

济宁市自然资源和规划局  
济宁市住房和城乡建设局 文件  
国家税务总局济宁市税务局

济资规发〔2024〕12号

---

关于印发济宁市不动产转移登记  
“一件事”实施方案的通知

各县（市、区）自然资源和规划部门、住房和城乡建设部门、税务部门，市不动产登记中心、嘉祥县不动产登记中心：

为深入贯彻《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号）部署要求，进一步提升不动产登记、房屋交易和税款征收“并行办理”工作水平，真正实现办事企业和群众“一窗一岗”办结所涉及的不不动产登记、房屋交易和税款征收全部业务，现将《济宁市新建商品房转移登记“一件事”实施方案》《济宁市存量房转移登记“一件事”实施方案》《济宁市企业不动产转移登记“一件事”实施方

案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

附件：1.济宁市新建商品房转移登记“一件事”实施方案

2.济宁市存量房转移登记“一件事”实施方案

3.济宁市企业不动产转移登记“一件事”实施方案

济宁市自然资源和规划局

济宁市住房和城乡建设局

国家税务总局济宁市税务局

2024年8月26日

## 附件 1

# 济宁市新建商品房转移登记 “一件事”实施方案

为全面贯彻落实《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号），推行新建商品房转移登记“一件事”，对标最高标准、最优水平、最佳实践，结合工作实际，制订本实施方案。

## 一、工作目标

按照市委、市政府优化营商环境决策部署，创新服务举措，强化部门协同，提高登记效能，以群众“办成一件事”为导向，集不动产登记、房屋交易、税款缴纳事项联合办理于一体，构建“部门协同”服务体系，推进新建商品房“一岗通办、网上好办、就近能办”，进一步推广房地产开发企业网上申请覆盖面，从而实现“交房即交证”。

## 二、情景设置

购房人为群众（自然人），购买房地产开发企业建设的新建商品房，线下或网上申请办理新建商品房转移登记。

## 三、办理要求

（一）登记“一岗通办”。群众线下办理登记，不动产登记、房屋交易、税款缴纳“一次申请、一个窗口、一套材料、一次办结”，实现不动产登记、房屋交易、税款缴纳统一归集，前台“一岗通办”，后台税务、交易“并行办理”。各部门优化申请材料，

形成制式清单，强化系统对接，制定接口规范标准，实现信息实时互通共享，监督办结时效。（责任单位：市自然资源规划局、市住房和城乡建设局、市税务局）

（二）登记“网上好办”。房地产开发企业应在交房现场开展不动产登记网办服务，以转让方名义注册“山东省不动产登记一网通办”平台账号并上传转移登记申请材料，指导购房群众注册“电子税务局”缴纳契税，购房人收房同时即可领取不动产权证书，实现群众“交房即交证”。（责任单位：市自然资源规划局、市住房和城乡建设局、市税务局）

（三）登记“就近能办”。新建商品房项目所在乡镇（街道）为民服务中心、新建商品房项目物业服务站应当开设不动产登记网办服务点，房地产开发企业将注册的“山东省不动产登记一网通办”平台账号委托街道和物业公司登录，协助购房群众日常办理登记申请。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市税务局）

（四）强化办结时效。根据《济宁市优化登记财产营商环境推行不动产登记“一岗通办”“税费同缴”工作实施方案》（济自资规发〔2023〕25号），不动产登记预审核、房屋交易和税款征收审核同步开展不超过10分钟；前台完成税款和不动产登记费收缴不超过5分钟；不动产登记审核登簿和缮证发证不超过5分钟。实现购房群众单笔业务30分钟、“压茬受理”业务40分钟，现场领证或者自助打证。（责任单位：市自然资源规划局、市住房和城乡建设局、市税务局）

(五) 提升办税便利化。不动产登记系统通过联办系统推送的涉税业务，税务机关审核涉税业务，并通过联办系统将核税信息推送至不动产登记系统，群众办理不动产登记与税务机关复核同时进行。（责任单位：市税务局、市自然资源和规划局）

#### 四、保障措施

(一) 强化责任担当。建立明确的责任制度，明确各职能部门的责任范围，提高站位、压实责任，发扬务实精神，细化落实措施，切实增强责任感和紧迫感，把新建商品房转移登记“一件事”工作落到实处。

(二) 强化协作配合。各单位要密切配合，建立上下联动的沟通反馈机制，及时了解工作推进情况，指导研究解决新建商品房转移登记“一件事”中遇到的问题，广泛听取群众意见，在学习借鉴先进地区改革经验的基础上，强力助推工作落地见效。

(三) 加强宣传推广。要做好新建商品房转移登记“一件事”政策解读和舆论引导，及时准确发布有关信息，深入宣传新建商品房转移登记“一件事”的重要意义和经验做法，积极凝聚各方共识，拓宽公众参与渠道，增进社会公众的认可度，营造良好改革氛围。

- 附件：1.新建商品房转移登记“一件事”服务指南  
2.新建商品房线下转移登记“一件事”流程图  
3.新建商品房线上转移登记“一件事”流程图

## 新建商品房转移登记“一件事”服务指南

**一、事项联办：**不动产登记、缴税、房产交易

**二、服务对象：**购置新房的群众（自然人）

**三、材料清单：**

1.不动产登记申请书；

2.购房人身份证明；

3.经备案的商品房销售合同；

4.开发建设企业授权委托书（开发企业提供给购房人），开发建设企业代理人身份证明（开发企业提供给购房人）；

5.授权委托书及代理人身份证明（委托他人代理的）。

**四、核税所需申请材料：**

1.未婚单身：户口簿；

2.离婚单身：离婚证明及离婚协议，或者已生效的离婚法律文书、户口簿（含具有抚养权未成年子女户口簿）；

3.丧偶单身：夫妻关系证明及配偶死亡证明、户口簿；

4.个人已婚：配偶身份证明、结婚证、户口簿及未成年子女户口簿。

5.预售面积与实测面积不一致的需提供补充/移交协议；

6.购房发票（拍照上传，原件退回申请人）。

**备注：**不申请税收优惠及非住宅用房可不提供以上（1）-

(3) 证明材料，但需向税务部门提供放弃税收优惠的承诺书。

#### **五、办理时限：**

即时办结。

#### **六、收费标准：**

住宅每件 80 元，非住宅每件 550 元。（核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费，向一个以上不动产权利人分别核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元）

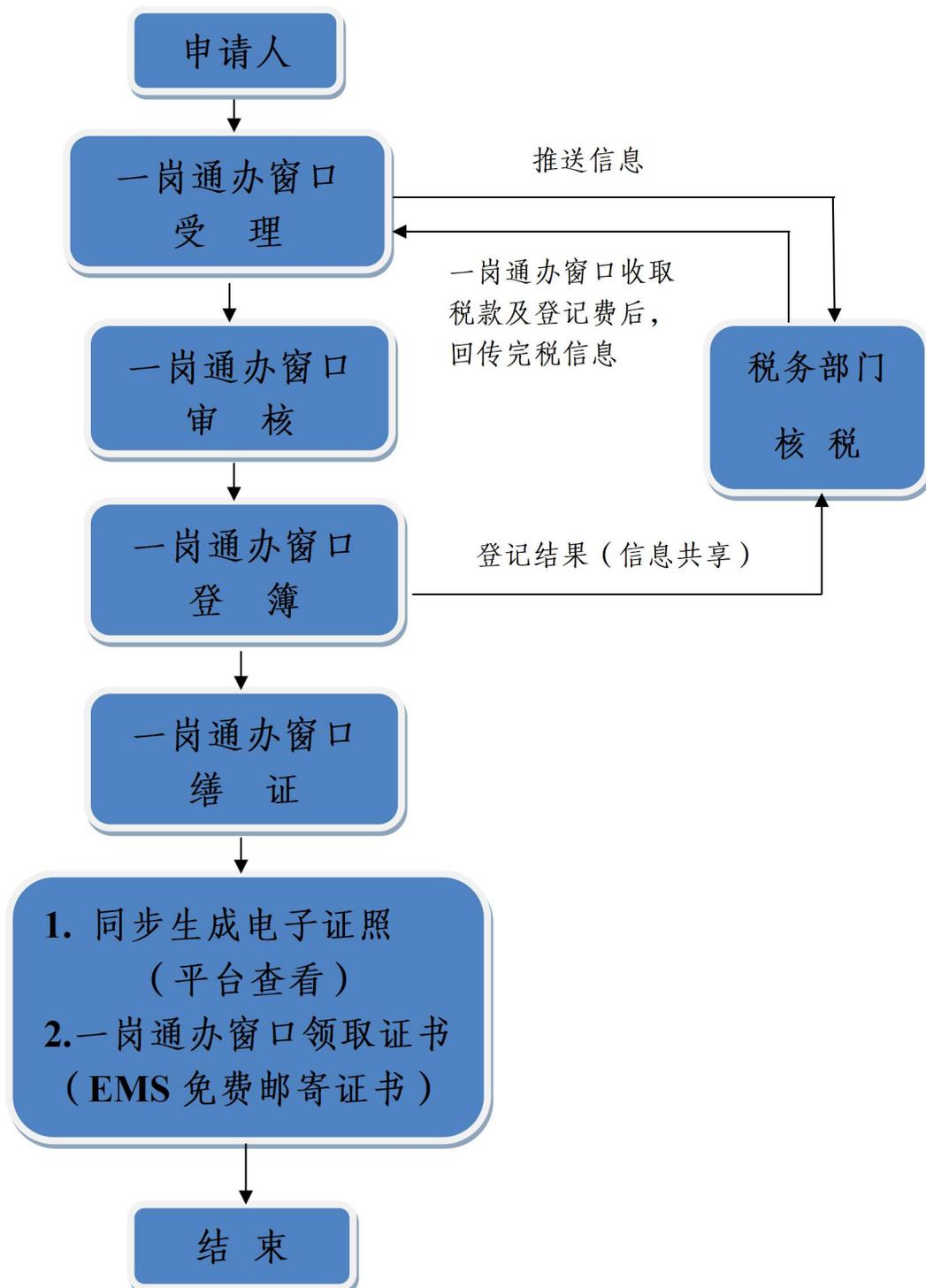
#### **七、结果送达**

1.窗口领取：办理完结后在服务大厅窗口直接领取。

2.在线查询：办理完结后同步生成电子证照，可在爱山东APP或山东省不动产登记“一网通办”便民平台查询。

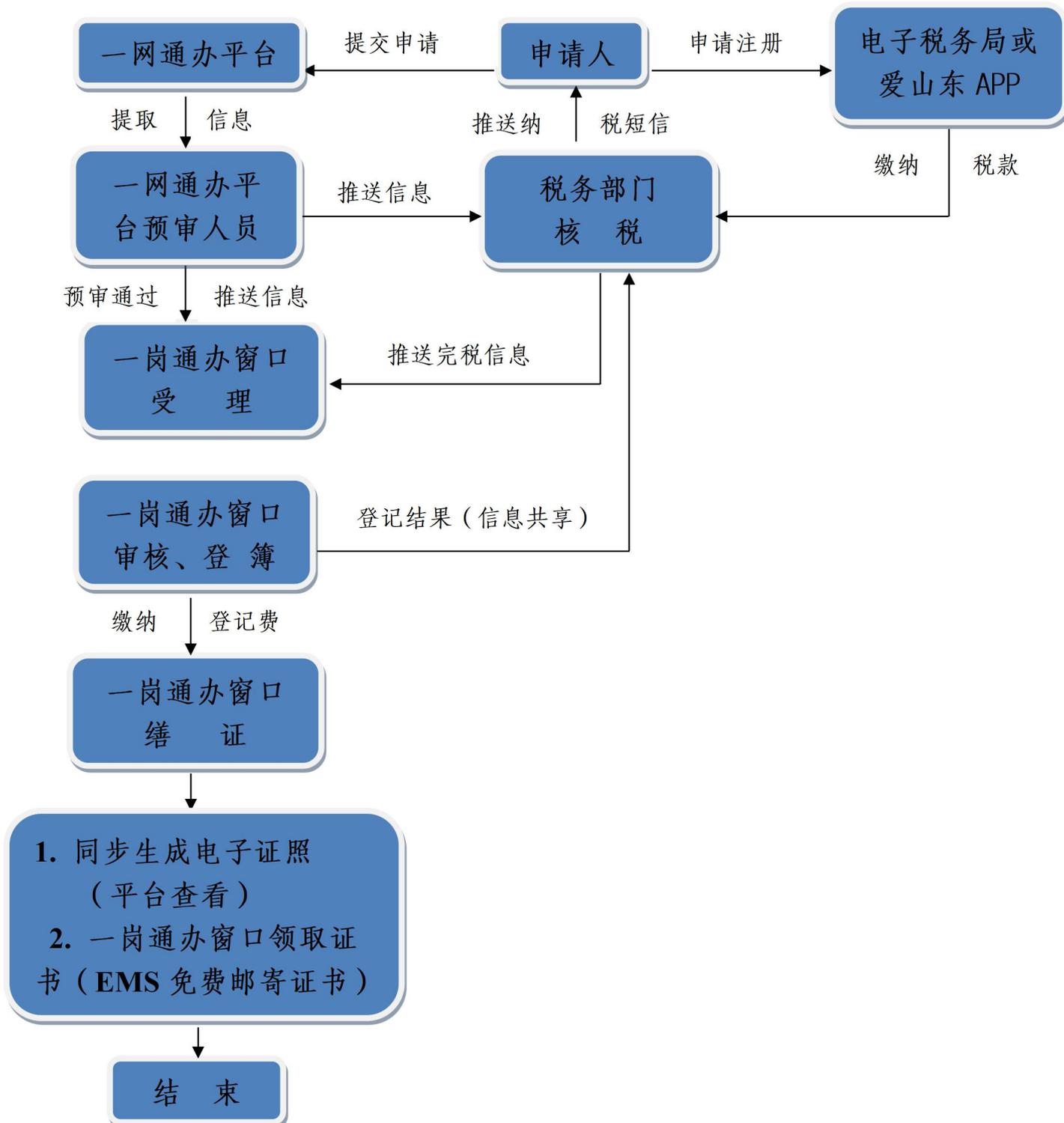
3.邮寄送达：提供免费邮寄服务。

## 新建商品房线下转移登记“一件事”流程图



附件 1-3

# 新建商品房线上转移登记“一件事”流程图



## 附件 2

# 济宁市存量房转移登记“一件事”实施方案

为全面贯彻落实《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号），推行存量房转移登记“一件事”，对标最高标准、最优水平、最佳实践，结合工作实际，制订本实施方案。

## 一、工作目标

按照市委、市政府优化营商环境决策部署，创新服务举措，强化部门协同，提高登记效能，以群众“办成一件事”为导向，集不动产登记、房屋交易、税款缴纳事项联合办理于一体，构建“部门协同”服务体系，借助大数据共享平台，推动不动产登记与相关服务事项“一窗受理”、“联动办理”，扎实推进不动产登记服务“一岗通办、网上好办、业务联办”。

## 二、情景设置

群众（自然人）买卖存量房，线下或网上申请办理存量房转移登记。

## 三、办理要求

（一）登记“一岗通办”。群众线下办理登记，不动产登记、房屋交易、税款缴纳“一次申请、一个窗口、一套材料、一次办结”，实现不动产登记、房屋交易、税款缴纳统一归集，前台“一岗通办”，后台税务、交易“并行办理”。各部门优化申请材料，

形成制式清单，强化系统对接，制定接口规范标准，实现信息实时互通共享，监督办结时效。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市税务局）

（二）登记“网上好办”。加大网上办事大厅推广力度，通过“山东省不动产登记一网通办”平台，实现存量房登记业务随时随地线上申请、线上审核、线上缴税、线上办结、随到随办的“一网通办”模式和“不见面审批”，推广应用不动产登记电子证照。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市税务局）

（三）关联业务联办。申请人办理存量房转移登记时，线上线下均可选择水电气暖联动办理或自行办理，转移登记结果和水电气暖过户申请推送给当地政务服务平台，达到协同办理条件的水电气暖企业线上审核并办理过户，将过户结果以短信等方式告知申请人，同时也将过户结果推送大数据中心，最终实现“一窗受理、信息共享、集成服务”。

（四）强化办结时效。根据《济宁市优化登记财产营商环境推行不动产登记“一岗通办”“税费同缴”工作实施方案》（济资规发〔2023〕25号），不动产登记预审核、房屋交易和税款征收审核同步开展不超过10分钟；前台完成税款和不动产登记费收缴不超过5分钟；不动产登记审核登簿和缮证发证不超过5分钟。实现购房群众单笔业务30分钟、“压茬受理”业务40分钟，现场领证或者自助打证。（责任单位：市自然资源规划局、市住房和城乡建设局、市税务局）

（五）提升办税便利化。不动产登记系统通过联办系统推送

的涉税业务，税务机关审核涉税业务，并通过联办系统将核税信息推送至不动产登记系统，群众办理不动产登记与税务机关复核同时进行。（责任单位：市税务局、市自然资源和规划局）

#### **四、保障措施**

（一）强化责任担当。建立明确的责任制度，明确各职能部门的责任范围，提高站位、压实责任，发扬务实精神，细化落实措施，切实增强责任感和紧迫感，把存量房转移登记“一件事”工作落到实处。

（二）强化协作配合。各单位要密切配合，建立上下联动的沟通反馈机制，及时了解工作推进情况，指导研究解决存量房转移登记“一件事”中遇到的问题，广泛听取群众意见，在学习借鉴先进地区改革经验的基础上，强力助推工作落地见效。

（三）加强宣传推广。要做好存量房转移登记“一件事”政策解读和舆论引导，及时准确发布政策解读和舆论引导，及时准确发布有关信息，深入宣传存量房转移登记“一件事”的重要意义和经验做法，积极凝聚各方共识，拓宽公众参与渠道，增进社会公众的认可度，营造良好改革氛围。

- 附件：1.存量房转移登记“一件事”服务指南  
2.存量房线下转移登记“一件事”流程图  
3.存量房线上转移登记“一件事”流程图

## 附件 2-1

# 存量房转移登记“一件事”服务指南

**一、事项联办：**不动产登记、缴税、房产交易、水电气暖联合过户

**二、服务对象：**买卖存量房的群众（自然人）

**三、材料清单：**

- 1.不动产登记申请书；
- 2.买卖双方身份证明；
- 3.不动产买卖合同；
- 4.不动产权证书（或原房产证、土地证）。
- 5.授权委托书及代理人身份证明（委托他人代理的）。

**四、核税所需申请材料：**

- 1.未婚单身：户口簿；
- 2.离婚单身：离婚证明及离婚协议，或者已生效的离婚法律文书、户口簿（含具有抚养权未成年子女户口簿）；
- 3.丧偶单身：夫妻关系证明及配偶死亡证明、户口簿；
- 4.个人已婚：配偶身份证明、结婚证、户口簿及未成年子女户口簿。

**备注：**不申请税收优惠及增量非住宅用房可不提供以上证明材料，但需向税务部门提供放弃税收优惠的承诺书。

**五、办理时限：**

即时办结。

## **六、收费标准：**

住宅每件 80 元，非住宅每件 550 元。（核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费，向一个以上不动产权利人分别核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元）

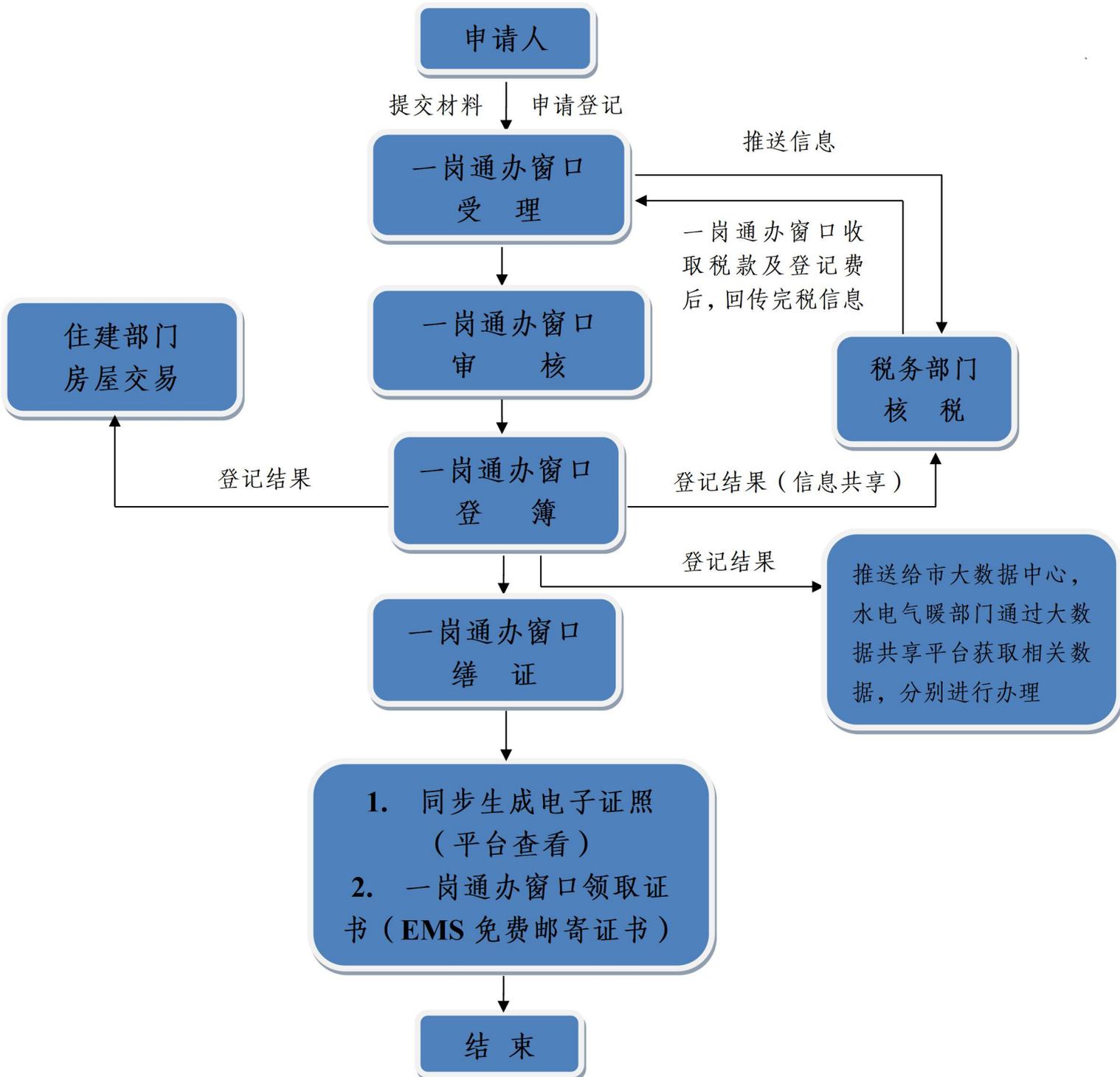
## **七、结果送达**

1.窗口领取：办理完结后在服务大厅窗口直接领取。

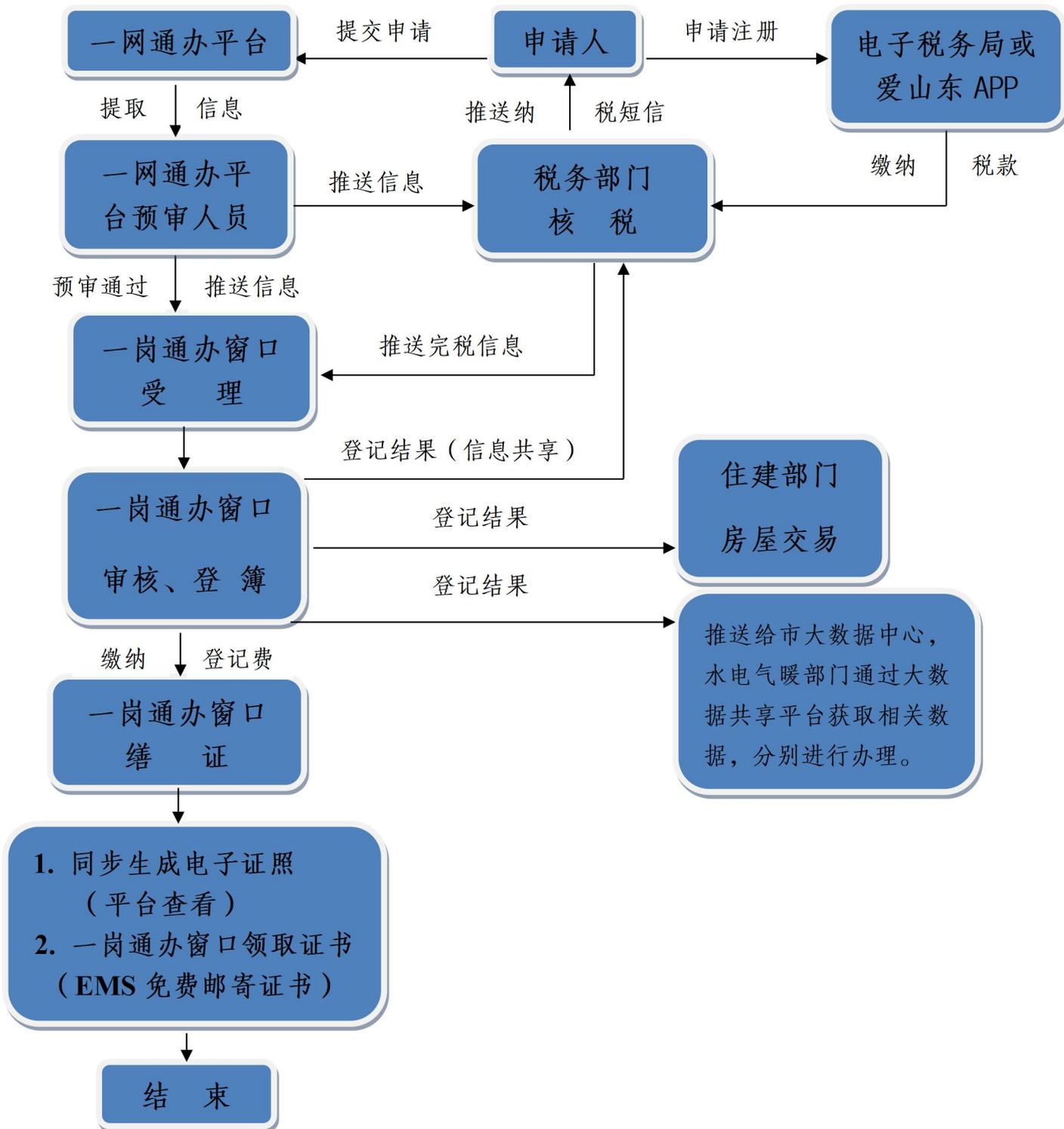
2.在线查询：办理完结后同步生成电子证照，可在爱山东APP或山东省不动产登记“一网通办”便民平台查询。

3.邮寄送达：提供免费邮寄服务。

## 存量房线下转移登记“一件事”流程图



## 存量房线上转移登记“一件事”流程图



## 附件 3

# 济宁市企业不动产转移登记“一件事” 实施方案

为全面贯彻落实《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号），推行企业不动产转移登记“一件事”，对标最高标准、最优水平、最佳实践，结合工作实际，制订本实施方案。

## 一、工作目标

按照市委、市政府优化营商环境决策部署，创新服务举措，强化部门协同，提高登记效能，以企业“办成一件事”为导向，把企业办理不动产登记情景相关事项进行梳理和整合，建立健全企业不动产转移登记线上线下服务机制，扎实推进不动产登记服务“一岗通办、网上好办”，为我市企业办理不动产登记，提供购房“一件事、一链办”服务。

## 二、情景设置

企业不动产转移登记“一件事”包含以下情景模式：1.企业购买房地产开发企业建设的新建商品房，线下或网上申请办理新建商品房转移登记。2.企业买卖存量房，线下或网上申请办理存量房转移登记。

## 三、办理要求

（一）登记“一岗通办”。企业线下办理登记，不动产登记、

房屋交易、税款缴纳“一次申请、一个窗口、一套材料、一次办结”，实现不动产登记、房屋交易、税款缴纳统一归集，前台“一岗通办”，后台税务、交易“并行办理”。各部门优化申请材料，形成制式清单，强化系统对接，制定接口规范标准，实现信息实时互通共享，监督办结时效。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市税务局）

（二）登记“网上好办”。企业线上办理登记，通过山东省不动产登记一网通办平台，依托全省统一身份认证、企业电子签章系统，支撑企业网上办理不动产转移等登记事项时在线签署、在线承诺、共享信息确认，实现企业办理不动产登记高频事项“全程网办”。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市税务局）

（三）征税业务联办。升级改造不动产登记系统，与税务联办平台对接，建立协同办理机制，实现不动产登记业务办理同步缴税。税务机关做好跨区税源登记，保证企业顺畅办理业务。（责任单位：市税务局、市自然资源规划局）

（四）关联业务联办。企业办理不动产转移登记时，线上线下均可选择水电气暖联动办理或自行办理，转移登记结果和水电气暖过户申请推送给当地政务服务平台，达到协同办理条件的水电气暖企业线上审核并办理过户，将过户结果以短信等方式告知申请人，同时也将过户结果推送大数据中心，最终实现“一窗受理、信息共享、集成服务”。（责任单位：市自然资源规划局）

**（五）强化办结时效。**根据《济宁市优化登记财产营商环境推行不动产登记“一岗通办”“税费同缴”工作实施方案》（济自资规发〔2023〕25号），不动产登记预审核、房屋交易和税款征收审核同步开展不超过10分钟；前台完成税款和不动产登记费收缴不超过5分钟；不动产登记审核登簿和缮证发证不超过5分钟。实现购房群众单笔业务30分钟、“压茬受理”业务40分钟，现场领证或者自助打证。（责任单位：市自然资源规划局、市住房城乡建设局、市税务局）

#### **四、保障措施**

**（一）强化责任担当。**建立明确的责任制度，明确各职能部门的责任范围，提高站位、压实责任，发扬务实精神，细化落实措施，切实增强责任感和紧迫感，把企业不动产转移登记“一件事”工作落到实处。

**（二）强化协作配合。**各单位要密切配合，建立上下联动的沟通反馈机制，及时了解工作推进情况，指导研究解决企业不动产转移登记“一件事”中遇到的问题，广泛听取群众意见，在学习借鉴先进地区改革经验的基础上，强力助推工作落地见效。

**（三）加强宣传推广。**要做好企业不动产转移登记“一件事”政策解读和舆论引导，及时准确发布有关信息，深入宣传企业不动产转移登记“一件事”的重要意义和经验做法，积极凝聚各方共识，拓宽公众参与渠道，增进社会公众的认可度，营造良好改革氛围。

- 附件：1.企业新房转移登记“一件事”服务指南  
2.企业存量房转移登记“一件事”服务指南  
3.企业新房线下转移登记“一件事”流程图  
4.企业存量房线下转移登记“一件事”流程图  
5.企业新房线上转移登记“一件事”流程图  
6.企业存量房线上转移登记“一件事”流程图

## 附件 3-1

# 企业新房转移登记“一件事”服务指南

**一、事项联办：**不动产登记、缴税、房产交易

**二、服务对象：**购置新房的企业

**三、材料清单：**

1.不动产登记申请书；

2.企业营业执照副本原件及复印件、法定代表人身份证明复印件、企业授权委托书、代理人身份证明及复印件（复印件均加盖公章）；

3.经备案的商品房销售合同；

4.开发建设企业授权委托书（开发企业提供给购房人），开发建设企业代理人身份证明（开发企业提供给购房人）；

5.授权委托书及代理人身份证明（委托他人代理的）。

**四、核税所需申请材料：**

1.预售面积与实测面积不一致的需提供补充/移交协议；

2.购房发票（拍照上传，原件退回申请人）。

**五、办理时限：**

即时办结。

**六、收费标准：**

济宁市范围内所有企业间不动产转移登记免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）。

## 七、结果送达

- 1.窗口领取：办理完结后在服务大厅窗口直接领取。
- 2.在线查询：办理完结后同步生成电子证照，可在爱山东APP或山东省不动产登记“一网通办”便民平台查询。
- 3.邮寄送达：提供免费邮寄服务。

## 附件 3-2

# 企业存量房转移登记“一件事”服务指南

**一、事项联办：**不动产登记、缴税、房产交易、水电气暖联合过户

**二、服务对象：**买卖存量房的企业

**三、材料清单：**

1.不动产转移登记申请书；

2.企业营业执照副本原件及复印件、法定代表人身份证明复印件、企业授权委托书、代理人身份证明及复印件（复印件均加盖公章）；

3.二手房买卖合同；

4.不动产权证书（或原房产证、土地证）。

**四、核税所需申请材料：**

申请企业通过电子税务局APP提前进行税源登记，税务部门进行核实后，办理二手房过户登记。

**五、办理时限：**

即时办结。

**六、收费标准：**

住宅每件 80 元，非住宅每件 550 元。

1.济宁市范围内所有企业间不动产转移登记免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）；

2.小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）。

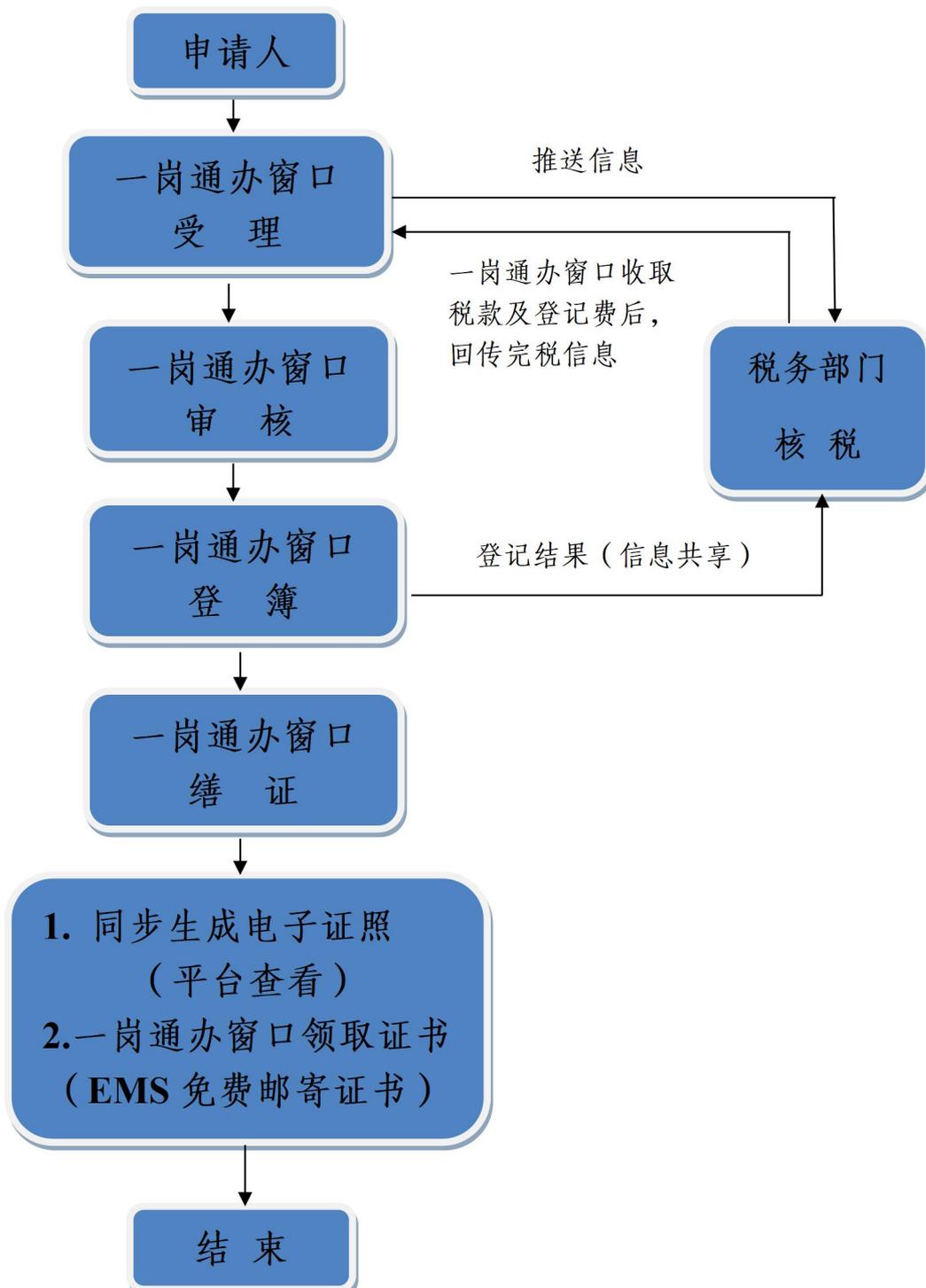
## **七、结果送达**

1.窗口领取：办理完结后在服务大厅窗口直接领取。

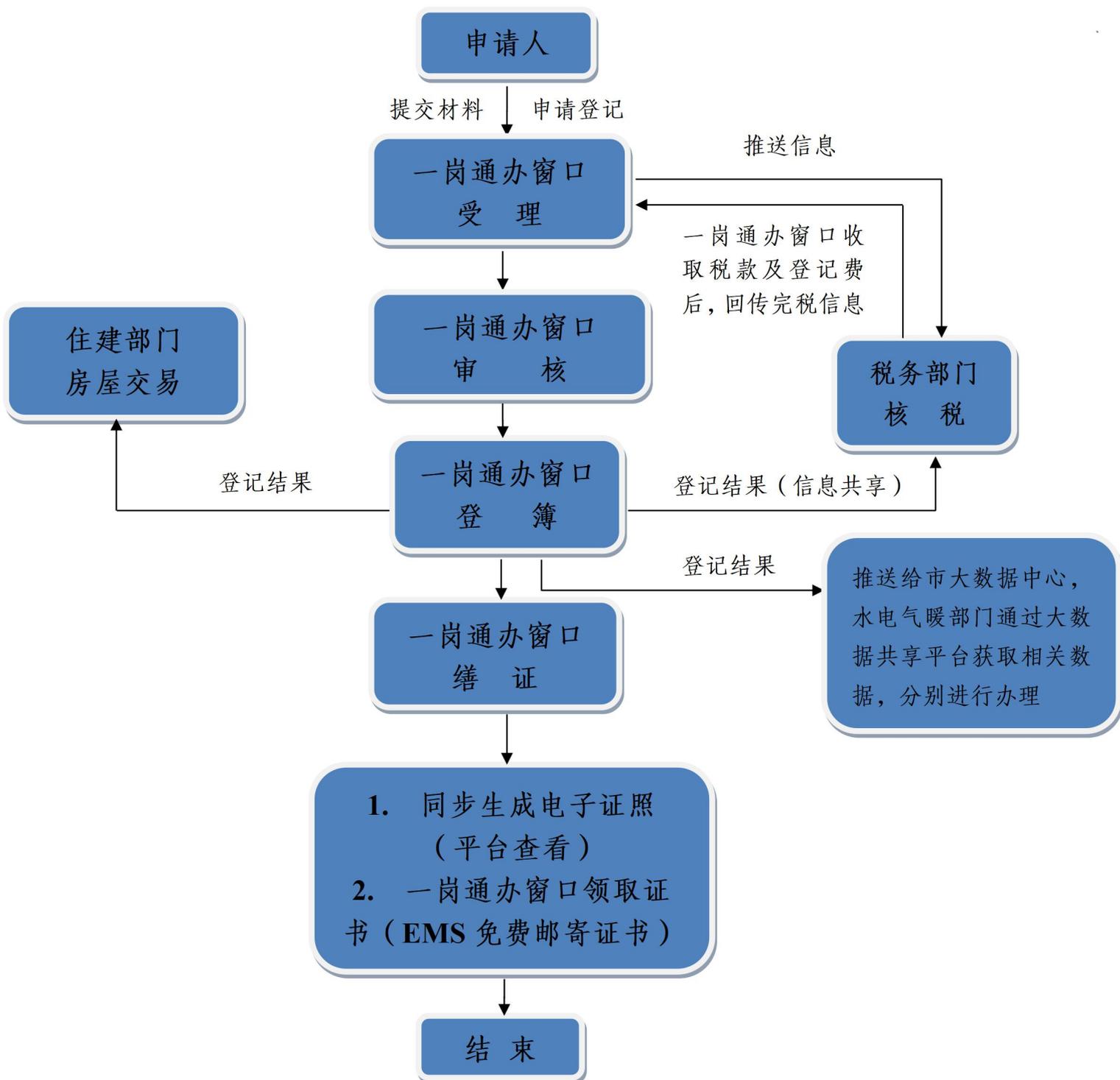
2.在线查询：办理完结后同步生成电子证照，可在爱山东APP或山东省不动产登记“一网通办”便民平台查询。

3.邮寄送达：提供免费邮寄服务。

## 企业新房线下转移登记“一件事”流程图

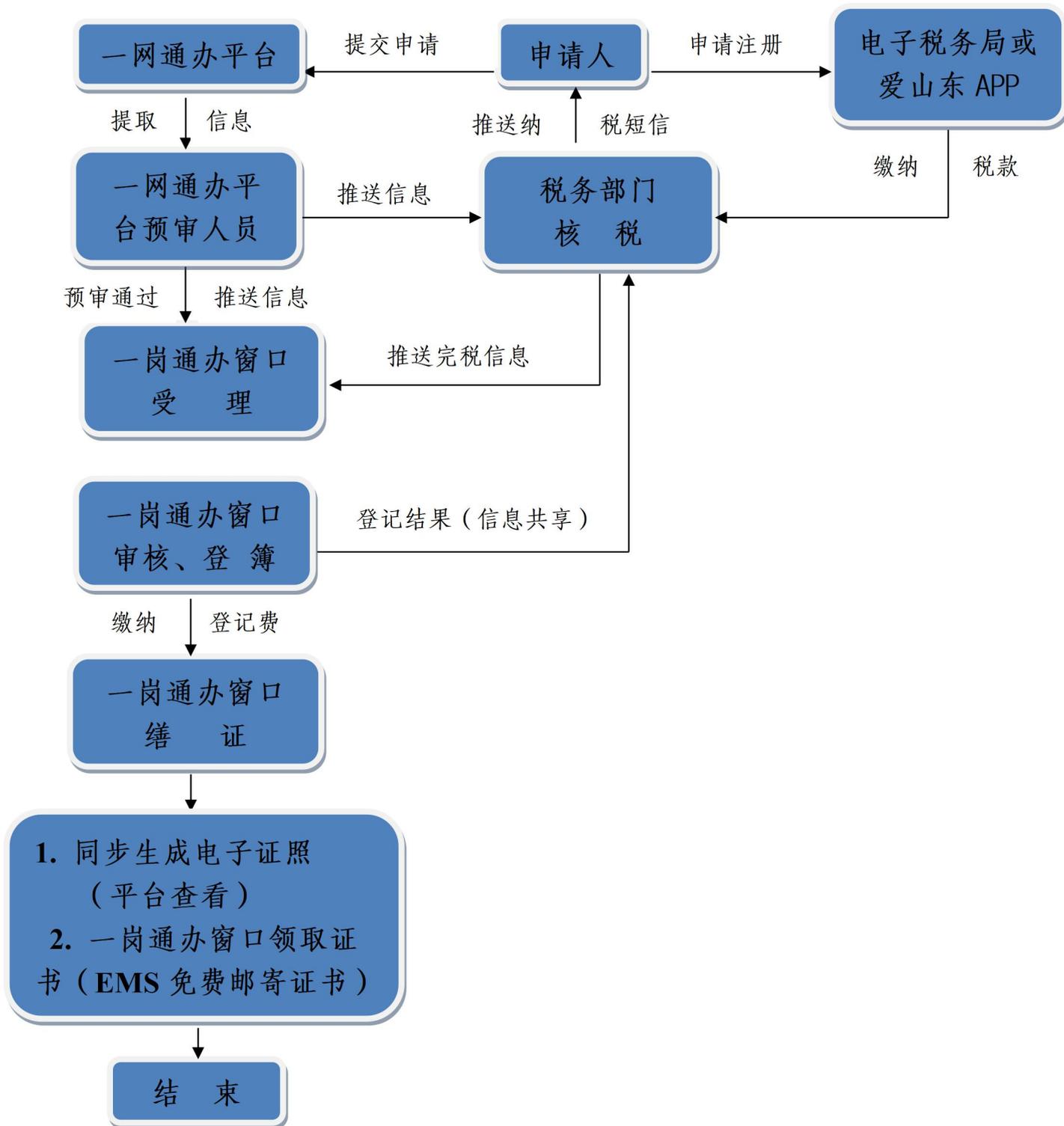


# 企业存量房线下转移登记“一件事”流程图



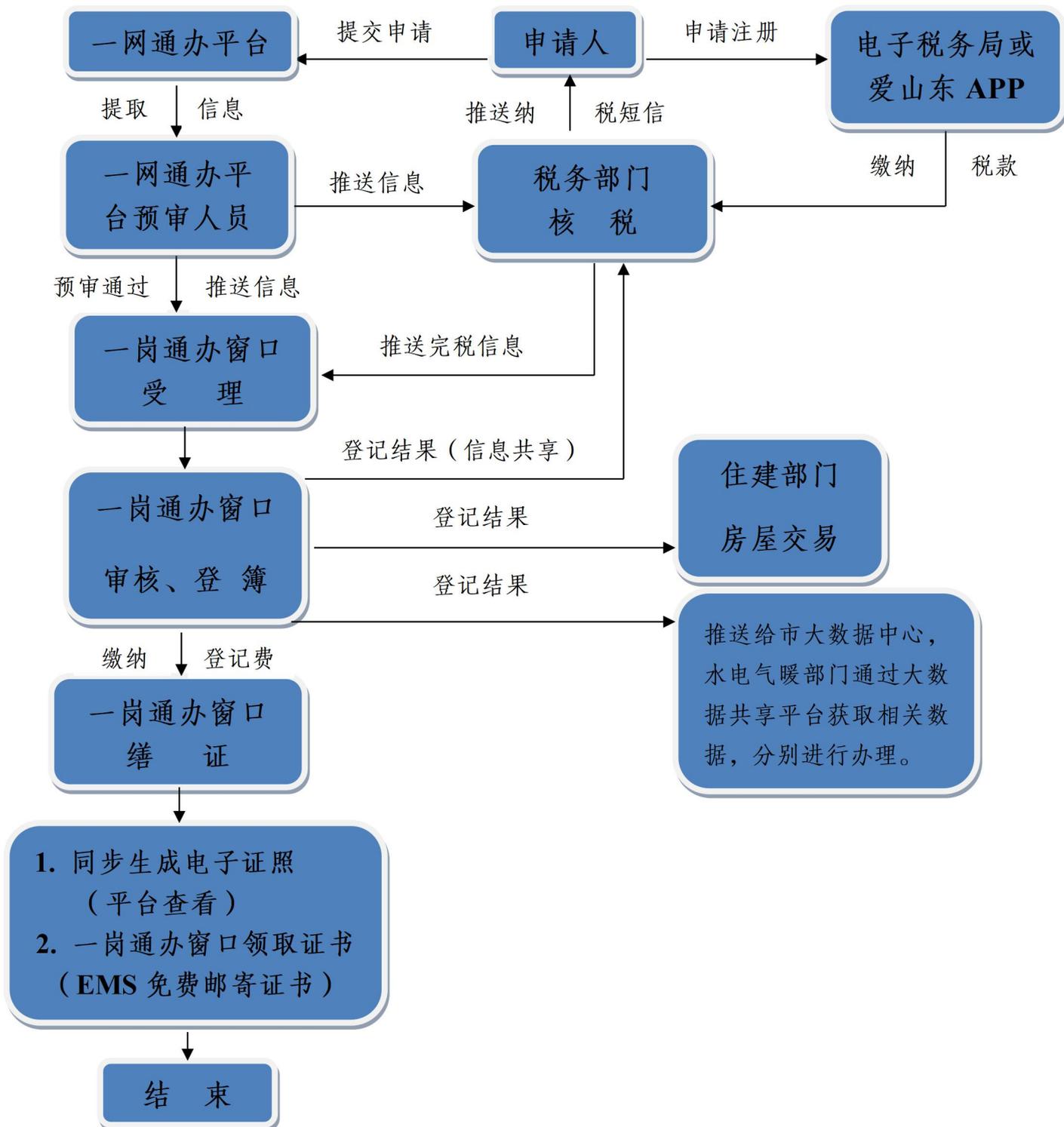
附件 3-5

## 企业新房线上转移登记“一件事”流程图



附件 3-6

## 企业存量房线上转移登记“一件事”流程图



公开方式：主动公开

---

济宁市自然资源和规划局办公室

2024年8月26日印发

---