

叶县人民政府办公室文件

叶政办〔2021〕13号

叶县人民政府办公室 关于印发《叶县不动产登记“全豫通办” 实施方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县人民政府各部门，有关单位：
现将《叶县不动产登记“全豫通办”实施方案》印发给你们，
请贯彻执行。



叶县不动产登记“全豫通办”实施方案

为深入贯彻落实“放管服”改革要求、优化营商环境，全面推进叶县不动产登记接入省“全豫通办”工作服务体系，按照《河南省不动产登记“全豫通办”总体方案》和《河南省自然资源厅关于做好接入省“全豫通办”系统体系相关工作的通知》，结合叶县实际情况，制定本方案。

一、总体要求

以国务院办公厅推进“放管服”改革、优化营商环境为要求，聚焦企业和群众普遍关切的异地办事事项，实现政务服务事项“全程网办”、“异地代收代办”、“多地联办”等。省人民政府要求不动产登记106政务服务事项“统一受理、全省通办”，深化推进“互联网+不动产登记”改革，加强信息集成共享。按照国家和省要求，积极推进不动产登记“全豫通办”改革，进一步提高思想认识，强化责任担当，抓好工作落实，确保叶县不动产登记“全豫通办”准确接入省“全豫通办”工作体系。

二、工作目标

按照《河南省自然资源厅关于做好接入省“全豫通办”系统体系相关工作的通知》和《河南省不动产登记“全豫通办”总体方案》要求，以现有的不动产登记系统为基础，进行网络环境内外网迁移改造，建设本地“全豫通办”业务服务系统，并升级改造为“一窗办事平台”接入省不动产登记网上“一窗办事”平台，

搭建线上线下融合跨市县（区）登记机构办理不动产登记业务的“全豫通办”工作模式，力争1-2年内实现不动产登记、交易和缴税协同联办“一件事”就近受理、跨市县（区）“异地可办”，实现不动产网络执行查控的自动化、网络化、全流程在线办理，不断提升不动产登记工作服务意识、服务质量，实现让信息多跑路、群众和企业少跑腿或不跑腿，切实提高群众和企业办理不动产登记的幸福感和安全感。

为保障总体目标的完整、全面、高质量实现，结合实际情况，分阶段实施完成此项工作。

第一阶段：按照省“全豫通办”工作安排，2021年9月底前，完成以本地不动产登记平台为基础，扩展开发“全豫通办”系统，完成了相关接口开发、调试部署、上线应用等工作，建立了叶县“全豫通办”系统支撑体系并接入省“全豫通办”业务服务系统、省非税征缴“总对总”对接服务系统、省不动产查控“总对总”服务系统和省不动产登记网上“一窗办事”平台，实现线上线下不动产登记“全豫通办”、“网上缴费”、“线上司法查控”。

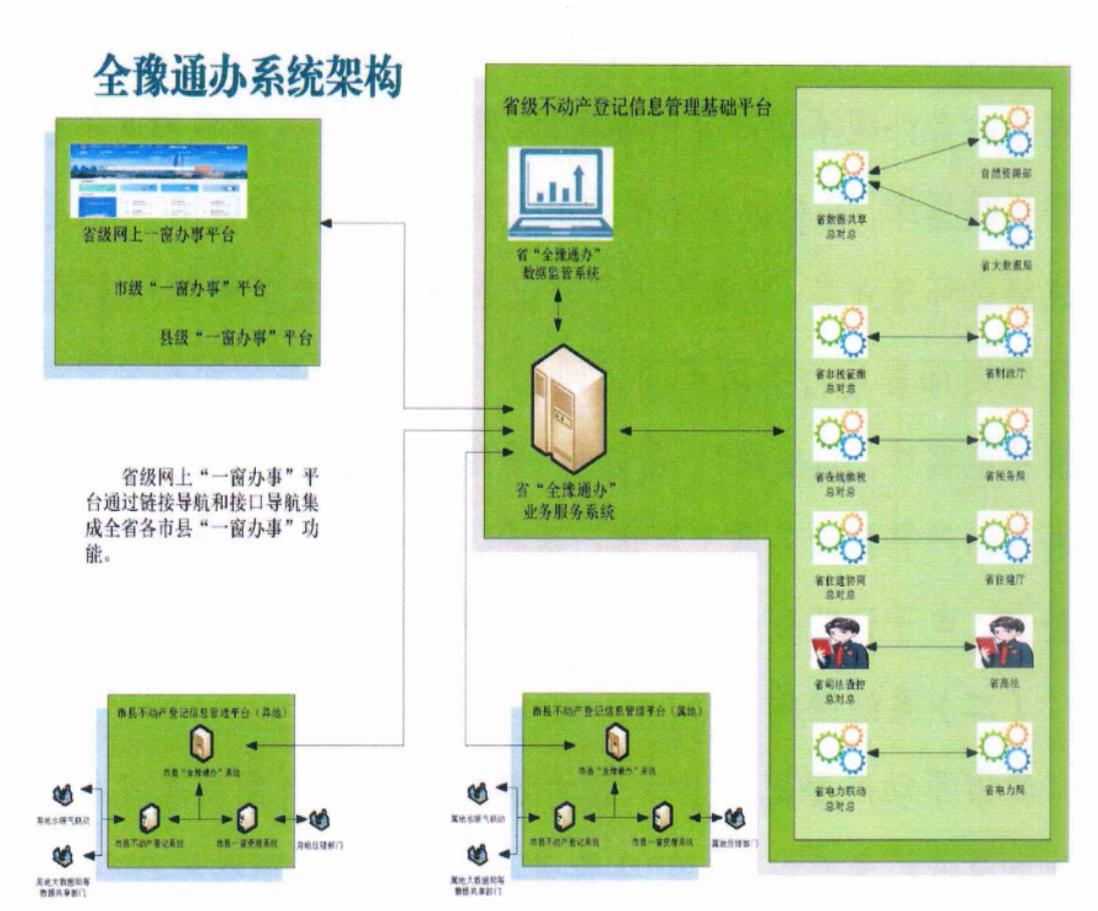
第二阶段：2021年12月底前，按照省“全豫通办”工作安排，接入省不动产登记数据共享“总对总”对接服务系统、省在线缴税“总对总”对接服务系统、省住建协同“总对总”对接服务系统，实现省级数据信息共享、“网上缴税”、房屋交易信息的获取，同时按照河南省不动产登记“全豫通办”实施细则等相关文件，开展宣传引导、窗口设置、业务培训等，建立“全豫通办”

业务工作模式，实现不涉税费不动产登记业务跨登记机构“收、办分离”，实现不动产登记“异地办”、就近办、“不见面办”“全省通办”。

第三阶段：2022年6月底前，按照省“全豫通办”工作要求，不断优化、改善、创新“全豫通办”应用模式，将不动产“四级四同”事项清单中事项全部实现“全豫通办”，推进线上线下深度融合。

三、“全豫通办”工作体系

(一) 系统架构



上图所示，河南省不动产登记“全豫通办”系统体系由省级不动产登记网上“一窗办事”平台、省级不动产登记信息管理基础平台、市县不动产登记信息管理平台构成，相关系统功能均在省级和市县现有信息化基础上扩展实现。

县不动产登记信息平台在现有基础上开发建设“全豫通办”系统接口，升级改造现有的不动产登记系统，完成与省不动产登记信息管理基础平台和省级不动产登记网上“一窗办事”平台对接，构建覆盖全省的“全豫通办”业务支撑体系。

（二）网络环境

1. 互联网。部署运行不动产登记网上“一窗办事”平台和相关服务对接功能模块，与省网上“一窗办事”平台实时对接，为企业和群众提供不动产登记业务网上申请、预约、材料提交、登记进度和结果查询、电子证照查询下载、在线缴费、在线缴税等服务。

2. 电子政务外网。电子政务外网与互联网逻辑隔离，部署不动产登记信息管理平台，扩展县“全豫通办”系统，与省“全豫通办”业务服务系统、省相关“总对总”对接服务系统和网上“一窗办事”平台实现对接，实现属地登记业务和异地“全豫通办”业务受理，实现不动产登记业务办理与交易、缴税、非税、司法判决等业务协同信息和其它部门信息集成共享，不动产登记的属性信息审核、登簿、缮证环节业务和不动产登记数据库（不含空间图形数据）管理。审核环节应充分利用税务部门、住建部门、

法院和其他部门共享的信息，实现在线比对校验；登簿环节同时将登记结果和登簿日志实时写入电子政务外网不动产登记数据库，同步自动导入业务内网不动产登记数据库，并将办理结果实时反馈给网上“一窗办事”平台。

3. 业务内网。即自然资源业务网，业务内网与互联网物理隔离，开展的业务主要包括地籍调查、基础地理等空间图形数据及审核。涉及到与内网数据交互的，通过单向光闸进行安全隔离和信息交换。外网受理的申请材料通过单向光闸单向导入内网，内网审核结果实时写入不动产登记数据库，形成的证书信息及办理进度信息通过光盘刻录等方式离线摆渡到外网。

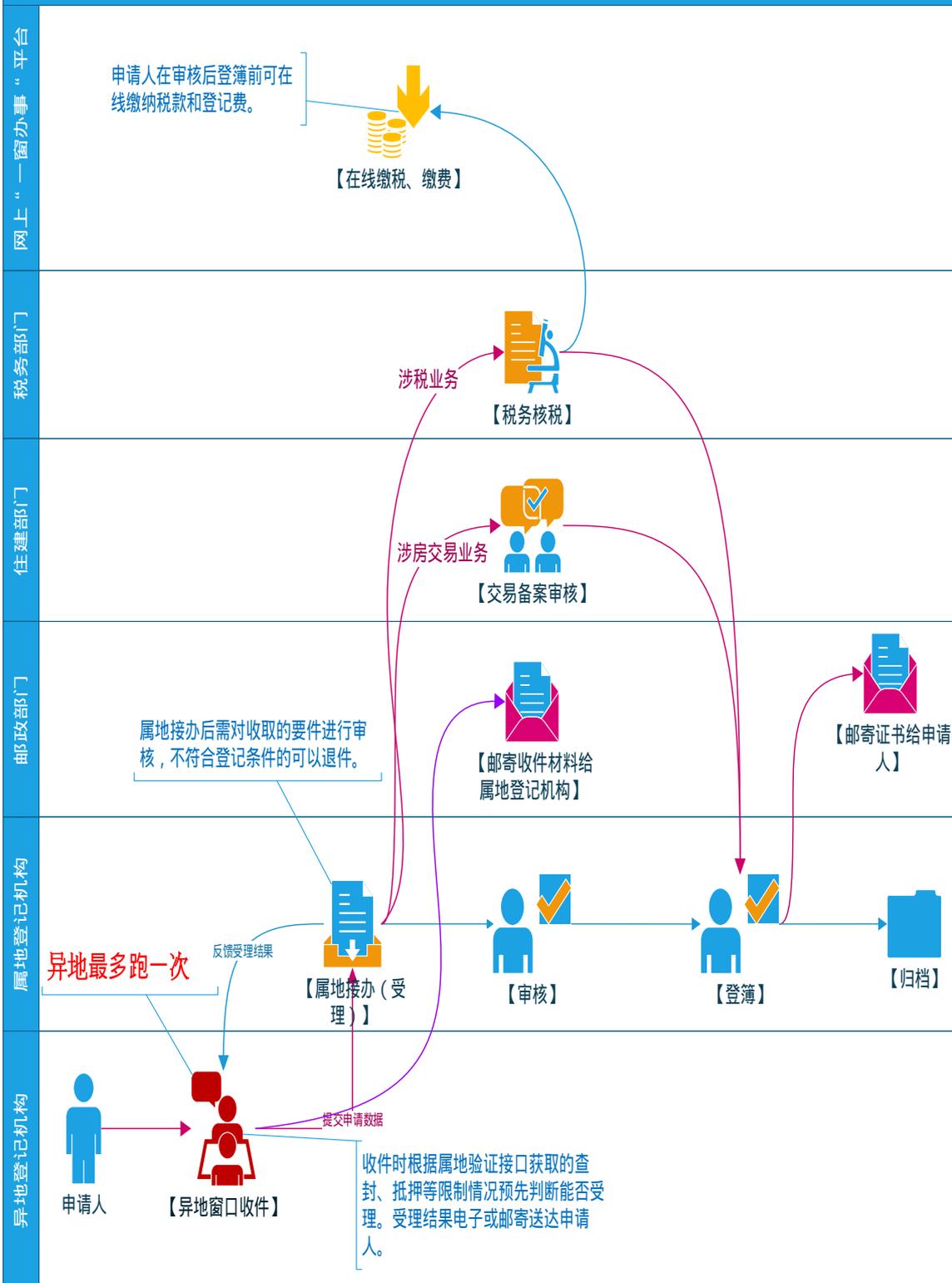
（三）“全豫通办”业务体系

“全豫通办”业务体系由四类业务模式构成，一是线下“全豫通办”模式，面向申请人未通过网上申请，直接到异地登记机构窗口提交登记申请的场景；二是线上线下融合“全豫通办”模式，面向申请人先通过网上申请、属地网上预审，再到异地登记机构窗口提交材料核验的场景；三是线上不见面办模式，面向申请人通过网上申请、属地预审办理你，申请人全程网办无需到实体窗口的场景；四是面向司法部门基于网络实现线上查控的“不见面”网上协助执行场景。

1. 线下“全豫通办”模式

线下“全豫通办”流程总体为“异地收件、属地办理。”具体理流程如下：

线下“全豫通办”业务流程（异地收件 属地办理）



(1) 异地收件。异地登记机构窗口工作人员依法查验登记范围、申请主体无误,核实申请人与其提交的身份证明真实一致,申请材料齐全并符合法定形式,可当场补齐补正的,指导申请人当场补齐补正,询问登记事项、录入申请信息(含扫描生成的电子材料),通过属地系统接口进行数据核验后,将申请信息传输至属地,出具收件回执。并在收件后1个工作日内将纸质材料邮寄给属地登记机构。

(2) 属地办理。属地登记机构在收到申请人材料后0.5个工作日内依法作出受理或不予受理决定,受理结果短信告知申请人,根据实际情况电子或邮寄送达受理通知书或不予受理通知书。需要补齐补正的,在收到申请人材料后0.5个工作日内联系申请人,一次告知需要补齐补正的全部内容,申请人以线上、邮寄等方式补齐补正。受理后开始计时,开展审核登簿、水电气暖联办、缮证发证、邮寄证书、归档等环节,并与税务部门、住建部门协同并行开展税务核税缴税和房屋交易备案审核。已审核等待申请人缴税缴费时挂起不计,申请人在网上完成缴税缴费。

2. 线上线下融合“全豫通办”模式

线上线下融合“全豫通办”总体流程为“网上申请、网上预审、异地收件、属地办理”。具体办理流程如下:

(1) 网上申请。申请人在网上发起并提交登记申请,包括录入申请信息、上传登记材料照片等操作,如果申请人计划到异地登记机构窗口受理,在提交申请时应选择“到异地登记机构

受理”选项和异地登记机构。

(2) 网上预审。属地登记预审人员对网上提交的登记申请进行预审，包括申请信息填写完整性和正确性、材料是否上传齐全且符合法定形式(需要补齐补正的，通知申请人网上补齐补正)、核验是否存在不能办理的限制情况等。预审通过的通知申请人到申请时选定的登记机构核验受理，预审后的申请信息、申请材料应推送至异地登记机构；预审不通过的退回给申请人并告知原因。

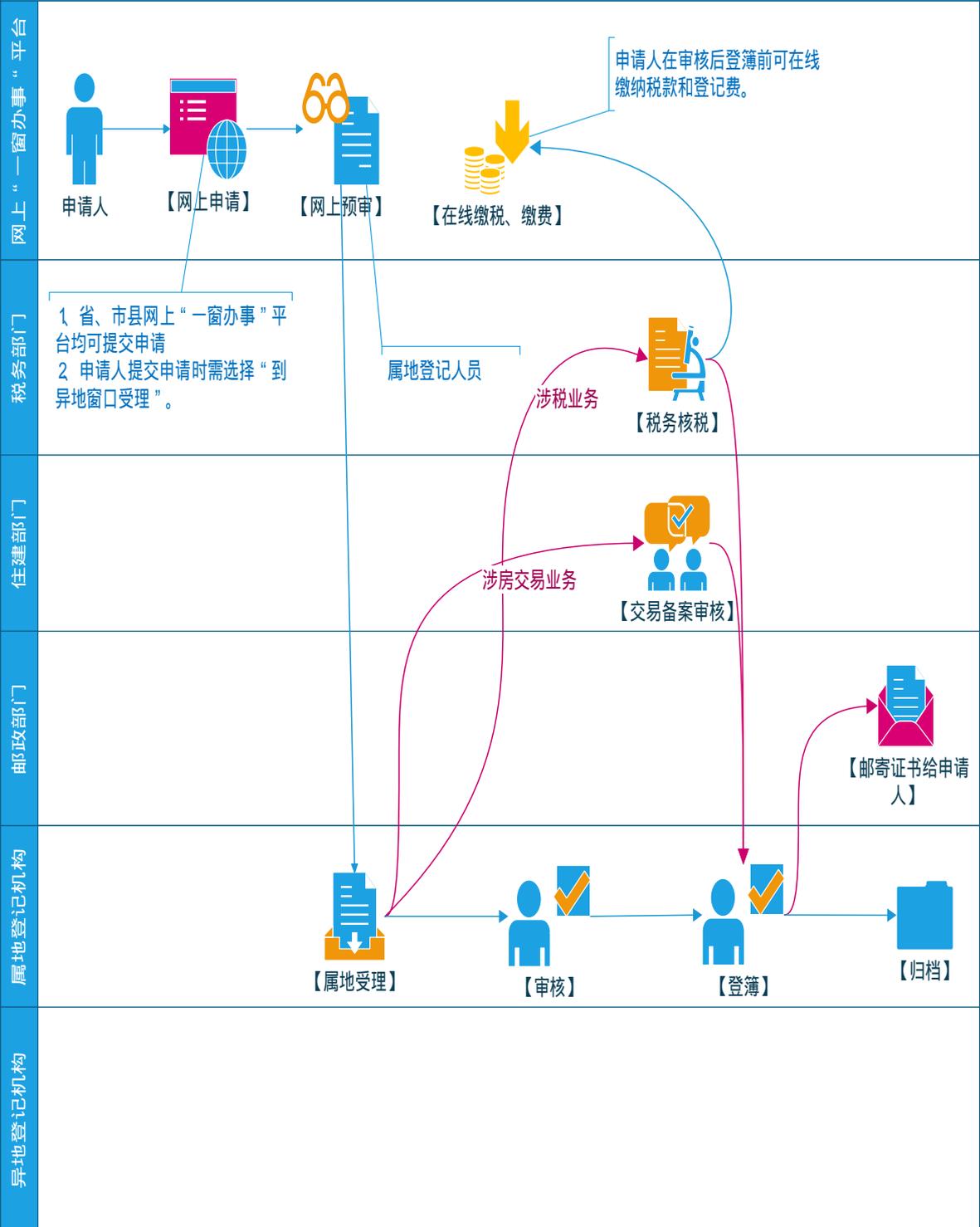
(3) 异地收件。申请人收到预审通过的信息后，到申请人选定的登记机构窗口完成材料提交、核实申请人与其提交的身份证明真实一致，出具收件回执。并在收件后 1 个工作日内将纸质材料邮寄给属地登记机构。

(4) 属地办理。属地登记机构在收到申请人后 0.5 个工作日内依法作出受理或不予受理决定，受理结果短信告知申请人，根据实际情况电子或邮寄送达受理通知书或不予受理通知书。受理后开始计时，开展审核登簿、缮证发证、邮寄证书、归档等环节，并与税务部门、住建部门协同并行开展税务核税缴税和房屋交易备案审核。已审核等待申请人缴税缴费时挂起不计，申请人在网上完成缴税缴费。

3. 线上不见面办模式

线上“不见面办”流程总体为“网上申请、属地预审、属地办理”。具体办理流程如下：

线上“不见面办”业务流程（网上申请 网上预审 属地办理）

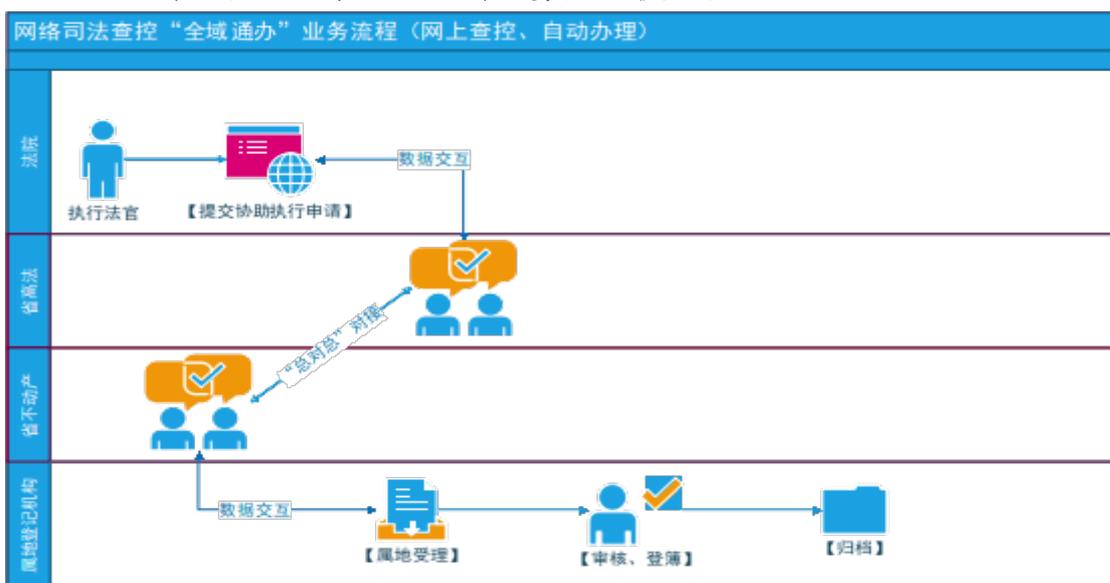


(1) 网上申请。申请人在网上发起并提交登记申请，包括录入申请信息、上传登记材料照片等操作。

(2) 网上预审。属地登记预审人员对网上提交的登记申请进行预审，包括申请信息填写完整性和正确性、材料是否上传齐全且符合法定形式(需要补齐补正的，通知申请人网上补齐补正)、核验是否存在不能办理的限制情况等。预审通过的进入受理环节；预审不通过的网上退回给申请人并告知原因(可根据各地实际需要，预审后实现自动受理，提高工作效率)。

(3) 属地办理。属地登记机构在收到申请人后 0.5 个工作日内依法作出受理或不予受理决定，受理结果短信告知申请人，根据实际情况电子或邮寄送达受理通知书或不予受理通知书。受理后开始计时，开展审核登簿、缮证发证、邮寄证书、归档等环节，并与税务部门、住建部门协同并行开展税务核税缴税和房屋交易备案审核，申请人在网上完成缴税缴费。

4. 网络司法查控“全豫通办”模式



如上图所示：网络司法查控“全豫通办”流程总体为“网上查控、自动办理”。执行法官在线提交查控申请，属地登记系统经省级“总对总”数据对接通道接收到查控申请后完成受理、审核和登簿，并将查控结果原路反馈给执行法院。

（四）应用模式

支撑最多跑一次。《不动产登记暂行条例》规定要求需到窗口核验的登记业务，在不能通过共享集成实现资料免提交和核验之前，无论申请人是否在网上发起登记申请，均可到异地登记机构大厅窗口提交纸质材料并完成现场核验和面签询问笔录，属地办理过程中需缴税缴费时通知申请人在线缴纳，登记完成后可直接下载电子证照或邮寄纸质证书。

支撑一次都不跑。申请人在线通过人脸识别等技术手段确认身份后，按照规范化的业务流程，在线提交材料，能通过信息共享集成实现资料免提交和核验的，填写格式化的询问笔录并进行真实性承诺，在线电子签名，经过审核，完成登记业务，下载电子证照或者邮寄纸质证书。不再要求申请人到窗口核验面签，属地办理过程中需缴税缴费的通知申请人在线缴纳，登记完成后可直接下载电子证照或邮寄纸质证书。

（五）部门协同要求

1. 县行政服务中心。县行政服务中心负责我县有关部门存储的不动产登记相关信息进行共享，协助县不动产登记机构申请国家层面、省级层面和市级层面共享数据。同时依托市大数据电子

证照平台，开发查核下载不动产电子证照接口供不动产登记机构使用，并加快推进不动产电子证照在全县范围内使用推广工作。

2. 住建部门。县住建部门加快推进与不动产系统对接，实现住建竣工验收备案信息等数据共享至不动产登记机构，满足“全豫通办”业务要求。

3. 房产事务服务中心。“全豫通办”业务涉及房屋交易的情形，登记机构应在接收到“全豫通办”业务同时同步提交到登记信息给房产事务服务中心，房产事务服务中心应在规定时间内完成交易备案审核并将审核结果反馈给不动产登记机构。同时县房产事务服务中心加快推进与不动产系统对接，实现网签备案、测绘成果备案信息等数据共享至不动产登记机构，实现交易登记一体化，满足“全豫通办”业务要求。

4. 税务部门。县不动产登记机构在未实现与省在线缴税“总对总”对接服务系统对接前，县不动产登记机构与本级税务部门衔接，推动我县在线缴税核税对接的应用推广工作。

5. 财政部门。叶县不动产登记机构应与县财政部门非税系统对接，加快实现“网上缴费”。结合我县实际情况，保留利用现有对接成果，也可以使用或并行使用省非税在线征缴“总对总”对接服务系统对接成果。

6. 法院。县人民法院应高度重视不动产登记信息安全保密工作，健全和完善叶县不动产登记信息查询和使用制度。

7. 水电气暖等部门。积极推动不动产登记与水电气暖联办过

户对接，加大宣传力度，深化应用效果。

（六）业务适用范围

以下登记类型和情形暂不列入“全豫通办”范围：集体土地相关登记、承包经营权、林权、国有农用地使用权相关登记、国有土地使用权相关登记业务；需要实地查看的在建建筑物抵押、房屋所有权首次登记和注销登记等；涉及土地增值税的单位房转让和个人非住宅的相关房屋登记业务、依职权的登记；尚未完成登记的历史遗留问题、经认定的问题楼盘、未权籍调查和测绘的房屋；已购公有住房和经济适用住房未补缴土地价款（土地出让金）上市交易的；企业改制；非公证的继承登记等情形。

四、工作任务

（一）基础建设任务

1. 网络运行环境内外网迁移改造

根据《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）文要求，根据本方案网络环境需要，通过新购、扩容、升级、优化等方式改造本地网络运行环境，保障“全豫通办”业务体系运行环境安全。

2. 信息共享对接集成利用

县级不动产登记系统基于自然资源业务网已共享部分国家层面共享数据库数据，包含市场监管、银保监等4个部门，需要在此基础进一步上完善信息共享工作。

3. 不动产与房管系统对接

在不动产统一登记前提下，县住建部门和不动产登记机构应积极沟通，制定系统对接方案，推进数据互联互通和业务无缝衔接，实现房管网签备案、测绘成果、房屋建筑和市政基础工程竣工验收备案信息、不动产登记信息等数据共享，保障房产交易安全，方便群众办事。

4. 电子证照集成应用

按照《河南省大数据管理局河南省自然资源厅关于加快推动不动产业务电子证照工作的通知》（豫大数据〔2020〕25号）要求，依托市电子证照平台，加快本地不动产电子证照的生成，同时保障数据准确、加章及时，调用市县大数据电子证照查核下载接口，深入推广本地不动产登记系统和不动产一窗办事系统查核下载打印电子证照功能应用。

5. 证书邮寄和短信服务

建立不动产证书邮寄工作模式，以申请人“自愿寄递”为原则，产权人在业务申请时一并申请邮寄领证服务。同时积极与网络运营商合作开展对接合作，完善软件应用和信息共享，整合相关数据，推出短信通知服务，在发证等环节及时短信通知申请人。

6. 推进水电气暖联办过户、窗口延伸

不动产登记机构与省不动产基础平台已实现电力“总对总”对接服务，应继续保留利用现有成果，加强宣传引导，提升应用效果。同时，我县应根据实际情况，积极推动不动产登记与水气

暖联办过户对接。加强推进不动产窗口延伸到开发企业、金融机构，探索不动产登记进社区、下乡镇的新型模式。

7. 网上缴税、缴费推广应用

对接省税务系统，提供网上缴税、电子票据开票、完税信息获取和完税凭证下载等全流程网上办理数据接口代理代理服务，供省网上“一窗办事”平台、市县网上“一窗办事”平台及不动产登记信息平台集成利用，服务于“全豫通办”业务非税费用缴纳。县不动产登记机构应分别与财政非税、税务部门对接，实现网上缴费、退费；网上缴税、完税信息获取和完税凭证下载电子票据开票等，并加强宣传引导，提升应用效果。

（二）系统建设任务

以不动产登记平台为基础，扩展开发“全豫通办”业务支持，建设“全豫通办”系统、不动产登记系统，完成与省级不动产登记信息管理基础平台和省级不动产登记网上“一窗办事”平台对接，构建覆盖全省的“全豫通办”业务支撑系统。主要包括不动产“全豫通办”接口对接系统、不动产登记系统和不动产登记网上“一窗办事”平台。

1. 不动产“全豫通办”系统

不动产“全豫通办”系统是实现“全豫通办”跨市县协作和线上线下融合的关键系统，需要按照省“全豫通办”工作要求，在现有不动产登记信息管理平台基础上扩展实现“全豫通办”业务支持，完成与省级相关系统对接联调，保障运行网络顺畅联。

功能主要包括：一是提供异地登记业务本地申请功能，包含“全豫通办”业务申请信息录入、申请材料数字化采集提交、共享数据获取及免提交材料核验、人脸核身、电子签名、涉税申报信息采集、水电气暖联动办理信息采集、询问记录和受理回执打印等窗口受理需要；二是通过省“全豫通办”业务服务系统提供属地登记数据提取和核验、业务向属地提交、属地办理进度查询等功能（异地申请本地业务）；三是提供网上“一窗办事”平台网上申请数据获取利用，并向网上“一窗办事”办事平台反馈登记业务进度和结果等功能（线上申请线下审核）；四是与省“一窗受理”系统对接，提供“全豫通办”涉房屋交易的受理信息向住建系统分发并获取住建交易备案审核结果的功能（本地交易申请异地备案）；五是与市县不动产登记发证系统对接，提供“全豫通办”业务向属地登记系统转发办理的功能，并提供在线缴税、缴费数据推送、通知和结果反馈功能（本地申请异地审核）。

2. 不动产登记系统

我县不动产登记系统需要在现有基础上改造实现“全豫通办”业务支持。功能主要包括：一是为异地登记机构提供登记基础信息、不动产单元信息、不动产权利信息和权利限制信息等查询验证接口服务，通过省“全豫通办”业务服务系统提供给异地登记机构的“全豫通办”系统调用（异地调用本地信息）；二是提供“全豫通办”业务审核登簿等全流程办理功能，并能通过“全豫通办”系统将办理进度实时反馈给网上“一窗办事”平台（登记

系统与便民系统对接); 三是与网上“一窗办事”平台配合, 通过省级“总对总”对接服务通道, 提供在线缴费、在线缴税、电力联办服务等(便民系统利用登记系统提供功能服务); 四是与属地水气暖管理单位系统对接, 实现水气暖联动办理(登记系统与水气暖对接); 五是使用省级“总对总”提供的数据共享服务获取公安、民政等部门数据, 强化数据核验能力, 减少登记申请材料, 能共享取得的材料不再让申请人提交(登记系统对接省共享数据并应用); 六是为省不动产查控“总对总”对接服务系统的网络查控“全豫通办”提供不动产权利信息查询、查封数据查询、查封解封登记执行等服务支撑功能(登记系统与省查控系统对接)。

3. 不动产登记网上“一窗办事”平台

县不动产登记网上“一窗办事”平台需在现有便民服务平台基础上改造扩展实现“全豫通办”业务支持, 面向社会公众, 以互联网为载体, 通过PC端、微信等多种形式, 为企业和群众提供不动产登记在线办事入口。同时与不动产“全豫通办”系统对接, 然后通过导航和链接导航方式集成到省网上“一窗办事”平台, 并纳入全国网上“一窗办事”平台。

功能主要包括: 提供网上预约、登记信息查询、办理进度和结果查询、不动产登记电子证照核验与下载、登记申请、网上缴费、网上缴税等功能, 为企业和群众办事提供便捷高效的服务, 为不动产登记业务全程网上办理提供支撑。

五、“全豫通办”业务体系建设工作安排

（一）网络迁移改造

根据《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）文要求，结合我县实际情况，完成内外网迁移改造。

1. 制定技术方案。

2. 采购必要的服务器硬件和网络安全等设备，具体内容按照《河南省自然资源厅关于做好接入省“全豫通办”系统体系相关工作的通知》要求准备。

3. 改造现有不动产登记信息平台等软件系统，开发电子政务外网到自然资源业务网的数据自动推送程序和自然资源业务网到电子政务外网的数据人工摆渡支持等工具。

4. 安装部署服务器、网络设备，对网络进行调整改造，构建自然资源业务网、电子政务外网和互联网的三网安全运行环境。

5. 在新的网络环境下部署测试不动产登记系统。

6. 同时开展三级等保测评备案，完成后向省厅报备。

（二）系统开发及测试

按照省厅下发的对接标准，升级改造现有业务系统，扩展开发本地“全豫通办”系统接口对接程序，并按要求做好系统联调联试。

与省“全豫通办”业务服务系统对接程序、网上缴费对接程序、网上缴税对接程序、司法查控对接程序等业务系统或对接程

序。按照《河南省自然资源厅关于做好接入省“全豫通办”系统体系相关工作的通知》中各项要求，按照时间节点分别完成接入省“全豫通办”业务服务系统、省不动产登记“一窗办事”平台、省非税征缴“总对总”对接服务系统、省不动产查控“总对总”服务系统。

（三）上线应用

1. 签署授权与承诺书。

2. 设置“全豫通办”收件窗口，配置身份证读卡器、扫描仪、打印机等设备，有条件可扩展配备人证比对设备、电子签名板、指纹采集仪、耳机、麦克等。

3. 开展“全豫通办”系统培训及业务培训，明确人员和职责。同时安排专岗负责接收异地登记机构提交的“全豫通办”业务，并承担异地登记机构之间的咨询、沟通和协调职能，以及为企业群众办事提供咨询辅导。

4. 向省厅上报叶县不动产“全豫通办”窗口办公地址、联系电话以及负责“全豫通办”窗口的受理人员、审核人员联络方式等相关信息。

5. 做好宣传培训后，应用建设成果实现“全豫通办”。

6. 按照省厅统一发布“全省通办”事项清单，及时发布动态更新。

（四）后续工作

1. 剩余需要接入系统。除完成上述系统接入工作外，下一步

按照省“全豫通办”工作要求，完成“全豫通办”对接程序开发，接入省不动产登记数据共享“总对总”对接服务系统、省在线缴税“总对总”对接服务系统、省住建协同“总对总”对接服务系统等。

2. 充分利用信息共享成果。推进不动产信息共享，并将成果嵌入不动产登记系统利用，减少纸质材料，通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料可以作为办事依据，逐步实现更多高频不动产登记事项“一件事”全程网办。

3. 推广应用“全豫通办”建设成果。通过宣传报道，提升“全豫通办”使用率，并将省厅后续发布“全豫通办”事项清单和结合我县实际情况，积极安排上线，拓宽业务办理范围。

六、保障措施

（一）做好网络和运行环境保障。“全豫通办”是不动产登记直接面向企业和群众的窗口，应保证线下线上服务稳定运行。应配置充足的网络带宽，通过扩容或租用云平台等方式，搭建“全豫通办”平台高效运行所需的服务器、基础软件、存储设备等运行环境，保障群众网上办事顺畅、便利、无卡顿。基础运行环境应支持全国产化终端设备。主管部门应加强网络安全技术指导，发现安全问题及时通知和帮助地方登记部门处理。

（二）做好经费保障。县财政部门统筹“全豫通办”所需经费，纳入财政预算，确保“全豫通办”建设所需资金落实到位。

（三）强化组织实施保障。“全豫通办”涉及不动产登记

信息系统升级、网上“一窗办事”平台开发、部门间信息集成共享等开发工作，应结合我县实际，编制技术方案，建立不动产登记的管理、业务和信息化部门分工明确、协调有力的工作机制，加强经费保障，确保完成各阶段任务。

（四）明确安全责任。牢固树立信息安全意识，严格遵循信息安全技术标准和要求，做好网络安全防护，部署防火墙、交换机、入侵检测、抗DDOS、网络审计、漏洞扫描、运维安全管理与审计、防病毒、密码机及密钥管理等设备与系统，关闭不必要的防火墙端口，做好跨网络信息传输安全保障，确保系统和信息安全。

