

上海市规划和自然资源局
上海市公安局
国家税务总局上海市税务局
上海市市场监督管理局
国家金融监督管理总局上海监管局

沪规划资源登〔2026〕229号

关于印发《企业购置不动产转移登记 “一件事”工作实施方案》的通知

各区规划资源部门、公安部门、税务部门、市场监管部门：

现将《企业购置不动产转移登记“一件事”工作实施方案》印发给你们，请遵照执行。

上海市规划和自然资源局

上海市公安局

国家税务总局
上海市税务局

上海市市场
监督管理局

国家金融监督管理总局
上海监管局
2026 年 7 月 29 日

企业购置不动产转移登记 “一件事” 工作实施方案

为深入贯彻落实国务院办公厅《“高效办成一件事” 2026 年度第一批重点事项清单》（国办函〔2026〕2 号）以及自然资源部等五部委《关于做好企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”的通知》（自然资办函〔2026〕919 号）的工作要求，进一步提升政务服务效能，优化营商环境，切实做好高效办成企业购置不动产转移登记“一件事”，结合上海市工作实际，制定本实施方案。

一、工作目标

建立健全企业购置不动产转移登记“一件事”常态化工作推进机制，坚持以企业需求为导向，秉持“一类事、一站办”改革原则，深化业务系统整合联通，强化政务数据共享复用。通过流程再造、材料精简、数字赋能，优化企业不动产转移登记办理模式，实现办事流程最优、申请材料最简、办理成本最低、服务渠道多元。构建线上线下“一站汇集、分段提醒、接续办理、渠道融合、服务叠加”的一体化办理体系，推动不动产登记政务服务标准化、规范化、便利化，切实降低企业制度性交易成本，不断提升企业办事便利度、满意度和获得感。

二、部门职责

（一）市规划资源局：负责牵头推进高效办成企业购置不动产转移登记“一件事”改革工作，联合相关责任部门制定工作方案，编制发布办事指南和操作指引，维护主题信息问答和智能问答，推进流程优化、信息共享、材料精简；统筹推进线上线下不动产登记平台升级改造，做好跨部门系统互联互通工作，指导各区规范开展不动产登记相关业务。

（二）市公安局：负责提供身份信息核验接口服务，保障业务办理中代理人电子身份证证照调取、身份核验工作；配合完善工作方案，优化联办业务流程，畅通身份核验数据共享通道，为不动产登记业务安全合规办理提供数据支撑。

（三）上海市税务局：负责指导做好不动产交易纳税申报工作，优化涉企不动产交易纳税的申报、核税、缴税、税票开具等流程，压缩办理时限，积极探索简易申报、简易计征、智能核税、线上缴税等便捷模式；持续做好“全程网办”中税务后台审核工作，引导企业优先选择“三方协议”在线扣款等线上缴税方式；深化与规划资源部门数据共享、业务联动，配合完善改革方案，梳理优化联办流程。

（四）市市场监管局：负责将经营主体登记信息、小微企业名录信息等数据归集至市大数据资源平台，供企业购置不动产转移登记“一件事”开展营业执照信息核验等工作。

（五）上海金融监管局：负责指导银行业金融机构规范开展贷款审批等相关业务，配合指导银行业金融机构推动金融业务数

据共享互通。

三、实施方式

（一）服务范围

本次企业购置不动产转移登记“一件事”主要针对企业间购置新建、存量非居住不动产办理转移登记以及相关的抵押权登记、企业营业执照信息核验、代理人个人身份信息核验、贷款审批、不动产交易纳税申报等事项的集成办理服务，实现“一次告知、一表申请、一套材料、一窗受理、一次提交、一网办理”。企业可根据实际需求自主选择办理其中的全部或部分事项。

（二）服务方法

1. 线上“一网通办”。办事企业使用“法人一证通”登录“一网通办”平台，进入企业购置不动产转移登记“一件事”模块，通过系统引导在线进行信息填报、材料提交、业务申请、税费缴纳、进度查询、证照获取等事项，办理企业购置不动产转移登记以及相关的抵押权登记。

2. 线下“专区办理”。各区不动产登记大厅设立企业服务专区，提供一站式集成服务。企业可前往线下大厅，在自助办理专区通过工作人员引导自助办理，或者企业服务专区完成材料提交、业务申请、税费缴纳、证书领取等事项，办结企业购置不动产转移登记以及相关的抵押权登记。

3. 诉求“一线应答”。在 962988 热线设置“高效办成一件事·企业购置不动产转移登记一件事”主题信息问答，便利企业群众搜索

查询，规范做好记录和回访。

四、重点任务

（一）精简申请材料。结合业务办理实际，梳理整合各类申请材料，编制标准化材料清单，严格执行“两个免于提交”要求，同类材料一次提交、多方复用，杜绝重复报送。同步优化抵押登记申请书，按照不动产登记簿要求，提取借款合同、抵押合同关键信息，精简线上填报内容。落实费用减免政策，对小微企业、个体工商户实行登记费“免申即享”。

（二）优化办事流程。明确各部门职责分工，进一步优化企业购置不动产转移登记“一件事”业务流程，推进关联事项集成办，强化跨部门业务协同，对涉及多个事项的受理条件、办理流程等要素进行梳理再造。推行关联事项所需的企业营业执照及相关授权信息、代理人个人身份证明、不动产登记等信息在线采集核验，税务核税与登记审核并联办理，完税凭证、电子证照实时生成，实现企业购置不动产转移登记线上“一网通办”、线下“一窗办理”，制定企业购置不动产转移登记“一件事”流程图、办事指南、知识问答、流程解读。

（三）强化数字赋能。发挥“一网通办”服务平台支撑作用，提升政务数据共享实效，积极推动“一站式”受理、“全流程”服务，实现企业购置不动产转移登记事项网上申报、并联审批、信息公开、协同监管。优化智能导办功能，精准推送业务办理入口；推行表单智能预填、材料免提交服务，鼓励使用电子印章、电子材料，

简化申报操作，提升审批透明度，打造智能化、便捷化办事服务体系。全面推进“图属一致”的登记信息可视化查询，提供企业不动产登记、经营状况、已公告欠税信息等一站式关联查询，便利企业开展“尽职调查”，支撑企业决策。

（四）拓展服务内容。结合工作实际和企业需求，进一步拓展延伸服务链条，向银行业金融机构延伸不动产登记服务网点，扩大网点覆盖面，丰富服务内容，实现关联业务一站式办理。联合金融监管部门，积极应用新旧抵押权组合、分段、变更等模式，优化完善“带押过户”“带押转贷”业务流程。推动跨银行业金融机构可办，有效降低企业过桥资金成本。持续创新优化企业不动产登记全周期服务，精准满足企业各类不动产登记需求，进一步降低企业不动产登记制度性成本，助力企业抵押融资和生产经营。

五、组织保障

高效办成企业购置不动产转移登记“一件事”，事关企业切身利益，对于优化本市营商环境、赋能实体经济发展、建设国际一流金融城市具有重要意义。市规划资源局履行企业购置不动产转移登记“一件事”牵头部门职责，围绕“一件事”工作目标和主要任务，统筹协调推进相关工作。市级各主管部门加强对各区业务工作的指导督导，做好政策解读、业务培训等工作，动态优化办事指南和业务流程。各区规划资源、市场监管、公安、税务等部门严格落实本方案要求，细化工作举措，明确工作时序，压实工作责任，保障各项改革任务按期保质完成，全面提升政务服务质量。各部门依托政务

服务平台、线下办事大厅、新媒体渠道等多种方式，常态化开展政策宣传解读工作，精准推送改革利好、办理流程、减免政策等信息。及时回应企业办事热点问题，正确引导社会预期，扩大改革知晓度，营造高效便捷、规范透明的政务服务氛围。市级各主管部门要加强跟踪评估全市企业购置不动产转移登记“一件事”推行情况，广泛听取企业在实际申报过程中遇到的问题，积极采纳办事主体提出的意见建议，持续完善制度机制，不断优化系统功能，进一步提升“一件事”工作便利化程度。

公开属性：主动公开