

惠州市自然资源局
惠州市住房和城乡建设局
惠州市政务服务数据管理局 文件
惠州市财政局
国家税务总局惠州市税务局

惠市自然资函〔2021〕1214 号

惠州市自然资源局 惠州市住房和城乡建设局
惠州市政务服务数据管理局 惠州市财政局
国家税务总局惠州市税务局关于印发
《惠州市开展不动产登记“全市通办”
工作实施方案》的通知

各县（区）自然资源、住房和城乡建设、政务服务数据管理、财政、
税务主管部门：

现将《惠州市开展不动产登记“全市通办”工作实施方案》印

发给你们，请结合实际情况，认真贯彻执行。执行中遇到问题，请及时反馈给惠州市自然资源局。

附件：惠州市开展不动产登记“全市通办”工作实施方案



惠州市自然资源局



惠州市住房和城乡建设局



惠州市政务服务数据管理局



惠州市财政局

国家税务总局惠州市税务局

2021年5月10日



公开方式：不予公开

惠州市自然资源局

2021年5月10日印发

附件

惠州市开展不动产登记“全市通办” 工作实施方案

根据《广东省自然资源厅办公室关于印发 2021 年自然资源统一确权登记和不动产登记工作要点的通知》，为贯彻落实国务院“放管服”改革要求，进一步优化营商环境，深化“数字政府”建设，持续提升不动产登记能力和服务水平，实现我市不动产登记服务“就近办、网上办、全市通办”的目标，现结合全市的实际情况，制定如下实施方案：

一、工作目标

充分发挥政务部门数据信息共享、移动智能终端、电子签名、信息安全、EMS 物流服务平台等信息化技术优势，通过属地信息系统联网审核，不动产登记相关部门审核结果互认等行政流程，实现群众市内异地申办不动产登记业务、线下“就近办理，只跑一次”和线上“不见面”服务工作目标。

二、时间安排

（一）2021 年 5 月 1 日前完成全市各县（区）“全市通办”的前期准备工作，并实现不动产登记结果全市可以查询利用，对非

涉税的变更登记业务试行“全市通办”。

（二）2021年6月30日前对个人存量住宅买卖、个人存量住宅非买卖（包括但不限于法定继承、离婚析产、夫妻加减名、生效的法律文书要求转移、法院拍卖、赠与）、增量房交易等已纳入全省“一窗受理系统”（采用总对总对接方式实现不动产登记部门与税务部门数据共享的平台）的业务，根据全省“一窗受理系统”推进进度，同步增设不动产登记“全市通办”的业务场景，实现网上申办。

（三）2021年底力争融入“全省通办”。

三、工作流程

不动产登记窗口办理采用“异地申请、属地受理审核、扫码缴费缴税、申请资料及证书EMS送达”模式。即通过市内异地不动产登记窗口申请提交资料，属地不动产登记机构通过本地不动产登记平台受理申请数据信息并完成审核、登簿，相关纸质材料和不动产权证书或证明等通过邮寄送达，缴费缴税通过移动支付缴交等“数据线上跑、快递线下送”的方式，实现“受审分离、异地办理”的不动产登记服务新模式。

（一）异地申办

申请人持申请材料就近向当地不动产登记机构窗口提出登记申请，当地不动产登记机构通过“互联网+不动产登记”平台，选择不动产所属区域受理业务，按照系统申办流程和不动产属地登记机构要求，录入申请信息和收取属地不动产登记业务办理所需材料，核验申请人身份及申请材料，共享数据信息，问询相关事项，并让申请人签署有关文件及选择纸质版不动产权证书领取方式（现场领取或邮寄送达，电子版实时签发，可通过“粤省事”查询）。所有申请信息资料和申请材料（电子版）通过线上传输给属地不动产登记机构受理并审核。凡能通过获取电子证照、经电子签名或加盖电子印章的电子材料，不再收取纸质材料和扫描件。收取的纸质材料原件或复印件的材料清单目录作为收件回执附件交给申请人。申请人所在不动产登记机构将当天收取的纸质申请材料打包并标注属地系统申办流水号，通过中国邮政 EMS 寄送给属地不动产登记机构。

选择网上办理的，通过手机登录粤省事 APP，选择惠州市的“不动产”进入线上申请办理登记业务。在完成申请人身份核验后，除必须由申请人录入的信息外，其他不动产登记相关信息可通过在线申办系统对接市级公共服务支撑平台和政务部门数据共享服务，实现有关资料的共享获取或者在线生成。同时，申请人根据系统提示

在线提交纸质证明材料扫描件或照片。申请提交完毕后，系统提供收取扫描件或照片的材料清单电子收件回执给申请人打印。申请人在收到不动产所在属地的不动产登记机构发送的预审通过通知短信后，将纸质申请材料通过中国邮政 EMS 寄送给属地不动产登记机构。

选择网上办理的，申请人登录省电子税务局（网页版）代开增值税电子普通发票，登录“粤税通”小程序或“广东税务”公众号的“房地产交易智能办税”系统下载契税《完税证明》；选择邮寄的，由不动产所在地的主管税务机关代开增值税普通发票和开具契税完税证明通过中国邮政 EMS 寄送申请人；选择现场领取的，申请人可就近选择向不动产登记中心的税务窗口代开增值税普通发票和开具契税完税证明。

（二）属地受理

1、属地登记机构收到“一窗受理系统”推送信息后对上传到系统的申请材料是否符合要求先进行核验。符合受理条件的或符合容缺受理（缺少或存在缺陷与瑕疵的非关键性材料的）条件的，向申请人发送受理通知短信（容缺受理的应有补件清单），不符合受理条件的，向申请人发送不予受理通知短信，相关纸质材料原路退

回。

2、不动产登记平台共享的电子证照数据信息（如省内申请人员的身份证、统一社会信用代码、不动产权证书、户口本、婚姻登记证明等），经申请人所在地登记机构下载、审核，其数据项和获取地址提供给属地登记机构共享使用的（不再扫描原件共享），属地登记机构应予互信，无需另行下载；需要存档的，可自行按地址下载保存。切实做到可用数据记录的，不用扫描件；可以互信结果的，不增加审核环节；可通过系统自动审核的，不增加人工审核。

3、全市已统一收件标准，各地根据收件标准，完善各自不动产登记系统，根据实际业务类型自动下拉显示对应的收件材料清单。

（三）属地审核登簿

属地不动产登记机构在登记平台获取申请材料电子影像件后，依法对拟登记事项进行审查。符合登记条件的，待申请人缴纳登记费后再将登记事项记载于不动产登记簿；因纸质材料与系统中的申请材料不符导致不能登记的，属地不动产登记机构应向申请人发送审核不通过通知短信，相关纸质材料原路退回。

（四）属地缮证发证

属地不动产登记机构根据不动产登记簿生成不动产权证书电子证照、制作不动产权证书，并按照申请人受理时选择的证书领取方式发放。申请人选择邮寄的，属地不动产登记机构通过中国邮政EMS寄送给申请人；选择现场领取的，属地不动产登记机构将权属证书邮寄至申请人所在地的不动产登记机构。同时将业务单号通过短信发送至申请人，以便查询并及时领取。

（五）属地材料归档

纸质申请登记材料由属地不动产登记机构归档。申请人所在地不动产登记机构的核验材料由该登记机构扫描、上传及邮寄后不再保管。

属地不动产登记机构负责办理不动产登记“全市通办”的具体登记业务，并承担登记主体责任。申请人所在地的登记机构负责收取材料和核验申请人身份信息，确保现场提交资料完整性，并见证申请人签名。

四、职责分工

（一）自然资源主管部门应加强协调，确保实现不动产登记系统与网上缴税、网上缴费支付系统对接，提高服务水平。

（二）网签合同数据的实时共享在惠州市房地产市场交易综合

监管平台建设完成前由住建、自然资源主管部门共同负责，系统建成后由市住建部门负责，实现不动产登记业务受理可跨县区获取网签合同信息。

（三）税务部门负责实现市内异地缴税，在收到“一窗受理系统”推送信息后应及时核税计税，并通过短信通知申请人完成税费缴纳，同时将完税信息共享给属地不动产登记机构。

（四）财政部门负责协助对接省统一支付平台，实现市内异地收取登记费。

（五）政数管理部门负责实现“全市通办”模式下数据共享及保障网络互通和安全。

五、工作要求

（一）提高政治站位，确保实现“全市通办”。

全市各相关部门要进一步提高政治站位，各司其职，上下联动，加强沟通协调，确保不动产登记“全市通办”业务顺利推进。

（二）加强数据共享，建立互认互信机制。

各县（区）自然资源主管部门要严格按照不动产登记“一窗受理”工作要求，明确职责分工，通过广东省政务大数据中心惠州市分节点实现数据共享，建立部门间推送数据及审核结果等互认互信

机制。

（三）推广电子材料，提升办事便利度。

各县（区）自然资源主管部门应积极推广应用电子证照、一码通等电子材料或技术，实现企业、群众办事“少填、少报、少跑”目标，进一步便民利企。

（四）加强横向联动，进一步提质增效。

各县（区）自然资源主管部门要进一步加强横向联动，努力压缩不动产登记办理时间，确保不动产登记“全市通办”业务办理时限与不动产属地同类业务办理时限一致。