

福州市自然资源和规划局 福州市不动产登记和交易中心

榕不动产鼓〔2022〕16号

关于印发《福州市不动产登记“全市通办” 工作方案》的通知

各县（市）区自然资源和规划局、不动产登记和交易中心、福州技术产业园区土地收储分中心：

为贯彻落实省、市营商环境工作部署，深化“一窗受理、集成服务”改革，扩大全市“综窗”服务半径，提升不动产登记办事体验，现将《福州市不动产登记“全市通办”工作方案》印发给你们，请认真抓好落实。

福州市自然资源和规划局



福州市不动产登记和交易中心



2022年2月15日

（此件主动公开）

福州市不动产登记“全市通办”工作方案

为贯彻落实《福建省人民政府关于做好“放管服”改革和优化营商环境堵点痛点难点问题改进工作的通知》（闽政办发明电〔2021〕2号）和《福州市人民政府关于印发福州市优化营商环境行动方案的通知》（榕政综〔2021〕264号）精神，全面推行我市政务服务“全市通办”，深化我市不动产登记“一窗受理、集成服务”改革，扩大全市“综窗”服务半径，提升我市不动产登记服务水平，打造便捷高效的不动产登记服务体系。现结合我市不动产登记工作实际，制定如下工作方案。

一、总体目标

通过“互联网+不动产登记”，采取异地申请、信息共享、属地审批、证书邮寄等方式，改变原有属地受理、属地审核的传统不动产登记模式，扩大不动产登记业务通办范围，实现福州市不动产登记“就近办、网上办、全市通办”的目标。

二、实施部门

市本级、各县（市）区、高新区不动产登记机构。

三、实施的登记类型

按照原办事指南108项业务清单，已有70项办理情形列入全市通办范围（详见附表），其余业务类型今后将逐步纳入。

四、前期工作

（一）建立不动产登记《负面清单》管理制度

按照“全市通办为原则、属地办理为例外”的工作要求，经

梳理上报、市行政服务中心管委会审核，有 38 项办理情形列入不动产登记《负面清单》，70 项办理情形列为全市通办业务。同时，对《负面清单》进行动态管理，今后在逐步推进电子签章应用、网上缴税等工作的基础上，适时调整《负面清单》事项，实现更多登记业务“全市通办”。

（二）做好通办业务衔接工作

1. 全面认领通办事项。市县两级不动产登记机构分别全面认领登记业务系统内被纳入《负面清单》和可“全市通办”的业务事项。

2. 建立通办业务长效沟通机制。市不动产登记和交易中心牵头收集市县两级不动产登记机构业务负责领导、联络员信息及联系方式，组建不动产登记“全市通办”联络群，确保通办业务工作对接顺畅。

3. 制定业务通办标准化规范。按照省网五级十五同标准，市不动产登记和交易中心牵头组织制定相关工作方案和具体操作规范，全面梳理各县（市）区不动产登记审核要点、通办模式及受理范围等内容，逐步形成全市不动产登记业务通办标准化规范。

（三）做好通办服务配套工作

1. 完善系统配置和权限设置。对接“福州市政务服务管理平台”，各县（市）区应开通业务权限，做好审批系统与不动产登记系统衔接配置工作，形成统一审批平台。

2. 窗口岗位设置及人员配备。在市县两级不动产登记机构办

事大厅设置“全市通办”专窗，专人负责通办业务办理、收取材料、邮寄相关业务档案资料等工作。明确通办窗口人员首问责任制，积极引导申请人通过“网上办”“自助办”“异地办”等方式实现通办。

五、具体流程

我市不动产登记通办业务采取“异地受理、属地办理”的业务模式。申请人在任一异地办事大厅不动产登记“全市通办”窗口提交办事申请，申请材料通过电子或纸质流转方式至属地不动产登记机构审批，由属地不动产登记机构出具办理意见。《不动产登记证明》《不动产权证书》通过“全市通办”窗口或邮寄方式送达申请人的服务模式。全市通办业务按属地不动产登记承诺时限完成审核。

（一）业务受理

市县两级不动产登记机构“全市通办”窗口人员按不动产属地标准受理不动产登记，对申请材料进行形式审查，对申请人的身份及申请行为进行核查。

1. 由窗口人员在福州市政务服务管理平台扫描申请材料发送（或纸质申请材料邮寄）至不动产属地登记机构审核，材料齐全且符合法定形式的予以受理。

2. 申请人申请办理的业务事项需将不动产权籍调查成果审查入库的（如国有建设用地使用权首次登记、海域使用权首次登记、海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记等），窗口受理人员与属地工作人员需及时沟通联系，使用专用通道发送权籍

调查成果，不动产属地登记机构需及时将权籍调查成果审查入库，需补录信息的一并完成后将不动产单元号反馈给窗口受理人员，以便及时完成收件。

3. 申请人需邮寄《不动产登记证明》《不动产权证书》的，应填写《邮寄申请表》，写明邮寄的地址及收件人姓名、联系电话后，窗口人员一并扫描发送。

4. 无需现场领证的，受理后不再提供《不动产登记受理单》原件，仅向申请人提供复印件或发送受理信息，方便其查询办件进度使用。

（二）业务审核

依据属地审批的原则，在“全市通办”窗口完成受理的业务，均由不动产属地登记机构完成审核、登簿。若涉及个别确需补充材料的，不动产受理地及属地登记机构应积极配合，协同推进“全市通办”业务办理。

（三）缴纳登记费

不动产登记费可通过窗口扫码支付或网上缴费方式缴纳，缴纳的登记费进入属地财政账户。

（四）缮证发证

依据属地审批的原则，由不动产属地登记机构完成缮证、发证、证书和登记费发票邮寄工作。需纸质《不动产登记证明》《不动产权证书》的，通过邮寄方式送达申请人，申请人也可自行前往任一办事大厅不动产登记“全市通办”窗口领取。

（五）档案归档

“全市通办”业务的不动产登记纸质档案由不动产受理地登记机构暂代为保管，原则上实行办结实时移交，由不动产受理地登记机构统一列表，办理档案移交手续，移交给不动产属地登记机构归档。

六、工作要求

（一）提高政治站位，确保“全市通办”

市县两级不动产登记机构要进一步提高政治站位，加强沟通协调，确保不动产登记“全市通办”业务顺利推进。

（二）定期开展培训，提升业务水平

结合不动产登记事项审核要点及操作规范，由市不动产登记和交易中心牵头，定期开展业务培训会，全面提升市县两级不动产登记机构的业务通办水平，确保通办人员熟知不动产登记“全市通办”事项的通办模式、审核要点及系统操作等。

（三）积极开展宣传，营造良好氛围

市县两级不动产登记机构要充分利用报纸、电视、互联网和新媒体等多种渠道宣传，加强相关政策解读，积极回应社会关切，营造良好氛围，提升不动产登记“全市通办”的社会知晓度和群众参与度。

（四）持续提升服务，实现更多业务“通办”

进一步扩大电子签章应用范围、推进网上缴纳税费等工作，逐步实现更多登记业务“全市通办”“全程网办”，切实提高群众的便利度和获得感。

附件

福州市不动产登记“全市通办”事项清单（70 项）

序号	事项名称	办理情形
1	集体土地所有权首次登记	集体土地所有权首次登记
2	集体土地所有权变更登记	集体土地所有权变更登记
3	集体土地所有权转移登记	集体土地所有权转移登记
4	集体土地所有权注销登记	集体土地所有权注销登记
5	国有建设用地使用权首次登记	国有建设用地使用权首次登记
6	国有建设用地使用权变更登记	国有建设用地使用权变更登记
7	国有建设用地使用权转移登记	国有建设用地使用权转移登记
8	国有建设用地使用权注销登记	国有建设用地使用权注销登记
9	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记	国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记(开发企业自留产权)
10		国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记(权利人名称变更)
11		国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记(坐落变更)
12	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记	国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记(因征收注销登记)
13		国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记(权证注销登记)
14		国有建设用地使用权及房屋所有权注销登记(开发企业自留产权注销登记)
15	宅基地使用权及房屋所有权首次登记	宅基地使用权首次登记
16		宅基地使用权及房屋所有权首次登记
17	宅基地使用权及房屋所有权变更登记	宅基地使用权及房屋所有权变更登记(权利人名称变更)
18		宅基地使用权及房屋所有权变更登记(坐落变更)
19	宅基地使用权及房屋所有权转移登记	宅基地使用权及房屋所有权转移登记(集体经济组织内部互换房屋\继承或受遗赠-提交继承公证书或法律生效文书办理的)
20	宅基地使用权及房屋所有权注销登记	宅基地使用权及房屋所有权注销登记(因征收注销登记)
21		宅基地使用权及房屋所有权注销登记(权证注销登记)
22	集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记	集体建设用地使用权首次登记
23		集体建设用地使用权及房屋所有权首次登记
24	集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记	集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记(权利人名称变更)
25		集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记(坐落变更)

26		集体建设用地使用权及房屋所有权变更登记(改扩建、分割、合并)
27	集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记	集体建设用地使用权及房屋所有权转移登记
28	集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记	集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记(因征收注销登记)
29		集体建设用地使用权及房屋所有权注销登记(权证注销登记)
30	海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有首次登记	海域使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记
31	海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权变更登记	海域使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记
32	海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权转移登记	海域使用权及建筑物、构筑物所有权转移登记
33	海域使用权(无居民海岛使用权)及建筑物、构筑物所有权注销登记	海域使用权及建筑物、构筑物所有权注销登记
34	林地承包经营权/林木所有权首次登记	土地承包经营权及林木所有权首次登记
35	林地承包经营权/林木所有权变更登记	土地承包经营权及林木所有权变更登记
36	林地承包经营权/林木所有权转移登记	土地承包经营权及林木所有权转移登记
37	林地承包经营权/林木所有权注销登记	土地承包经营权及林木所有权注销登记
38	林地使用权/林木所有权首次登记	林地使用权/森林、林木使用权首次登记
39	林地使用权/林木所有权变更登记	林地使用权/森林、林木使用权变更登记
40	林地使用权/林木所有权转移登记	林地使用权/森林、林木使用权转移登记
41	林地使用权/林木所有权注销登记	林地使用权/森林、林木使用权注销登记
42	林地使用权/森林、林木使用权首次登记	国有农用地使用权及森林、林木所有权首次登记
43	林地使用权/森林、林木使用权变更登记	国有农用地使用权及森林、林木所有权变更登记
44	林地使用权/森林、林木使用权转移登记	国有农用地使用权及森林、林木所有权转移登记

45	林地使用权/森林、林木使用权 注销登记	国有农用地使用权及森林、林木所有权注销登记
46	抵押权首次登记	抵押权首次登记（一般抵押权首次登记）
47		抵押权首次登记（最高额抵押权首次登记）
48		抵押权首次登记(国有建设用地使用权抵押权首次 登记)
49		抵押权首次登记（林权使用权抵押权首次登记）
50		抵押权首次登记（海域使用权抵押权首次登记）
51	抵押权变更登记	抵押权变更登记（一般抵押权变更登记）
52		抵押权变更登记（最高额抵押权变更登记）
53		抵押权变更登记(国有建设用地使用权抵押权变更 登记)
54		抵押权变更登记（林权使用权抵押权变更登记）
55		抵押权变更登记（海域使用权抵押权变更登记）
56	抵押权转移登记	抵押权转移登记(国有建设用地使用权抵押权转移 登记)
57		抵押权转移登记（林权使用权抵押权转移登记）
58		抵押权转移登记（海域使用权抵押权转移登记）
59	抵押权注销登记	抵押权注销登记（一般抵押权注销登记、最高额抵 押权注销登记）
60		抵押权注销登记(国有建设用地使用权抵押权注销 登记)
61		抵押权注销登记（林权使用权抵押权注销登记）
62		抵押权注销登记（海域使用权抵押权注销登记）
63	预购商品房预告登记	预购商品房预告登记
64	预购商品房抵押权预告登记	预购商品房抵押权预告登记
65	依申请更正登记	依申请更正登记
66	依职权更正登记	依职权更正登记
67	补发不动产权证书	补发不动产权证书和登记证明
68	换发不动产权证书	换发不动产权证书和登记证明
69	资料查询	资料查询
70	登记证明	登记证明

抄送：市行政（市民）服务中心管委会。