

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

鞍山市财政局

鞍山市营商环境建设局

鞍自然资发〔2024〕14号

---

转发《关于印发〈高效推进商品房不动产转移  
登记（新建商品房）“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、财政局、  
营商环境建设局、市自然资源事务中心：

现将省厅《关于印发〈高效推进商品房不动产转移登记（新

建商品房)“一件事”工作方案>的通知》转发给你们,请按照文件要求,建立完善工作机制,因地制宜细化工作流程,深入优化商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”服务模式。

附件:《关于印发<高效推进商品房不动产转移登记(新建商品房)“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



鞍山市财政局



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

辽宁省财政厅

辽宁省营商环境建设局

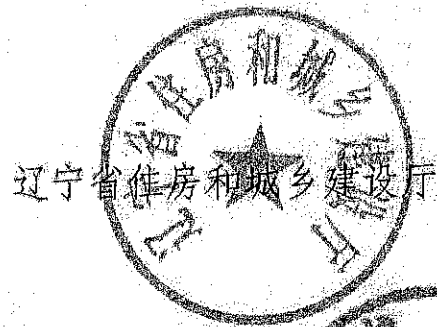
辽自然资发〔2024〕43号

## 关于印发《高效推进商品房不动产转移登记 （新建商品房）“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、财政局、营商环境建设局，沈阳市房产局，沈抚改革创新示范区规划建设局、税

务局、财政金融局、营商环境建设局：

为贯彻落实省政府关于推进“高效办成一件事”的决策部署，我们制定了《高效推进商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。



# 高效推进商品房不动产转移登记 (新建商品房)“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,在总结前期“一件事一次办”工作基础上,持续优化相关服务,结合实际,制定本方案。

## 一、总体目标

深入优化商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”服务模式,依托一体化政务服务平台,推动自然资源、住建、税务、财政、营商环境等部门服务流程再造优化和信息共享,通过线上线下融合,实现“一次告知、一表申请、一套材料、一窗受理、一网办理”,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新建商品房(一手房)不动产转移登记的个人(全款购房人),同时办理“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记(新建商品房)”“房地产交易税费核验”“购房合同数据核验”“打证码查询”等四项业务,仅限已完成国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的商品房项目。

## 三、业务实施

### (一)申请方式。

开发企业在办理首次登记后，全款购房人可以一并申请商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”登记业务。

1.线上申请。申请人登录一体化政务服务平台，进入一件事办理专栏，选择商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”，阅读办事指南，根据自身情况选择所需办理的不动产信息，按照业务要求线上填写《商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”联办申请表》，填写询问笔录并上传相关材料。

2.线下申请。申请人可到符合条件的政务服务中心（分中心）申请办理商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”，由综合窗口工作人员引导申请人填写《商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”联办申请表》，并提交所需材料。

## （二）业务办理。

### 1.申请不动产登记。

全款购房人可通过一体化政务服务平台“一件事”专区中商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”进行相关业务的办理。

### 2.数据核验。

（1）房屋网签备案信息核验。住建部门在收到一体化政务服务平台推送的网签备案合同编号有关信息和材料后，将新建商品房房屋交易合同网签备案核验信息推送至一体化政务服务平台。

（2）房地产交易完税信息核验。税务部门接收到一体化政务服务平台（经市县不动产登记信息平台）推送的新建商品房转

移登记相关信息和材料后，对符合受理条件的予以办理，并将完税信息按原途径推送至一体化政务服务平台。

(3) 不动产首次登记信息核验。市县不动产登记中心收到一体化政务服务平台推送的新建商品房转移登记有关信息和材料后，将不动产首次登记信息推送至一体化政务服务平台。

### (三) 不动产业务审核及信息反馈。

经市县不动产登记信息平台核验商品房具备转移登记条件的，市县不动产登记机构进行审核登簿。市县不动产登记信息平台将审核进度信息推送至一体化政务服务平台。一体化政务服务平台统一提供办理进度、办理结果等相关信息，供申请人或相关部门实时在线查询办理进度及办理结果，实现一体反馈。

### (四) 登记费用缴纳。

财政部门提供不动产登记费缴费接口至一体化政务服务平台，供申请人缴纳登记费。缴费结果推送至一体化政务服务平台。

### (五) 自助打证。

有条件的市，申请人可通过一体化政务服务平台，获取不动产打证码，前往附近自助制证机打印纸质证照。申请人也可选择现场领取或由邮政企业邮寄。

## 四、工作职责

省自然资源厅：负责商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”整体推进并制定方案，明确参与部门、工作机制、实施步骤。统筹协调各级不动产登记信息平台与一体化政务服务平台、数据共享交换平台的对接。

省税务局：负责税务部门业务系统与一体化政务服务平台系统（经市县不动产登记信息平台）对接，提供税务信息核验功能，共享完税信息。

省住房和城乡建设厅：负责指导各级新建商品房交易合同网签备案业务系统与一体化政务服务平台对接，提供合同信息核验功能，共享新建商品房网签备案信息。

省财政厅：负责指导各级财政部门提供不动产登记费缴费接口，提供缴费凭证。

省营商环境建设局：负责推动一体化政务服务平台、数据共享平台等相关系统提供技术支撑。负责在一体化政务服务平台“一件事”专区开通商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”办理渠道。负责指导商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”受理纳入综合窗口相关工作。负责商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”验收工作。

各市人民政府：负责做好各部门自建相关业务系统和一体化政务服务平台的对接工作。负责商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”在本市政务服务中心的落地运行，负责督导各层级业务部门的受理审核等相关工作。

## 五、保障措施

（一）提高思想认识。各地区各部门要高度重视商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”工作，切实增强使命感和责任感，协调各方力量，加快工作进度，选优配强人员，狠抓工作落实。



(二)落实部门责任。牵头部门和各有关部门要根据工作部署和职责分工,建立完善工作机制,因地制宜优化细化工作流程及工作任务,为商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”深入实施提供必要的人、财、物、场地和技术等保障,确保工作任务落到实处。

(三)加强人员培训。牵头部门和各有关部门要按照商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”改革要求,加强业务培训,规范相关事项业务办理。各地区要组织政务服务中心(分中心)综合窗口工作人员熟练掌握业务流程和工作规范,安全流转证件资料,确保服务质量,提高服务效率。

(四)加强宣传引导。各地区各部门要充分利用网站、新媒体、办事窗口等广泛宣传商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”相关工作,及时总结典型经验做法,及时收集了解群众的意见建议,不断提高企业和群众的获得感和满意度。

(五)加强资金保障。各地区要对商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”相关业务系统升级改造和数据对接等工作所需经费予以保障,支持相关工作高效推进。

附件: 1.商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”

办事指南要素表

2.商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”事项清单

3.商品房不动产转移登记(新建商品房)“一件事”业

务流程图

- 4.商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”联办申请表
- 5.商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”材料列表
- 6.商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”承诺函

附件 1

商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”办事指南  
要素表

基本信息													
主题集成服务名称	商品房不动产转移登记（新建商品房）“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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>事项（服务）名称</th> <th>事项（服务）编码</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）—国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新建商品房不动产转移登记</td> <td></td> </tr> <tr> <td>契税完税信息核验</td> <td></td> </tr> <tr> <td>购房合同数据核验</td> <td></td> </tr> <tr> <td>打证码查询</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	事项（服务）名称	事项（服务）编码	房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）—国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记		新建商品房不动产转移登记		契税完税信息核验		购房合同数据核验		打证码查询	
	事项（服务）名称	事项（服务）编码											
	房屋等建筑物、构筑物所有权登记（房地一体）—国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记												
	新建商品房不动产转移登记												
	契税完税信息核验												
购房合同数据核验													
打证码查询													
申报须知	开发企业和购房人可登录一体化政务服务平台“一件事一次办”专区，开发企业已办理项目转移登记备案												

	的，可由购房人单方申请。一次性填报登记、税务、交易信息并上传申请材料影像件，登记、房屋备案和税务信息同步校验，校验通过后，购房人可以网上缴纳登记费，领取不动产电子证照。
牵头单位	自然资源部门
联办机构	税务部门 住建部门 财政部门
是否收费	是
收税费标准	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。
收税费依据	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，地市自行确定
办理地址	个性化要素，地市自行确定
办理时间	个性化要素，地市自行确定
办理流程	见流程图
咨询方式	个性化要素，地市自行确定

监督方式	个性化要素，地市自行确定	
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，地市自行确定	
联办效能	办理时间由 30 个工作日减少至不超过 5 个工作日； 提交的材料由 14 份减少至最多 7 份； 跑动次数由 4 次减少至仅跑 1 次； 办理环节由 4 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	
备注	无	
<b>办理结果信息</b>		
办理结果名称	办理结果类型	办理结果样本
不动产权证	证照	

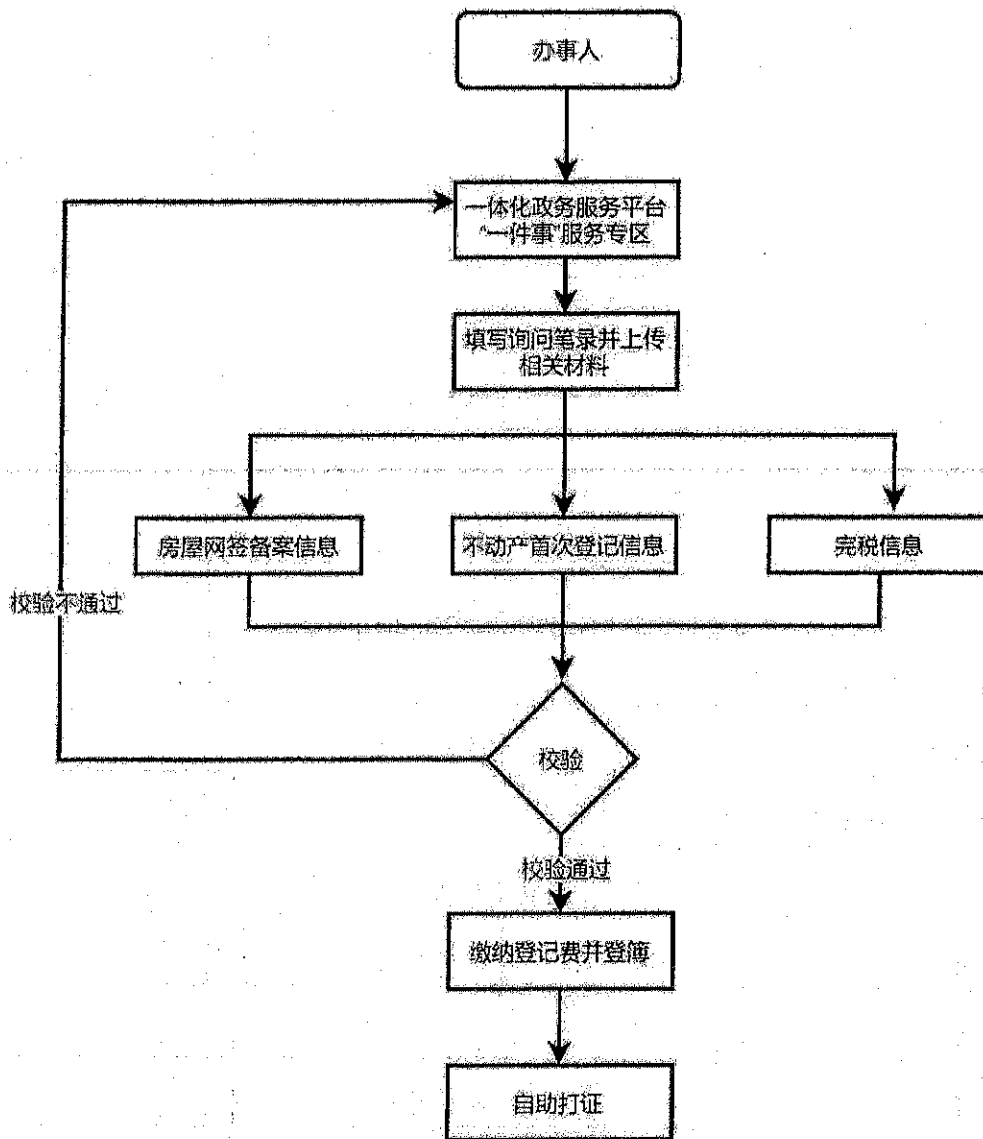
附件 2

商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事”事项清单

序号	事项名称	责任单位
1	房屋等建筑物、构筑物所有权登记(房地一体)——国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	市县不动产登记中心
2	打证码查询	市县不动产登记中心
3	购房合同数据核验	市县住建局（房产局）
4	新建商品房不动产转移登记契税完税信息核验	市县税务局

附件 3

商品房不动产转移登记（新建商品房）“一件事” 业务流程图



附件 4

商品房不动产登记（新建商品房）“一件事”联办申请表

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	
统一社会信用代码			
出卖人 2		手机号码	
统一社会信用代码			
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			
税务情况			



契 税	纳税人名称		纳税人识别号	
	发票代码		税源类型选择	(默认房屋)
	发票号码		是否享受契税 减免	
房 产 税	纳税人类型		经办人(买方)	
	经办人身份证 证件类型(买方)		经办人身份证 件号码(买方)	
	所有权人名称		所有权人纳税 人识别号	
<b>买受人询问事项</b>				
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)				

附件 5

商品房不动产登记（新建商品房）“一件事”材料列表

序号	材料名称	来源渠道	提供部门	备注
1	不动产首次登记证明	政府部门核发	自然资源部门	
2	卖方营业执照	政府部门核发	市监部门	
3	买方身份证	政府部门核发	公安部门	
4	登记申请书	申请人自备		
5	不动产权属转移合同（具有合同效力的契约、协议、合约、单据、确认书、法院裁判文书等）	申请人自备		
6	人像采集	申请人自备		
7	契税完税证明材料	申请人自备		

附件 6

## 商品房不动产登记(新建商品房)“一件事” 承诺函

商品房不动产登记(新建商品房)“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。

本人自愿申请办理商品房不动产登记(新建商品房)“一件事”业务，现本人承诺：

(1) 本人在办理商品房不动产登记(新建商品房)“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

辽宁省自然资源厅办公室

2024年6月12日印发