

2022年菏泽市优化营商环境主题系列新闻发布会第十五场举行

不动产登记便利化惠民利企

□牡丹晚报全媒体记者 姜璐璐

11月22日,2022年菏泽市优化营商环境主题系列新闻发布会第十五场举行,市自然资源和规划局党组成员、副局长吴爱国,市不动产登记交易中心主任王传印,市不动产登记交易中心副主任曹庆军,介绍市自然资源和规划局在优化不动产登记领域营商环境方面有关工作情况,并回答记者提问。

今年以来,市自然资源和规划局不断优化不动产登记领域营商环境,持续推出一系列便民利企举措,市民办理不动产登记便利度、快捷度、满意度大幅提升。

右图:2022年菏泽市优化营商环境主题系列新闻发布会第十五场现场。



推行二手房“带押过户”

二手房“带押过户”服务新模式,即存在抵押的房产要上市交易的,无需先行还贷或垫付便可实现抵押变更、转移登记及新抵押设立这三类业务的办理。

推行二手房“带押过户”服务模式,大幅缩短了交易时间,降低了交易成本,提升了交易效率和便利度,激发了房地产市场交易活力,间接加快去新房化,形成新建商品房市场和二手房市场之间的相互促进,更好地满足刚性和改善性住房需求,促进房地产业良性循环和健康发展。

“带押过户”办理流程

第一步是发起申请。买方向银行提交申请贷款资料,同时卖方向银行提交提前还款申请和“带押过户”申请。

第二步是审批买方贷款。买卖双方及银行签订《菏泽市二手房“带押过户”三方协议书》,明确银行放款后优先偿还卖方贷款余额。银行审批贷款,向买方出具同贷书。设立资金监管账户,用于暂存买方首付款及发放的购房贷款。

第三步是联合办理。买家支

付首付款,款项进入资金监管账户(当事人提出明确要求除外)。如各类购房款不足以结清卖方原贷款金额的,卖方需同步补足款项至监管账户。双方备齐《三方协议书》等有关材料,联合银行到不动产登记综合窗口,办理房屋转让预告登记和房屋转让抵押预告登记手续,并向税务部门申报纳税后,办理产权过户和抵押预告登记转抵押登记手续。相关方按规定缴纳登记费用后,不动产登记部门完成办理(若涉及查封不能办理过户即退回申请),发放证书。

第四步是放款还款。银行向资金监管账户发放买方购房贷款,并按约定立即结清卖方贷款,剩余款项退至卖方业主指定账户。

不动产单元“一码关联”

不动产单元代码是不动产在空间位置上的唯一标识,以不动产单元代码作为数据关联互认的关键字段,纵向连通建设项目用地、规划、建设、销售、交易各阶段,横向关联签约、贷款、核税、缴费、司法、公证、水电气热过户等事项,通过不动产单元代码关联新建项目全链条事项,构建了新建项目全生命周期业

务高效协同、系统共享集成的管理体制,实现新建项目全生命周期信息可追溯,全面提升登记财产营商环境水平。同时,还可以探索在社会治理、政府管理、社区服务等领域更多场景应用,提高政府服务和管理的水平与效率。

房屋预测绘成果共享至不动产登记机构,用于编制房屋的不动产单元代码,通过该代码关联预测绘成果和实测绘成果。《新建商品房预售许可证》、《新建房屋买卖合同(含预售、现售)》、《抵押合同》、税费征缴凭证记载相应的不动产单元代码。下一步将覆盖交房前不动产单元代码(房屋)关联水、电、气、热户号,服务于“交房即办证”。

“不动产登记+税费”掌上办

在全省不动产登记“一窗受理、集成办理”基础上,围绕“一窗办事”目标,强化业务协同,促进政务服务标准化、规范化、便利化。以“互联网+”为载体,优化不动产登记,税费一窗办理业务流程,协同税务部门建立完善的不动产登记涉税业务全流程信息实时共享机制,形成“联办系统+缴税终端+网上协作+实时回传”+

“电子档案”的“4+1”便利服务工作机制,实现不动产登记、交易和缴纳税费流程“网上(掌上)办理”,真正做到了让信息多跑路、群众少跑腿,持续提高了人民群众的满意度和获得感。

提升“一窗办事”精度深度

本着精简、高效的原则,规范“一窗办事”业务流程和资料清单,完善统一线下综合受理窗口业务规则,坚决取消违法违规的前置环节,合并相近环节,优化办事流程。

市不动产登记交易中心和税务部门相关信息实时互传核验,原则上不再要求提供纸质资料。不动产登记申请人提交纸质完税证明或中央非税收入统一票据的,由不动产登记办理人员即时传递给税务人员,查验完税证明真伪并即时获取反馈信息。纳税人提交纸质家庭住房信息查询结果证明的,税务人员可通过不动产登记信息查询端口,即时核验相关信息。税务部门推广应用联办系统申报缴税自助终端,自助终端具备申报信息查询及签字确认、纳税申报、多渠道缴款、完税凭证查询及获取功能,推行不动产登记及涉税业务信息“一窗”采集、资料“一

窗”收集校验、税款“一窗”缴纳、涉税业务表证单书“一窗”确认领取,满足不动产登记窗口及延伸服务等多场景下的缴税需求,提升不动产登记和办税便利化程度。

拓展“一证通办”“一网通办”

在不动产登记领域,依托山东政务服务平台,打通部门间信息数据壁垒,统一流程环节,加强系统融合,以身份证明信息为身份信任源点,实现部门间信息归集、核验、应用。通过部门共享交换平台获取的户籍人口基本信息、婚姻登记信息、出生医学证明信息、家庭住房信息等,作为缴税核验的参考,经申请人确认后,不再要求申请人提交。为纳税人提供PC、移动设备、自助设备等端口的全场景远程办税解决方案。优化升级电子税务局功能,选取资质优、信誉度高的房地产开发企业指导登记申请人登录不动产登记“一网通办”平台提交登记申请,税务人员完成数据审核、计税价格评估、数据同步等操作后,在电子税务局生成成本条业务税款缴款二维码,申请人扫码缴税,有效减轻申请人的负担,提升远程办税体验。

80枚火箭弹升空,全市普降小到中雨

今起三天暖空气活跃,27日到下月初阴雨天气偏多



本报讯(牡丹晚报全媒体记者 姜培军) 11月22日,记者从市气象部门获悉,我市气象部门于21日到22日实施人工增雨作业,全市普降小到中雨。

据了解,自11月21日21时

起,我市自南向北出现零星小雨天气。根据市政府要求,全市气象部门于21日23时17分到22日0时31分进行了人工增雨作业,共发射火箭弹80枚。截止到22日6时,全市普降小到中雨,平均降雨量6.2毫米。此次降水分布不均,南大北小,最大降水点出现在单县(10.9毫米)。这次降水是自然降水和人工增雨共同作用的结果,全

市14个自动观测站统计数据显示,降水量为小雨局部中雨,达到了增雨抗旱、净化空气的目的。此次降雨过程于22日中午逐渐停止。

据市气象部门预报,23日到25日我市阳光充足,暖空气活跃,回暖迅速。24日最高气温将接近或超过历史同期最高纪录18.5℃,午间体感温暖。27日到下月初,阴雨天气偏多,气

温连续下降。

11月22日15时55分,菏泽市气象台发布天气预报:今天,阴转多云,有雾或轻雾,最高温度16℃,最低温度6℃,西风转南风2~3级。23日夜间到24日白天,多云转晴,最高温度18℃,最低温度10℃,南风3~4级。24日夜间到25日白天,多云,最高温度18℃,最低温度10℃,南风3~4级转东北风2~

3级。25日夜间到26日白天,晴转多云,最高温度14℃,最低温度7℃,北风转东北风3~4级。26日夜间到27日白天,小雨,最高温度15℃,最低温度11℃,东风转东南风2~3级。27日夜间到28日白天,阴转小雨,最高温度13℃,最低温度9℃,北风2~3级。28日夜间到29日白天,阴转小雨,最高温度12℃,最低温度3℃,北风3~4级转4~5级。