

江苏省自然资源厅
国家税务总局江苏省税务局
江苏省住房和城乡建设厅
江苏省政务服务管理办公室
国网江苏省电力有限公司

苏自然资函〔2023〕674号

关于印发《江苏省进一步深化涉企不动产转移
登记、二手房转移登记及水电气联动过户
“一件事一次办”改革实施方案》的通知

各设区市、县（市、区）自然资源主管部门，国家税务总局各市税务局及苏州工业园区税务局、张家港保税区税务局、省税务局第三税务分局，住房城乡建设（房产、市政园林、水务）局，政务办（行政审批局、大数据管理局），电力公司：

现将《江苏省进一步深化涉企不动产转移登记、二手房转移

登记及水电气联动过户“一件事一次办”改革实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。



江苏省自然资源厅



国家税务总局江苏省税务局



江苏省住房和城乡建设厅



江苏省政务服务管理办公室



国网江苏省电力有限公司

2023年8月9日

江苏省进一步深化涉企不动产转移登记、 二手房转移登记及水电气联动过户 “一件事一次办”改革实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见》（国办发〔2022〕32号），持续深化不动产登记相关政务服务水平，进一步增强企业和群众改革获得感，根据《省政府办公厅关于加快推进关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的实施意见》（苏政办发〔2022〕87号）等文件要求，在《江苏省进一步提升不动产登记“一件事”服务水平的实施方案》（苏自然资发〔2021〕263号）相关工作基础上，进一步规范全省涉企不动产转移登记、二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”改革，制定本实施方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记视察江苏重要讲话指示精神，践行以人民为中心的发展思想，持续优化不动产登记营商环境，便利企业群众办事创业，持续打造全省不动产登记服务精品“一件事”。按照业务规范、信息共享、高效便民、强化监管的工作原则，夯实已有不动产登记“放管服”改革基础，强化部门协作配合，深度优化不动产登记“一件事一次办”办事流程，确保全省涉企不

动产转移登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”改革工作水平继续走在全国前列。

二、实施方式

（一）服务内容

1.涉企不动产转移登记：在不动产登记机构一个窗口即可办结企业间不动产的转移登记申请、税费申报事项的受理。

2.二手房转移登记与水电气联动办理：在不动产登记交易缴税线下线上“一窗受理”窗口即可办结二手房转移登记、税费申报、房屋交易合同网签备案、水电气关联业务联动过户的申请。

（二）办理方式

1.涉企不动产转移登记：在各地不动产登记办事服务大厅设置企业不动产登记专窗（绿色通道），在办理企业间不动产转移登记时，实现自然资源部门内部相关审批事项、税务部门核税事项在登记窗口发起申请，“一人一次”收取全部材料、数据统一采集录入，相关信息实时推送税费申报系统，即可完成企业间不动产转移登记受理。

2.二手房转移登记与水电气联动办理：在各地不动产登记办事服务大厅已有不动产登记交易缴税“一窗受理”窗口的基础上，打通与水电气相关业务管理系统的信息共享渠道，将水电气联办业务的申请一并纳入“一窗受理”窗口，办事群众可以根据实际需

求自主选择二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”涉及的全部或部分事项。

（三）工作进度

1.做好省级各部门协调对接，组建工作推进专班，明确部门职责分工，制定涉企不动产转移登记、二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”改革实施方案。

2.各地依据实施方案明确的任务，进一步优化已有涉企不动产转移登记、二手房转移登记与水电气联动办理流程，规范开展部门间信息实时共享，在2023年10月底前实现涉企不动产转移登记、二手房转移登记及水电气联动过户“一件事一次办”全流程办件状态实时向省级不动产登记管理平台的统一归集。

3.省自然资源厅在2023年11月底前通过省级不动产登记管理平台将办件状态实时推送省政务中台办件中心。

三、重点任务

（一）全面落实不动产登记交易缴税“一窗受理、并行办理”持续巩固江苏不动产登记交易缴税“一窗受理”“3550”改革相关工作成果，严格落实《优化营商环境条例》（国令第722号）中关于“实行不动产登记、交易和缴税一窗受理、并行办理”的工作要求。各地要优化线下服务窗口业务流程，对于仍停留在不动产登记、交易、税务三个部门物理集中方式开展“一窗受理”的地区，要尽快建成一体化受理平台，全面实现在登记窗口“一人一

次”收取全部材料，即可办结涉企不动产转移登记、二手房转移登记与水电气联办业务受理。

（二）充分开展部门间信息实时共享

各地要深化信息共享集成，充分使用省自然资源厅提供的 8 部门 29 个信息共享接口，通过嵌入式应用辅助登记审核、精简群众办事材料。涉企不动产转移登记、二手房转移登记的“一窗受理”内部要通过登记、交易、缴税一体化受理平台，实现线下“一人一次”收取全部材料、数据统一采集录入，相关信息实时推送房屋交易网签备案系统、税费申报系统，网签备案、税费缴纳完成后要将结果实时反馈不动产登记系统，取消纸质资料的传递，避免相关部门出现信息二次录入的情况。

办事群众可以在“一窗受理”窗口，根据实际需求自主选择二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”涉及的全部或部分事项，不动产登记机构在二手房转移登记登簿完成后，将身份证、联系方式、余额（欠费）处理方式等相关信息实时推送水电气业务系统，通过信息共享方式实现二手房转移登记与水电气业务联动办理。涉企不动产转移登记、二手房转移登记业务流程图和信息共享规范详见附件 2、3。

（三）加快将二手房转移登记与水电气联动办理纳入“互联网+不动产登记”服务

各地要按照《江苏省“互联网+不动产登记”品牌规范》要求，确保现有不动产抵押登记，商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记，不动产登记信息查询，存量房（二手房）转移登记等各项服务的稳定性。在此基础上，各地要加快将水电气联办业务纳入“互联网+不动产登记”服务。各市、县（市、区）“互联网+不动产登记”要在2024年底前全部接入全国不动产登记网上“一窗办事”平台和江苏政务服务网的不动产登记服务专窗、“一件事一次办”服务专窗，更好方便企业群众办事。

（四）大力拓展电子证照应用场景

各地不动产登记机构要加快应用居民身份证、企业营业执照、户口簿、婚姻证明等电子证照代替实体证照，进一步精简企业群众办事材料。要打通本地不动产登记信息平台与一体化政务平台的共享通道，通过各级一体化政务平台共享获取相关部门颁发的电子证照，实现跨省电子证照的获取与应用。省自然资源厅将进一步优化与省政务平台“总对总”的不动产登记电子证照推送和共享工作，支撑不动产登记电子证照在更多服务场景中的应用。

（五）实现全流程办件状态实时推送省数字政府政务中台

为进一步强化工作监管，确保涉企不动产转移登记、二手房转移登记与水电气联动过户“一件事一次办”落地见效，省自然资源厅将会同省政务办、省住房与城乡建设厅、省税务局、省电力有限公司依托省级不动产登记平台开发“一件事一次办”全流程

办件状态实时归集功能,并将全流程办件状态实时推送省数字政府政务中台。各地不动产登记机构要会同本地住建房产、税务、电力、供水、供气等管理部门,按照全流程办件状态回传规范(详见附件4),在今年10月底前完成全流程办件状态归集功能开发并实现办件状态实时上传省级不动产登记平台。省自然资源厅将适时组织业务技术培训,指导各地开展工作。

四、工作保障

(一) 加强组织领导

“一件事一次办”改革是党中央、国务院和省委、省政府部署的一项重要改革任务。进一步深化涉企不动产转移登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”改革是打造不动产登记精品政务服务“一件事”的重要内容,对于持续优化营商环境,建设人民满意的服务型政府具有重要意义。省自然资源厅将牵头会同相关部门建立工作推进专班,明确部门职责(详见附件1),做好工作统筹和指导协调,并将相关工作完成情况纳入年度全省不动产登记营商环境评价内容。各地要进一步提升思想认识,践行以人民为中心的发展思想,切实增强责任感和紧迫感,要在当地党委政府领导下,参照省级组织模式成立各有关部门参与的工作专班,加快推进工作。

(二) 强化协同配合

各地自然资源、住建（房产、市政园林、水务）、税务、电力、供气等部门要在现有工作基础上，结合实际明确部门责任分工和时间进度安排，密切协作配合，确保如期完成工作任务。涉企不动产转移登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”改革要以线下窗口服务提升为基础，拓展深化推广“线上苏小登”服务。各地线下窗口要进一步优化业务流程，“一人一次”收取全部材料，探索推进“全业务”无差别受理窗口。各地“线上苏小登”服务要充分运用身份认证、人脸识别、电子签名、视频双录、短信验证等技术，要在确保登记业务安全的基础上简化登记业务操作、优化群众线上办事体验。

（三）做好宣传引导

各地要充分利用报纸、电视、互联网和新媒体广泛宣传涉企不动产转移登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”改革工作，及时准确发布有关信息和开展服务解读，让更多企业群众享受到改革带来的成效。工作中要注重正确引导社会预期，积极回应社会关切，凝聚各方共识，营造良好氛围。

附件：1.工作推进专班成员和部门职责

2.业务流程图

3.部门间信息共享规范

4.全流程办件状态归集规范

5.江苏省数字政府政务中台办件中心接口对接规范

附件 1

**涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气
联动办理“一件事一次办”工作推进专班
成员名单和部门职责分工**

一、工作推进专班成员名单

组 长：李 闽 省自然资源厅党组成员、副厅长

成 员：谭 静 省自然资源厅确权登记局局长

龚 辰 省税务局财产与行为税处副处长

杨安静 省税务局征管和科技发展处副处长

王华成 省住房和城乡建设厅城建处副处长

孙 晨 省政务服务管理办公室审改处副处长

朱德宇 省政务服务管理办公室信息处副处长

陆伟伟 省电力有限公司营销部营业处处长

业务联络员：

赵继强 省自然资源厅确权登记局一级主任科员

苏先宇 省税务局财产与行为税处一级主任科员

刘正涛 省税务局征管和科技发展处一级主任科员

吴 昊 省住房和城乡建设厅城建处一级主任科员

李 清 省政务服务管理办公室审改处三级主任科员

顾颖歆 省电力有限公司营销部营业处

技术联络员:

张 飞 省自然资源厅工程师

周运杭 省税务局工程师

孟繁超 省政务服务管理办公室工程师

李 平 省电力有限公司工程师

二、部门职责分工

省自然资源厅:牵头制定涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”实施方案、业务流程、部门间信息共享规范、全流程办件状态归集规范,指导市县不动产登记机构开展部门系统对接和办件状态归集功能建设,通过省级不动产登记管理平台将市县上报的涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”状态实时推送省政务中台办件中心。

省税务局:统筹省市县税务部门开展税务核税系统与不动产登记系统对接,通过税务核税系统接收不动产登记部门推送的税务核税所需信息,避免信息二次录入,税务部门按要求进行涉税事项办理,纳税人完税后,税务核税系统向不动产登记系统实时反馈完税信息。

省住房和城乡建设厅:指导市县住建房产部门开展房产交易网签备案系统与不动产登记系统对接,实现房产交易网签备案信息推送不动产登记机构;指导供水、供气企业将水、气过户申请

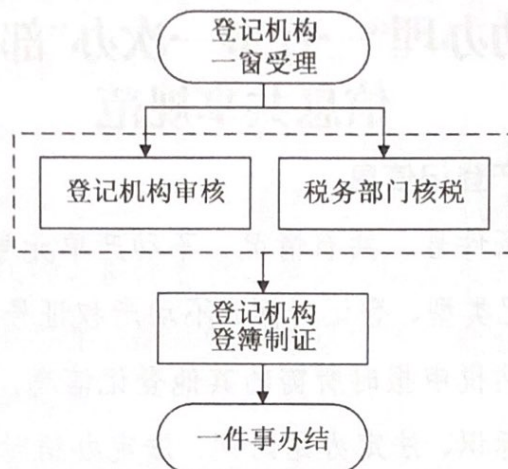
纳入不动产登记交易缴税“一窗受理”，开展业务系统与不动产系统对接，根据不动产登记机构推送的二手房转移登记信息办理水、气过户业务，水、气联办业务办结后实时反馈不动产登记机构。

省政务办：及时协调解决涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气联动办理“一件事一次办”工作中的问题，做好省数字政府政务中台与省级不动产登记平台的对接，实现“一件事一次办”状态实时归集。优化完善江苏政务服务网不动产登记专题和“一件事”专区，推动不动产登记电子证照在相关政务审批中的互认共享工作。

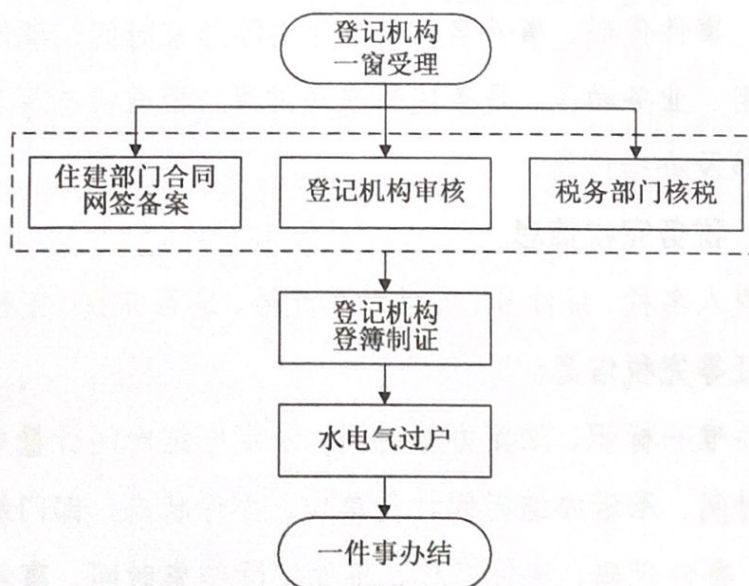
省电力公司：指导电力过户申请纳入不动产登记交易缴税“一窗受理”，打通电力业务系统与不动产登记系统的通道，根据不动产登记机构推送的二手房转移登记信息办理电力过户业务，电力联办业务办结后实时反馈不动产登记机构。

附件 2

涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气 联动办理“一件事一次办”业务流程图



涉企不动产转移登记流程图



二手房转移登记与水电气联动办理流程

附件 3

涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气 联动办理“一件事一次办”部门间 信息共享规范

一、不动产登记信息

权利人、证件号、共有情况、不动产单元号、坐落、面积、权利类型、登记类型、登记时间、不动产权证号等不动产登记信息，以及办理纳税申报时所需的其他登记信息；

办件唯一标识、法定办结时间、法定办结时间计量单位、承诺办结时间、承诺办结时间计量单位、办件状态、部门编码、部门名称、事件代码、事件名称、事件实际结束时间、事件结束操作人姓名、业务动作、是否快递递送结果、批准状态等收件、受理、审核及办结信息。

二、税务完税信息

纳税人名称、证件号、不动产单元号、是否完税、完税时间、完税凭证等完税信息；

办件唯一标识、法定办结时间、法定办结时间计量单位、承诺办结时间、承诺办结时间计量单位、办件状态、部门编码、部门名称、事件代码、事件名称、事件实际结束时间、事件结束操

作人姓名、业务动作、是否快递递送结果、批准状态等收件、受理、审核及办结信息。

三、住建网签备案信息

权利人、证件号、坐落、面积、交易价格、合同编号、合同备案时间及网签备案合同附件等信息。

办件唯一标识、法定办结时间、法定办结时间计量单位、承诺办结时间、承诺办结时间计量单位、办件状态、部门编码、部门名称、事件代码、事件名称、事件实际结束时间、事件结束操作人姓名、业务动作、是否快递递送结果、批准状态等收件、受理、审核及办结信息。

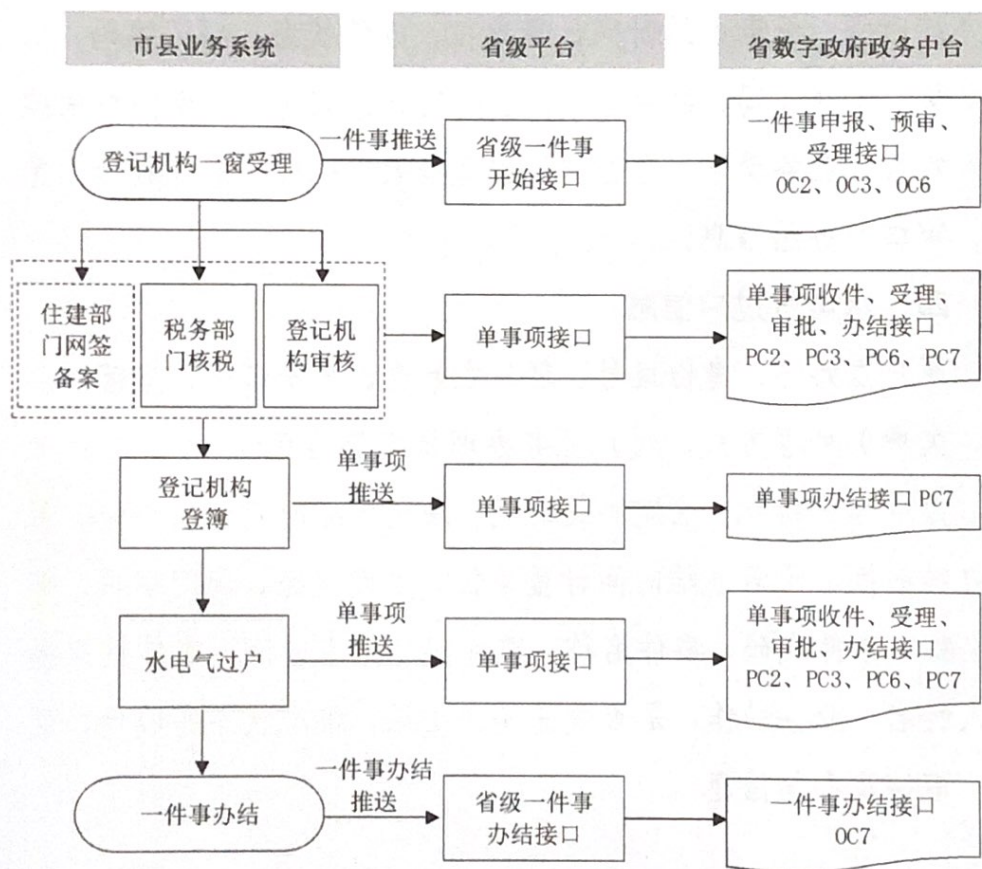
四、水电气过户信息

原户主姓名、身份证号，现户主姓名、身份证号，坐落，余额（欠费）处理方式，过户业务办理状态等信息；

办件唯一标识、法定办结时间、法定办结时间计量单位、承诺办结时间、承诺办结时间计量单位、办件状态、部门编码、部门名称、事件代码、事件名称、事件实际结束时间、事件结束操作人姓名、业务动作、是否快递递送结果、批准状态等收件、受理、审核及办结信息。

附件 4

涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气 联动办理“一件事一次办”全流程 办件状态归集规范



说明:

涉企不动产登记、二手房转移登记与水电气联动办理作为“一件事一次办”服务事项,全流程和各部门事项的办件状态要按照《江苏省数字政府政务中台规范办件中心接口对接规范》(附件 5,以下简称《接口规范》)要求,由市县不动产登记机构通过自然资源主干网,准实时推送至省级不动产登记平台,省级不动产登记平台汇总全省的办件状态,准实时推送至省数字政府政务中台办件中心。

一、一件事开始接口

不动产登记、交易、缴税一体化受理平台统一受理后,按照《接口规范》中 OC2、OC3、OC6 的接口要求,将一件事的申报、预审、受理信息推送至省级不动产登记平台。其中 OC2 接口中的 applyDate(申请时间)为一窗受理的流程开始时间,OC6 接口中的 acceptDate(受理时间)为一窗受理材料审核通过、确认受理的时间,在 extInfo(一件事办件受理信息扩展信息)和 extInfo(一件事办件申报信息扩展信息)中扩展“一窗受理业务号、不动产单元、坐落”信息;

二、单事项办件接口

住建部门交易网签合同备案、税务部门涉税事项办理、不动产登记机构审核登簿、水电气部门过户,需作为单事项进行申报,由不动产登记系统按照《接口规范》中 PC2、PC3、PC6 和 PC7

的接口规范要求,推送至省级不动产登记平台。其中不动产登记、住建和税务部门推送申请和受理信息中的 `apply_date`(收件时间)为接收到一窗受理申请信息的时间,水电气部门的 `apply_date`(收件时间)为不动产登记机构在登簿后推送过户申请信息至水电气部门的时间,单事项推送时,需将办件业务号通过 PC2、PC3 接口的 `extInfo` (办件基本信息扩展信息)一并推送。

三、一件事办结接口

待所有单事项办结后,不动产登记机构按照《接口规范》中 OC7 的接口要求,将一件事办结信息推送至省级不动产登记平台。