

# 济宁市自然资源和规划局文件

济资规发〔2020〕31号

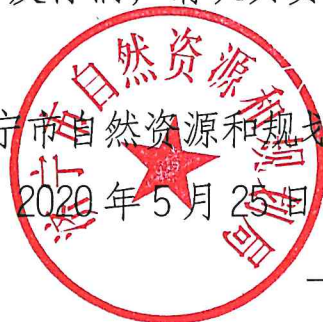
## 济宁市自然资源和规划局 关于印发《济宁市自然资源和规划系统优化 营商环境实施意见》和《济宁市优化登记财产 营商环境实施方案》的通知

各县（市、区）自然资源和规划主管部门，嘉祥县不动产登记中心，市局各科室、直属单位：

现将《济宁市自然资源和规划系统优化营商环境实施意见》和《济宁市优化登记财产营商环境实施方案》印发你们，请认真贯彻落实。

济宁市自然资源和规划局

2020年5月25日



# 济宁市自然资源和规划系统 优化营商环境实施意见

为全面深化“放管服”改革要求，贯彻落实省、市优化营商环境工作部署，按照省政府《关于持续深入优化营商环境的实施意见》（鲁政字〔2020〕67号）、市放管服改革工作指挥部《关于印发〈济宁市营商环境评价指标对标提升实施意见〉的通知》（济放管服指〔2020〕1号）要求，进一步提升我市自然资源和规划系统服务水平，推动全市营商环境整体水平系统性提升，特制定本实施意见。

## 一、指导思想和目标任务

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以增强企业和群众的获得感和满意度为目标，认真贯彻国务院“最多跑一次”改革的部署，深化落实“放管服”改革转变政府职能的要求，优化服务举措，创新工作机制，提高公共服务质量和效率，切实提升不动产登记、“一张蓝图”项目实施、“标准地”制度推行、政务服务工作质量，助推全市优化营商环境工作成效。

## 二、主要任务

（一）统筹“一张蓝图”项目实施。梳理全市各类规划与空间管控要素，明确“多规合一”包含的规划目录、建立“多规合一”协调机制、明确形成数据目录、各类空间规划图层信息，统

筹整合各类空间规划等事项完成的具体要求和时间节点。整合主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划、生态红线保护规划等重要空间规划和空间管控数据，明确生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等控制线，形成管控边界清晰、责任主体明确和管控规则明晰的“一张蓝图”，构建“多规合一”信息协同平台，为工程建设项目审批管理系统策划生成项目提供规划依据。完成差异图斑分析，制定消除空间规划矛盾和差异的工作计划，努力消除主要空间规划矛盾和差异，不断提高“一张蓝图”统筹项目实施效率。（责任单位：自然资源确权登记科、城市规划科、空间规划科、市自然资源和规划信息中心；完成时限：2020年6月底前）

（二）推行“标准地”制度。申请2020年新增建设用地指标的工业项目均采取“标准地”出让。各县市区围绕事先评估、事前定标、事中承诺、事后监管等环节完善“标准地”制度体系，报批新增建设用地时附带政府（管委会）或园区管委会“标准地”使用协议，明确主导产业、项目方向、投资强度、能耗标准、环境标准、亩均税收等相关指标，以及规划、人防、消防、配套设施等项目建设条件和标准要求，明确违约奖惩责任等内容，一次性公示、纳入土地出让条件，加快工业项目“标准地”出让。（责任单位：自然资源所有者权益和开发利用科；完成时限：2020年6月底前）

（三）配合工程建设审批。配合工程建设审批中压覆重要矿

产资源、地质灾害危险性等事项统一评估，配合完成工程建设项目验收，配合做好办理获得电力、获得用水用气项目的土地规划、审批、验收、监管工作。（责任单位：城市规划科、矿产资源保护监督科、自然资源所有者权益和开发利用科；完成时限：2020年12月底前）

（四）推行建设工程竣工规划核实、土地综合核验与不动产首次登记“三同步”，实现“验收即办证”。以建设工程竣工规划核实为节点，通过“多测合一”、“综合核验”等创新举措，在有条件的县市区试点同步推进工程竣工规划勘验测绘与房屋实测绘，同步完成竣工规划核实、土地复核验收和房屋实测绘成果审核，同步启动不动产首次登记办理，实现规划核实、土地复核与不动产首次登记同步测绘、同步审核、同步办理。（责任单位：自然资源所有者权益和开发利用科、城市规划科、自然资源确权登记科、测绘地理信息科、市不动产登记中心；完成时限：2020年6月底前）

（五）推进不动产登记服务改革。压减登记环节和资料，加强信息共享和应用，对能够在市大数据中心信息共享平台直接获取的，不再要求申请人提交纸质材料。优化申请、受理、核税、审核、登簿、缴费、发证等工作，推行不动产登记服务点延伸到银行等服务机构，相关不动产登记业务可直接在银行服务点办理，无需再到不动产登记大厅，实现“零跑腿”。推进不动产登记“全链条”办理，实现交易、缴税（费）、登记、水电气过

户、银行贷款等全流程一窗办理。对企业间转让非住宅办理不动产转移登记事项设立当日办结的“绿色通道”。（责任单位：自然资源确权登记科、市不动产登记中心；完成时限：2020年10月底前）

（六）实现不动产登记“一网通办”。依托网上政务服务平台，建立不动产“网上（掌上）登记中心”，推出网页版、微信版、自助终端版不动产登记网上申请平台，为用户提供多种选择，构建多层次、多维度不动产登记网上办事大厅，实现24小时不打烊，随时随地可申请。完成不动产登记一网通办便民服务平台建设，基本实现线上申请、网上审核、网上反馈、现场核验、一次办结、随到随办的“一网通办”模式。（责任单位：自然资源确权登记科、市不动产登记中心；完成时限：2020年6月底前）

（七）压缩不动产登记业务耗时。实现不动产查封、解押、地址变更、更名变更、异议等一般登记业务即时办结；非涉税抵押登记业务（不含需要税务部门联办的业务，不含在建工程抵押）、新建商品房转移登记业务即时办结；除非公证继承的转移登记及政府统一组织的不动产登记之外的其他业务1个工作日办结。（责任单位：自然资源确权登记科、市不动产登记中心；完成时限：2020年5月底前）

（八）强化招标投标监管。建立招投标综合监管、行业监督和社会监督相结合的监督机制，依法依规对交易活动进行监管。

严格招投标领域公平竞争审查机制，依法平等对待各类所有制和不同地区的市场主体，不得以不合理条件或者产品产地来源等进行限制或者排斥。2020年9月底前建立完善电子招标投标行政监管平台，2020年11月底前实现电子招投标系统中监管平台、服务平台与交易平台之间的全方位对接。对监管中发现的围标、串标、无故不执行合同等问题，依法进行处理。（责任单位：自然资源确权登记科、自然资源所有者权益和开发利用科、市采煤塌陷地治理中心、市土地储备中心、市土地综合整治中心；完成时限：2020年11月底）

（九）加强土地质量管理体系建设。完善地理信息系统，向企业和群众提供规划信息和地籍信息的查询服务。在市局网站实现地图公开，注明提供最新地籍地图的时间范围，设定渠道或机制接受企业和群众关于地图的建议或投诉。（责任单位：测绘地理信息科、市自然资源和规划信息中心；完成时限：2020年8月底）

（十）建立健全政务服务“好差评”体系。完善自然资源和规划系统12345政务服务热线机制，落实诉求首接负责制。全面建成服务“好差评”制度体系，各县市区不动产登记中心、各类服务平台（含业务系统、热线电话平台、移动服务端、自助服务端等）全部开展“好差评”，线上线下全面融合，实现服务事项全覆盖、评价对象全覆盖、服务渠道全覆盖。确保每个办事企业和群众都能自愿自主真实评价，每个差评都得到整改，形成评

价、反馈、整改、监督全流程衔接，企业和群众积极参与、社会各界广泛评价、政府部门及时改进的良性互动局面，促进服务质量持续提升。（责任单位：办公室、自然资源确权登记科、市不动产登记中心；完成时限：2020年10月底前）

### 三、相关工作要求

（一）加强组织领导。各单位要以高度的责任感、使命感、紧迫感抓好自然资源和规划系统优化营商环境工作。市局成立优化营商环境工作领导小组和督导检查组，具体负责优化营商环境工作的组织实施和督导检查，确保优化营商环境工作顺利推进。

（二）强化政策宣传。各地要充分利用广播、电视、报刊、网络媒体，大力宣传不动产登记“一次办好”政策、不动产登记“一网通办”模式、“标准地”制度的运行，对优化营商环境政策措施及时跟进解读，向企业和群众精准推送。既要让群众明白什么是“一次办好”，防止出现群众和企业误解，也要广泛接受社会和舆论监督，为优化自然资源和规划系统营商环境工作营造良好的舆论氛围。

（三）严格时间节点。各单位要明确各分项目标及完成时限，落实责任，按照统一要求的时间节点，确保完成各项工作任务。

# 济宁市优化登记财产营商环境实施方案

为全面提高登记财产工作质量和效率，优化我市登记财产营商环境，特制定本方案。

## 一、总体要求

为认真贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，提高不动产登记服务企业 and 群众的能力，深化落实“放管服”改革，增强企业 and 群众的获得感，进一步优化营商环境，提升登记财产工作效能。

## 二、工作目标

不断规范登记程序，优化登记流程。以“登记准确、便民高效”为总目标，全面提升全市不动产工作规范化、制度化、信息化水平。进一步查找登记财产领域在打造一流营商环境方面存在的薄弱环节、突出问题，推动不动产登记工作继续简化环节、优化流程、精简要件、加强信息共享，积极探索服务新机制，响应企业关切，树立不动产登记窗口良好形象。2020年5月底前实现不动产查封、解押、地址变更、更名变更、异议等一般登记业务即时办结；非涉税抵押登记业务（不含需要税务部门联办的业务，不含在建工程抵押）、新建商品房转移登记业务即时办结；除非公证继承的转移登记及政府统一组织的不动产登记之外的其他业务1个工作日办结。推广“交地即办证”和“交房即办

证”工作模式，对新建商品房提供“一站式”上门服务。6月底前实现不动产登记“一网通办”，实现线上申请、异地可办，并实行24小时在线申请和网上查询。推进不动产登记“全链条”办理，10月底前实现交易、缴税（费）、登记、水电气过户、银行贷款等全流程一窗办理。推动我市登记财产营商环境进入全国一流行列。

### 三、主要措施

（一）规范登记申请。各不动产登记服务大厅要严格按照相关法规规章和规范性文件要求，将不动产登记所需材料目录在办公场所和门户网站公布。压减登记环节和资料，加强信息共享和应用，对能够在市大数据中心信息共享平台直接获取的，不再要求申请人提交纸质材料。对于没有法律、行政法规依据的证明、审核、备案、批准、核准、盖章等手续和材料，以及影响权利人合法权益的前置事项，不得要求当事人提供、不得纳入登记流程，切实做到依法、快捷、准确财产登记申请。

（二）优化工作流程。进一步优化不动产登记申请、受理、审核、登簿、发证等业务流程。在申请环节，积极推广网上（微信）预约、网上（微信）材料申报、窗口前置等方式；在审核登簿环节，通过增加工作人员、强化业务培训、减少审核环节、强化信息共享、优化联办平台等方式，提高办事效率。推行不动产登记服务点延伸到银行等服务机构，相关不动产登记业务可直接在银行服务点办理，无需再到不动产登记大厅，实现“零跑腿”。

（三）压缩登记耗时。实现不动产查封、解押、地址变更、更名变更、异议等一般登记业务即时办结；非涉税抵押登记业务（不含需要税务部门联办的业务，不含在建工程抵押）、新建商品房转移登记业务即时办结；除非公证继承的转移登记及政府统一组织的不动产登记之外的其他业务 1 个工作日办结。

（四）落实收费减免。按照《关于实施小微企业不动产登记费减免告知承诺制的通知》（济自资规发〔2020〕13号）要求，实施小微企业不动产登记费减免告知承诺制。小微企业（资产总额 5000 万元以下，从业人数 300 人以下，应纳税所得额 300 万元以下）申请不动产登记时，填写《济宁市小微企业不动产登记费减免告知承诺书》，按照规定享受登记费免收政策。在不动产登记服务大厅明显位置要张贴、悬挂、摆放宣传材料，在收费窗口开展企业登记收费提醒服务，确保做到应免尽免。同时强化监管机制，在提升服务小微企业水平、保障小微企业合法权益的基础上，对失信违规企业予以公开曝光，充分营造公平公正的营商环境，防范行政收费流失。

（五）实现“一网通办”。依托网上政务服务平台，建立不动产“网上（掌上）登记中心”，推出网页版、微信版、自助终端版不动产登记网上申请平台，为用户提供多种选择，构建多层次、多维度不动产登记网上办事大厅，实现 24 小时不打烊，随时随地可申请。完成不动产登记一网通办便民服务平台建设，基本实现线上申请、网上审核、网上反馈、现场核验、一次办结、

随到随办的“一网通办”模式。

（六）推广“交地即办证”和“交房即办证”工作模式。协议出让地块签订出让合同或招拍挂出让地块签订交地确认书时，各县市区不动产登记中心采用主动服务、提前介入等方式，做好权籍调查工作，充分利用企业缴纳价款和税费时间，做好测绘落宗、信息录入等工作。企业缴纳相关税费后，立即颁发不动产登记证书，实现交地与交证“零时差”。提前对拟交房的开发企业进行甄别挑选，全程跟踪企业开发项目的工作进程，在项目完成税费缴纳、竣工综合验收后，向业主交房的同时各县市区不动产登记中心办理新建商品房首次登记，实现“交房即办证”。

（七）推进“一链办理”。实现不动产转移登记与水电气热过户协同办理，根据申请人的意愿，不动产登记机构“综合受理”不动产登记，交易、税收资料和水电气热过户申请，将转移登记结果和水电气热过户申请推送给当地政务服务平台，由达到协同办理条件的水电气热企业线上审核并办理过户。

（八）增加登记财产的土地管理质量指数。增强土地登记信息透明度，通过网站、微信公众号、大厅宣传材料等途径公开不动产登记所需的文件清单和费用，设置独立的机制受理企业和群众有关不动产登记的质疑和投诉，提高不动产登记查询服务质量。建立不动产登记交易数据更新机制，不动产登记交易数量每月必须在网站上进行公示，尽力实现每日通报不动产登记交易数或不动产登记服务大厅电子屏幕实时公开不动产交易数量。

（九）优化“绿色通道”。对企业间转让非住宅办理不动产转移登记事项设置即时办结的“绿色通道”。提高登记财产服务企业和服务群众的能力，确保登记财产收取材料最简，办理流程最优，办结时限最短，服务态度最佳，做到在一个窗口办理、交一套材料、即时办结领证。

（十）完善窗口建设。完善和规范不动产登记服务体系建设，联合设立登记、交易、征税综合受理窗口，统一受理交易、登记、征税申报（申请）事项；合理设置咨询、受理、审核、登簿、缮证、发证、查询、缴费等岗位，达到高效、快速运转；统一标牌标识、文字图案、宣传标语、制度机制，统一公开申请资料、示范文本、办事指南、收费标准、咨询投诉电话等信息；杜绝申请材料复印、违规测绘收费、强制公证评估、前置档案查询等环节和窗口；落实代办帮办服务和叫号机、显示屏、休息等待区域、轮椅、雨伞、老花镜等便民服务设施。

（十一）排查解决问题。排查不动产登记办理过程中的部门衔接、受理环节、办事效率、历史遗留、窗口服务、违规收费、信息公开等群众反映突出的问题，一件一件落实、一个一个整改。鼓励各单位根据工作实际，采取政府出台文件、集中会签会审等方式，探索研究可复制、可推广的办法经验，有效解决问题、化解矛盾。

（十二）提高服务质量。秉承“廉洁高效、统一规范、便民利民”的服务宗旨，加强不动产登记工作队伍的思想、工作、纪

律等方面作风建设，牢固树立以人民为中心的服务理念，积极参与市自然资源和规划局组织的争创“优秀服务窗口”和争当“窗口服务标兵”活动，切实提高服务质量。

(十三)定期回访调查。各县市区不动产登记中心要按照省、市营商环境评价指标及时开展电话回访调查，及时发现工作中存在的问题并针对性地做好整改工作。

(十四)强化学习培训。各县市区不动产登记中心要长期开展“大学习、大比武”活动，集中组织业务学习，定期开展不动产登记业务培训。市局以“优化不动产登记营商环境”为主题，组织全市 2020 年度不动产登记业务培训，邀请营商环境比较好的地市的领导和专家进行专题授课。

#### **四、组织保障**

(一)加强组织领导。要以高度的责任感、使命感、紧迫感抓好优化登记财产营商环境工作，建立健全不动产登记的权籍调查、基础信息平台建设等工作协调机制。要切实加强组织领导，建立领导小组，集中人员力量，加强部门衔接，形成最大工作合力，确保优化登记财产营商环境工作顺利推进。

(二)强化政策宣传。要利用新闻媒体、门户网站、明白纸、宣传页等多种形式，大力宣传不动产登记“一次办好”政策，以及“放管服”改革的重要意义、目标任务和进展成效。做好小微企业不动产登记费减免告知承诺制宣传工作，尤其是在不动产登记服务大厅明显位置要张贴、悬挂、摆放宣传材料，在收费窗口

开展企业登记收费提醒服务。开展送政策到企业活动，扩大政策宣传覆盖面、提高政策知晓率，同时要广泛接受社会和舆论监督，为优化登记财产营商环境工作营造良好的舆论氛围。

（三）加强督导考核。市自然资源和规划局将联合相关部门在市放管服改革工作指挥部统一安排部署下，成立优化登记财产营商环境工作领导小组和督导检查组，具体负责优化工作的组织实施和督导检查。建立督导考核标准，将环节多、办理慢、材料多等问题尤其是导致这些问题出现的人员少、数据差等基础性工作纳入督导考核内容，制定具体考核标准，以市放管服改革工作指挥部名义定期进行排名，并向县市区政府进行通报。对流程不优、效率不高等突出问题明察暗访、重点督办，公开通报并跟踪落实整改。

公开方式：依申请公开

---

济宁市自然资源和规划局办公室

2020年5月25日印发

---