

济南市自然资源和规划局
济南市司法局
济南市住房和城乡建设局
济南市人民防空办公室
济南市地方金融监督管理局
山东省济南市中级人民法院
国家税务总局济南市税务局
济南市行政审批服务局

文件

济自然规划发〔2022〕186号

关于落实不动产单元代码“一码关联”新建项目全生命周期管理工作方案

根据《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》（国办发〔2020〕24号）和《关于建立不动产单元代码“一码关联”新建项目全生命周期管理机制的通知》（鲁自然资字〔2022〕90号）工作要求，推进不动产单元代码关联新

建项目全链条事项落地落实，结合我市工作实际，制定本工作方案。

一、工作目标

不动产单元代码是不动产在空间位置上的唯一标识。8月底前建立不动产单元代码关联用地审批、规划许可、施工建设、竣工验收、不动产登记、产权交易、税费缴纳、金融服务、信用管理等全链条的工作机制；12月底前，深化“一码关联”改革成果应用，以不动产单元代码“小切口”实现建设项目流程各环节可追溯性，不断提高我市优化营商环境水平。

二、工作内容

按照《关于建立不动产单元代码“一码关联”新建项目全生命周期管理机制的通知》（鲁自然资字〔2022〕90号），在宗地、房产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。不动产单元代码要在新建项目全生命周期全链条审批文书上予以记载，并以不动产单元代码作为数据关联互认的关键字段，纵向连通建设项目用地、规划、建设、销售、交易各阶段，横向关联签约、贷款、核税、司法、公证、水电气热过户等事项，构建新建项目全生命周期业务高效协同、系统共享集成的管理体制，探索在社会治理、政府管理、社区服务等领域更多场景应用。

三、适用范围

该实施方案适用于历下区、市中区、天桥区、槐荫区、历城区、长清区、莱芜区、钢城区、高新区、先行区、南山管委会辖

区内的建设项目。济阳区、章丘区、商河县、平阴县可参照执行。

四、任务分工

根据“一码关联”工作要求，明确各单位工作任务如下。

（一）市自然资源和规划局

1. 负责不动产单元代码编制工作。在项目完成供地前的地籍调查时进行编制不动产单元代码（宗地），在规划验线和竣工验收提交测绘成果时，编制房屋等建（构）筑物+土地一体的不动产单元代码工作。

2. 明确在《土地出让合同》《划拨决定书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《建设工程竣工核实合格证》等审批文书中不动产单元代码（宗地）的具体标注位置，并在供地、建设工程规划许可、规划验线、竣工验收和不动产登记等阶段，记载对应宗地或者房地一体的的不动产单元代码。

3. 对支撑上述审批事项和审批文书的信息管理系统进行相应改造，增加不动产单元代码信息项；负责将不动产登记单元代码的相关信息推送至济南市一体化大数据平台，实现不动产登记信息与其它民生事项信息的互通和共享。负责将《项目（预）实测测绘成果数据挂接通知书》上传至市“多测合一”数字平台。

（二）市行政审批服务局

1. 负责在项目建设单位申报时，通过系统对接济南市一体化大数据平台或者济南市“多测合一”数字平台，自动获取相应的宗地或房地一体不动产单元代码，作为项目申请表单信息与证载

信息自动关联。

2. 确定《建筑工程施工许可证》和《人防工程开工报告》中记载不动产单元代码（宗地）的具体标注位置，并在建筑工程施工许可审批事项办理时，记载对应宗地的不动产单元代码。

3. 确定《商品房预售许可证》和《商品房现售备案证》中记载不动产单元代码（楼幢）的具体标注位置，并在商品房预售许可和商品房现售备案等审批事项办理时，记载对应房地一体的不动产单元代码（楼幢）。

（三）市住房和城乡建设局

1. 确定《特殊建设工程消防设计审查意见书》、《特殊建设工程消防验收意见书》、《建设工程消防验收备案/不予备案凭证》和《建设工程消防验收备案抽查/复查结果通知书》等审批文书中不动产单元代码（宗地）的具体标注位置，并在上述审批事项办理时，记载对应宗地的不动产单元代码。

2. 负责在房产测绘成果备案环节记录不动产登记单元代码，将《房产测绘成果备案通知书》上传市“多测合一”信息平台，畅通网签、登记数据互享共认，管理“一个楼盘表”。确定《新建房屋买卖合同（含预售、现售）》中不动产单元代码（房地一体）的具体标注位置，并在房屋交易合同签订时，将不动产单元代码在对应的数据库和合同中进行标注。

3. 加强系统优化改造，通过系统互通互联，数据互享共认，管理“一个楼盘表”，在“智慧住建”系统中增加不动产单元代码

信息项，共同防范业务风险。

（四）市人民防空办公室

配合市行政审批服务局做好有关人防工程不动产单元代码（宗地）的标注工作。

（五）市税务局

负责在《税费缴纳凭证》中明确不动产单元代码（宗地或房地一体）的具体标注位置，并在供地和商品房销售等阶段事项办理时，记载对应宗地或者房地一体的不动产单元代码。

（六）市地方金融监督管理局

负责协调推动辖区内银行机构将不动产单元代码应用于抵押合同。

（七）市司法局

明确《公证书》中不动产单元代码（宗地或房地一体）的具体标注位置，并指导各公证机构，将不动产单元代码在《公证书》中进行标注。

（八）市中级人民法院

明确《判决书》、《裁定书》、《协助执行书》等司法文书中不动产单元代码（宗地或房地一体）的具体标注位置，并将不动产单元代码在司法判决、查封等相关法律文书中进行标注。

五、工作要求

（一）高度重视，加强组织。“一码关联”工作被省政府列为山东省优化营商环境专项行动，各单位要高度重视，积极推进，

10月中旬前落实本单位所负责的相关审批事项和文书中不动产单元代码具体记载位置和不动产单元代码的应用深度（宗地、楼幢或房地一体），以及不动产单元代码的来源材料和承载系统。11月底各单位在新审批事项或出具的文书中应当包含不动产单元代码。12月底完成改革任务，迎接省考核组检查。

（二）加强沟通，协同推进。“一码关联”工作是解决建设工程全生命周期的部门分治，进行政策协同创新的重要措施和保障，各部门要加强沟通衔接，指定“一码关联”联系人，建立定期会商机制，就工作推进过程中的难点和堵点，研究分析解决。

（三）多措并举，确保实效。为确保工作落细落实，将建立“一码关联”工作推进季报制度，由市自然资源局和规划局负责汇总各部门开展情况，梳理总结工作进度，分析存在的问题，并将落实结果定期向市政府进行汇报。要加大不动产单元代码“一码关联”新建商品房全生命周期的宣传力度，加强系统互通和信息共享技术手段，将“码”的概念延伸至建设工程全领域和社会服务各行各业，让好的举措做到“一码通办”，实现“让数据多跑路、群众少跑腿”。积极推行“多测合一”，推进所有测绘成果先取得不动产单元代码，再办理审批业务。

（四）加强历史存量数据的对接整理。各责任单位指定责任处室（部门）提报技术人员，负责对历史数据进行对接整理，对建筑工程规划许可、建筑工程施工许可、建筑工程规划核实、建设工程消防验收/备案、抵押合同、预售许可、现售备案、网签合

同以及水电气热视等涉及“交房即办证”的审批事项，要在2022年12月底将“一码关联”工作落地落实。



(此件主动公开)

