

鞍山市自然资源局
鞍山市公安局
鞍山市市场监督管理局
鞍山市营商环境建设局
国家税务总局鞍山市税务局
国家金融监督管理总局鞍山监管分局

文件

鞍自然资发〔2026〕5号

转发《关于印发〈深入推进“企业购置不动产转移登记一件事”工作方案〉的通知》的通知

各县（市）自然资源局、公安局、市场监督管理局、营商环境建设局、税务局、国家金融监督管理总局各监管支局，市自然资源事务中心：

现将省厅《关于印发〈深入推进“企业购置不动产转移登记

一件事”工作方案>的通知》转发给你们，请严格按照文件要求，认真抓好贯彻落实。确保 2026 年底前，全市实现涉企登记缴税业务“一窗办理、集成服务”；市本级实现贷款、抵押、转移登记“一站式”办理。各县（市）结合本地实际，稳步推进、逐项落实。

附件：《关于印发<深入推进“企业购置不动产转移登记一件事”工作方案>的通知》-正文



国家税务总局鞍山市税务局



国家金融监督管理总局
鞍山监管分局



2026年3月5日

辽宁省自然资源厅
辽宁省公安厅
辽宁省市场监督管理局
辽宁省数据局
国家税务总局辽宁省税务局
国家金融监督管理总局辽宁监管局

文件

辽自然资发〔2026〕16号

关于印发《深入推进“企业购置不动产
转移登记一件事”工作方案》的通知

各市自然资源局、公安局、市场监督管理局、数据局（营商环境建设局），国家税务总局辽宁省各市税务局，各金融监管分局，沈抚示范区规划建设局、公安局、市场监管局、行政审批局、税

务局、财政金融局：

为认真贯彻落实《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》（国办函〔2026〕2号）和《辽宁省大力优化营商环境行动方案（2026版）》有关要求，在总结我省前期“涉企不动产登记一件事”工作经验基础上，现制定了《深入推进“企业购置不动产转移登记一件事”工作方案》，现印发你们，请认真贯彻执行。《关于印发<深入推进“涉企不动产登记一件事一次办”工作方案>的通知》（辽自然资发〔2023〕53号）废止。



辽宁省自然资源厅



辽宁省公安厅



辽宁省市场监督管理局



辽宁省数据局



国家税务总局辽宁省税务局



国家金融监督管理总局辽宁监管局

2026年2月27日

公开方式：主动公开

抄送：国家税务总局大连市税务局，国家金融监督管理总局大连监管局，各大型银行辽宁省分行，各股份制银行沈阳分行，辽沈银行、盛京银行，各城商行沈阳分行，辽宁振兴银行，辽宁农商银行

辽宁省自然资源厅办公室

2026年2月27日印发

深入推进“企业购置不动产转移登记一件事” 工作方案

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年度第一批重点事项清单>的通知》（国办函〔2026〕2号）和《辽宁省大力优化营商环境行动方案（2026版）》有关要求，在总结前期有关工作经验的基础上，持续优化涉企不动产登记相关服务，结合实际，制定本方案。

一、总体目标

深入优化“企业购置不动产转移登记一件事”服务模式，依托省一体化政务服务平台，推动将自然资源、税务等部门服务流程再造优化和信息共享，通过线上线下融合，加快综合窗口“一窗受理、并行办理”向集成窗口“一窗办理、集成服务”升级，实现“一次告知、一表申请、一套材料、一窗受理、一网办理”，实现从“能办”向“好办”“易办”的转变，更好提升企业经营主体的获得感和满意度。

2026年年底前，全省所有市县涉企登记缴税业务实现“一窗办理、集成服务”，地级及以上城市实现贷款、抵押、转移登记“一站式”办理。

二、服务范围

为获得市场主体资格的企业法人办理因买卖交易产生的“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”“代理人个人身份信息核验”“贷款审批”“不动产交易纳税申报”业务。涉及需要补缴土地出让金、补充开展地籍调查或房屋测绘等特殊业务的，不在服务范围内。

三、业务实施

（一）申请方式

企业双方申请人和金融机构（涉及贷款的）自行准备相关业务材料发起业务申请。

1.线上申请。企业双方任意一方或金融机构的申请人以企业身份，登录省一体化政务服务平台，进入一件事办理专栏，选择“企业购置不动产转移登记一件事”，阅读办事指南，按照业务要求线上填写《“企业购置不动产转移登记一件事”联办申请表》，并上传企业双方和金融机构的相关材料。未上传材料的其它企业或金融机构分别登录省一体化政务服务平台对申请事项及提交的申请材料进行确认。

2.线下申请。企业双方和金融机构申请人可到属地市县不动产登记中心（政务服务中心）的企业服务专区申请办理“企业购置不动产转移登记一件事”，由综合窗口工作人员引导申请人填写《“企业购置不动产转移登记一件事”联办申请表》并提交所需材料。综合窗口工作人员收到材料后，向省一体化政务服务平台发起“企业购置不动产转移登记一件事”业务申请。

（二）业务办理

（1）贷款办理。企业双方签订不动产买卖合同后，买方自行选择有关金融机构申请购置贷款。金融机构审核同意后，买方与银行签订借款合同等主债权合同和抵押合同。鼓励市县不动产登记中心向更多金融机构延伸服务网点，进一步扩大覆盖面，实现贷款、抵押登记、转移登记等关联业务一站式申办。涉及“带押过户”的，企业双方自行选择有关金融机构，签订“带押过户”有关协议。涉及全款购置的，不涉及此环节。

（2）不动产登记。省一体化政务服务平台调取省市场监督管理局企业电子营业执照信息查询接口和公安部身份信息查询接口自动核验身份后，将申请信息通过省数据共享交换平台推送到辽事通辽宁不动产登记板块管理系统，由省自然资源厅分发到属地市县不动产登记系统。不动产登记中心收到申请材料后，开展转移登记，或转移登记与抵押权首次登记，或转移登记与抵押权首次登记、抵押权注销登记的业务联办。办件结束后，结果信息按照原路返回，实时推送至省一体化政务服务平台。买方提前终止贷款或已还清贷款后，经金融机构申请，可按照上述流程办理抵押权注销登记。落实不动产登记费减免政策，小微企业承诺后免收登记费，个体工商户直接免收登记费，用于提供社区养老、托育、家政服务的房产土地直接免征登记费。

（3）税收申报。税务系统接收到市县不动产登记信息平台推送的房地产交易税费申报材料后，各地税务部门审核相关办件

信息，依法办理土地、房屋交易相关税收申报纳税。办件结束后，结果信息实时反馈至省办件库，并将办税信息共享推送至省一体化政务服务平台。鼓励有条件的地区探索进一步压减核税缴税时长，推广电子发票、电子完税证明，税费登记费“一次收缴、自动分清”。

（三）信息反馈

省一体化政务服务平台统一提供办理进度、办理结果的相关信息，供申请人实时在线查询办理进度及办理结果，实现一体反馈。

（四）统一送达

属地市级不动产登记中心综合窗口负责材料流转和办理情况的追踪。“企业购置不动产转移登记一件事”相关事项完成办理后，综合窗口工作人员按照企业前期申请情况，将有关不动产权证发放给申请人，申请人可选择现场领取或由邮政企业负责寄递。

四、工作职责

省自然资源厅：牵头负责“企业购置不动产转移登记一件事”整体推进，制定实施方案，明确参与部门、工作机制、实施步骤。牵头制定办理指南，优化联办服务。通过辽事通辽宁不动产登记板块管理系统与市县不动产登记系统、省一体化政务服务平台、省数据共享交换平台和办件库的对接，实现登记申请材料的统一接收和转发功能。统筹指导市县不动产登记系统与税务系统的对

接。牵头编制“企业购置不动产转移登记一件事”常见问题及解答，做好政策解读。

省公安厅：向省数据共享交换平台提供身份证信息核验申请人身份验证接口。

省市场监督管理局：向省数据共享交换平台提供企业营业执照信息等申请人身份验证接口。

省数据局（营商环境建设局）：负责推动全省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“高效办成一件事”专区开通“企业购置不动产转移登记一件事”办理渠道。指导综合窗口设立工作。

国家税务总局辽宁省税务局：负责房地产交易税费申报系统（客户端）与省一体化政务服务平台系统（经市级不动产登记平台）和数据共享交换平台以及办件库的对接，满足办税厅或税务客户端业务办理，实现房地产交易税费申报信息的接收和数据共享。

国家金融监督管理总局辽宁监管局：指导有关金融机构规范开展购置不动产相关贷款业务，配合做好“带押过户”相关工作。

五、有关要求

（一）提高思想认识。依托各级政府一体化政务服务平台，坚持“属地优先、省级推动、国家支持”，各地区各部门要高度重视“企业购置不动产转移登记一件事”工作，切实增强使命感和责任感，协调各方力量，选优配强人员，打通网办路径，狠抓工作

落实。大连市作为计划单列市，可通过跳转到省一体化政务服务平台等方式，自行确定“企业购置不动产转移登记一件事”的实现方式。有条件的县（市、区），参照市级推进一件事线上办理工作。

（二）落实部门责任。各地区各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“企业购置不动产转移登记一件事”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。自然资源部门要发挥好牵头作用，在实现一件事的基础上，优化企业不动产登记信息查询服务，深化“带押过户”改革，通过预告登记创新存量不动产转移登记政策，加强登记规范化建设，推行不动产单元代码“一码关联”。其它部门要积极配合，在税收申报，贷款审批中，推动电子签章的使用及互认，推广使用电子买卖合同、抵押合同、借款合同，应用不动产登记电子证书证明，不断提升一件事网办率和网办水平。2026年4月底前，有关部门应完成相关功能和接口开发工作；6月底前，有关部门应完成系统对接和测试工作；7月底前，经省数据局（营商环境建设局）认定后，各市牵头部门完成销号任务。12月底前，面向企业提供优质高效的一件事服务，随时接受国家线上线下的查访检验。

（三）加强人员培训。各地区各部门要按照“企业购置不动产转移登记一件事”改革要求，加强业务培训，规范相关事项业务办理。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。各地区各部门要及时总结典型经验做法，开展政策解读，及时收集了解企业的意见建议，编制常见问题及解答，充分利用网站、新媒体、办事窗口等广泛宣传“企业购置不动产转移登记一件事”相关工作成果。

- 附件：1.“企业购置不动产转移登记一件事”办事指南要素表
2.“企业购置不动产转移登记一件事”事项清单
3.“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”联办申请表
5.“企业购置不动产转移登记一件事”材料列表
6.“企业购置不动产转移登记一件事”承诺函

附件 1

“企业购置不动产转移登记一件事”

办事指南要素表

基本信息		
主题集成服务名称	企业购置不动产转移登记一件事	
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	市级、县级	
服务对象	法人	
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
	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	
	代理人个人身份信息核验	
	贷款审批	
	不动产交易纳税申报	

申报须知	符合下列条件的企业法人或代办人，可提出申请：因企业间买卖交易导致房屋权属发生转移的，可以申请企业购置不动产转移登记一件事，国有建设用地使用权和房屋所有权一并转移。
牵头单位	自然资源部门
联办机构	公安部门、市场监督管理部门、数据部门、税务部门、金融机构
是否收费	是
收税费标准	按照国家现行税收政策征收相关税费。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）
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	办理时间从最多 30 个工作日减少至不超过 5 个工

	作日； 提交的材料从最多 20 份减少至必要材料 6 份，可选材料 9 份； 跑动次数从最多 3 次减少至最多跑 1 次（现场取证）； 办理环节减少为 1 个环节。
审批结果类型	证照
到办事现场次数	1
备注	无

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
不动产权证书 (涉及二手房交易的)	原件	纸质、电子	可选	政府部门核发	自然资源部门	1
买卖双方营业执照	原件	纸质、电子	必要	政府部门核发	市监部门	1
登记申请书	原件	纸质、电子	必要	申请人自备		1
不动产权属转移合同 (具有合同效力的合约、协议等)	原件	纸质、电子	必要	申请人自备		1
申请人身份证(办税经办人)	原件	纸质、电子	必要	政府部门核发	公安部门	1
申请人授权委托书	原件	纸质、电子	可选	申请人自备		1
主债权合同 (涉及贷款的)	原件	纸质、电子	可选	申请人自备	金融机构	1

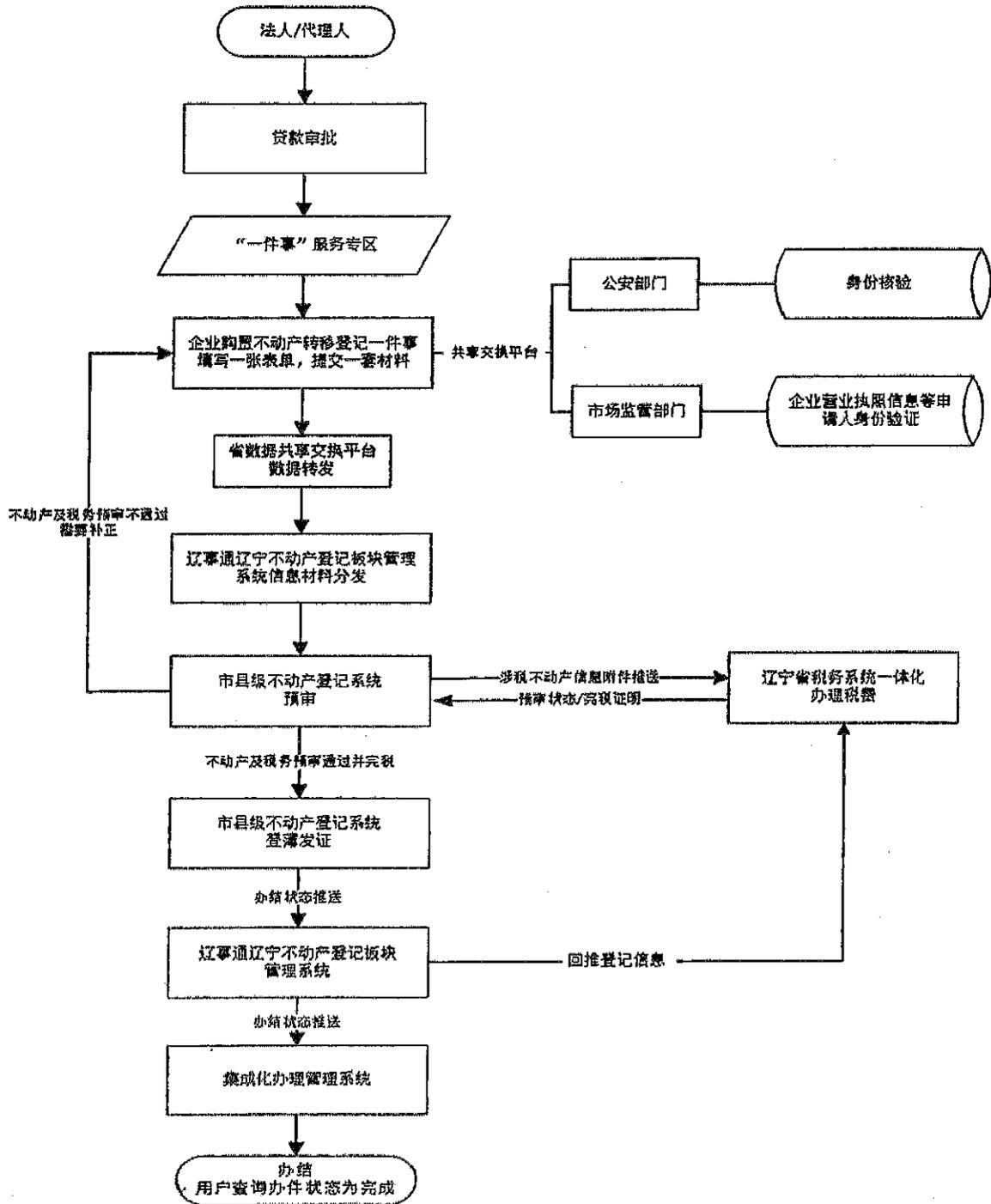
抵押合同 (涉及贷款的)	原件	纸质、电子	可选	申请人 自备	金融 机构	1
人像采集	原件	电子	必要	线上录 入		1
减免税费证明材料 (买卖双方)	原件	纸质、电子	可选	申请人 自备		1
购房发票 (涉及新建商品房的)	原件	纸质、电子	可选	申请人 自备	开发 企业	1
带押过户协议 (涉及带押过户的)	原件	纸质、电子	可选	申请人 自备	金融 机构	1
抵押权登记证明 (涉及带押过户的)	原件	纸质、电子	可选	政府部 门核发	自然 资源 部门	1
抵押权灭失或者抵押 权人放弃抵押权的 材料 (涉及带押过户的)	原件	纸质、电子	可选	申请人 自备	金融 机构	1
承诺函	原件	纸质、电子	必选	申请人 自备		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、证明		证照				

附件 2

“企业购置不动产转移登记一件事”事项清单

序号	事项名称	责任单位
1	国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记	各市不动产登记中心
2	抵押权注销登记	各市不动产登记中心
3	抵押权首次登记	各市不动产登记中心
4	企业营业执照信息核验	各市市场监督管理局
5	代理人个人身份信息核验	各市公安局
6	贷款审批	各金融机构
7	不动产交易纳税申报	各市税务局

“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”联办申请表

申 请 登 记 事 由	<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 其他			
	<input type="checkbox"/> 首次登记 <input type="checkbox"/> 变更登记 <input type="checkbox"/> 转移登记 <input type="checkbox"/> 注销登记 <input type="checkbox"/> 其他			
买 方 信 息	买方企业名称		买方企业营业执照号	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理人身份证号			
	通信地址		邮编	
卖 方 信 息	卖方企业名称		卖方企业营业执照号	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	

	代理人身份证号		
	通信地址		邮编
不 动 产 情 况	房屋坐落		
	不动产单元号		
	原不动产权证号		不动产类型
	建筑面积 (m ²)		总层数
	土地面积 (m ²)		房屋共有情况
	土地性质		土地用途
	房屋性质		房屋用途
	土地使用开始期限		土地使用结束期限
	交易价格		
买 方 贷 款 银 行	抵押权人名称		抵押权人营业执照号
	法定代表人或负责人		联系电话
	代理人姓名		联系电话
	代理人身份证号		

	通信地址		邮编	
买 方 抵 押 情 况	抵押方式		是否存在禁止或限制转让 抵押不动产督导约定	
	担保范围			
	被担保主债权数额		债务履行期限	
	最高债权额		债务确定时间	
卖 方 贷 款 银 行	抵押权人名称		抵押权人营业执照号	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理人身份证号			
	通信地址		邮编	
卖 方 抵 押 情 况	原不动产登记证明号			
	抵押方式		是否存在禁止或限制转让 抵押不动产的约定	
	担保范围			
	被担保主债权数额		债务履行期限	

		最高债权额		债务确定时间	
税 务 情 况	税收征收 信息	纳税人名称		纳税人识别号	
		发票代码		税源类型选择	
		发票号码		是否享受税收减免	
登记原因					
结果送达 方式		<input type="checkbox"/> 邮寄 <input type="checkbox"/> 窗口领取			
邮寄地址			联系人		联系电话
备注					
承诺签名		<p>本人核对以上填写内容正确无误并承诺以上申报信息及所提交的证明材料均真实有效，若被查证业务办理过程中存在隐瞒事实、弄虚作假行为的，本人愿意承担法律责任，接受相关部门处理，直至注销以上办理结果。</p> <p> 申请人（代办人）签名： 申请人（代办人）签名： 申请日期： 年 月 日 申请日期： 年 月 日 申请人（代办人）签名： 申请人（代办人）签名： 申请日期： 年 月 日 申请日期： 年 月 日 </p>			

附件 5

“企业购置不动产转移登记一件事”材料列表

序号	材料名称	来源渠道	提供部门	备注
1	不动产权证书	政府部门核发	自然资源部门	
2	买卖双方营业执照	政府部门核发	市监部门	
3	登记申请书	申请人自备		
4	不动产权属转移合同（具有合同效力的合约、协议等）	申请人自备		
5	申请人身份证（办税经办人）	政府部门核发	公安部门	
6	申请人授权委托书	申请人自备		
7	主债权合同（涉及贷款的）	申请人自备	金融机构	
8	抵押合同	申请人自备	金融机构	

	(涉及贷款的)			
9	人像采集	线上采集		
10	减免税费证明材料(买卖双方)	申请人自备		
11	购房发票 (涉及新建商品房的)	申请人自备	开发企业	
12	带押过户协议 (涉及带押过户的)	申请人自备		
13	抵押权登记证明 (涉及带押过户的)	政府部门核发	自然资源部门	
14	抵押权灭失或者抵押权人放弃抵押权的材料 (涉及带押过户的)	申请人自备	金融机构	
15	承诺函	申请人自备		

附件 6

“企业购置不动产转移登记一件事”承诺函(1)

“企业购置不动产转移登记一件事”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“企业购置不动产转移登记一件事”业务，现本人承诺：

(1) 本人在办理“企业购置不动产转移登记一件事”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：

小微企业免缴不动产登记费承诺函（2）

本公司（企业）慎重承诺：

本公司（企业）已经认真阅读并知悉《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的小微企业标准，按照该标准，本公司（企业）属于小微企业，现根据《财政部 国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）和《国家发展和改革委员会 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）规定，申请免缴不动产登记费（含第一本不动产权证书的工本费）。

本公司（企业）对上述承诺的真实性负责。如有虚假承诺，本公司（企业）将全额补缴免缴的不动产登记费，自愿承担由虚假承诺导致的相关法律责任，依法依规纳入信用记录并接受相应的失信惩戒。

公司（企业）印章

年 月 日