

济宁市自然资源和规划局
济宁市公安局
济宁市住房和城乡建设局
济宁市市场监督管理局文件
济宁市大数据局
国家税务总局济宁市税务局
国家金融监督管理总局济宁监管分局

济自资规发〔2026〕2号

关于印发《济宁市“企业购置不动产转移登记一件事”改革实施方案》的通知

各县（市、区）自然资源和规划部门、公安部门、住房和城乡建设部门、市场监管部门、大数据管理部门、税务部门、金融监管部门，市不动产登记中心、嘉祥县不动产登记中心：

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2026年第一批重点事项清单〉的通知》（国办函〔2026〕2号）和山东省人民政府办公厅《关于做好“高效办成一件事”2026

年第一批重点事项的通知》相关要求，高标准完成全省试点工作任务，让“企业购置不动产转移登记一件事”从“部分可办”向“全部可办”、从“能办”向“好办”升级，经研究制定了《济宁市“企业购置不动产转移登记一件事”改革实施方案》，现印发你们，请抓好贯彻落实。

济宁市自然资源和规划局

济宁市公安局

济宁市住房和城乡建设局

济宁市市场监督管理局

济宁市大数据局

国家税务总局济宁市税务局

国家金融监督管理总局济宁监管分局

2026年3月31日

济宁市“企业购置不动产转移登记一件事” 改革实施方案

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2026年第一批重点事项清单〉的通知》（国办函〔2026〕2号）和山东省人民政府办公厅《关于做好“高效办成一件事”2026年第一批重点事项的通知》相关要求，高标准完成全省试点工作任务，在全市原已推行“企业不动产转移登记一件事”工作基础上，继续深化税款征缴、融资贷款、不动产登记的高效协同，实现涉及相关信息的直接调取、核验和登记结果数据共享，现就推行“企业购置不动产转移登记一件事”改革，制定本实施方案。

一、工作目标

以高效服务企业为导向，聚焦企业购置不动产涉及的跨部门、跨层级事项，通过流程再造、数据共享、业务协同，将国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记、抵押权注销登记、抵押权首次登记、税费申报缴纳、企业信息核验、代理人身份信息核验、贷款审批、水电气暖过户、房产交易备案等关联事项，整合为“一件事”，实现“一次告知、一表申请、一套材料、一窗（端）受理、并联办结”，全力打造手续最简、环节最少、成本最低、效率最高的工作流程。2026年3月底前，整合现有数据平台和业务系统，全面构建“企业购置不动产转移登记一件事”线上线下协同办理体系，实现非涉及贷款审批业务“一件事”办理；探索通过省统建不动产登记“一网通办”平台，实现涉及贷款审批

业务“一件事”办理的具体形式和路径，形成可复制可推广的实施方案和典型经验。2026年6月底前，进一步深化实施方案、优化工作流程、规范操作步骤、压缩办理时限，配合完成省不动产登记“一网通办”平台和市（县）相关的系统升级和接口开发，并与国家、省政务服务平台“高效办成一件事专区”建立链接，形成完备的工作实施流程和系统数据保障，实现“企业购置不动产转移登记一件事”从“部分可办”向“全部可办”、从“能办”向“好办”升级。

二、重点任务

（一）梳理整合“一件事”事项。将“企业购置不动产转移登记一件事”涉及的原分散于多个部门的不动产交易信息查询服务、国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记、抵押权注销登记、抵押权首次登记、企业经营状况查询、企业（买卖双方）营业执照信息在线核验、申请人或代理人身份信息在线核验、贷款审批、企业欠税状况查询、税费申报缴纳、水电气暖过户、房产交易备案等多个政务服务事项，整合为一个集成化服务事项。

（二）优化再造“一件事”流程。打破部门界限，形成工作合力，区分企业购置不动产买卖双方是否涉及抵押融资等不同情形，制定统一的“企业购置不动产转移登记一件事”申请表单、材料清单和业务流程。推行“一次申请、并联审批、协同办结”模式，将原有的多部门申请、串联审批流程改为一部门申请、并联审批完成，切实减少办事环节、压缩办理时间。

（三）建设完善“一件事”平台。依托“爱山东”政务服务

平台、不动产登记“一网通办”平台、市一体化大数据平台、涉税业务联办平台等各业务服务系统，以及已有的金融与登记、户口与登记、工商注册与登记等系统接口，组合建设“企业购置不动产转移登记一件事”工作平台，保障各类申请材料和数据信息实现内部流转。

（四）统一规范“一件事”标准。统一编制“企业购置不动产转移登记一件事”申请表，整合归并原各部门申请表单要素，实行“一表申请”。统一申请材料清单，制定电子证照和数据共享清单，凡是能够通过数据共享获取、核验的信息，不要求企业重复提交纸质材料。

（五）设立线下“一件事”专窗。在不动产登记机构服务大厅，设置“企业购置不动产转移登记一件事”受理专窗，实行“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”服务模式，为企业提供线下“一窗办结”服务。

三、职责分工

（一）市自然资源和规划局：负责总体方案起草印发和组织协调、督促落实工作。负责不动产登记相关环节的办理、登记系统改造、联办平台对接及流程管控。配合完成省统建不动产登记“一网通办”平台的升级改造，配合系统测试运行。

（二）国家税务总局济宁市税务局：负责优化不动产交易税费申报缴纳流程，简化评估流程，对符合条件的企业交易场景，研究推行涉税评估结果线上核验、快速认定，实现企业间不动产交易税款即时申报、即时缴纳。

（三）市市场监督管理局：负责协调、指导企业登记数据库对接工作，确保企业登记信息能够高效、准确在线核验。

（四）市公安局：负责提供并维护全市人口信息核验接口，实现自然人身份信息（姓名、身份证号等）安全、高效、准确在线核验。

（五）国家金融监督管理总局济宁监管分局：负责协调、指导辖区内银行业金融机构优化不动产贷款审批流程，推行以房屋坐落、不动产单元代码等为依据签订抵押合同，推动银行业金融机构与“一件事”平台的数据对接或业务衔接，提升贷（放）款审批与登记协同办理效率。

（六）市大数据局：负责提供市一体化大数据平台支撑，协调推进各部门业务系统与“一件事”平台的数据共享、接口对接，保障数据安全、稳定传输。

（七）市住房和城乡建设局：按原涉企不动产转移登记一件事工作模式，根据共享信息完成房产交易备案。

（八）水电气暖服务公司：按原涉企不动产转移登记一件事工作模式，根据共享信息完成水电气暖过户。

（九）各县（市、区）相关部门：负责落实本辖区“企业购置不动产转移登记一件事”改革的具体实施工作，配齐配强专窗人员，保障服务顺畅运行。

四、保障措施

（一）加强组织领导。市自然资源和规划主管部门结合济宁实际牵头制定工作方案，加强业务培训，会同各相关部门统筹做

好“企业购置不动产转移登记一件事”各项工作。各相关部门要积极主动配合，不断优化服务流程，改进服务方式，确保工作落实到位。

（二）强化技术支撑。各相关部门要加快推进自身业务系统升级改造，按要求开放数据接口，主动对接“一件事”联办平台。市大数据局要提供强有力的技术保障，确保网络畅通、数据共享安全可靠。

（三）注重培训宣传。加强对各级各部门窗口受理、审核人员的业务培训，使其熟练掌握“一件事”办理流程 and 系统操作。通过政府网站、新闻媒体、政务新媒体等多种渠道，广泛宣传改革政策和办事指南，提高社会知晓度。

（四）严格监督考核。将“企业购置不动产转移登记一件事”改革推进落实情况纳入市级相关部门和各县（市、区）营商环境评价和政务服务年度考核。建立常态化督查机制，对工作落实不力、推诿扯皮的，予以通报批评并督促整改。

- 附件：1.济宁市“企业购置不动产转移登记一件事”服务指南
2.济宁市“企业购置不动产转移登记一件事”操作规范
3.济宁市“企业购置不动产转移登记一件事”业务流程图
4.“企业购置不动产转移登记一件事”申请书

附件 1

济宁市“企业购置不动产转移登记一件事” 服务指南

一、事项名称

企业购置不动产转移登记一件事

二、事项简介

“高效办成一件事”是优化政务服务、提升行政效能的重要举措。“企业购置不动产转移登记一件事”是国务院“高效办成一件事”2026年度第一批重点事项，该事项聚焦市场主体需求，围绕企业购置不动产过程中涉及的转移登记、税费缴纳、抵押权注销、贷款审批、抵押权设立、房产交易备案、水电气暖过户等环节，通过流程优化、系统联通和数据共享，为企业提供更加便捷、高效、规范的不动产转移登记“一件事”集成办理服务。

三、事项联办

国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记、抵押权注销登记、抵押权首次登记、企业营业执照信息核验、代理人个人信息核验、贷款审批、不动产交易纳税申报、房产交易备案、水电气暖联合过户。

四、服务对象

购置不动产的法人企业。

五、实施依据

- 1.《中华人民共和国民法典》；
- 2.《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则；
- 3.《中华人民共和国契税法》；
- 4.《不动产登记暂行条例》；
- 5.《优化营商环境条例》；
- 6.国家税务总局关于印发《全国税务机关不动产登记税费一窗办理业务指引（试行）》的通知；
- 7.《不动产登记暂行条例实施细则》；
- 8.《不动产登记规程》；
- 9.国务院办公厅关于印发《“高效办成一件事”2026年度第一批重点事项清单》的通知；
- 10.山东省政府办公厅《关于做好“高效办成一件事”2026年第一批重点事项的通知》。

六、材料清单

- 1.“企业购置不动产一件事”申请书（可线上填写）；
- 2.企业营业执照、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（共享信息核验）；
- 3.不动产买卖合同（可线上签署）；
- 4.原购房发票和契税完税凭证（共享获取），若纳税人无法提供该材料且转让的不动产是工业或仓储土地性质的自建房需提供有资质的评估公司出具的价格评估报告及成本重置报告；

5.本次交易环节的增值税发票。

七、办理渠道

1.线下办理：不动产登记机构服务大厅专窗受理。

2.线上办理：通过国家政务服务平台“高效办成一件事”专区选择“涉企不动产登记一件事”跳转山东省不动产登记“一网通办”平台，或者通过山东政务服务网“高效办成一件事”专区选择“涉企不动产转移登记一件事”跳转山东省不动产登记“一网通办”平台，登录后选择“企业购置不动产转移登记”业务类型提交，然后由不动产登记机构预审通过后受理。

八、办理时限

企业不涉及贷款：一个工作日；

企业已完成授信：一个工作日；

企业未完成授信，且需市级及以下银行进行贷款审批：三个工作日；

企业未完成授信，且需省级银行（总行）进行贷款审批：五个工作日。

九、收费依据及标准

《国家发展改革委财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）：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）。

十、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”平台查询。

3.邮寄送达：提供免费邮寄服务。

附件 2

济宁市“企业购置不动产转移登记一件事” 操作规范

一、申请主体

线下由买卖双方申请，线上由卖方发起申请，同步通过“一网通办”平台对买方身份进行核验。

二、受理单位及方式

线下由不动产登记机构服务大厅专窗受理，线上通过国家政务服务平台“高效办成一件事”专区选择“涉企不动产登记一件事”跳转山东省不动产登记“一网通办”平台，或者通过山东政务服务网“高效办成一件事”专区选择“涉企不动产转移登记一件事”跳转山东省不动产登记“一网通办”平台，登录后选择“企业购置不动产转移登记一件事”业务类型提交，然后由不动产登记机构预审通过后受理。

三、申请材料

- (一) “企业购置不动产一件事”申请书（可线上填写）；
- (二) 企业营业执照、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（共享信息核验）；
- (三) 不动产买卖合同（可线上签署）；
- (四) 原购房发票和契税完税凭证（共享获取），若纳税人无法提供该材料需提供有资质的评估公司出具的价格评估报告

及成本重置报告；

（五）本次交易环节的增值税发票；

（涉及贷款审批需准备以下材料，银行业金融机构进行企业调查时提交）

（六）决策及信用证明：公司章程、同意贷款和抵押的股东会（董事会）决议、印鉴卡、授信申请人（担保人）的征信查询授权书、中国裁判文书网（中国执行信息公开网）查询截图；

（七）资产及财务材料：拟抵押不动产评估报告、证明借款用途的文件或凭证、银行近一年结算流水、企业近三年财务报表。

水电气暖过户和卖方抵押权注销登记申请纳入统一申请书版式，无需提交申请材料；房产交易备案与转移登记同步完成，无需提交申请材料；原不动产权证书、不动产登记证明由不动产登记机构通过系统进行提取验证，不再作为申请材料，新的不动产登记完成后，原不动产权证书、不动产登记证明作废。

四、办理路径及时限要求

“企业购置不动产转移登记一件事”涉及的企业身份证明、代理人身份证明信息核验均由不动产登记工作人员在受理业务时通过系统接口进行核验，不再单独列为办理流程。当事人根据实际情况完成税款缴纳、银行业金融机构根据企业需求进行放款、房产交易管理部门自行完成房屋交易备案、水电气暖公司自行完成过户等均不纳入办理时限。

（一）不动产登记机构进行线上预审、线下审核，申请材料

齐全、符合法定形式且记载内容无冲突的予以受理。完成时限：**10分钟**。

(二)不动产登记机构受理人员通过联办平台将税款申报相关材料发送税务机构，通过“一网通办”平台将解押申请（卖方有抵押登记）、贷款申请（买方有贷款需求）相关材料分别发送卖方抵押金融机构和买方拟贷款金融机构，通过系统接口将房产交易相关材料发送房产交易管理机构。完成时限：**2分钟**。

(三)业务并联审批

1.卖方抵押权注销

(1)卖方抵押金融机构审核完成后，通过“一网通办”平台向不动产登记机构反馈审核结果，审核同意解押的同步向不动产登记机构推送抵押权注销登记表单。完成时限：**20分钟**。

(2)不动产登记机构审核人员完成抵押权注销登记审核、登簿。完成时限：**10分钟**。

2.税款缴纳

(1)税务机构审核完成后通过税费同缴平台将应缴纳税款发送税款缴纳终端（线下），或者通过电子税务局将缴纳信息发送至当事人手机（线上）。完成时限：**20分钟**。

(2)当事人通过税款缴纳终端或电子税务局完成税款缴纳。

(3)税务机构将完税信息通过联办平台推送不动产登记系统。完成时限：**2分钟**。

3.不动产转移登记

(1) 不动产登记机构审核人员审核通过并在接收到完税信息后完成不动产转移登记登簿。完成时限：3 分钟。

(2) 未通过税费同缴系统缴纳登记费的，不动产登记机构工作人员收取登记费，完成现场发证（线下）或转免费邮寄服务（线上），同步制发电子不动产权证书。完成时限：5 分钟。

4. 贷款审批及抵押权首次登记

(1) 买方拟抵押贷款金融机构对贷款材料进行审核、对企业经营情况进行调查，通过金融机构信贷审批系统进行审批。完成时限：企业已完成授信的 1 个工作日、企业未完成授信且需市级及以下银行进行贷款审批的 3 个工作日、企业未完成授信且需省级银行（总行）进行贷款审批的 5 个工作日。

(2) 贷款审批通过后拟抵押贷款金融机构通过“一网通办”平台反馈贷款审批已通过并提交抵押权首次登记申请。贷款审批未通过的，通过“一网通办”平台退件，贷款相关申请材料退回申请人。完成时限：10 分钟。

(3) 贷款审核通过且提交抵押权首次登记申请的，不动产登记机构审核人员审核通过，完成抵押权首次登记登簿，制发电子不动产登记证明，通过“一网通办”平台发送金融机构。完成时限：20 分钟。

(四) 金融机构发放贷款。

(五) 不动产登记机构将不动产转移登记信息通过共享接口推送水电气暖服务公司。

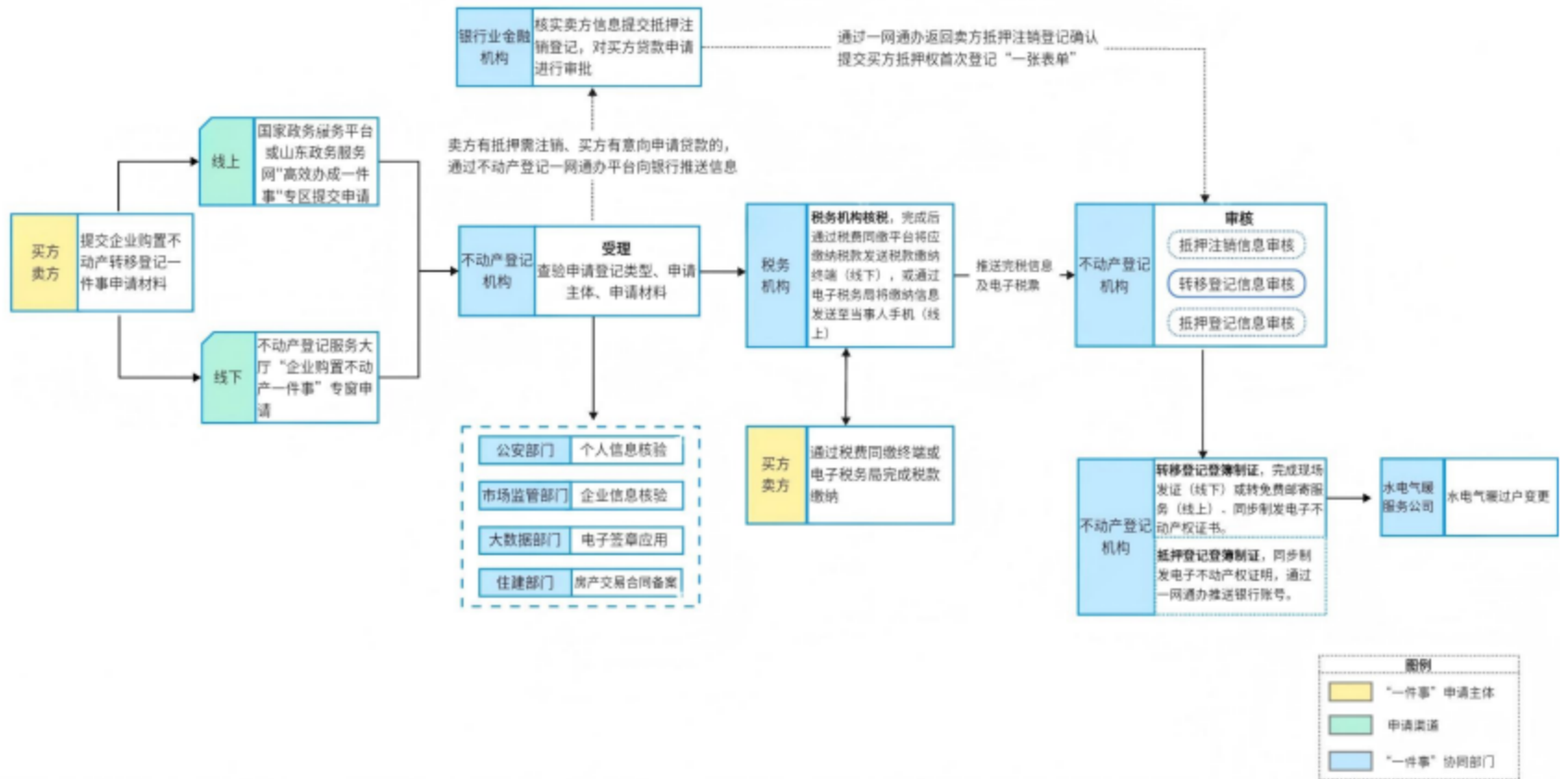
(六) 水电气暖服务公司自行完成水电气暖过户信息变更。

五、支持办理事项自由组合。“企业购置不动产转移登记一件事”业务流程支持企业根据实际情况对不动产转移、交易税费申报、还款解押、贷款抵押、水电气暖过户等事项自由组合进行申请。

六、支持电子签章。“企业购置不动产转移登记一件事”业务流程支持企业使用电子签章在线填写“一件事”申请书、在线签订不动产转让合同。

七、鼓励“带押过户”。买卖双方及其抵押金融机构共同申请按“带押过户”方式进行不动产转移登记的，通过“带押过户”流程办理。

济宁市“企业购置不动产转移登记一件事”业务流程图



附件 4

“企业购置不动产转移登记一件事”申请书

收件	编号		收件人	
	日期			

单位：平方米、万元

申请事项	<input checked="" type="checkbox"/> 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记 <input checked="" type="checkbox"/> 纳税申报 <input checked="" type="checkbox"/> 合同备案 <input type="checkbox"/> 抵押权注销登记 <input type="checkbox"/> 抵押权首次登记 <input type="checkbox"/> 贷款审批 <input type="checkbox"/> 水电气暖过户			
申请人情况	受 让 方			
	受让方姓名(名称)			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址			
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
	转 让 方			
	转让方姓名(名称)			
	身份证件种类		证件号	
	通讯地址			
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
不动产状况	坐 落			
	不动产单元号		权利类型	
	面 积		权利性质	
	原不动产权属证书号		用 途	
	构筑物类型			
申请邮寄发证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

转让方解押填写以下信息			
贷款是否已结清	□是 □否		
受让方贷款填写以下信息			
意向贷款银行名称 (具体到支行)		银行联系方式	
申请水电气暖同步过户填写以下信息			
用水号:	用电号:	用气号:	用热号:
备注			
询问事项	<p>一、询问转让方(义务人)</p> <p>1、申请登记事项是否是申请人的真实意思表示? □是□否</p> <p>2、申请转移的不动产是否存在共有情况? □是□否</p> <p>□ 共同共有 共有人:</p> <p>□ 按份共有 按份共有人及份额情况:</p> <p>3、申请转移的不动产权属有无诉讼或其他争议? □是□否</p> <p>二、询问受让方(权利人)</p> <p>1、申请登记事项是否是申请人的真实意思表示? □是□否</p> <p>2、是否已了解受让不动产的基本信息? □是□否</p> <p>3、申请登记的不动产是否存在共有情况? □是□否</p> <p>□ 共同共有 共有人:</p> <p>□ 按份共有 按份共有人及份额情况:</p> <p>4、是否还有其他需要说明的事情? □是□否</p> <p>特别提醒:若对本次登记不认可,可自登记作出之日起 60 日内向济宁市人民政府提起行政复议或自登记作出之日起 6 个月内向人民法院提起行政诉讼。</p>		
<p>本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实,申请人愿承担法律责任。</p> <p>申请权利人(签章): _____ 申请义务人(签章): _____</p> <p>代理人(签章): _____ 代理人(签章): _____</p> <p>_____ 年 月 日 _____ 年 月 日</p>			

公开方式：主动公开

济宁市自然资源和规划局办公室

2026年3月31日印发
