

# 漯河市优化营商环境工作领导小组办公室

## 漯河市关于进一步提升不动产登记便利度 持续优化营商环境的通知

市有关单位：

不动产登记是服务经济社会发展、保障人民群众财产权利的重要制度，是营商环境的重要内容。根据河南省自然资源厅等四部门《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》（豫自然资发〔2024〕18号）精神，按照市委市政府的决策部署，坚持问题导向与目标导向相结合，从企业和群众视角出发，进一步提升不动产登记便利度，促进营商环境优化，推动我市经济社会高质量发展。现将有关事项通知如下：

### 一、全面推进“全程网办”

#### （一）提升高频事项全程网办率

深化信息嵌入式实时互通共享，加快实现不动产登记全业务类型网上可办、网上好办，提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”的比例。加快实现不动产登记全业务类型从“网上可办”向“网上好办”的转变。加强安全管理，通过人脸识别、录音录屏等方式，线上核验当事人身份信息和真

实意愿，有效防范风险。

1.加快网办平台建设进度。依托不动产网办平台及市一体化政务服务平台，借助电子签名、电子印章、电子证照、电子档案、视频双录等安全技术手段，利用省市政务、卫健、民政、司法、税务和市场监管等部门涉及不动产登记核验服务，构建互联网端及移动小程序“全程网办”服务体系。依托电子税务局推行“税费统缴”等服务，强化财政、税务、银联等部门沟通，办事企业、群众可以在互联网端、移动小程序直接办理涉税业务，实现“前台一次缴纳税费、后台自动清分入账”功能。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市财政局、市税务局；完成时限：2024年10月底前）

2.“不动产登记+维修资金”联动办理。通过系统对接实现新建商品房维修资金缴费核验、存量房维修资金账户与不动产登记联动过户、提升办事效率，方便群众办事。升级完善维修资金管理系统，实现网上缴费功能。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市行政审批和政务信息管理局；完成时限：2025年10月底前）

3.深化与金融机构和公积金的合作。市县不动产登记机构与住房公积金管理部门、各金融机构通过系统对接，进一步扩展抵押登记无纸化办理覆盖面，为金融机构、群众、企业提供优质高效的服务。（责任单位：市自然资源和规划局、

市行政审批和政务信息管理局、国家金融监督管理总局漯河监管分局、市住房公积金管理中心、各金融机构；完成时限：2024年10月底前）

4.进一步优化不动产登记水电气暖联动过户。水电气过户业务要基于政务服务共享的联动过户信息办理，申请人在不动产申请办理联动过户后，不再要求申请人再到线下水电气窗口办理，供热公司依托政务服务平台与不动产登记系统对接互联，实现不动产登记水电气暖联动过户“一窗受理、并联办理”。（责任单位：市自然资源和规划局、市城市管理局、市行政审批和政务信息管理局、市供电公司、市清源供水公司、市中裕燃气公司、市天阳供热公司；完成时限：2024年10月底前）

5.进一步加强不动产信息共享。持续提升数据共享广度与深度，针对目前尚未打通的公安、税务、民政等数据接口，挂图作战，销号管理，持续打造“数据多跑路、企业少跑腿”的良好营商环境。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市公安局、市民政局、市税务局；完成时限：持续推进）

## （二）推广应用电子证书证明

加快推广不动产登记电子证书证明在抵押贷款、税收征缴、经营主体注册登记、户籍管理、教育入学、财产公证、水电气热过户等方面的社会化应用，逐步实现应用场景全覆

盖。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、国家金融监督管理总局漯河监管分局、市税务局、市市场监督管理局、市公安局、市教育局、市司法局、市住房公积金管理中心、市供电公司、市清源供水公司、市中裕燃气公司、市天阳供热公司；完成时限：持续推进）

### （三）完善信息在线查询服务

电子介质的不动产登记信息查询结果证明与纸质介质的具有同等法律效力。开展“图属一致”在线可视化查询，提升登记数据质量，夯实信息查询基础。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局；完成时限：2024年10月底前）

## 二、创新项目建设全生命周期登记服务

### （一）持续深化“交地（房）即（交）办证”等创新举措

1.围绕各类项目，主动向前延伸不动产登记服务，提前对接开展地籍调查，打通上游相关业务环节，逐步实现土地供应、规划许可、不动产登记等信息共享、并行办理。在项目供地阶段，引导经营主体签订土地出让合同或取得划拨决定书时，同步申请不动产登记，实现“交地即交证”。在土地转让阶段，充分利用土地二级市场线上交易服务功能，通过综合窗口和信息共享推进土地交易登记一体化，实现“成交即交证”。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市税务局；完成时限：2026年10月底前）

2.在项目竣工阶段，经营主体可同步申请不动产登记，实现“竣工即交证”。项目通过验收后，授权开发企业办理商品房转移登记业务，首次登记办理后，同步根据办证群众需求完成转移登记，实现“交房即交（办）证”。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房与城乡建设局、市税务局；完成时限：2025年10月底前）

3.要充分利用信息共享机制，围绕土地出让金、契税等税费完税信息的实时共享，按照“先税后证”原则，实现“一键登记”。（责任单位：市自然资源和规划局、市税务局；完成时限：根据省级工作安排持续推进）

## （二）“抵押即交证”

有抵押融资需求的经营主体，可一并申请办理土地首次登记和土地抵押登记。根据经营主体融资需求和不动产不同物理形态，打通纯土地抵押、在建建筑物抵押和房地产抵押，合并办理抵押权注销、新抵押权设立、抵押权变更等，满足项目建设不同阶段的抵押融资需求。（责任单位：市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局；完成时限：2025年10月底前）

## 三、提高涉企登记服务水平

### （一）积极回应企业诉求

各登记中心要设立企业办事专窗，为企业办理不动产登记开辟“绿色通道”，提供“一窗受理、一次申请、一套资料、

一站办结”的“四个一”服务。建立“企业服务专员”制度，公开联系方式，方便为企业提供全程服务，企业在办理各类不动产登记业务时可提前与“企业服务专员”对接咨询，避免企业因不熟悉流程及相关要求而影响办事效率。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：2024年7月底前）

## （二）服务企业改制重组

对改制重组涉及权属转移，符合契税、印花税、土地增值税减征、免征或暂不征收政策的，通过企业专窗申请登记、办税，税务机关办理有关税收事项后，不动产登记机构及时依法办理登记，支持各类经营主体改革发展。严格落实《自然资源部国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（自然资发〔2022〕205号），对符合条件的国有企业公司制改制的土地，仅涉及权利人名称变更的，直接办理土地使用权人名称变更登记。（责任单位：市自然资源和规划局、市国有资产监督管理委员会、市税务局；完成时限：2024年10月底前）

## （三）免收不动产登记费

1.免收小微企业不动产登记费。符合《工业和信息化部国家统计局国家发展和改革委员会财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）标准的小微企业，提交小微企业免缴不动产登记费承诺书，即免收不动产登记费，不得要求另行提供属于小微企业的证明

材料。个体工商户凭营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：已完成）

2.免收部分非住宅类不动产登记费。为激发市场活力，降低制度性交易成本，根据《关于免收部分非住宅类不动产登记收费的通知》（漂发改收费〔2020〕153号）文件精神，免收非住宅类买方为企业的转移登记费。（责任单位：市自然资源和规划局、市财政局、市发展和改革委员会；完成时限：已完成）

#### **四、全面建设“登记+税务+金融”服务体系**

##### **（一）推动“一窗办理、集成服务”**

1.严格落实《优化营商环境条例》“不动产登记、交易和缴税一窗受理、并行办理”的规定，完善综合窗口设置，优化人员配置，提高综合窗口服务能力和业务办理比例，加快综合窗口向“一窗办理、集成服务”升级。不动产登记、缴税等联办业务通过综合窗口办理。（责任单位：市自然资源和规划局、市税务局、市行政审批和政务信息管理局；完成时限：已完成）

2.优化线上缴纳土地出让价款、相关税费支付方式，合理提升线上支付额度。为纳税人提供方便的代开发票服务，推进代开发票业务网上可办，加快应用全面数字化的电子发票。（责任单位：市自然资源和规划局、市税务局、市行政

审批和政务信息管理局；完成时限：根据省级工作安排持续推进）

## （二）协同不动产抵押融资服务

1.进一步拓展银行业金融机构不动产登记服务网点服务内容，实现抵押登记、转移登记等关联业务就近申办。（责任单位：市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、国家金融监督管理总局漯河监管分局；完成时限：已完成）

2.深化不动产登记“带押过户”改革，依法合规创新业务模式，完善内部管理和风险防控制度，严格信贷管理，推动“带押过户”业务跨银行办理。推广“无还本续贷”抵押登记做法，通过旧抵押权注销和新抵押权设立登记合并办理、顺位抵押权设立和旧抵押权注销登记合并办理，或者办理抵押权变更登记等，实现“借新还旧”、抵押登记无缝衔接。（责任单位：市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局；完成时限：2024年9月底前）

## 五、拓展预告登记的覆盖面

### （一）加强宣传引导

扩大预购商品房预告登记、存量房转移预告登记、土地使用权转移预告登记业务覆盖面。加大宣传推广力度，让社会普遍知晓预告登记的作用和意义，从源头上防范商品房、存量房“一房二卖”“先卖后抵”等风险，维护自身的合法权益。



（责任单位：市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局；完成时限：2024年7月底前）

## （二）延伸服务网点

积极向银行业金融机构、房地产开发企业、不动产登记代理机构、公证机构等延伸登记端口，实现预告登记、转移登记等网上办、即时办、免费办。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房与城乡建设局、市司法局、国家金融监督管理总局漯河监管分局；完成时限：2025年10月底前）

## （三）强化结果应用

预告登记结果是银行业金融机构审批发放贷款的重要依据，税务部门可根据预告登记结果直接开展税款征收相关工作。（责任单位：市自然资源和规划局、市税务局、国家金融监督管理总局漯河监管分局；完成时限：持续推进）

# 六、优化继承登记办理流程

## （一）简化材料查验方式

在办理非公证继承涉及的不动产登记业务中，对法定继承的，由全部法定继承人共同查验继承材料；对遗嘱继承的，由全部法定继承人共同查验遗嘱的有效性及其是否为最后一份遗嘱；对受遗赠的，由全部法定继承人和受遗赠人共同查验继承材料；全部法定继承人查验继承材料，有第一顺序继承人的，第二顺序继承人无需到场；提供放弃继承权公证书的，该继承人无需到场。（责任单位：市自然资源和规划局；完

成时限：已完成）

## （二）引入遗产管理人制度

由人民法院指定遗产管理人的：遗产管理人应到场协助取得不动产的权利人申请登记，通过遗产管理人对继承关系、申请材料等进行确认，精简办理流程，压缩办理时间。具体办理流程详见漯河市自然资源确权登记交易服务中心《关于开展遗产管理人办理不动产非公证继承登记业务的通知》（漯自然资登〔2022〕5号）。（责任单位：市自然资源和规划局、市中级人民法院；完成时限：2024年7月底前）

## （三）探索告知承诺制

对于实践中确实难以获取的死亡证明、亲属关系证明等不动产登记申请材料，可在明确适用情形、核实方式和失信惩戒规则等基础上，以告知承诺的方式代替。具体办理流程详见《漯河市不动产继承登记（非公证）告知承诺制实施方案（试行）》（漯自然资登〔2021〕10号）。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：2024年7月底前）

# 七、开展全市历史遗留问题清理化解专项行动

## （一）持续开展房地产领域历史遗留问题化解工作

我市印发的《漯河市房地产领域历史遗留问题化解措施》（漯办〔2021〕27号）文件已于2023年12月31日到期失效，致使部分正在化解的房地产问题楼盘办理工作受到影响。向市委、市政府请示，同意“漯办〔2021〕27号”在化解政策、

执行方案不变的情况下延期，延长期限为两年。同时将保交楼项目、征迁安置项目纳入化解范围。

## （二）推动历史遗留问题有效化解

全面摸排历史遗留问题导致的不动产“登记难”基本情况，找准症结、精准研判、分类施策，实现“规范一批、处置一批、登记一批”的总体目标，整体推进历史遗留问题化解工作。

## （三）建立问题发现处理平台和机制

发挥不动产登记直接面向企业和群众服务的优势，同时与 12345 政务服务便民热线相结合，以“办不成事反映窗口”为依托，建立健全历史遗留问题、群众反映问题发现和处理平台、机制，对于各类办证诉求进行记录、整理、分类，按照“谁审批谁负责”的原则，及时向上游审批供应环节反映，必要时发送工作办理提示建议单，合力推动将问题发现在日常、处理在日常。

## （四）防止新增遗留问题

加强自然资源相关审批环节与不动产登记的相互衔接，实现用地审批、规划许可、土地供应、开发利用、执法监督等全业务链条封闭动态监管，确保登记法定要件齐全，从源头上避免出现新的遗留问题。

# 八、持续深化不动产登记队伍作风建设常态化建设

## （一）大力培树先进典型

1.开展不动产登记队伍作风和素质提升“回头看”专项行

动，强化纪律约束，打造风清气正的窗口形象，转变作风，为群众提供舒心的办事环境。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：持续推进）

2.扎实开展“不动产登记便民利民典型窗口创建”活动。积极参与寻找全国“最美登记人”公益活动。发挥示范引领作用，提升一线登记人员的业务能力和职业归属感。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：2024年9月底前完成）

3.积极参加全省第三届不动产登记业务技能竞赛。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：2024年12月底前完成）

## （二）加强常态化教育管理

强化登记人员常态化培训和监管，在岗人员培训时间每年不少于40学时。积极组织不动产登记人员报考不动产登记代理人职业资格考试，以考促学、以学促进。严肃查处收受好处造假、违规更改信息等违纪问题，经常性开展警示教育。动态更新全国不动产登记人员信息库。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：长期坚持）

## （三）完善登记人员职业保障

按照《自然资源部关于印发不动产登记代理专业人员职业资格制度规定的通知》（自然资发〔2022〕79号）《河南省人社厅关于印发河南省工程系列专业技术人员职业资格考核认定副高级职称办法的通知》（豫人社办〔2021〕73号）

等文件精神，不断拓展不动产登记工作人员职称评聘渠道。建立不动产登记责任保险制度，采取购买不动产登记责任保险等措施，健全登记风险保障机制。激发干事创业热情，荣誉称号评选及考核评优、职称评聘适当向登记人员特别是一线窗口倾斜。针对一线窗口女性占比大的特点，争取“巾帼文明岗”“三八红旗手”等荣誉，完善女性职业发展保障措施。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：持续推进）

#### （四）不断提高服务意识

规范服务行为，提升服务水平和质量。加强工作人员思想教育，提高大局意识、服务意识、宗旨意识，树牢以人民为中心的发展观念，常态化开展作风纪律整顿，严格落实《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》（豫自然资〔2023〕144号）和《省自然资源厅办公室关于印发河南省不动产登记窗口服务规范（试行）的通知》（豫自然资办发〔2024〕1号）文件精神，推行七步工作法，落实不动产登记六不准，规范业务行为，提高办事效率，增加办事群众的幸福感、获得感。（责任单位：市自然资源和规划局；完成时限：长期坚持，持续推进）

### 九、保障措施

（一）加强组织领导。充分发挥不动产登记工作专班作用，加强统筹协调，增强工作合力，定期召开工作推进会，及时研究解决问题，推动各项工作不折不扣落实到位。各工

作专班成员单位要高度重视，主动认领任务，抓好整改落实。

（二）强化督导协调。指标责任单位要根据本通知，结合营商环境评价报告及工作实际，梳理形成《问题整改清单》《改革任务清单》《创新孵化清单》。为强化“三个清单”有效落实，建立“三单一函”工作机制，指标责任单位全过程督导落实，对各有关单位在规定期限内相关工作任务未上报进展、推进迟缓、质效不明显的，发放《工作提醒单》，并限期上报提醒事项进展；对经提醒仍未落实的，发出《工作催办单》；对经催办仍未落实的报请市营商办提交有关部门督查督办，发出《工作督办单》；评价周期结束仍未完成，且由此影响年度营评成绩的，报请市营商办将有关情况移交组织部门及纪检监察部门，发出《移交函》。

（三）切实保护信息安全。加强技术防范措施，确保不动产登记数据信息在传输、共享过程中的保密性、完整性。定期对不动产登记信息安全工作进行检查和评估，发现问题及时整改，严守信息安全底线。对违反信息安全规定的行为，要依法追究相关人员责任。

（四）加大宣传力度。各单位要通过多种形式开展政策公开、解读和宣传引导，及时总结行之有效的经验做法，多渠道宣传推广，营造浓厚的优化营商环境宣传氛围。

各单位要围绕高效办成一件事合力攻坚，坚持一切从实际出发指导本系统结合实际创新举措，打破思维定式优化登

记工作，提升服务效能，不断增强企业群众办理不动产登记  
的获得感、幸福感、安全感。

联系人：范少杰 15839590095

李翔宇 15539579855

附件：1.漯河市不动产登记营商环境问题整改清单  
2.漯河市不动产登记营商环境改革任务清单  
3.漯河市不动产登记营商环境创新孵化清单



附件1:

## 漯河市不动产登记营商环境问题整改清单

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
1	加快网办平台建设进度	依托不动产网办平台及市一体化政务服务平台，借助电子签名、电子印章、电子证照、电子档案、视频双录等安全技术手段，利用省市政务、卫健、民政、司法、税务和市场监管等部门涉及不动产登记核验服务，构建互联网端及移动小程序“全程网办”服务体系。依托电子税务局推行“税费统缴”等服务，强化财政、税务、银联等部门沟通，办事企业、群众可以在互联网端、移动小程序直接办理涉税业务，实现“前台一次缴纳税费、后台自动清分入账”功能。	市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市财政局、市税务局	2024年10月底前
2	进一步优化不动产登记水电气暖联动过户	水电气过户业务要基于政务服务共享的联动过户信息办理，申请人在不动产申请办理联动过户后，不再要求申请人再到线下水电气窗口办理，供热公司依托政务服务平台与不动产登记系统对接互联，实现不动产登记水电气暖联动过户“一窗受理、并联办理”。	市自然资源和规划局、市城管局、市行政审批和政务信息管理局、市清源供水公司、市供电公司、市中裕燃气公司、市天阳供热公司	2024年10月底前



序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
3	进一步加强不动产信息共享	持续提升数据共享广度与深度，针对目前尚未打通的公安、税务、民政等数据接口，挂图作战，销号管理，持续打造“数据多跑路、企业少跑腿”的良好营商环境。	市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市公安局、市民政局、市税务局	持续推进
4	大力培树先进典型	开展不动产登记队伍作风和素质提升“回头看”专项行动，强化纪律约束，打造风清气正的窗口形象，转变作风，为群众提供舒心的办事环境。	市自然资源和规划局	持续推进
		扎实开展“不动产登记便民利民典型窗口创建”活动。	市自然资源和规划局	2024年9月底前
5	不断提高服务意识	规范服务行为，提升服务水平和质量。加强工作人员思想教育，提高大局意识、服务意识、宗旨意识，树牢以人民为中心的发展观念，常态化开展作风纪律整顿，严格落实《自然资源部关于开展不动产登记队伍作风常态化建设的通知》（豫自然资〔2023〕144号）和《省自然资源厅办公室关于印发河南省不动产登记窗口服务规范（试行）的通知》（豫自然资办发〔2024〕1号）文件精神，推行七步工作法，落实不动产登记六不准，规范业务行为，提高办事效率，增加办事群众的幸福感、获得感。	市自然资源和规划局	长期坚持，持续改进

## 附件2:

## 漯河市不动产登记营商环境改革任务清单

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
1	推广应用电子证书证明	加快推广不动产登记电子证书证明在抵押贷款、税收征缴、经营主体注册登记、户籍管理、教育入学、财产公证、水电气热过户等方面的社会化应用，逐步实现应用场景全覆盖。	市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市金融监督管理局、市税务局、市市场监督管理局、市公安局、市教育局、市司法局、市住房公积金管理中心、市清源供水有限公司、市供电公司、中裕燃气有限公司、市供热公司	2024年10月底前
2	完善信息在线查询服务	电子介质的不动产登记信息查询结果证明与纸质介质的具有同等法律效力。开展“图属一致”在线可视化查询，提升登记数据质量，夯实信息查询基础。	市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局	2024年10月底前
3	持续深化“交地（房）即办证”等创新举措	围绕各类项目，主动向前延伸不动产登记服务，提前对接开展地籍调查，打通上游相关业务环节，逐步实现土地供应、规划许可、不动产登记等信息共享、并行办理。在项目供地阶段，引导经营主体签订土地出让合同或取得划拨决定书时，同步申请不动产登记，实现“交地即交证”。在土地转让阶段，充分利用土地二级市场线上交易服务功能，通过综合窗口和信息共享推进土地交易登记一体化，实现“成交即交证”。	市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、市税务局	2026年10月底前
		在项目竣工阶段，经营主体可同步申请不动产登记，实现“竣工即交证”。项目通过验收后，授权开发企业办理商品房转移登记业务，首次登记办理后，同步根据办证群众需求完成转移登记，实现“交房即交（办）证”。	市自然资源和规划局、市住建局、市税务局	2025年10月底前
		要充分利用信息共享机制，围绕土地出让金、契税等税费完税信息的实时共享，按照“先税后证”原则，实现“一键登记”。	市自然资源和规划局、市税务局	根据省级工作安排持续推进

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
4	“抵押即交证”	有抵押融资需求的经营主体，可一并申请办理土地首次登记和土地抵押登记。根据经营主体融资需求和不动产不同物理形态，打通纯土地抵押、在建建筑物抵押和房地产抵押，合并办理抵押权注销、新抵押权设立、抵押权变更等，满足项目建设不同阶段的抵押融资需求。	市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局	2025年10月底前
5	积极回应企业诉求	各登记中心要设立企业办事专窗，为企业办理不动产登记开辟“绿色通道”，提供“一窗受理、一次申请、一套资料、一站办结”的“四个一”服务。建立“企业服务专员”制度，公开联系方式，方便为企业提供全程服务，企业在办理各类不动产登记业务时可提前与“企业服务专员”对接咨询，避免企业因不熟悉流程及相关要求而影响办事效率。	市自然资源和规划局	2024年7月底前
6	服务企业改制重组	对改制重组涉及权属转移，符合契税、印花税、土地增值税减征、免征或暂不征收政策的，通过企业专窗申请登记、办税，税务机关办理有关税收事项后，不动产登记机构及时依法办理登记，支持各类经营主体改革发展。严格落实《自然资源部国务院国资委关于推进国有企业盘活利用存量土地有关问题的通知》（自然资发〔2022〕205号），对符合条件的国有企业公司制改制的土地，仅涉及权利人名称变更的，直接办理土地使用权人名称变更登记。	市自然资源和规划局、市国有资产监督管理委员会、市税务局	2024年10月底前
7	免收不动产登记费	免收小微企业不动产登记费。符合《工业和信息化部国家统计局国家发展和改革委员会财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）标准的小微企业，提交小微企业免缴不动产登记费承诺书，即免收不动产登记费，不得要求另行提供属于小微企业的证明材料。个体工商户凭营业执照直接免收不动产登记费，无需承诺。	市自然资源和规划局	已完成
		免收部分非住宅类不动产登记费。为激发市场活力，降低制度性交易成本，根据漯发改收费〔2020〕153号文件精神，免收非住宅类买方为企业的转移登记费。	市自然资源和规划局、市财政局、市发改委	已完成

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
8	推动“一窗办理、集成服务”	严格落实《优化营商环境条例》“不动产登记、交易和缴税一窗受理、并行办理”的规定，完善综合窗口设置，优化人员配置，提高综合窗口服务能力和业务办理比例，加快综合窗口向“一窗办理、集成服务”升级。不动产登记、缴税等联办业务通过综合窗口办理。	市自然资源和规划局、市税务局、市行政审批和政务信息管理局	已完成
		优化线上缴纳土地出让价款、相关税费支付方式，合理提升线上支付额度。为纳税人提供方便的代开发票服务，推进代开发票业务网上可办，加快应用全面数字化的电子发票。	市自然资源和规划局、市税务局、市行政审批和政务信息管理局	根据省级工作安排持续推进
9	协同不动产抵押融资服务	进一步拓展银行业金融机构不动产登记服务网点服务内容，实现抵押登记、转移登记等关联业务就近申办。	市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局、国家金融监督管理总局漯河监管分局	已完成
		深化不动产登记“带押过户”改革，依法合规创新业务模式，完善内部管理和风险防控制度，严格信贷管理，推动“带押过户”业务跨银行办理。推广“无还本续贷”抵押登记做法，通过旧抵押权注销和新抵押权设立登记合并办理、顺位抵押权设立和旧抵押权注销登记合并办理，或者办理抵押权变更登记等，实现“借新还旧”、抵押登记无缝衔接。	市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局	2024年9月底前
10	加强宣传引导	扩大预购商品房预告登记、存量房转移预告登记、土地使用权转移预告登记业务覆盖面。加大宣传推广力度，让社会普遍知晓预告登记的作用和意义，从源头上防范商品房、存量房“一房二卖”“先卖后抵”等风险，维护自身的合法权益。	市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局	2024年7月底前
11	延伸服务网点	积极向银行业金融机构、房地产开发企业、不动产登记代理机构、公证机构等延伸登记端口，实现预告登记、转移登记等网上办、即时办、免费办。	市自然资源和规划局、市住建局、市司法局、国家金融监督管理总局漯河监管分局	2025年10月底前

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
12	强化结果应用	预告登记结果是银行业金融机构审批发放贷款的重要依据，税务部门可根据预告登记结果直接开展税款征收相关工作。	市自然资源和规划局、市税务局、国家金融监督管理总局漯河监管分局	持续推进
13	简化材料查验方式	在办理非公证继承涉及的不动产登记业务中，对法定继承的，由全部法定继承人共同查验继承材料;对遗嘱继承的，由全部法定继承人共同查验遗嘱的有效性及其是否为最后一份遗嘱;对受遗赠的，由全部法定继承人和受遗赠人共同查验继承材料;全部法定继承人查验继承材料，有第一顺序继承人的，第二顺序继承人无需到场;提供放弃继承权公证书的，该继承人无需到场。	市自然资源和规划局	已完成
14	引入遗产管理人制度	由人民法院指定遗产管理人的:遗产管理人应到场协助取得不动产的权利人申请登记，通过遗产管理人对继承关系、申请材料等进行确认，精简办理流程，压缩办理时间。	市自然资源和规划局、市中级人民法院	2024年7月底前
15	探索告知承诺制	对于实践中确实难以获取的死亡证明、亲属关系证明等不动产登记申请材料，可在明确适用情形、核实方式和失信惩戒规则等基础上，以告知承诺的方式代替。	市自然资源和规划局	2024年7月底前
16	大力培树先进典型	积极参与寻找全国“最美登记人”公益活动。发挥示范引领作用，提升一线登记人员的业务能力和职业归属感。	市自然资源和规划局	2024年9月底前完成
		积极参加全省第三届不动产登记业务技能竞赛。	市自然资源和规划局	2024年12月底前完成

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
17	加强常态化教育管理	强化登记人员常态化培训和监管，在岗人员培训时间每年不少于40学时。积极组织不动产登记人员报考不动产登记代理人职业资格考试，以考促学、以学促进。严肃查处收受好处造假、违规更改信息等违纪问题，经常性开展警示教育。动态更新全国不动产登记人员信息库。	市自然资源和规划局	长期坚持
18	完善登记人员职业保障	按照《自然资源部关于印发不动产登记代理专业人员职业资格制度规定的通知》(自然资发〔2022〕79号)、《河南省人社厅关于印发河南省工程系列专业技术人员职业资格考核认定副高级职称办法的通知》(豫人社办〔2021〕73号)等文件精神，不断拓展不动产登记工作人员职称评聘渠道。建立不动产登记责任保险制度，采取购买不动产登记责任保险等措施，健全登记风险保障机制。激发干事创业热情，荣誉称号评选及考核评优、职称评聘适当向登记人员特别是一线窗口倾斜。针对一线窗口女性占比大的特点，争取“巾帼文明岗”“三八红旗手”等荣誉，完善女性职业发展保障措施。	市自然资源和规划局	持续推进

附件3:

## 漯河市不动产登记营商环境创新孵化清单

序号	清单名称	详细内容	责任部门	完成时限
1	“不动产登记+维修资金”联动办理	通过部门间业务系统对接，实现新建商品房维修资金缴费核验、存量房维修资金账户与不动产登记联动过户、提升办事效率，方便群众办事。升级完善维修资金管理系统实现网上缴费功能。	市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局	2025年10月底前
2	深化与金融机构和公积金的合作	市县不动产登记机构与住房公积金管理部门、各金融机构通过系统对接，进一步扩展抵押登记无纸化办理覆盖面，为金融机构、群众、企业提供优质高效的服务。	市行政审批和政务信息管理局、市自然资源和规划局、国家金融监督管理总局漯河监管分局、市住房公积金中心、各金融机构	2024年10月底前