

广州市规划和自然资源局关于 不动产登记便企利企服务举措的通告

为深入贯彻落实《优化营商环境条例》及优化营商环境改革要求,进一步提升不动产登记领域营商环境和便企利企服务水平,对企业办理不动产登记“咨询-受理-办理-领证-查询-监督”进行全链条精简优化,进一步提升企业办理不动产登记便利度,结合我市实际情况,现将不动产登记便企利企相关服务举措通告如下:

一、进一步优化不动产登记咨询服务

(一) 提供在线咨询指引。“广州不动产登记”微信公众号设置“e 讯通”专栏,针对不同登记情形、不同问题分类解答,提供定制化办理指引服务,并附填写模板供填写参考。“广州市规划和自然资源局”政府网站、“广州不动产登记”微信公众号等渠道公布不动产登记办理指引及窗口指引等,方便企业随时查询、下载。

(二) 落实大厅现场咨询。各不动产登记机构大厅设置咨询台,配备导办人员、志愿者等,便利企业现场及时咨询答疑。登记窗口服务人员实行首问负责制、一次告知制、服务承诺制等,落实文明优质服务制度。

(三) 开通专窗咨询电话。各不动产登记机构开通企业专窗咨询电话,并通过“广州不动产登记”微信公众号等渠道对外公布(含专窗地址、联系电话等具体信息,详见《企业专窗服务须知》),便利企业随时对接咨询。同时,及时并积极处

理 12345 市民服务热线工单，准确指引答复企业诉求。

（四）适时展开提前对接。各不动产登记机构主动与发改、工信等部门联系，密切了解对企业购买土地、厂房需要办理首次登记或转移登记，融资贷款需要办理抵押登记等需求，指定专人、提前介入、主动服务，适时开展服务进企业园区活动，随时提供有针对性的不动产登记业务咨询与指导。

二、进一步简化不动产登记受理服务

（五）简化预约办理程序。企业办理转移登记、变更登记、一般抵押登记、预告登记等房屋登记业务，可直接前往各不动产登记机构企业专窗办理，无需任何预约取号或现场取号。

（六）实行容缺受理服务。企业办理不动产登记事项，在缺少非关键性申请材料或非关键性申请材料存在瑕疵的情况下，经书面申请并承诺 10 个工作日内补齐的，不动产登记机构先行容缺受理，在承诺期限内补充相关材料。

（七）推行告知承诺制。企业申请办理在建工程抵押权首次登记时，经书面承诺申请登记的不动产自然状态与现状一致后，不动产登记机构可免于实地查看，减少企业等待时间，提升登记办理效率。

三、进一步提升不动产登记办理服务

（八）设置企业服务专窗。各不动产登记机构设置“企业专窗”，为企业提供全程绿色通道服务，涉企登记业务实现专区、专窗、专人、专线、专办的“5 个专”服务。企业间存量非住宅转移登记业务取消交易网签、预约取号，同时整合缴税、登记、发证事项在一个窗口，实现企业“在一个窗口、交一套资料、与一人互动、一个环节、一小时办结领证”。

（九）压缩登记业务办理时限。实现不动产一般登记 3

个工作日内、抵押登记1个工作日内办结。实现变更登记、注销登记、抵押登记、预告登记、更正登记、补换证登记、企业间存量非住宅转移登记等31项业务“1小时办结”。

(十) 实现不动产登记“线上办”。搭建广州市不动产登记、交易和税务“一网通办”平台，借助电子签章、电子合同、网上支付、签发电子证照等技术，企业可在线提交登记申请、在线缴交税费，登记机构和税务部门在线办理，实现不动产登记业务的“线上办、零跑动”。

(十一) 免收小微企业不动产登记费。小微企业免收不动产登记费实行告知承诺制，企业仅需签署《承诺书》，便可免收不动产登记费（含第一本不动产权证书工本费）。社会投资简易低风险项目首次登记免收不动产登记费和证书工本费。

(十二) 推出“交房即交证”服务。对已办理预告登记和房屋首次登记的新建商品房项目，通过系统连接和信息共享，房地产开发企业通过网办系统申请增量房转移登记、线上申报缴纳税款、线上签领电子证照，同时将登记窗口延伸至项目现场，实现购房人“交房”现场“交证”。

(十三) 实现不动产抵押登记“不见面审批”。企业在广东省内银行办理广州地区不动产抵押贷款业务时，可同步在银行端通过金融总对总系统申请抵押登记，登记机构在线签收、即时办结，并签发电子证照，实现不动产抵押登记等业务“跨城办、零跑办”。

(十四) 允许有偿取得的教育、医疗卫生、养老设施办理抵押登记。鼓励和允许民间资本参与社会事业领域投资，允许以有偿取得的教育、医疗卫生、养老等使用性质的国有建设用地使用权及设施等不动产设立抵押登记。

(十五) 开展跨境不动产抵押登记。符合条件的法人或其他组织,可向港澳银行或中国境内金融机构在港澳的分支机构申请不动产抵押融资贷款,并向不动产登记机构申请办理跨境不动产抵押登记,便利企业多渠道筹集资金。

四、进一步便利不动产登记领证服务

(十六) 提供自助打证服务。为满足企业多样化领证需求,各不动产登记机构除窗口发放证书外,也提供自助打证服务。企业在办理登记业务时,可自愿选择自助打证服务。案件办结后,企业可在自助打证机上自助打印不动产权证书(或证明)。

(十七) 提供 EMS 寄证服务。企业可在不动产登记大厅受理窗口或网上申办系统自愿委托 EMS 代为寄证,即可享受不动产权证书快递上门服务,免于往返领证。其中,企业间存量非住宅转移登记案件可为企业免费邮寄证书。

(十八) 推广应用不动产登记电子证照。我市不动产登记案件在登簿时同步生成不动产登记电子证照。企业可登录广州市不动产登记网上申请系统、“穗好办” APP、“粤商通” APP 等查看、打印、下载保存名下的电子证照。不动产电子证照与纸质证书具有同等法律效力。

五、进一步升级不动产信息查询服务

(十九) 提升不动产登记信息和地籍信息透明度。企业可通过“广州市规划和自然资源局”政府网站、“广州不动产登记”微信公众号、不动产登记大厅自助终端或窗口及相关政务服务网站、APP、小程序等渠道,免费自助查询有关不动产登记办事指引、不动产自然状况信息、权利限制信息(如共有、抵押、预告、异议、居住权、查封及限制处分等)、地籍图信息、非居住类企业权利人信息,以及区域规划、企业欠税、企业破产、

公共事业费等信息，方便企业快速查询获取。

（二十）设置营商登记查询区。设置“营商登记查询区”，为企业和专业律师提供更加特定、便捷、高效的不动产登记资料查询服务，提升服务“专属度”。

（二十一）延伸不动产登记信息自助查询机。在房地产开发企业、房地产中介机构试点设置互联网式不动产登记信息自助查询机，实现在签约现场可实时查询个人名下不动产登记结果及不动产登记查册表。

六、进一步强化不动产登记监督服务

（二十二）强化对接回访机制和畅通投诉建议渠道。各不动产登记机构强化常态化企业对接回访机制，通过问卷调查、电话回访、座谈交流、第三方评价等进行服务跟踪，巩固和深化不动产登记、权籍测绘特定投诉建议渠道，广泛收集意见建议。企业可通过 12345 市民热线，“不动产登记和地籍测绘投诉”微信小程序，广州市房地产中介协会不动产登记投诉专线（020-66679004）、邮箱（gzrea_fw@126.com）和网站（www.gzrea.org.cn），广东省国土空间规划协会不动产测绘投诉专线（020-83762382）、邮箱（gdtspa@gdplan.com）和网站（<https://gdtspa.org.cn/>）反映和投诉。

广州市规划和自然资源局

2022 年 2 月 21 日

公开方式：主动公开