

枣庄市自然资源和规划局

枣自资规字〔2021〕120号

枣庄市自然资源和规划局 关于进一步优化不动产登记营商环境的 通 知

各区（市）自然资源局、枣庄高新区国土住建局，市局有关科室、事业单位：

为深入贯彻《国务院办公厅关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》（国办发〔2020〕35号）、枣庄市人民政府《关于印发枣庄市优化营商环境创新突破行动落实方案的通知》（枣政发〔2021〕6号）文件精神，落实市委、市政府营商环境部署要求，进一步优化不动产登记营商环境，现就有关事项通知如下：

一、主要目标

按照市委市政府关于今年营商环境评价“跳出后三，力

争前十”的目标要求，对标全国全省最优，围绕“减时间、减环节、减材料、降成本”，以数字化转型为抓手，聚焦“全程网办”，补短板、强弱项、查漏洞、除隐患，自我加压，负重奋起，全面提升市场主体和社会公众登记财产满意度，确保今年登记财产营商环境打个“翻身仗”。

二、主要任务

（一）进一步压缩不动产登记办理时间

1、在去年实现 1 个工作日办结基础上，不动产登记办理时间再压缩：一是企业专窗登记业务 30 分钟内办结。二是非涉税业务 30 分钟内办结。三是涉税业务 2 小时内办结（除政府统一组织的不动产登记和非公证继承的转移登记之外的其他转移登记业务）。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局、各不动产登记中心）

（二）降低企业、群众办理不动产登记成本

2、全面推行 EMS 免费快递邮寄不动产权证书（证明）。市、区（市）不动产登记大厅全部实行 EMS 免费邮寄不动产权证书（证明）服务，申请人网上缴纳税费需要领取纸质凭证的，可一并寄送完税凭证和不动产登记费发票。各区（市）自然资源局和枣庄高新区国土住建局主动与财政部门对接，落实经费来源。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

（三）以“一码关联”为抓手，加快推进自然资源和规划内部信息共享

3、落实好自然资源部工作部署，不动产单元代码要在

建设用地规划许可证、土地有偿使用合同、土地划拨决定书、建设工程规划许可证、抵押合同、完税凭证、登记簿册等材料中予以记载，用不动产单元代码关联不动产交易、税款征收、确权登记等各项业务，实现“一码关联”，确保业务环节前后衔接一致、真实准确，便利共享查询追溯。健全完善不动产登记与规划、测绘、土地出让、土地审批、闲置土地等信息共享，打破信息孤岛，为实现企业群众申请登记“零材料”（实物）打下坚实基础。《关于加快推行“一码关联”完善自然资源和规划内部信息共享机制的通知》另行印发。

（四）推广使用电子证照及电子材料

4、积极推广不动产登记电子证照应用服务，核发符合国家标准的电子证书（证明）；在不动产登记服务中推广使用电子签名、电子印章、电子合同、电子证书（证明）；对电子身份证、电子营业执照，要引导申请人使用。将通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料作为不动产登记办事依据。（市不动产登记中心及各分中心、滕州市不动产登记中心）

（五）着力打造线下“一窗办结”枣庄新亮点

5、按照市税务局、市自然资源和规划局《关于深化不动产登记与税务“一窗受理”改革试点推动“一窗办理”的通知》（枣税发〔2021〕35号），在市中区试点不动产登记与税务“一窗办理”的基础上，进一步深化流程再造，把受理、缴税、交费领证三个窗口，全部整合到一个窗口办结，精简到1个环节。认真总结市中“一窗办结”经验的基础上，在

全市推广，精心打造线下“一窗办结”枣庄新亮点。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

（六）加快推动线上“不见面”“无纸化”全程网办

6、着力打造掌上一窗“枣e登”服务品牌。依托“互联网+大数据”，开发对接人脸识别、电子签名等功能，加大部门间信息共享等，支撑掌上（“爱山东·枣庄”APP）身份验证确保真实意思表示，群众可随时随地登录“爱枣庄APP”办理不动产登记业务和网上缴纳税费，实现“全省通办”“跨省通办”“零跑腿”。（市不动产登记中心及各分中心、滕州市不动产登记中心）

7、扩大“互联网+不动产登记+”“不见面”全程网办覆盖面，切实提高网办率。互联网+不动产登记+银行“不见面”全程网办；互联网+不动产登记+公证“不见面”全程网办；互联网+不动产登记+法院“不见面”全程网办；互联网+不动产登记+公积金“不见面”全程网办。11月底前，各项业务网办率达到95%以上。（各区不动产登记分中心、滕州市不动产登记中心）

8、互联网+不动产登记+乡镇（街道）“就近办”，11月底前延伸到各乡镇政务服务大厅；互联网+不动产登记+社区“就近办”，每个区（市）至少延伸到1个社区。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

9、加大不动产登记“一网通办”的推广使用。引导房地产中介机构等企事业单位和群众注册使用山东省不动产登记“一网通办”便民服务平台，通过平台查询、办理不动

产登记业务，不断扩大使用范围。“一网通办”覆盖全市房地产开发企业，全面开展预售商品房预告登记、抵押登记、转移登记业务，各区（市）要提高覆盖率，应通尽通，今年11月底前各区（市）网办率达到90%以上。要通过报纸、网站、服务大厅等多种形式开展宣传活动，发布服务指南，加大宣传力度，进一步引导企业群众网上办理，努力提高“网办率”。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

（七）推动“交房（地）即办证、验收即办证”常态化

10、“交地即办证”常态化。以划拨、出让、作价出资（入股）方式取得国有建设用地的单位和个人。对四至清晰、权属无纠纷，完成土地出让金和相关税费缴纳的企业，深化流程再造，同步开展交地确认、权籍调查、登记申请，实现“交地即办证”常态化。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

11、“验收即办证”常态化。通过“工改系统”深化与行政审批部门间协同联动，并联办理，对竣工验收（备案）、不动产测绘、权籍调查、不动产登记相关事项，综合运用前置审核、并联审批、数据共享等措施，在完成竣工验收备案的同时办理不动产登记，实现“验收即办证”常态化。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

12、“交房即办证”常态化。房地产开发企业项目完成首次登记的，不动产登记机构要主动对接房地产企业，在交房现场，不动产登记协调税务部门联合进驻，现场受理登记

申请，现场登记发证，实现“交房即办证”常态化。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局）

（八）加强不动产登记大厅服务标准化建设

13、认真落实大厅轮值主任负责制，值班主任负责值班当日大厅的日常运维和综合协调工作。加强导询服务台建设，导询服务标准化，提供帮办代办服务。及时公开信息，利用大厅电子大屏、易拉宝、明白纸等宣传载体公开公示收费标准（目录）、小微企业（个体工商户）免费公告、不动产登记流程图、电子证照使用说明、抵押登记“不见面”办理流程、跨域通办等内容。完善大厅自助服务专区，工作日期间安排专人指导。配置自助申报机，实现全流程自助申请和 24 小时不打烊自助服务。健全法制工作室、继承（受遗赠）“非公证”服务工作室和育婴室，完善服务工作区域建设，为企业和群众提供便捷优质高效服务。（责任单位：各区、市自然资源局，枣庄高新区国土住建局、各不动产登记中心）

三、保障措施

14、落实工作责任。实行党组书记、局长双组长营商环境工作机制，健全市局登记财产工作专班，按照“专班统筹、集中攻坚、制订清单、定期督查”模式抓好各项工作。各区（市）局党政主要负责人是本区（市）登记财产指标营商环境评价的第一责任人，分管负责人是直接责任人，要一级抓一级，层层抓落实，把责任细化分解到责任单位、责任人。市局各有关科室、事业单位要积极配合，重点做好规划、土

地、测绘信息共享工作，全力支持好登记财产专班工作。（市局登记财产专班、相关科室，各区、市局）

15、加强督导调度。市局登记财产专班要加大督导频次和深度，采取明查与暗访相结合的方式，对市局各科室（单位）、各区（市）局落实情况进行跟踪检查，对照下达的任务目标，建立工作台账，一项一项抓督导，实行一周一调度，一周一通报，推动工作落实。（市局登记财产专班、局机关纪委）

16、严格考评问责。参照市营商环境考核办法，制订登记财产指标考核办法，加强区（市）和市局有关科室（单位）考核，对区（市）主要考核指标进行排名，同时抄送区（市）政府。强化日常考评结果运用，把日常考评结果纳入年度对区（市）考评打分的重要依据。对改革创新在全国全省领先的经验做法给予加分奖励，并在全市推广。对工作落实不力，推诿扯皮的单位、个人，启动问责机制，约谈单位主要负责人。（市局登记财产专班、局机关纪委）

枣庄市自然资源和规划局

2021年10月15日