

# 江门市人民政府办公室

---

江府办函〔2019〕152号

## 江门市人民政府办公室关于印发江门市压缩 不动产登记办理时间实施方案的通知

各市（区）人民政府，市有关单位：

《江门市压缩不动产登记办理时间实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。实施过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

江门市人民政府办公室

2019年10月15日

**公开方式：主动公开**

抄送：市委有关部委办，市纪委监委机关办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市人民检察院，中直、省直驻江门有关单位。

# 江门市压缩不动产登记办理时间实施方案

为贯彻落实《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)和《广东省人民政府办公厅关于印发广东省压缩不动产登记办理时间实施方案的通知》(粤府办〔2019〕13号)(国办发〔2019〕8号)精神,结合我市实际,制定本实施方案。

## 一、总体目标

2019年底前,不动产登记办事流程精简优化到位,不动产登记数据和相关信息质量显著提升,不动产登记相关信息全面实现共享,实现信息集成、流程集成式不动产交易、缴税、登记“一窗受理”,不动产登记涉及税、费实现网上自助缴纳,市区(蓬江区、江海区、新会区)范围全面实现“互联网+不动产登记”,全市实现一般登记5个工作日内、抵押登记3个工作日内办结,并争取实现一般登记4个工作日内、抵押登记2个工作日内办结。

2020年底前,全面提升不动产登记数据质量,全面实现不动产登记精简申请材料,台山市、开平市、鹤山市和恩平市四(县)市范围全面实现“互联网+不动产登记”,全市实现一般登记3个工作日内、抵押登记1个工作日内办结。

## 二、工作任务

### (一)推动信息集成。

按照“放管服”改革要求,建立全市不动产登记相关信息的协同共享机制,切实保障数据共享的高效性和准确性,推进“互

联网+不动产登记”。

1.梳理数据供需关系。2019 年底前，全面梳理登记事项，优化登记流程，重点开展专项数据治理工作,理清数据供需关系，支撑群众和企业办事“少填”“少报”“少跑”“快办”。（市自然资源局、市税务局、市住房城乡建设局、市政务服务数据管理局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市（区）政府负责）

2.加快信息整理和电子证照签发，深化信息互通共享。2019 年底前，依托省、市政务大数据中心，为全市不动产登记业务提供“一站式”共享数据服务。共享信息包括：公安部门的户籍、人口、地址等信息，市场监管部门的营业执照信息，机构编制部门的机关、群团、事业单位统一社会信用代码信息，住房城乡建设部门的竣工验收备案、房屋网签备案等信息，税务部门的税收信息，银保监部门的金融许可证信息，自然资源部门的规划、测绘、土地出让、土地审批、闲置土地、海域使用权（无居民海岛使用权）审批等信息，法院的司法判决信息，民政部门的婚姻登记、涉及人员单位的地名地址等信息，公证机构的公证书信息，国有资产监督管理机构的土地房屋资产调拨信息，卫生健康部门的死亡医学证明、出生医学证明等信息。为提升共享信息的权威性，各有关部门应加快上述信息数据整理和对应电子证照的签发。（市自然资源局、市住房城乡建设局、市税务局、市政务服务数据管理局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市（区）政府负责）

3.建立数据共享及应用管理机制。明确共享信息的内容和口

径、信息应用的权利和义务以及应用过程中的安全管理要求等，对信息应用安全和数据质量进行监督评价。实现共享部门间的有效沟通，对数据应用共享中发现的问题及时反馈、及时处理。全面完成不动产登记电子证照签发(含不动产统一登记实施前的历史登记)，推进不动产登记信息在学生入学、户口迁移、工商登记、涉税服务等业务场景中的应用。以上工作于2020年底前完成。(市自然资源局、市税务局、市住房城乡建设局、市政务服务数据管理局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市(区)政府负责)

4.提升不动产登记相关信息质量。遵循“以用促建”原则，全面完成不动产登记资料数字化及数据整合工作，提升不动产登记信息的完整性和准确性，实现国家、省、市、县四级不动产登记数据“上下一致、联动更新”。积极开展地籍测绘等补充调查，满足优化登记流程工作需求。有关部门要确保所提供共享信息的全面、完整、准确，保障登记结果规范有效。以上工作于2019年底前完成。(市自然资源局、市政务服务数据管理局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市(区)政府负责)

5.推进“互联网+不动产登记”。充分利用互联网、大数据、人脸识别、在线支付等技术，推行“互联网+不动产登记”，实现“网上办”“就近办”“集中办”“马上办”。搭建“互联网+不动产登记”综合服务平台，连接实体窗口、政务服务网、粤省事、自助设备四类服务载体，构建“一个平台、四个入口”的“1+4”不动产登记“网上办”服务体系，实现24小时不打烊，随时随地可申请。推行不动产登记便民服务窗口向银行网点、房地产开发企

业、乡镇社区延伸的“就近办”通道。探索不动产登记与自来水、供电、燃气、电视、网络等立(过)户一并申请的“集中办”服务。以部门间数据高度集成共享为基础，探索实现以计算机智能审核代替传统人工审核、部分登记业务类型即来即办的“马上办”模式。市区范围于2019年底前实现“互联网+不动产登记”，其他四个县级市于2020年底前实现。(市自然资源局、市税务局、市住房城乡建设局、市财政局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市(区)人民政府负责)

(二)推动流程集成。全力推进不动产登记“一窗受理、并行办理”、优化流程、精简材料，重点解决办理环节多、流程不清晰、群众重复提交材料等问题。

1.完善“一窗受理”流程。制定全市不动产交易、缴税、登记“一窗受理、并行办理”的优化方案，重点解决房屋网签备案流程、税费网上自助缴纳、业务审批系统对接等关键环节的问题。通过信息化手段整合集成业务流程，推进全市“一窗受理”模式由人员集成向信息集成、流程集成转变。全市实现房屋交易合同网签备案系统与全国房地产市场监测系统联网，房屋网签备案、税费缴纳、不动产登记在一个窗口受理，提交一次材料，录入一次信息。以上工作于2019年底前完成。(市政务服务数据管理局、市自然资源局、市税务局、市住房城乡建设局牵头，市财政局、人民银行江门市中心支行配合，由各市(区)政府负责)

2.优化不动产登记流程。落实国家优化不动产登记流程的相关要求，将不动产登记登簿和制证环节、缴费和领证环节合并，

集成相关办事人员，提高办事效率。不动产继承登记(非公证)办理中，公示应与审核环节并行开展，缩短办理时间。推行网上预审、全员登记、智能审批等模式，扩大审核人员队伍，提升审核效率，压缩审核时间。以上工作于2019年底前完成。(市自然资源局负责)

3.精简申请材料。自然资源部门自身产生的，或者能够通过部门实时信息共享获取、核验的材料，不得要求群众重复提交。出让合同、土地出让价款缴纳凭证、规划核实、竣工验收、税收信息等证明材料由登记机构直接提取，不得要求申请人自行提交。推行告知承诺制，在不动产继承登记中，逐步推广申请人书面承诺方式替代难以获取的死亡证明、亲属关系证明等材料。对非因权利人原因发生的不动产坐落、地址变化，需要变更登记的，由政府相关部门通过信息共享和内部协调方式处理。在法律允许的前提下，逐步推广使用电子签名的交易合同、抵押合同替代相应的纸质不动产登记申请材料。出台不动产登记通过共享渠道获取电子信息的保存、归档管理办法。各市(区)政府要结合实际制定精简申请材料的政策规定，全面实现精简材料目标。以上工作于2020年底前完成。(市自然资源局、市住房城乡建设局、市税务局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市(区)政府负责)

4.优化测绘成果获取方式。办理不动产首次登记，登记机构通过信息共享，直接提取前期供地、规划和预销售等形成的测绘成果;对在登记受理环节获取的测绘成果，要同时办理信息入库。能够直接提取利用测绘成果的，不得另行要求当事人开展测绘和权籍调查。办理不动产变更、转移等登记，不动产界址界限未发

生变化的，原则上应当继续沿用已有的权籍调查成果，不得要求申请人重复提交。为满足不动产登记需要，对于需要补充开展权籍调查，完成房屋落幢落宗等相关工作的，不动产登记机构应当提请政府落实经费，统一组织实施。以上工作于2019年底前完成。（市自然资源局牵头，市有关部门按职能分工配合，由各市（区）政府负责）

### 三、组织保障

（一）加强组织保障。各市（区）政府要加强统筹协调，落实主体责任，保障压缩不动产登记办理时间所需的人员、场地、经费，按时完成不动产登记信息集成、流程集成等各项工作任务；要保障为满足不动产登记需要开展补充权籍调查所需的工作经费。各市（区）政府要结合实际制定压缩不动产登记办理时间的具体工作方案，分解工作任务，明确工作职责和分工。市各有关部门要依据职责加强业务指导和技术支持。

（二）抓好督促落实。各级自然资源部门要强化对改革情况的跟踪指导，对照任务安排的时间节点，切实加强督促指导，协调解决改革中的问题，适时进行专项检查，并定期将工作进展情况报告同级人民政府。建立畅通有效的举报投诉渠道，广泛听取企业和群众对不动产登记的意见与诉求。

（三）做好宣传引导。各地要充分利用报纸、广播、电视、网络、新媒体等载体，广泛宣传不动产登记便民利民的服务措施，及时宣传报道相关典型做法和工作成效，促进相互学习借鉴。加强舆论引导，及时回应群众关切。