

济南市自然资源和规划局 国家税务总局济南市税务局 文件

济自然规划发〔2020〕209号

济南市自然资源和规划局 国家税务总局济南市税务局 关于推行建设工程项目“交地即办证”的通知

市不动产登记中心，各区县（含功能区）自然资源主管部门、税务局：

为深入贯彻党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境的一系列决策部署，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《山东省自然资源厅〈关于印发全省推广“交房（地）即办证”服务模式工作方案〉的通知》（鲁自然资字〔2020〕94号）精神，结合我市实际，推进信息共享集成，对土地供应、地籍调查、土地首次登记进行流程再造，进一步优化提升我市财产登记领域的

营商环境，实现建设工程项目“交地即办证”，现将有关事项通知如下：

一、实施范围

本通知适用于以出让、划拨、作价入股、出租方式取得土地使用权的单位和个人。对四至清晰、权属无纠纷、按照国家规定已足额缴纳相关费用的建设用地，用地单位（或个人）申请且符合登记条件的，不动产登记机构可在完成上述手续当天为用地单位（或个人）办理不动产登记，颁发不动产权证。

二、工作流程

（一）地籍调查

各区县自然资源主管部门应当在建设用地供应前开展不动产地籍调查，确保四至清晰、面积准确、权属无纠纷，同时预编不动产单元号，不动产地籍调查结果通过权籍系统提前入库。开展首次地籍调查后，界址、权属、用途没有发生变化的，调查成果应一直沿用，避免重复作业。

不动产登记机构应当提前做好测绘落宗、信息录入等工作。

（二）申请办证

以出让方式取得土地使用权的，用地单位（或个人）竞得土地，签订成交确认书、土地出让合同，缴纳土地出让金后，向不动产登记机构申请办理不动产权证。

以划拨、作价入股、出租等方式取得土地使用权的，用地单位（或个人）取得划拨决定书、作价入股等有权部门批准或授权

的文件、土地租赁合同后，向不动产登记机构申请办理不动产权证。

（三）税费缴纳

不动产登记机构受理申请后，将成交确认书、土地出让合同、划拨决定书、土地出让金缴纳凭证等信息通过“联办系统”推送给税务部门，由税务部门即时完成网上核税，用地单位（或个人）通过网上或综合窗口缴纳税费后，税务部门及时将完税信息通过联办系统反馈给不动产登记机构。

（四）审核发证

不动产登记机构完成审核登簿，向用地单位（或个人）颁发不动产权证。

三、工作要求

（一）加强部门协同。市自然资源和规划局、市税务局、各区县自然资源主管部门应密切配合，指定专人负责全流程追踪指导、帮办代办服务，提前介入。各相关部门及时将成交确认书、土地出让合同、划拨决定书、地籍调查结果等信息及时共享给不动产登记机构，不动产登记机构提前做好测绘落宗、信息录入及预审等工作。

（二）加大信息技术应用。优化土地供应及不动产登记流程，加大电子签名、电子证照、电子合同、“人脸识别”等技术手段的应用，深入推广“全链条”一网通办，提倡用地意向人通过政务网或手机 APP 向不动产登记机构提出首次登记申请。

(三) 实行不动产单元号“一码关联”。不动产地籍调查可提前到建设用地供应前，建设用地规划许可证、土地有偿使用合同（划拨决定书）、建设工程规划许可证、完税凭证等证照中均应记载不动产单元号，实现“一码关联”，为企业或个人办理后续土地使用权及房屋所有权不动产登记提供便利。

济南市自然资源和规划局



国家税务总局济南市税务局

2020年9月30日



济南市自然资源和规划局办公室

2020年9月30日印发