

# 济南市自然资源和规划局 文件 济南市行政审批服务局

济自然规划发〔2021〕76号

---

## 济南市自然资源和规划局 济南市行政审批服务局 关于实施建设工程项目“验收即办证” 的意见

市不动产登记中心，各区县（含功能区）自然资源主管部门，各区县（含功能区）行政审批部门，各相关单位：

为进一步推动我市工程建设项目审批制度改革，持续优化审批服务流程，将建设工程项目的不动产首次登记进行流程再造，实现工程建设项目在竣工验收完成后即可完成不动产登记，结合我市实际，提出以下实施意见：

### 一、总体要求

按照办好“一件事”的思路，行政审批、自然资源和规划部门深化协同联动，进一步提高并联办理、部门间协同审批、一网通办和代办服务的广度和深度，对竣工验收(备案)、不动产测绘、权籍调查、不动产登记相关事项，综合运用前置审核、容缺受理、并联审批、数据共享等措施，实现工程建设项目在完成竣工验收备案的同时办理不动产登记。

## 二、工作流程

1. 启动规划核实和房产测绘成果入库并联办理。建设单位提交规划核实申请，受理窗口将规划核实及房产测绘成果入库材料一次性告知建设单位，建设单位同步申请房产测绘成果入库，受理窗口通过系统自动将相关项目信息发送给不动产登记机构。

2. 不动产登记机构获取相关信息后，通过“多测合一”数字平台直接获取建设单位上传的测绘成果信息进行入库审核；平台未共享的，不动产登记机构通过平台提供的单位信息主动联系建设单位或测绘机构上传测绘成果，按照测绘成果审核入库的规范进行成果入库预审。

3. 规划核实完成后，由不动产登记机构通过政务信息共享平台，获取建设项目的土地、规划、竣工、测绘等相关信息，形成电子化审核资料，完成测绘成果审核入库和不动产登记预审工作。

4. 待建设单位申报竣工验收备案时，同时启动竣工验收备案和不动产登记并联办理，由竣工验收备案窗口从系统推送信息给自然资源和规划部门，并由开发建设单位通过山东政务服务网或

泉城办手机 APP 平台，注册并登录网上平台，提取相关申请资料认证并补充完善其他证明材料，提出登记申请；建设单位亦可通过受理窗口完成相关申请工作。

5. 不动产登记机构根据建设单位的申请，完成相关的审核工作，待竣工验收备案完成后同步完成不动产登记，由系统推送相关信息及电子证照，通知开发企业领取电子证照或到窗口领取纸质不动产权证。

6. 对房地产开发项目，行政审批部门在完成综合验收备案后通过系统将项目相关信息及时推送给不动产登记机构，不动产登记机构通过网站予以公告，同时启动新建商品房转移登记的“交房即办证”流程。

### 三、工作要求

（一）切实抓好“多测合一”及测绘成果入库工作。建设单位在工程建设项目竣工完成后，委托“多测合一”名录库的测绘中介服务机构进行联合测绘，同步开展竣工验收阶段的规划条件核实测量、竣工勘验测绘、房产实测绘等，并及时报送政务服务中心综合窗口，提交至“多测合一”数字平台，各有关部门应当按照《关于印发济南市工程建设项目“多测合一”实施细则的通知》要求及时完成数据的提交、审核工作，确保进入竣工验收备案的项目具备测绘成果数据。

（二）强化信息共享，加强部门联动。各部门应密切配合，及时将土地登记、规划许可及核实、竣工备案、企业登记等信息

共享至市政务服务云平台，实现“零资料（实物）”申请。不动产登记受理部门应指定专人负责全流程追踪指导，提供帮办代办服务。

（三）精简优化流程，压缩办理时限。优化合同网签及不动产登记流程，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。大力推行不动产首次登记“不见面办理”，将建设工程项目不动产首次登记时限压缩至1个工作日内办结，新建社会投资简易低风险项目的不动产首次登记压缩至45分钟内办结。

（四）加强宣传、积极引导。各单位应充分利用网络和新闻媒体，加强对“验收即办证”政策的宣传和解读，营造良好舆论氛围，让企业和群众知政策、懂政策、用政策，促进惠企政策落地见效，提升企业和群众的获得感和满意度。

