

鞍山市自然资源局

鞍山市住房和城乡建设局

国家税务总局鞍山市税务局 文件

鞍山市通信管理办公室

鞍山市营商环境建设局

鞍自然资发〔2024〕13号

---

转发《关于印发<高效推进二手房转移登记及  
水电气暖联动过户“一件事”工作  
方案>的通知》的通知

各县（市）自然资源局、住房和城乡建设局、税务局、通信管理办公室、营商环境建设局、市自然资源事务中心：

现将省厅《关于印发<高效推进二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事”工作方案>的通知》转发给你们，请按照文

件要求，依托一体化政务服务平台，进一步扩大联动过户范围，明确职责分工，强化保障措施，利用3个月左右时间完成系统升级，更好的提升群众获得感和满意

附件：《关于印发〈高效推进二手房转移登记及水电气暖联动过户“一件事”工作方案〉的通知》-正文



鞍山市自然资源局



鞍山市住房和城乡建设局



国家税务总局鞍山市税务局



鞍山市通信管理办公室



鞍山市营商环境建设局

2024年7月3日

辽宁省自然资源厅  
辽宁省住房和城乡建设厅  
国家税务总局辽宁省税务局文件  
辽宁省通信管理局  
辽宁省营商环境建设局

辽自然资发〔2024〕45号

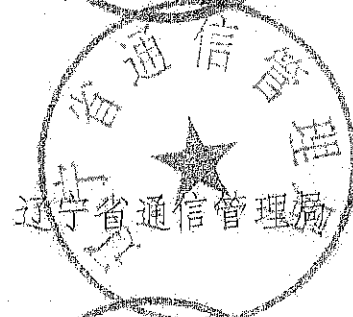
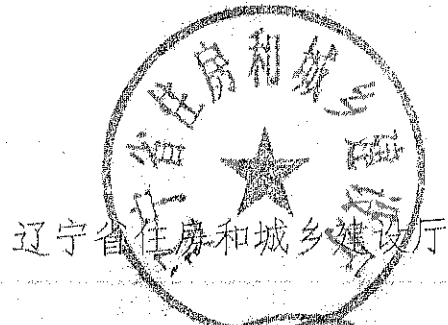
---

关于印发《高效推进二手房转移登记及  
水电气暖网联动过户“一件事”  
工作方案》的通知

各市自然资源局、住房和城乡建设局、税务局、通信管理办公室、

营商环境建设局，沈阳市房产局，大连市通信管理局，沈抚改革创新示范区规划建设局、税务局、营商环境建设局：

在巩固 2023 年全省推进“二手房转移登记及水电气联动过户一件事一次办”有关工作成果的基础上，为继续拓展服务范围，推进暖气、网络联动过户，我们制定了《高效推进二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。



2024年6月14日

# 高效推进二手房转移登记及水电气暖网 联动过户“一件事”工作方案

为贯彻落实《辽宁省人民政府关于印发〈辽宁省进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”工作方案〉的通知》（辽政发〔2024〕8号）有关要求，深入实施全面振兴新突破三年行动，深化“高效办成一件事”改革，持续优化“一件事一次办”服务，在总结前期“二手房转移登记及水电气联动过户一件事一次办”工作的基础上，结合实际，制定本方案。

## 一、总体目标

继续贯彻落实《关于印发〈深入推进“二手房转移登记及水电气联动过户一件事一次办工作方案”〉的通知》（辽自然资发〔2023〕52号）有关要求，在此基础上依托一体化政务服务平台，进一步扩大联动过户范围，实现暖气、网络联动过户，更好提升群众获得感和满意度。

## 二、服务范围

为需要在辽宁省内办理二手房过户的个人，办理“房屋交易合同网签备案”“房地产交易税费申报”“不动产登记”“电表过户”“水表过户”“燃气表过户”“供暖表过户”“网络过户”业务，仅限无资金监管需求的全款业务。

## 三、业务实施

在辽自然资发〔2023〕52号文件确定的申请方式、业务办理流程、业务审核及信息反馈，以及办事指南要素表、事项清单、流程图、联办申请表、申请材料列表等有关工作的基础上，增加供暖表过户、网络过户两个环节。市县供暖公司、通信公司分别收到申请信息后，在5个工作日内完成审核并办理过户手续，办理结果推送至一体化政务服务平台。

#### 四、工作职责

自然资源部门、税务部门、营商环境部门和各市政府工作职责与辽自然资发〔2023〕52号文件要求一致。新增省通信管理局工作职责，统筹协调通信公司对接一体化政务服务平台，指导通信公司审核过户信息及事项办结，并及时将相关信息反馈至一体化政务服务平台。省住房和城乡建设厅在原有工作职责的基础上新增，指导各市协调供暖公司对接一体化服务平台，供暖公司审核过户信息及事项办结，并及时将相关信息反馈至一体化政务服务平台。省营商环境建设局在原工作职责的基础上，增加负责二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”验收工作。

#### 五、保障措施

各市各部门要高度重视二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”工作，细化工作分工，加强人、财、物品和技术保障，利用3个月左右的时间完成系统升级改造，于2024年9月底前，在辽宁省政务服务网“一件事”专区中开通二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”办理渠道，线下同步开展

“一件事一次办”服务。

- 附件：1. 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
办事指南要素表
2. 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
事项清单
3. 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
业务流程图
4. 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
申请表
5. 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
材料列表
6. 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
承诺函

附件1

二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
办事指南要素表

基本信息		
主题集成服务名称	二手房转移登记及水电气暖网联动过户 “一件事”	
主题集成服务编码		
主题集成服务类型	跨部门主题	
行使层级	市、区/县级	
服务对象	自然人	
行政区划		
行政区划编码		
办理事项	事项（服务）名称	事项（服务）编码
	房屋交易合同网签备案	
	房地产交易税费申报	
	不动产登记	
	水表过户	
	电表过户	
	燃气表过户	
	供暖表过户	



	网络过户	
申报须知	<p>二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”，指将多个二手房及水电气暖网联动过户相关的单事项整合成为群众眼中的“一件事”，精简申请材料、优化再造流程、加强业务协同，实行“一次告知、一表申报、一窗受理、一次办好”的套餐式服务。（目前仅能受理无资金监管需求的全款业务）</p> <p>一、办理流程</p> <p>1、受理：申请人线上通过“一件事”专栏，一次登录，选择需办理的二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”，线下可到政务中心或不动产登记中心二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”综合窗口，填写“一套表格”提交“一次材料”，预审通过后即刻受理。</p> <p>2、审核：各部门接到分发事项后，采用并联审核模式同时办理，通过业务协同共享申请材料，压减审核时限。</p> <p>3、办结：对材料齐全能当场办结的一次性办好，不能当场办结的以邮政寄递、网上传输等方式将相关证照、批准文书一次性送达申请人。</p> <p>二、注意事项</p> <p>1、申请人为在本市已签订产权交易合同的权利人。</p>	

	<p>2、提交申请前，请确认与房屋卖出方结清水/电/气/暖/网费用，且账户不存在未办结业务。</p> <p>3、提交申请前，应核对水/电/气/暖/网地址与产权证地址保持一致。</p> <p>4、提交申请前，应准备水电气暖网《缴费通知单》，在申请过程中根据提示输入户号。</p> <p>5、提交申请即同意供水/供电/供气/供暖/供网单位获取不动产登记信息。</p> <p>6、如电子证照库未归集申请人的身份证照，需拍照上传。</p> <p>7、请确保提供申报材料真实有效、填报信息准确无误，如有虚假，产生一切法律后果请自行承担。</p>
牵头单位	自然资源部门
联办机构	住建部门 税务部门 通信部门
是否收费	是
税费征收标准	按照国家现行税收政策规定执行。不动产登记费非住宅 550 元、住宅 80 元，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。
税费征收依据	国家现行税收政策。 《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)  《财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知》(财税〔2019〕45号)
网办地址	个性化要素, 各市自行确定
办理地址	个性化要素, 各市自行确定
办理时间	个性化要素, 各市自行确定
办理流程	个性化要素, 各市自行确定
咨询方式	个性化要素, 各市自行确定
监督方式	个性化要素, 各市自行确定
办理形式	窗口办理、网上办理
中介服务	无
承诺办结时限	5
承诺办结时限单位	工作日
是否支持预约办理	是
是否支持网上支付	是
是否支持物流快递	个性化要素, 各市自行确定
联办效能	办理时间由将近10个工作日减少至不超过5个工作日; 提交的材料由31份减少至最多7份; 跑动次数由10次减少至仅跑1次; 办理环节由10个环节减少为1个环节。

审批结果类型			证照			
到办事现场次数			1次			
备注						
材料信息						
材料名称	材料类型	材料形式	材料必要性	来源渠道	出具部门	纸质材料份数
出卖方居民身份证	原件和复印件	纸质、电子	必要	政府部门核发	公安部门	1
买受方居民身份证	原件和复印件	纸质、电子	必要	政府部门核发	公安部门	1
出卖人婚姻或其他社会关系证明(结婚证、居民户口簿)	原件和复印件	纸质、电子	必要	申请人自备	无	1
二手房转移登记及水电气暖网联动过户申请表	原件	纸质、电子	必要	政府部门核发	不动产中心	1
购房交易合同	原件	纸质、电子	必要	申请人自备		1

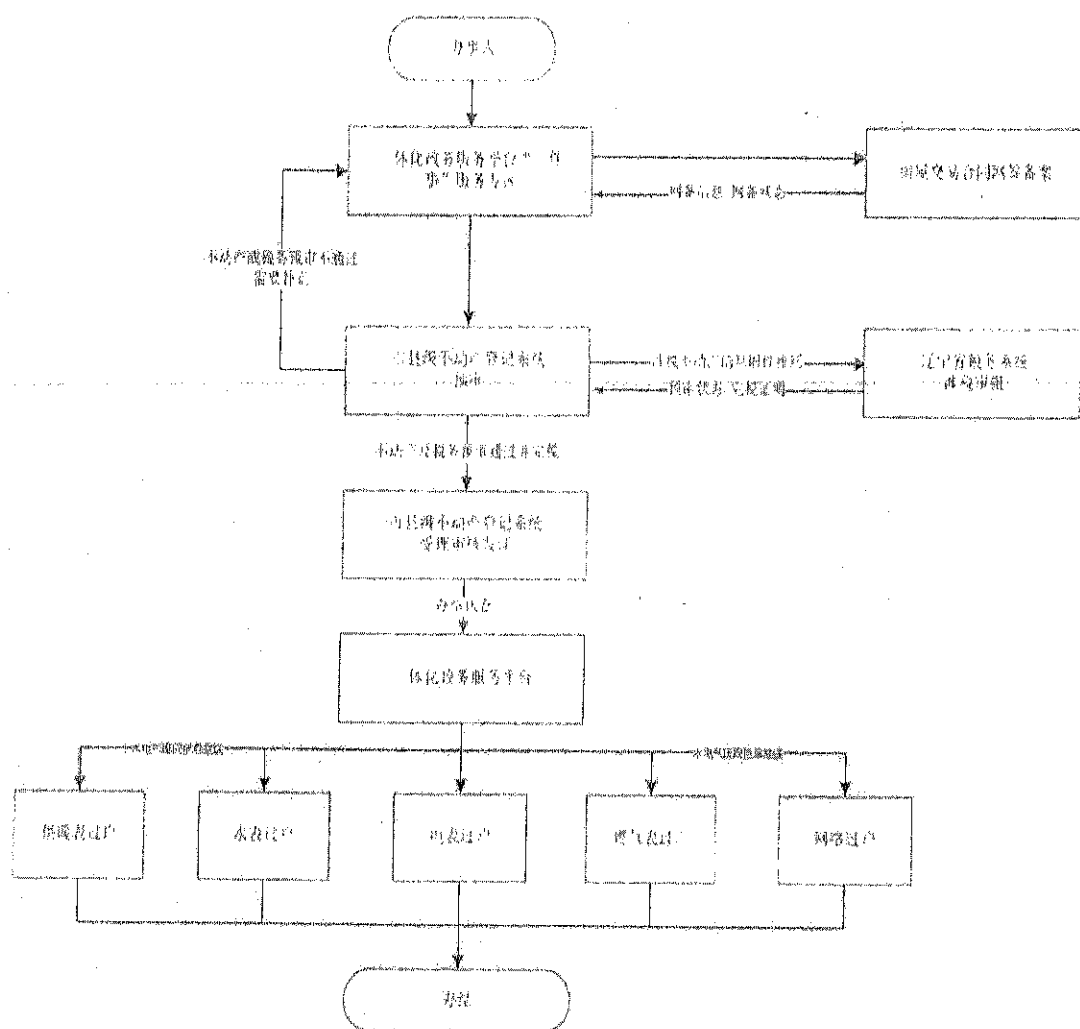
旧不动产权 证	原件	纸质、 电子	必要	申请人自 备		1
原契税完税 证明	原件	纸质、 电子	必要	政府部门 核发	税务部门	1
办理结果信息						
办理结果名称		办理结果类型		办理结果样本		
不动产权证书		证照				

附件 2

二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
事项清单

序号	事项名称	责任单位
1	房屋交易合同网签备案	市县住建局（房产局）
2	房地产交易税费申报	市县税务局
3	不动产登记	市县不动产登记中心
4	水表过户	市县供水公司
5	电表过户	国网辽宁省电力有限公司
6	燃气表过户	市县供气公司
7	供暖表过户	市县供暖公司
8	网络过户	市县通信公司

## 二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事” 业务流程图



附件 4

二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”  
申请表

不动产信息			
原不动产权证号		不动产买卖合同编号	
不动产交易编号		房地产交易价格	
不动产单元号		坐落地址	
房屋面积		土地面积	
房屋用途		土地用途	
权利类型		权利性质	
土地使用起始时间		土地使用结束时间	
出卖人信息			
出卖人 1		手机号码	
身份证号码			
出卖人 2		手机号码	
身份证号码			
买受人信息			
买受人 1		手机号码	
身份证号码			
买受人 2		手机号码	
身份证号码			



出卖人询问事项			
1、若有单独产权证的附属建筑物一并转让时，请在下方表格输入其产权证号（多个时，以“；”隔开）			
2、是否直系亲属交易		是	否
3、本次房产过户指定纳税人姓名（用于缴税）			
4、申请转让的不动产是否有登记簿权利人以外的共有人？		是	否
共有人姓名		手机号码	
身份证号码			
5、转让的住房是否为辽宁省内自用5年以上的家庭（包括本人，配偶）唯一生活用房？		是	否
6、转让的住房是否为购买2年以上（含2年）的住房？		是	否
买受人询问事项			
1、申请登记的不动产是否共有？		是	否
2、共有类型		共同共有	按份共有
姓名1		所占份额	
姓名2		所占份额	
3、共有人是否分别持证		是	否

4、申请登记的不动产是否委托领证?	是                      否
5、现购住房为家庭（包括本人、配偶及未成年子女）第几套住房	
6、本次房产过户指定纳税人姓名（用于缴税）	
用水过户信息	
自来水用水编号	
用电过户信息	
用电户号	
用气过户信息	
燃气用户编号	
用暖过户信息	
供暖用户编号	
宽带办理/迁移信息	
买受人手机号码	
意向运营商	联通 <input type="checkbox"/> 移动 <input type="checkbox"/> 电信 <input type="checkbox"/> 广电 <input type="checkbox"/>

附件 5

二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”

材料列表

序号	材料列表	提供部门	提供方式	备注
1	出卖方居民身份证	公安部门	政府部门核发	
2	买受方居民身份证	公安部门	政府部门核发	
3	出卖人婚姻或其他社会关系证明（结婚证、居民户口簿）	公安部门或民政部门	政府部门核发	
4	二手房转移登记及水电气暖网联动过户申请表	不动产登记中心	申请人自备	
5	购房交易合同	住建部门	申请人自备	
6	旧不动产权证	自然资源部门	政府部门核发	
7	原契税完税证明	税务部门	政府部门核发	

## 二手房转移登记及水电气暖网联动过户 “一件事”承诺函

二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”业务是推进政务服务“一件事一次办”，转变政府职能、提升政务服务能力的重要举措，实现各项跨部门业务一次申请统一办结，各职能部门通过部门间信息流转代替您来回奔波。

本人自愿申请办理二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”业务，现本人承诺：

(1) 本人在办理二手房转移登记及水电气暖网联动过户“一件事”业务时所作的陈述和所提交的材料，均真实合法、完整准确，本人授权同意经办机构通过其他部门、机构查询与承诺相关的个人信息，用于核实承诺内容的真实性。

(2) 因办理业务所造成的经济、法律等纠纷，由本人自行承担。

(3) 本人同意接受行政主管部门的监督和依法检查，若违背承诺约定，同意承担相应法律后果，并同意接受法律法规和相关部门的惩戒和约束(包括但不限于纳入查询黑名单等)。

请您务必审慎阅读、充分理解各条款内容，在您签署本承诺函后，本承诺函即产生法律效力。

承诺人：

承诺时间：

公开方式：主动公开

抄送：国家税务总局大连市税务局，国网辽宁电力有限公司

辽宁省自然资源厅办公室

2024年6月14日印发