

潍坊市自然资源和规划局

潍坊市住房和城乡建设局

潍自然资字〔2024〕162号

关于推行新建商品房网签备案和预告登记 同步办理的通知

各县市区（市属开发区）自然资源和规划局（分局）、住建局，
各房地产开发企业：

根据《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国务院令第七16号）、《山东省人民政府关于印发“十大创新”“十强产业”“十大扩需求”行动计划（2024—2025年）的通知》（鲁政发〔2024〕5号）等文件精神，进一步方便企业群众办理购房、登记手续，现就推行新建商品房“网签备案、预告登记”一次办理工作通知如下：

一、工作目标

通过深化不动产交易与登记互联互通，升级改造不动产登记系统（以下简称登记系统）、市区房产信息管理系统（以下简称网签备案系统）及“多测合一”平台，完善数据共享机制，启用电子签名、电子印章和电子证照技术，改造业务办理流程，实现新建商品房预测绘成果共享，用不动产单元码关联预售和登记环节，按照企业群众申请，市区从2024年12月30日开始实施网签备案和预告登记同步办理。

二、工作内容

（一）完善电子材料

新建商品房买卖电子合同网签后，同时申请不动产预告登记。不动产预告登记申请书、询问表、委托书等申请材料，采用电子签名和电子签章的形式一并确认。推动企业群众采用电子身份信息的方式提供办理相关业务所需材料，实现新建商品房网签备案和预告登记全程无纸化办公。

（二）优化工作流程

1. 新建预测绘楼盘表。住建部门通过“多测合一”平台进行不动产预测绘备案工作，备案后将楼盘数据推送至登记系统。

2. 编制不动产单元码。登记机构对接收到的楼盘信息进行不动产单元码编制工作，不动产单元码编制完成后，将楼盘数据推送至网签备案系统。

3. 办理预售许可登记。预售许可审批部门接收到编码的楼盘数据后，完成开发企业的预售许可，并将相关信息推送至登记系

统，实现预售信息的实时共享。

4. 签署商品房销售电子合同。房地产开发企业通过网签备案系统，采用电子签名、电子签章、身份认证等技术，与买受人签订电子合同，同步完成预告登记相关申请。住建部门按程序完成新建商品房买卖合同备案后，网签备案系统自动将新建商品房买卖合同备案信息和不动产预告登记申请材料推送至登记系统。

5. 办理预告登记。登记系统接收到网签备案系统的有关信息和材料后，生成预告登记业务，不动产登记机构进行审核。条件成熟后，可采用智能审核的方式，自动核验登记信息，自动核准登簿。

（三）重点注意事项

购买房产属夫妻共有的，夫妻双方应主动共同在购买合同上签字，该合同及合同签字人将直接作为不动产登记的依据。自然资源和规划部门负责做好开发企业相关人员培训工作。

三、工作要求

（一）加强组织领导。不动产登记机构、住建部门要充分认识推行新建商品房网签备案与预告登记同步办理的重要意义，加强沟通协调，明确分管领导、责任单位（科室）和具体责任人，确保各阶段、各环节无缝对接，确保落实到位。

（二）加强信息共享。不动产登记机构、住建部门要完善信息系统，对能够通过信息共享获取的材料，不再要求申请人另行提供，力争办件材料全面电子化，为预告登记智能审核奠定基础。

（三）组织业务培训。对新建商品房“网签备案和预告登记”同步办理业务，对开发企业组织集中培训和上门服务，扎实开展业务培训，提高开发企业一次办好的业务能力。

（四）加大宣传引导。通过微信公众号、网站、电视等媒体广泛报道，加强政策宣传，正确引导舆论，及时总结、改进完善，不断创新。

各县市自然资源和规划、住建等部门要结合本地情况，积极推进，力争早日实现网签备案和预告登记同步办理。

潍坊市自然资源和规划局

潍坊市住房和城乡建设局

2024 年 12 月 23 日

公开方式：主动公开

抄送：潍坊市行政审批服务局

潍坊市自然资源和规划局办公室

2024 年 12 月 23 日印发