

池州市自然资源和规划局

池自然资规函〔2023〕304号

关于印发《池州市不动产登记领域创建 “‘五免’之城” 打造“池捷登”品牌 行动方案》的通知

各县（区）自然资源和规划局，市不动产登记中心：

现将《池州市不动产登记领域创建“‘五免’之城” 打造“池捷登”品牌行动方案》印发给你们，请结合实际，抓好落实。



抄送：市营商办，市数据资源局，市司法局，市税务局，
市住建局

池州市不动产登记领域创建“‘五免’之城” 打造“池捷登”品牌行动方案

为助推我市建“‘五免’之城”，创“‘池’久满意”营商环境品牌，提升不动产登记领域政务服务事项标准化、规范化、智能化、便利化水平，根据《池州市“建‘五免’之城 赢‘池’久满意”专项工作方案》文件要求，结合我市不动产登记工作实际，制定本行动方案。

一、工作目标

在不动产登记业务中实现证明免交、证照免带、办事免跑、费用免交、周六免休、办事免等、委托免公证等若干便民利企创新举措，进一步提升不动产登记服务质效，切实提高企业满意度和群众获得感，持续优化不动产登记领域营商环境。

二、主要任务

（一）流程优化，让群众少跑腿

按照“全面开展清理，取消一批证明”、“落实告知承诺，承诺一批证明”模式，认真梳理排查冗余证明和环节，取消无法法律依据的相关证明材料，开展流程升级优化改造，让群众少跑腿。

（二）技术升级，让数据多跑路

按照“推动数据共享，共享一批证明”、“实施部门核验，核验一批证明”模式，通过智慧政务服务、大数据和“四电”应用等技术，全面推进“互联网+不动产登记”，在线

获取不动产业务办理所需证明材料，实现基础信息免填写、纸质材料免提交、电子证照免携带。

（三）办证提速，让登记更快捷。在规范、正确开展不动产登记工作的前提下，结合“前置办”“挤水份”“少环节”“多共享”等多种方式，全面压缩不动产登记业务办理时限，提高办事效率。

（四）创新举措，让服务有温度

通过“同城通办”“同城就近办”“市域通办”“跨省通办”，党员先锋队“进社区、进家门”为有需要的群体“上门办”，非处置类业务免公证“委托办”，设立“办不成事”反映窗口“兜底办”等举措，实现不动产登记便民利企暖人心。

三、具体措施

（一）证明免交

1. 直接取消无法律依据证明材料

全面开展自查清理，对无法律依据的相关证明材料，直接取消，办理登记业务时不再收取该项证明材料。具体包括：房产证与土地证坐落地址一致证明，房屋状况证明，企业类法人的公司章程、股东决议，遗失补证的登报遗失声明，转移登记涉及的购房发票登报遗失声明，第一顺位抵押人出具的同意证明，房改房各类业务购房申报表中权利人或其配偶名字与身份证姓名一致证明，除涉及公证继承（受遗赠）转移登记、婚内“加减名”转移登记、离婚析产、房改房上市、民间借贷等情形外，不再审查婚姻状况，不再收取婚姻状态

证明材料。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

2. 实现亲属关系、死亡医学等证明在线获取功能

积极与民政、卫健等相关部门对接，实现申请人线上线下申请办理不动产业务时，可在不动产登记系统直接调取申请人亲属关系和死亡医学证明等材料，无需申请人提供。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023年9月底前

3. 推动“承诺制”代替证明材料

在办理国有建设用地使用权变更登记、国有建设用地及房屋所有权变更登记等不动产登记业务时，推动“承诺制”，以承诺代替证明材料，申请人无需前往公安等部门开具身份信息变更证明等相关材料。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

（二）证照免带

1. 实现公安、民政、卫生、司法等部门信息互通共享

通过与数据资源管理部门进行系统对接，运用大数据等关键技术，实现不动产登记业务办理过程中，实时获取、在线调用其他部门提供的身份证、户口簿、结婚证、出生医学证明等电子证照，无需申请人提供。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023年12月底前

2. 实现不动产登记领域电子证照实时制发

通过与数据资源管理部门进行系统对接，运用大数据等关键技术，实现业务登簿时不动产登记电子证书（证明）与纸质证书（证明）同步制发，二者具有同等法律效力。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

（三）办事免跑

1. 实现不动产转移登记、抵押登记等高频业务线上受理，全程网办、跨省通办

申请人可通过安徽政务服务网或皖事通 App 线上提交材料，申请办理不动产登记业务，登记中心通过“一窗受理平台”接收到申请人提交的业务后即可在线审批登簿，生成电子证照。申请人可随时通过安徽政务服务网或皖事通 App 查询业务办理结果和不动产电子证照，无需前往不动产登记大厅线下办理。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023 年 12 月底前

2. 实现“四电工程”在不动产登记业务全程网办中的应用

申请人在线申请办理不动产登记业务时，运用电子云签、电子印章、电子材料、电子证照技术，通过人脸识别授权或企业法人授权等方式，为电子合同、电子表单等材料签字或加盖公章，电子表单与纸质表单具备同等效力。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023 年 12 月底前

3. 实现房屋套次证明在线查询功能

申请人在办理相关业务需提供不动产登记机构开具的房屋套次证明时，可登录皖事通 App 或安徽政务服务网在线查询、开具本人或家庭（未成年人可直接添加，成年人需对方授权）的房屋套次证明电子版，无需前往不动产登记大厅开具相关纸质证明材料。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023 年 12 月底前

4. 实现不动产登记业务“上门办”

针对 80 周岁（含）以上高龄人员，特殊情况无法到现场办理的现（退）役军人、军烈属，老弱病残等行动不便，省市重大民生事项涉及批量登记及其他需要上门服务的对象，根据申请人申请，积极对接提供上门服务。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

（四）费用免交

根据自然资源部自然资源确权登记局《自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知》及池州市自然资源和规划局、池州市发展和改革委员会、池州市财政局《关于免收涉企不动产登记费的通知》，在免收小微企业不动产登记费的基础上，免收涉企（房地产开发企业、金融机构、政府融资平台除外）不动产登记费，支持小微企业发展，切实减轻企业负担。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

（五）周六免休

1. 实行“周六免休”制度

积极探索“周六免休”制度，申请人可在周六前往登记大厅窗口办理非涉税不动产登记业务。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023年9月底前

2. 开设7*24不动产自助服务大厅

在各登记中心的“7*24小时自助服务大厅”内，群众可随时领取纸质不动产权证书、查询房产信息等。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

3. 建设“互联网+不动产服务平台”

结合大数据和“四电”应用等技术，建设“互联网+不动产登记平台”，申请人除工作日外，周末全天候亦可通过安徽政务服务网或“皖事通”App在线申请办理常规不动产登记业务。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023年12月底前

（六）办事免等

1. 全面压缩办事时限

通过优化流程，提高办事效率实现所有业务不超过2个工作日办结，部分业务1个工作日内办结，涉企不动产转移

登记、预告登记等业务“即时办结”；“带押过户”业务中不动产转移登记(带抵押)及抵押权首次登记同步办理；“交地即发证”“交房即交证”零时差。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

2. 开设绿色登记窗口

各不动产登记大厅要设置“军人优先”、“老弱病残孕优先”、“涉企业业务优先”等绿色通道，方便特殊群体办理业务，实现“办事免等”。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

3. 建立优先办理制度

探索建立“优先取号”办理业务制度，对于有登记、查询、取证的企业群众在办理转移、抵押、查房等（列明具体的业务种类）业务时，可通过现场取“优先号”优先办理，减少企业群众办事时长，提高办事效率。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

（七）委托免公证

1. 提供“非公证继承”、非处置类业务免公证“委托办”等特色服务

针对不方便出门且有办理不动产登记业务需求的特殊群体，非处置类业务“委托办”、“非公证继承”等相关服务，可实现申请人免去公证程序，直接办理相关不动产登记

业务。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

（八）买卖免过桥

1. 探索“带押过户”业务办理新模式

为破除存量房交易堵点，简化交易流程，降低交易成本，积极探索存量房交易“带押过户”新模式，在“一窗受理”窗口一次申请即可实现不动产转移登记及抵押设立和变更两类业务合并办理，不用提前还清房贷，即可完成过户、抵押同步进行。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：2023年9月底前

（九）疑难免折返

设置“办不成事”反映窗口，建立“兜底服务”制度，帮办事群众分析问题原因，指明解决路径，减少群众重复往返跑腿次数。

责任单位：各县（区）局，市不动产登记中心

完成时限：长期坚持

四、保障措施

（一）组织保障。各责任单位要高度重视、统筹协调推进本项工作，成立工作专班，明确工作职责。各县（区）局要对各县（区）不动产登记中心给予人员、经费等充分保障；市不动产登记中心要发挥带头引领作用，对各县（区）不动产登记中心给予政策和技术指导，实现以市带县，以市促县。

（二）宣传保障。要充分运用各类宣传手段，通过登记大厅、官网、微信公众号等渠道，进一步推广“‘五免’之城”在不动产登记领域的建设成果，扩大不动产登记电子证照证明的应用场景，提高不动产登记业务网办率。

（三）制度保障。各县（区）局、市不动产登记中心要根据本方案，结合工作实际，进一步细化工作清单，明确时间节点和责任人，对工作进展情况进行定期调度，确保各项举措高质高效完成，助力打造“建‘五免’之城，赢‘池’久满意”营商环境品牌。