

# 枣庄高新技术产业开发区国土住建局文件

枣高国土住建字【2021】63号

## 关于印发《高新区“交房（地）即办证”、“验收即办证”利企便民工作方案》的通知

局相关科室、所、中心、大队：

经局同意，现印发《高新区“交房（地）即办证”、“验收即办证”利企便民工作方案》，请遵照执行。

特此通知。

枣庄高新区国土住建局

2021年9月10日





# 高新区“交房（地）即办证、验收即办证” 利企便民工作方案

为贯彻落实省、市深化制度创新加快流程再造和优化营商环境的工作部署，根据市自然资源和规划局《枣庄市“交房（地）即办证”利企便民工作方案》（枣资规字【2020】145号）和枣庄市不动产登记优化营商环境工作要求，打造“交房（地）即办证、验收即办证”新模式，推动工作常态化，结合我区实际，制定本方案。

## 一、实施范围和对象

（一）“交地即办证”实施范围和对象。依法取得建设用地手续，且四至清晰、权属无争议，完成土地出让金和相关税费缴纳的企业，可实行交地即办理不动产权证书。

（二）“交房即办证”实施范围和对象。依法取得建设用地、规划、建设手续，符合《山东省房地产开发项目竣工综合验收备案管理办法》或地方法规规定的交房条件，在企业自愿前提下，组织新建商品房交房时，购房人仅需结清税款、备齐资料，即办理不动产权证书。

（三）“验收即办证”实施范围和对象。围绕服务“工业强市、产业兴市”，引导工业项目申请竣工联合验收时，企业自愿同步申请建设用地使用权和建筑物（构筑物）所有权首次登记，取得验收备案证明后，即可办理不动产首次登



记，完成与工改系统信息共享，实现验收即办证。

## 二、办理程序

### （一）“交地即办证”办理程序。

受让方土地成交后，供地科室将用地信息（含权利人信息、宗地勘测定界成果、付款及交地时限）共享给区不动产登记中心，区不动产登记中心和企业对接组织开展不动产权籍调查，国土所负责配合协调。不动产权籍调查结果经不动产登记中心审核合格后入库。权籍调查完成后，现场交地确认。待企业取得交地确认书和缴齐相关税费后，向不动产登记机构提交登记申请材料，办理不动产权登记证书。

### （二）“交房即办证”办理程序。

1、对拟开展“交房即办证”的房地产项目，住建、不动产登记部门共享预售商品房网签备案信息和楼盘面积信息。开发企业可在网上或银行不动产登记网点办理预告登记，签署预售合同、预售房抵押贷款合同时，可同时签署购房人、抵押权人单方申请预转现协议。

2、推行联合验收、综合测绘、成果共享，测绘任务提前安排，不动产登记权籍调查成果和房屋面积成果提前审核入库，为房地产企业办理分户不动产首次登记提供条件。

3、项目办理完竣工综合验收备案手续后，由开发企业申请办理房屋所有权首次登记，同时完成办理分户不动产转移登记相关工作。开发项目交房后，即可办理分户不动产转

移登记。购房户可持申请材料到不动产登记服务大厅申请，也可由开发企业通过“一网通办”平台网上申请转移登记。

### （三）“验收即办证”办理程序。

工业项目申请竣工联合验收时，用地管理科通知企业与不动产对接，同步开展不动产办证前期手续，提前入库。取得验收备案证明后，企业即可申请建设用地使用权和建筑物（构筑物）所有权首次登记，办理不动产权证书。

“交房（地）即办证、验收即办证”切实解决了以往交房（地）后办证延迟的问题，将土地供应、综合验收、不动产登记申请、权籍调查、审核登簿等进行全链条流程再造。通过多部门串联合作，实现了业务信息共享，压缩了办理时限，工作程序更加简便、顺畅。

