

莆田市自然资源局 国家税务总局莆田市税务局 文件

莆自然资〔2021〕421号

莆田市自然资源局 国家税务总局莆田市税务局 关于印发《购房“一件事”集成套餐 服务实施细则（试行）》的通知

各县（区、管委会）自然资源局（分局），国家税务总局莆田市各县区税务局、第一税务分局，市不动产登记交易中心：

按照省审改办、省数字办《关于印发推进“一件事”集成套餐服务改革的通知》（闽审改办〔2020〕10号）文件要求，今年我市将以企业和群众到政府“一站式”办成“一件事”为标准，全面推进“一事联办”集成套餐服务改革。现将《购房“一件事”

集成套餐服务实施细则（试行）》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



莆田市自然资源局



国家税务总局莆田市税务局

2021年11月22日

购房“一件事”集成套餐服务实施细则（试行）

为实现项目、企业、公民等全生命周期便利化改革，切实增强企业群众改革的实际获得感，推进购房“一件事”集成套餐服务，让企业群众高效办成“一件事”，根据《关于做好2021年度“一件事”集成套餐服务改革的通知》（闽审改办〔2021〕4号）、《莆田市行政审批制度改革工作领导小组办公室 莆田市行政服务中心管理委员会 莆田市数字莆田建设领导小组办公室关于深入推进“一件事”集成套餐服务改革实施方案的通知》（莆审改办〔2021〕9号）等文件要求，结合工作实际，制定如下实施细则：

一、实施事项

我市购房“一件事”实施事项，具体为不动产登记部门“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）”、税务部门“房地产交易涉税业务”二个事项。

二、实施范围

2021年，在市、县区两级行政服务中心稳步推进购房“一件事”。其中，市不动产登记交易中心统一依托市行政服务中心不动产登记领域一事联办综合受理窗口（以下简称综合窗口）对外运作。

三、工作流程

申请人可选择现场办理或网上办理，全市不动产登记信息和

税收信息在税务部门与不动产登记部门间互联互通。

（一）现场办

1. 受理阶段。申请人通过实体办事大厅自行选择需要办理的套餐服务事项，提交相应申请材料，税务部门和不动产登记部门实行依申请协同联办方式。综合窗口对申请人提交的申请材料进行形式审查，申请材料齐全的进入审批流程；申请材料不齐全的，当场一次性告知申请人需要补齐的全部材料清单；申请材料不符合办理条件的，出具不予受理文书。不动产登记部门应查询并调取电子证照库获取，如果证照库里面查询不到，可由综合窗口人员统一复印使用，上述事项办理时限均不计入不动产权登记时限内；能够通过内部流转获取的材料信息，不再要求申请人重复提供。

2. 审查阶段。综合窗口收到符合购房“一件事”材料后，扫描相关申请材料转化为电子材料并将纸质材料移交至不动产登记窗口。不动产登记部门在不动产登记信息系统中完善新建商品房分户信息和涉税办理所需信息，涉税办理所需信息直接推送至税务部门信息系统。税务部门获取信息后在2个工作日内审核处理后将不动产权属转移涉税信息联系单发送至不动产登记信息系统。不动产登记部门在税务部门办理房地产交易涉税业务的同时对申请材料实行“不动产权属转移涉税信息联系单容缺预审”，自读取不动产权属转移涉税信息联系单后1个工作日内完成“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品

房分户)”材料审核，审查不通过的，出具补正通知书，待补齐补正后重新审查，审查通过的将结果反馈至综合窗口。

3. 办结阶段。综合窗口在收到不动产登记部门移交的办理结果后即时通知申请人到综合窗口领取，鼓励采取快递物流方式直接寄送给申请人。综合窗口工作人员将需要领取不动产权证书凭证及送达回证等相关材料，在发证后 1 个工作日内移交给不动产登记部门存档。

（二）网上办

1. 受理阶段。申请人通过登录“福建省网上办事大厅—我要办”模块申报需要办理的套餐服务事项，按照要求填写申报信息，上传要件材料，税务部门 and 不动产登记部门实行依申请协同联办方式。申请数据齐全准确的进入审批流程；申请数据不全或有误的，不予保存上传；申请材料不符合办理条件的，出具不予受理电子文书。上述事项办理时限均不计入不动产权登记时限内；能够通过内部流转获取的材料信息，不再要求申请人重复提供。

2. 审查阶段。不动产登记信息系统接收到符合购房“一件事”申请后，不动产登记部门在不动产登记信息系统中完善新建商品房分户信息和涉税办理所需信息，涉税办理所需信息直接推送至税务部门信息系统。税务部门获取信息后在 2 个工作日内审核处理后将不动产权属转移涉税信息联系单发送至不动产登记信息系统。不动产登记部门在税务部门办理房地产交易涉税业务的同时对申请人提交的材料进行“不动产权属转移涉

税信息联系单容缺预审”，预审通过的，申请人携带申请材料原件到登记大厅实体窗口进行现场核验。不动产登记部门待收到税务部门的不动产权属转移涉税信息联系单后即可办理正式受理，自读取不动产权属转移涉税信息联系单后 1 个工作日内完成“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）”材料审核，审查不通过的，出具补正通知书，待补齐补正后重新审查，审查通过的结果反馈至综合窗口。

3. 办结阶段。综合窗口在收到不动产登记部门移交的办理结果后即时通知申请人到综合窗口领取，鼓励采取快递物流方式直接寄送给申请人。综合窗口工作人员将需要领取不动产权证书凭证及送达回证等相关材料，在发证后 1 个工作日内移交给不动产登记部门存档。

四、部门职责

（一）综合窗口负责对申请人提交的申请材料进行形式审查和收件，符合条件的予以受理并将收到的各相关部门材料通过网上审批系统上传共享或线下进行人工流转；申请材料不齐全的，当场一次性告知申请人需要补齐的全部材料；事项办结后，负责收费、领证。

（二）税务部门各房地产交易涉税办理窗口根据《全国税务机关不动产登记税费一窗办理业务指引（试行）》等规定规范办理税费征收业务。

（三）不动产登记窗口根据《中华人民共和国民法典》第二

百一十条，《不动产登记暂行条例》第五条，《不动产登记操作规范（试行）》对申请人所提交的材料进行审查、登簿并缮证。

五、工作要求

税务和不动产登记部门要充分认识实施“一事联办”改革的重要意义，按“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”的模式，健全相关审批工作机制，打通购房“一件事”中的难点和堵点，确保各个环节运行顺畅。税务与不动产登记部门共同协商制定本事项实施细则，按照能减则减和信息共享原则，规范精简申报材料清单。

- 附件：1. 购房“一件事”套餐申报材料清单
2. 购房“一件事”套餐申请表
3. 购房“一件事”办事指南
4. 购房“一件事”套餐导图

附件 1

购房“一件事”套餐申报材料清单

一、共性材料

1. 不动产权属证书；
2. 产权所有人身份证（原件核验，调取电子证照查询）；
3. 被委托人身份证（原件核验，调取电子证照查询）；

二、专项材料

（一）向不动产登记部门申请材料

1. 不动产登记申请表；
2. 申请人身份证明材料；
3. 不动产权属证书或首次登记证明（可共享的不提交）；
4. 商品房买卖合同（可共享的不提交）；
5. 不动产登记证明（已办理不动产预售、转移预告登记情形的提交）；
6. 抵押权人同意转让的证明材料（已设立抵押权情形的提交）；
7. 不动产权属转移涉税信息联系单；
8. 限购限售地区符合购房或售房资格的证明材料（有限购限售的提交）；
9. 国有土地使用权分割登记凭证（实行土地弱化分摊的可不

提交)；

10. 商品房买卖合同备案信息表；

11. 土地面积分摊表（实行土地弱化分摊的可不提交）。

（二）向税务部门申请材料

商品房买卖提供：

1. 商品房买卖合同备案表

2. 福建增值税普通发票（按照实测面积提供）

3. 购房人家庭住房情况书面查询结果（购买住宅时申请享受契税优惠使用）

备注：申请人须充分授权和委托综合窗口，方可按照相关部门的有关要求提供全程代办服务。

附件 2

购房 “一件事” 套餐申请表

不动产登记申请书

收件	编号		收件人		单位：□平方米 □公顷（□亩）、万元
	日期				

申请 登记 事由	☐ 土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权 ☐ 土地承包经营权 ☐ 林地使用权 ☐ 海域使用权 ☐ 无居民海岛使用权 ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权 ☐ 森林、林木使用权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☐ 其他_____				
	☐ 首次登记 ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记 ☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他_____				
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人				
	权利人姓名（名称）				
	身份证件种类		证件号		
	通讯地址			邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	代理机构名称				
	登 记 申 请 人				
	义务人姓名（名称）				
	身份证件种类		证件号		
	通讯地址			邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	代理机构名称				
不 动 产 情 况	坐 落				
	不动产单元号		不动产类 型		
	面 积		用 途		
	原不动产权属证书号		用海类型		
	构筑物类型		林 种		

抵押情况	被担保债权数额 (最高债权数额)		债务履行期限 (债权确定期间)	
	在建建筑物抵押范围			
地役权情况	需役地坐落			
	需役地不动产单元号			
登记原因及证明	登记原因			
	登记原因 证明文件	1.		
		2.		
		3.		
		4.		
		5.		
		6.		
申请证书版式	☐ 单一版 ☐ 集成版		申请分别持证 ☐ 是 ☐ 否	
备注				
本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。 申请人（签章）： 代理人（签章）： 年 月 日 申请人（签章）： 代理人（签章）： 年 月 日				

附件 3

购房“一件事”办事指南

套餐名称	购房“一件事”
联办事项名称及性质	1. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）（行政确认） 2. 房地产交易涉税业务（行政征收）
办件类型	承诺件
法定时限	1. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）（30 个工作日） 2. 房地产交易涉税业务
承诺时限	按照“一件事”流程办理，受理后 3 个工作日。
申请条件	1. 新建商品房项目已办理首次登记； 2. 申请登记的不动产未涉及司法冻结、行政限制。
办理流程	申请人根据需求自愿提出“购房一件事”服务申请，在 212-215 号购房“一件事”综合窗口现场提交或（福建省网上办事大厅）全部申请材料。 （一）现场办 1. 受理阶段。申请人通过实体办事大厅自行选择需要办理的套餐服务事项，提交相应申请材料，税务部门 and 不动产登记部门实行依申请协同联办方式。综合窗口对申请人提交的申请材料进行形式审查，申请材料齐全的进入审批流程；申请材料不齐全的，当场一次性告知申请人需要补齐的全部材料清单；申请材料不符合办理条件的，出具不予受理文书。不动产登记部门应查询并调取电子证照库获取，如果证照库里面查询不到，可由综合窗口人员统一复印使用，上述事项办理时限均不计入不动产权登记时限内；能够通过内部流转获取的材料信息，不再要求申请人重复提供。 2. 审查阶段。综合窗口收到符合购房“一件事”材料后，扫描相关申请材料转化为电子材料并将纸质材料移交至不动产登记窗口。不动产登记部门在不动产登记信息系统中完善新建商品房分户信息和涉税办理所需信息，涉税办理所需信息直接推送至税务部门信息系统。税务部门获取信息后在 2 个工作日内审核处理后将不动产权属转移涉税信息联系单发送至不动产登

记信息系统。不动产登记部门在税务部门办理房地产交易涉税业务的同时对申请材料实行“不动产权属转移涉税信息联系单容缺预审”，自读取不动产权属转移涉税信息联系单后1个工作日内完成“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）”材料审核，审查不通过的，出具补正通知书，待补齐补正后重新审查，审查通过的将结果反馈至综合窗口。

3. 办结阶段。综合窗口在收到不动产登记部门移交的办理结果后即时通知申请人到综合窗口领取，鼓励采取快递物流方式直接寄送给申请人。综合窗口工作人员将需要领取不动产权证书凭证及送达回证等相关材料，在发证后1个工作日内移交给不动产登记部门存档。

（二）网上办

1. 受理阶段。申请人通过登录“福建省网上办事大厅—我要办”模块申报需要办理的套餐服务事项，按照要求填写申报信息，上传要件材料，税务部门和不动产登记部门实行依申请协同联办方式。申请数据齐全准确的进入审批流程；申请数据不全或有误的，不予保存上传；申请材料不符合办理条件的，出具不予受理电子文书。上述事项办理时限均不计入不动产权登记时限内；能够通过内部流转获取的材料信息，不再要求申请人重复提供。

2. 审查阶段。不动产登记信息系统接收到符合购房“一件事”申请后，不动产登记部门在不动产登记信息系统中完善新建商品房分户信息和涉税办理所需信息，涉税办理所需信息直接推送至税务部门信息系统。税务部门获取信息后在2个工作日内审核处理后将不动产权属转移涉税信息联系单发送至不动产登记信息系统。不动产登记部门在税务部门办理房地产交易涉税业务的同时对申请人提交的材料进行“不动产权属转移涉税信息联系单容缺预审”，预审通过的，申请人携带申请材料原件到登记大厅实体窗口进行现场核验。不动产登记部门待收到税务部门的不动产权属转移涉税信息联系单后即可办理正式受理，自读取不动产权属转移涉税信息联系单后1个工作日内完成“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（新建商品房分户）”材料审核，审查不通过的，出具补正通知书，待补齐补正后重新审查，审查通过的结果反馈至综合窗口。

3. 办结阶段。综合窗口在收到不动产登记部门移交的办理结果后即时通知申请人到综合窗口领取，鼓励采取快递物流方式直接寄送给申请人。综合窗口工作人员将需要领取不动产权证书凭证及送达回证等相关材料，在发证后1个工作日内移交给不动产登记部门存档。

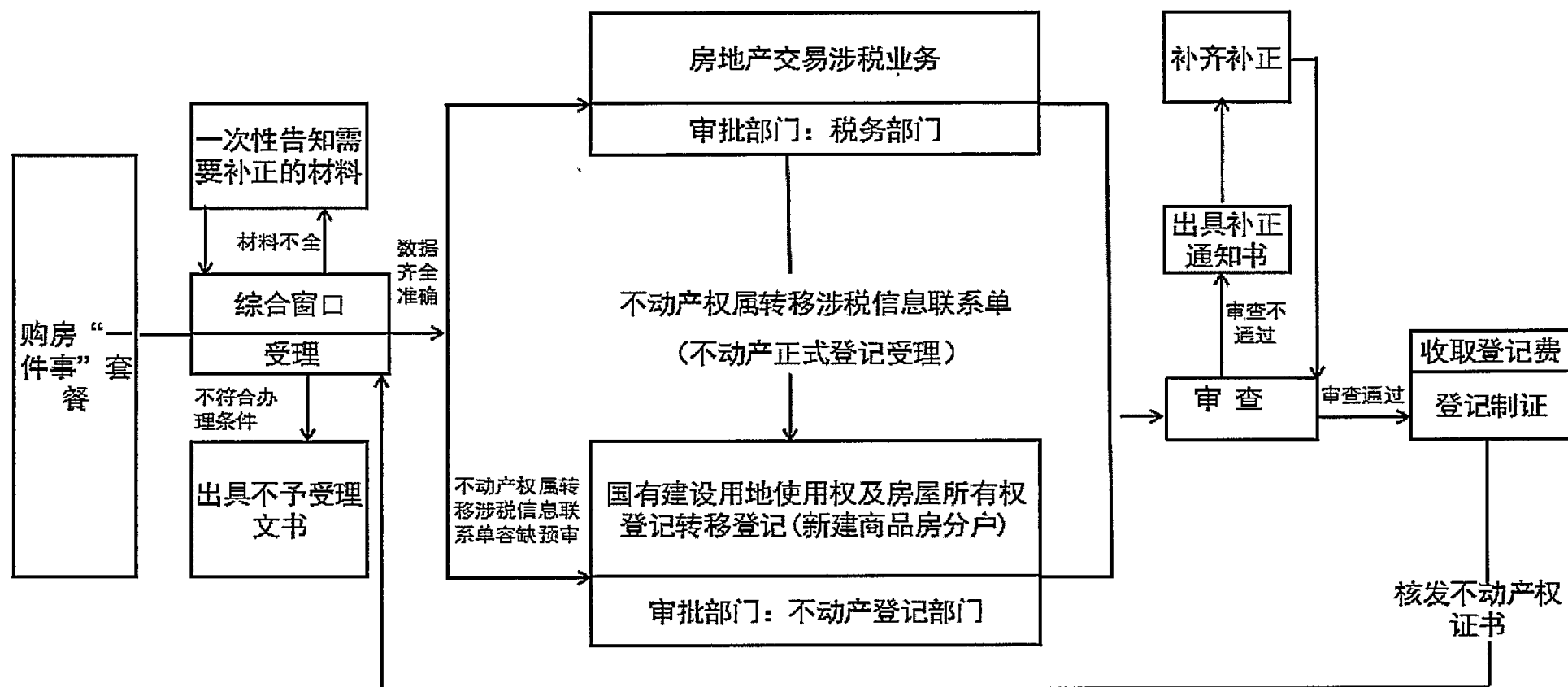
申报材料	(一) 向不动产登记部门申请材料 1. 不动产登记申请表; 2. 申请人身份证明材料; 3. 不动产权属证书或首次登记证明 (可共享的不提交); 4. 商品房买卖合同 (可共享的不提交); 5. 不动产登记证明 (已办理不动产预售、转移预告登记情形的提交); 6. 抵押权人同意转让的证明材料 (已设立抵押权情形的提交); 7. 主债权合同和抵押合同; 8. 不动产权属转移涉税信息联系单; 9. 限购限售地区符合购房或售房资格的证明材料 (有限购限售的提交); 10. 商品房买卖合同备案信息表; 11. 国有土地使用权分割登记凭证或土地分摊情况说明 (实行土地弱化分摊的可不提交); 12. 土地面积分摊表 (实行土地弱化分摊的可不提交)。 (二) 向税务部门申请材料 商品房买卖提供: 1. 商品房买卖合同备案表 2. 福建增值税普通发票 (按照实测面积提供) 3. 购房人家庭住房情况书面查询结果 (购买住宅时申请享受契税优惠使用)
牵头单位	莆田市行政服务中心
联办单位	税务部门、不动产登记部门
办理结果	不动产权证书
是否收费	收取登记费
联系电话	仙游县不动产登记中心: 8588165、8588167 莆田市不动产登记交易中心: 2278569 涵江不动产登记中心: 3285968 秀屿不动产登记中心: 5888990 北岸管委会、湄洲岛不动产登记中心: 6724006 税务: 0594-2633136
投诉电话	0594-12345

办理时间	周一至周五上午 8:00—12:00，下午 14:30—17:30（夏季时调整为上午：8:00—12:00，下午：3:00—6:00），秀屿区行政服务中心上午 9:00—12:00，下午 13:00—17:00，国家法定节假日除外。
办理地址	仙游县在鲤城街道清源东路 2 号县行政服务中心 2 楼不动产窗口申请；荔城、城厢区在莆田市城厢区荔城中大道 1998 号 3 号楼莆田市行政服务中心二层 212-215 号购房“一件事”专窗窗口申请；涵江在莆田市涵江区国欢镇新涵大街 1669 号莆田市涵江区行政服务中心 3 楼不动产登记中心 25-32 号窗口申请；秀屿在莆田市秀屿区兴秀路 1333 号司法楼莆田市秀屿区行政服务中心（一楼）35-38 号窗口申请；北岸、湄洲岛在莆田市湄洲湾北岸经济开发区镇府路 288 号 1 号楼区行政服务中心一层自然资源局分局（不动产登记）窗口申请。
乘车路线	途径公交：仙游县：612、551、k05 仙游县党校路站，618 路、621 路在坝垌站下车；荔城区、城厢区：1、7、9、28、29、202、K02、K04、K06 路等公交线路在市政府站下车；涵江区：可乘坐 K02 路、211 路、3 路等公交车线路在涵江区住建局站下，步行约 100 米涵城领域 3 楼；秀屿区：k03，351，309，305 路公交线路在秀屿区政府站下车。
跑趟次数	申请人到现场办理需要跑动 1 次，办理结果可以选择免费邮寄服务。

附件 4

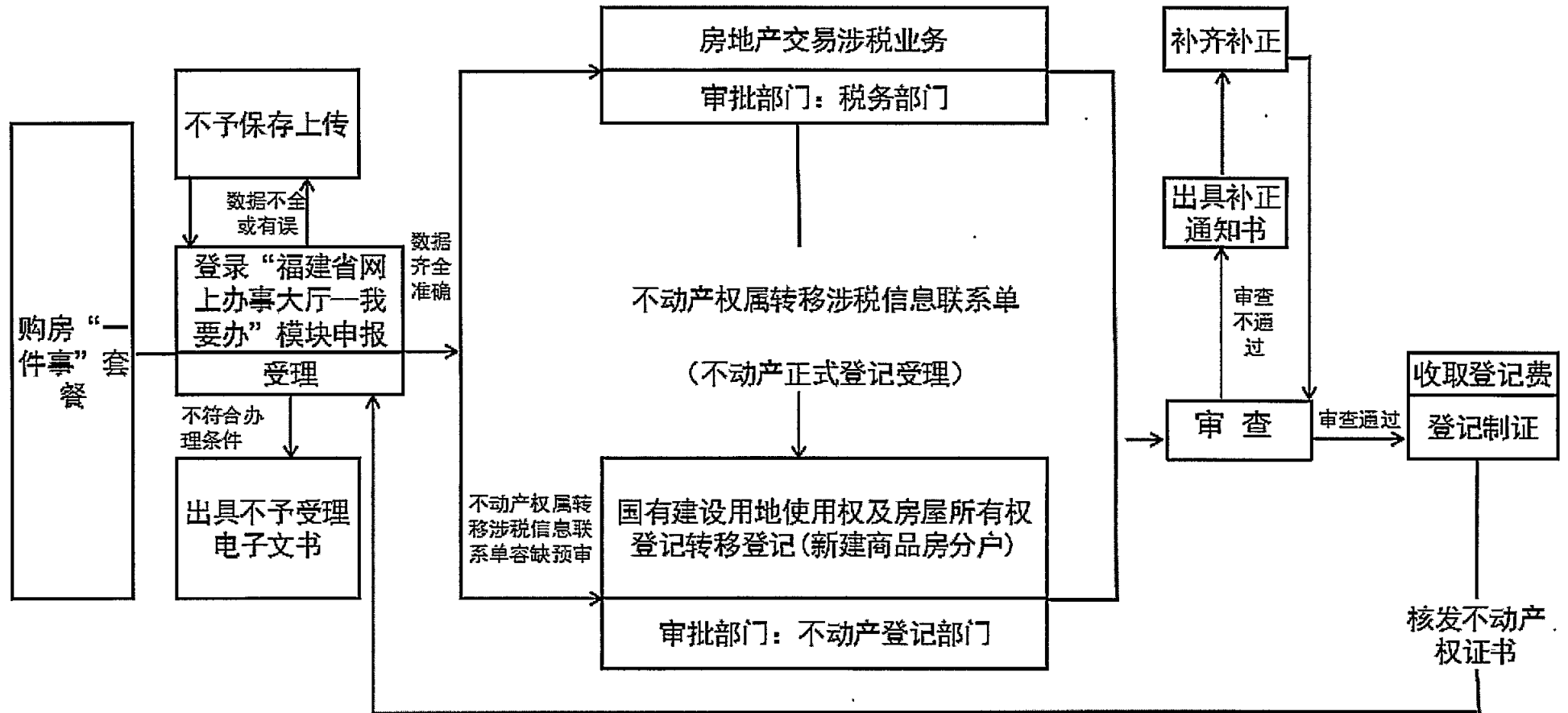
购房“一件事”套餐导图

(现场办)



购房“一件事”套餐导图

(网上办)



抄送：各县（区）不动产登记中心、湄洲湾北岸不动产登记交易中心

莆田市自然资源局办公室

2021 年 11 月 26 日印发
