

枣庄市自然资源和规划局
枣庄市行政审批服务局
枣庄市住房和城乡建设局
国家税务总局枣庄市税务局

枣自资规字〔2021〕89号

关于印发

《**枣庄市“交地即办证”常态化工作方案**》、
《**枣庄市“验收即办证”常态化工作方案**》、
《**枣庄市“交房即办证”常态化工作方案**》的
通 知

各区(市)自然资源、行政审批、住房和城乡建设、税务主管部

门：

现将《枣庄市“交地即办证”常态化工作方案》、《枣庄市“验收即办证”常态化工作方案》、《枣庄市“交房即办证”常态化工作方案》印发给你们，请结合实际贯彻落实。



枣庄市 “交地即办证” 常态化工作方案

为深入贯彻国家和省市关于深化“放管服”改革、优化营商环境的一系列决策部署,根据省自然资源厅《关于进一步提升“交房即办证”服务水平的通知》(鲁自然资字〔2021〕32号)精神,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水平,实现“交地即办证”常态化。

一、实施范围

适用于以划拨、出让、作价出资(入股)等方式取得国有建设用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税费的建设用地,用地单位(或个人)申请且符合登记条件的,不动产登记机构2小时内完成不动产登记,颁发不动产权证,实现“交地即办证”常态化。

二、工作流程

(一)地籍调查

各区(市)自然资源局在建设用地供应前开展土地勘测定界,负责供地的科室要协调不动产登记机构同步开展地籍调查,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。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)申请登记

1、以出让方式取得土地使用权的,用地单位(或个人)竞得

土地，签订土地出让合同，缴纳土地出让金，双方现场交地确认，同时向不动产登记机构申请登记，不动产登记机构当天完成审核发证。

2、以划拨、作价出资（入股）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（出资）入股有关批准文件或合同，向不动产登记机构申请登记，用地单位（或个人）交清划拨价款和相关税费后，不动产登记机构当天完成审核发证，实现“交地即办证”常态化。

三、工作要求

（一）加强部门协同。各区（市）自然资源局要高度重视，加强内部土地供应科室与不动产登记中心的沟通协调，建立联办机制，负责土地供应的科室主动与不动产登记中心联系，交地时通知不动产登记中心派员参加。

（二）各区（市）自然资源局内部科室及时将土地成交确认书、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中心，不动产登记中心提前做好测绘落宗、信息录入及预审等工作。

（三）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”，引导申请人通过“一网通办”或手机APP向不动产登记机构提出首次登记申请。

（四）推行不动产单元号“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、土地出让合同(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。

枣庄市“验收即办证”常态化工作方案

为优化营商环境，结合《枣庄市优化社会投资简易低风险建设项目审批服务的实施意见》（枣建审改字〔2021〕8号）精神，为持续优化营商环境，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，实现“验收即办证”常态化。

一、实施范围

按照办好“一件事”的思路，自然资源、行政审批、住房和城乡建设、税务部门深化协同联动，进一步提高并联办理、部门间协同审批、“一网通办”的广度和深度，对工程项目竣工验收（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后即可办理不动产登记。

二、工作流程

（一）在全省“多测合一”信息服务平台搭建完成前，不动产登记机构通过枣庄市工程建设项目改革网络（简称“工改系统”）“多测合一”模块共享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。

（二）不动产登记机构通过“工改系统”获取建设项目的规划

核实、竣工验收备案等相关电子数字信息，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。

（三）不动产登记机构根据建设单位的登记申请，完成不动产登记审核工作，由系统推送相关信息及电子证照，通知项目单位领取不动产权电子证照或由不动产登记机构免费邮寄不动产权证书。

三、工作要求

（一）强化信息共享。自然资源、行政审批、住房和城乡建设、税务部门应密切配合，及时将土地登记、规划核实、竣工验收备案等信息共享，共同推动实现“零资料”申请。各区（市）不动产登记中心应指定专人负责“工改系统”账号管理和全流程追踪指导，提供帮办代办服务。

（二）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2个小时内办结、新建社会投资简易低风险项目的不动产首次登记压缩至30分钟内办结。

（三）加大宣传力度。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，让企业知政策、懂政策、用政策，促进惠企政策落地见效，提升企业的获得感和满意度，持续优化营商环境。

枣庄市“交房即办证”常态化工作方案

为贯彻落实省自然资源厅《关于进一步提升“交房即办证”服务水平通知》（鲁自然资字〔2021〕32号）文件精神，进一步提高新建商品房办证效率，保护商品房买卖双方的合法权益，在“全链条”一网通办基础上再优化、再提速，开展新建商品房“交房即办证”常态化服务工作。

一、实施范围和对象

枣庄市范围内的新建商品房项目，本着自愿的原则，在按照规定完成不动产首次登记后，启动“交房即办证”办理模式，实现“交房即办证”常态化。

二、工作流程

在约定交房日，不动产登记、税务部门联合进驻交房现场，共同组织开展“交房即办证”服务工作。

（一）指导房地产开发企业通过“一网通办”平台申请新建商品房转移登记。开发企业协助购房人通过山东省“一网通办”平台线上申请新建商品房转移登记。不动产登记机构工作人员现场完成身份核验。不动产登记机构、税务部门依据部门间信息共享获取房屋买卖合同、家庭住房情况证明等信息并审核，将审核结果及时反馈申请人。

（二）网上缴税交费。申请人可通过网上缴税、网上交不动产登记费。

(三)在申请材料齐备的情况下,不动产登记机构及税务部门并联审核,2小时办结,当场核发不动产权电子证照。购房人申请领取纸质不动产权证书的,登记机构采取EMS方式免费邮寄快递送达,申请人也可到不动产登记大厅领取纸质证书。

(四)已办理商品房预告登记或预购商品房抵押登记的,申请商品房预告登记转新建商品房转移登记或预购商品房抵押登记转商品房抵押登记的,统一向银行推送电子证明。不动产登记机构可不收回不动产登记证明,登簿后予以公告作废。

(五)购房人可在交房时一并办理水电气热协同业务。

三、工作要求

(一)加强部门协同。各区(市)自然资源、税务等部门要加强工作协调,深化信息共享和结果互认,指导房地产开发企业自觉履行主体责任,共同做好“交房即办证”常态化工作。

(二)加大应用网络信息技术。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。

(三)建立联合惩戒机制。房地产开发企业应当为购房人提供相关办证资料,保证购房人“交房即办证”能够顺利进行,对不配合办理相关手续,影响业主办理不动产登记的房地产开发企业,由相关部门对其实施联合惩戒并记入企业信用不良记录档案。