。对采取技术手段实现电子签名，远程身份验证的各类业务，不再进行窗口认证，审核人员在线审核登簿，生成电子证书证明。

全面推行网上缴费和现场扫码缴费。各大厅原则上不再设立专门的缴费窗口，缴费工作由综合窗口统一完成。各大厅可根据实际工作需要保留一个票据打印窗口，完成特殊业务的缴费及票据打印工作。

规范设置综合窗口，做好“一网通办”和“一窗办理”的有效衔接。逐步推动全程数字化、无纸化审核工作的落实，对在窗

口申请的企业购买非住宅的各项业务，由窗口工作人员在预受理阶段完成材料数字化工作，实行全程无纸化审核。其他各类窗口受理的业务在试点基础上逐步开展。

### 三、扩大服务窗口延伸范围

新建商品房转移登记服务窗口向开发企业延伸。结合“交房即办证”工作，登记机构委托开发企业组织、协调、指导购房群众进行网上申请和远程身份见证，并通过电子签名、人脸识别、电子证照等信息技术手段，实现商品房转移登记的“不见面办”和购房群众“零跑腿”。

二手房转移、抵押登记服务窗口向中介机构、公证机构、金融部门延伸。采取登记机构派驻人员、公证机构和金融委托见证等方式，实现二手房转移、抵押登记“零跑腿”。

将服务窗口向街道、社区延伸。各区分别试点 1-2 个街道、社区办证点，采取委托见证的方式实现群众就近申请及领证。

加大 EMS 免费邮寄服务，未实现免费邮寄的服务大厅，应积极协调财政部门，从企业及老弱病残等特殊群体入手，逐步实现不动产权证的 EMS 免费邮寄服务。

### 四、拓展自助服务业务类型

各不动产登记服务大厅统一设置自助服务设备，逐步实现各类不动产登记由柜台申请转为自助设备、网上申请。可先行实现抵押权注销登记，产权人姓名、身证号码、坐落、面积变更引起的变更登记等业务的网上申请和自助设备申请，原则上各服务大厅不再设置上述业务的受理窗口。积极引导新建商品房转移登记、

抵押权登记及其他可实现自助申请业务的网上申请和自助设备申请，积极推动此类简单业务的网上、自助设备、窗口申请的多渠道方式，为服务群众提供更多的不动产业务办理途径。

## 五、规范网上审核流程

落实“网上预审”“网上审核”制度，对通过“一网通办”平台、金融联办平台、自助受理平台，公证、法院等协同受理平台上传的各类数字化审核资料，组织专门的审核人员即时审核。

市不动产登记中心、第二不动产登记中心、各区县不动产登记机构上报各类审核人员名单，由市不动产登记中心负责统一分配“网上审核”及“线下审核”权限，具备“网上审核”权限的业务人员，对网上申报的数字化案卷实行平行审核方式，采取全城通办的模式，由系统自动分配待审案卷，按申请时间依序进行网上审核，对企业的各类不动产登记建立优先审核模式。同时具备“网上审核”及“线下审核”权限的工作人员，在业务分配中要优先网上业务办理，网上业务处理完成后方可接收线下业务。

## 六、建立健全培训考核机制

市局成立专门的业务培训及考核领导小组（附件），下设领导小组办公室，负责建立培训及考核机制，健全培训及考核制度。选拔优秀的业务人员充实到培训及考核队伍中，以季度为单位定期对市、区两级不动产登记机构进行培训及考核。培训采取大规模集中培训与专项培训相结合的方式，建立培训上岗制度，定期对各环节业务人员组织考试。结合济南市不动产登记公共服务和社会管理综合标准化试点工作的考核要求，把具体业务的服务评

价结果与受理、审核人员考核相结合；把培训考试结果与季度年度考核相结合；把个人考核结果同所在单位整体考核结果相结合；与每年的资金分配与年终评先树优挂钩，确保各项工作落实到位。

## 七、加强舆论引导和宣传

各部门要做好典型业务和典型案例的积累分析工作，做好流程优化的业务宣传和舆论引导。在广播、电视、报纸等传统媒体报道的基础上，重点加强微信、网站等自媒体的宣传，引导群众由传统办证模式向网上申请、自助设备转变，提高不动产登记流程优化的社会知晓度。

市、区两级不动产登记机构要高度重视，加强组织，扎实推进，切实做好不动产登记业务流程优化再造工作。对精简合并的流程环节，要选派责任心强、业务技术精人员从事受理、审核等工作。市不动产登记中心要做好业务指导工作，加大登记质检力度，实现服务时限和登记业务质量“双保障”。

附件：不动产登记业务培训及考核领导小组名单



(此件主动公开)

附件

## 不动产登记业务培训及考核领导小组名单

组 长：许多兵 刘 公  
副组长：别晓燕 杜建刚  
成 员：郎春雷 市不动产登记中心副主任  
刘 源 市自然资源和规划局确权登记处副处长  
谢新农 第二不动产登记中心主任  
宁 宁 历下自然资源局副局长  
崔立波 市中区自然资源局不动产登记中心主任  
曹夕钧 槐荫区自然资源局副局长  
王金明 天桥区自然资源局副局长  
王 超 历城区自然资源局执法大队队长  
于存元 长清区自然资源局副调研员  
翟 伟 高新区自然资源与规划建设管理局副局长  
部洪涛 章丘区自然资源局不动产登记中心主任  
霍学勇 济阳区自然资源局党组成员  
丁忠廷 平阴县自然资源局不动产登记中心主任  
张恒敏 商河县自然资源局四级主任科员  
连翔玉 南部山区管委会综合管理执法局副局长  
郑兆宇 新旧动能转换先行区建设管理部副部长

领导小组下设办公室，由别晓燕和杜建刚具体负责，其他相关人员待定。