

# 开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2023〕7号

## 开封市人民政府办公室 关于印发开封市涉税房地产价格认定数字化 转型试点工作方案的通知

各县、区人民政府，城乡一体化示范区管委会，市人民政府各部门及有关单位：

《开封市涉税房地产价格认定数字化转型试点工作方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

2023年2月1日

（此件公开发布）

# 开封市涉税房地产价格认定数字化转型 试点工作方案

根据《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于进一步深化税收征管改革的意见〉的通知》，国家发展改革委价格认证中心根据各地工作开展情况，选择在部分城市先行先试涉税房地产价格认定数字化转型工作。其中，第一批 8 个、第二批 18 个，开封市被选定为第二批试点城市。

为深入贯彻落实上级文件精神，进一步增强税收征管工作的科学性、客观性和公正性，全面有序整合社会数据资源，推动构建符合本市特点的房地产数据库系统，积极探索涉税价格认定工作高质量发展新机制、新模式，全面完成数字化转型试点工作，制定本工作方案。

## 一、工作目标

深入贯彻落实“十四五”规划要求和上级文件精神，以建设数字化转型试点为契机，全面运用大数据、云计算、人工智能、区块链等新一代信息技术，推进数据跨层级、跨部门、跨地区、跨专业、跨领域汇聚融合和深度利用，全面推行涉税房地产价格认定数字化转型，持续深化拓展税收共治格局，对市场价格异常情况预警，系统构建房地产价格动态批量估值和认定体系，实现对房地产行业动态智能管理，为涉税价格争议纠

纷调解提供价格认定公共服务，有效维护国家税收利益和纳税人的合法权益，切实为群众办实事，争创第二批涉税房地产价格认定数字化转型排头兵。

## 二、主要任务

（一）建立全市涉税房地产价格认定平台。进一步打破部门壁垒，整合开封市发改、税务、住房、资源规划等部门相关数据资源，建立政务数据互联互通、开放共享的对接机制和标准规范，建立全市涉税房地产价格认定平台。全面系统构筑涉税房地产价格动态批量估值和认定算法模型工作新模式，在数字地图上标注每一栋楼、每一套房的信息，建立每套权属登记信息、房屋空间位置、地址、建筑面积、套内面积、建成年代、建筑结构等，标注坐标，以科学的云计算技术，建立存量房“一房一价”数据库，实现存量房电子评税。

（二）推广全市涉税房地产价格认定工作。全面系统构筑涉税房地产价格动态批量估值和认定算法模型工作新模式，分批分期推广全市涉税房地产价格认定工作，为未来房地产税征收、指导价格公布等做好技术准备。同时，通过房地产地理信息系统，为我市社会综合治理以及后疫情时代基层社区智能化管理提供优质平台。

（三）建立涉税房地产价格争议处理流程和价格认定机制。对价格争议事项，纳税人向开封市税务部门提交价格认定申请资料后，开封市税务部门与开封市发改部门之间通过价格

认定平台系统实现业务“一窗受理、电子传输、内部流转”，整个办事过程纳税人无需来回奔波、无需承担任何费用，真正实现全过程“零支出、零跑动”，切实让群众享受到精准化、便捷化、高效化的政务服务。

**（四）打造涉税房地产城市模型。**通过整合辖区范围内房地产要素数据，利用“数字孪生”技术，以楼幢为单位对全市所有住宅小区，实现房屋信息空间展示，包括地理位置、交通状况、教育医疗配套等信息，搭建起一个全方位、可视化、立体化的信息展示平台，有效解决了价格认定工作现场勘验耗时耗力的难题。同时，对不动产成交量、月均价格、业务办理进度、争议处理数量等业务数据进行实时动态分析，定期生成房地产市场分析报告，实现对房地产市场全流程、全区域、多维度动态监测。市场价格出现波动过大、争议数过多或税款缴纳异常等情况，平台将自动发出风险预警，并提供应对策略的建议，实现对房地产行业动态智能管理，助推全市房地产交易市场长远、健康发展。

### **三、进度安排**

#### **（一）动员部署阶段（完成时限：2023年2月）**

加强组织领导，成立开封市涉税房地产价格认定数字化转型试点工作领导小组，进行部署动员，明确各相关单位应承担的职责任务、工作时限。围绕涉税房地产价格认定工作，建立规范化、制度化、常态化的工作机制，有关单位按照职责分

工，狠抓落实，有序有力推进。

### **（二）试点推进阶段（完成时限：2023年3月—5月）**

立足开封市涉税房地产价格认定工作实际，开封市发改部门和税务部门加强市级试点工作统筹部署和业务指导，以点带面，加快推进数字化转型工作。

### **（三）阶段性总结阶段（完成时限：2023年10月）**

对照工作目标任务，开封市发改、税务部门根据我市涉税房地产价格认定数字化转型试点工作开展情况，围绕提高税收治理能力、促进经济社会发展、提升纳税人获得感等方面组织评估试点工作成效。梳理工作成果，总结成功经验，积极向上汇报，复制出可推广的经验做法，带动面上改革。

### **（四）逐步推广阶段（完成时限：持续开展）**

营造良好氛围，在市级试点成功的基础上，各县区统筹谋划，进一步发挥试点对全局性改革的示范、突破、带动作用。充分考虑各县区实际，在符合条件的县区稳妥有序推广涉税房地产价格认定工作。

## **四、工作要求**

**（一）提高认识，加强领导。**涉税房地产价格认定数字化转型试点工作是运用大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术数据建立房地产价格认定平台。各部门要高度重视，加强领导，明确任务，落实责任，提高站位，铆足干劲，积极推进转型试点工作，努力争当“全国涉税房地产价格认定数字化转

型试点”的排头兵。

（二）明确职责，密切配合。涉税房地产价格认定平台是一项综合性很强的工作，开封市发改、财政、税务、住建、资源规划、政数等部门紧密配合，提供数据支撑，促进数字化转型试点工作顺利开展。

（三）积极协商，保障经费。建立涉税房地产价格认定数字化转型试点工作任务重、投入大，按照国家发展改革委《价格认定规定》（发改价格〔2015〕2251号）规定，“价格认定机构办理价格认定事项不得收取任何费用”，同级财政部门积极解决认定平台经费问题，待平台覆盖县区后，各县区付费使用平台，确保工作按时、保质、保量完成。

（四）加强交流，及时反馈。各成员单位对于工作中出现的新情况、新问题要认真分析和研究，及时将工作的进展情况及需要解决的问题报涉税房地产价格认定数字化转型试点工作领导小组。

附件：开封市涉税房地产价格认定数字化转型试点工作领导小组成员及任务分工

附 件

## 开封市涉税房地产价格认定数字化转型 试点工作领导小组成员及任务分工

经市政府同意，决定成立开封市涉税房地产价格认定数字化转型试点工作领导小组。现将有关事项通知如下：

### 一、领导小组成员名单

**组 长：**李湘豫 市委副书记、市长

**副组长：**常务副市长

肖文兴 副市长

薛志勇 副市长、市发展和改革委员会主任

孙国才 政协副主席、市财政局局长

**成 员：**陈 新 市政府秘书长

郭长霖 市税务局局长

李一凡 市自然资源和规划局局长

霍国防 市住房和城乡建设局局长

李红权 市民政局局长

刘 芳 市统计局局长

李东斌 市人民防空办公室主任

张 磊 市政务服务和大数据管理局局长

陈志刚 尉氏县县长  
憨振强 通许县县长  
黄宗刚 杞县县长  
张红军 祥符区区长  
杨 峰 示范区管委会主任  
李 涛 龙亭区区长  
潘 磊 鼓楼区区长  
陶毓敏 禹王台区区长  
王 荧 顺河回族区区长

领导小组下设办公室，办公室设在市发展改革委，陈亚杰兼任办公室主任。

## 二、领导小组工作职责

负责对计税基准价格调整工作；制定落实工作方案，细化责任分工；完善保障措施，及时协调解决税收征管中的重大事项；健全完善综合治税机制，充实综合治税专职机构力量；拟定各阶段具体实施方案并组织实施等日常具体工作。

## 三、各成员单位的主要任务

1. 市发改委：负责对征税过程中出现的价格不明、价格有争议的土地（包括宅基地、商业用地、商住用地、工业用地、仓储用地等）；房屋（包括商品房、别墅、自建房、商业用房、办公写字楼、综合用房、厂房、仓储用房等）；商铺（包括独立商铺、住宅小区底层商铺、商场内铺等）；车位、车库和在建工

程情况进行价格认定工作，积极协助税务部门做好评税结果争议处理工作。

2. 市财政局：提供资金支持和保障，配合发改部门共同做好试点工作。

3. 市税局：负责提出全市存量房交易计税基准价格调整业务需求，向发改部门出具《涉税财物价格认定协助书》，依据市发改委价格认证中心的价格认定结论制定计税基准价格，并负责平台升级后的应用工作。

4. 市自然资源和规划局：负责提供国家建设征地地上青苗和附着物补偿标准；土地级别与基准地价更新调整因素指标说明及土地级别与基准地价价格指数；建设耕地年产值补偿标准；土地级别图；土地级别表；基准地价图；基准地价表；土地级别与基准地价更新调整情况说明；城区（县城）规划图；住宅小区、商用房详解分布图。

5. 市住建局：分类房产建安造价标准及造价指数；建设工程费用等；提供新办证资料（内容包括房产证号、地号、楼幢号、小区名称、坐落地址、建筑结构、房屋总层数、所在层数、建筑面积、卧室朝向、建成年份、交易类型、办证时间、房屋用途等）；房屋租赁面积、坐落地址、图片等。

6. 市统计局：负责提供房地产行业相关统计数据、信息和咨询建议。

7. 市民政局：负责提供开封市政区图、开封市区政区图。

---

主办：市发展改革委

督办：市政府办公室二科

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

开封市人民政府办公室

2023年2月3日印发

---

