

齐齐哈尔市自然资源局文件

齐自然资发〔2024〕24号

齐齐哈尔市自然资源局关于 印发《“交地即交证”工作方案》的通知

市不动产登记中心、土地储备和地产服务中心：

现将《“交地即交证”工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

齐齐哈尔市自然资源局

2024年9月18日



“交地即交证”工作方案

为深入贯彻落实《黑龙江省 2024 年优化营商环境专项行动工作方案》（黑环组发〔2024〕1 号）部署要求，进一步促进我市房地产市场发展，切实维护购房者权益，让项目建设跑出“加速度”，有效促进用地单位早开工、早投建，持续优化营商环境，现结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，聚焦项目用地重复提交资料、交地和交证不同时等问题，逐步实现新供土地“交地即交证”，打通堵点和关键环节，通过加强部门协作、信息共享集成、优化业务流程等方式，确保用地单位在取得土地的同时能够及时拿到不动产权证书，维护企业和群众合法权益，提升企业和群众获得感，全力服务全市经济社会高质量发展。

二、适用范围

“交地即交证”是指土地供应与不动产登记环节相互配合对拟供应四至清晰、权属无争议、无查封、无抵押、符合不动产登记条件的国有建设用地，在签订《国有建设用地使用权出让(租赁)合同》、取得《国有建设用地划拨决定书》、按规定缴纳土地出让(划拨)价款及相关税费后，不动产登记机构可在实施土地交付后，同步为用地项目单位办理土地不动产登记、颁发不动产

权证书。

市区范围内新增以划拨、出让、租赁方式使用国有建设用地的建设项目，在取得国有建设用地并缴清土地有偿使用费用包括出让金及相关税费的条件下，纳入“交地即交证”改革范围。

二、工作流程

（一）以出让/租赁方式取得

1. 齐齐哈尔市土地储备和地产服务中心在土地出库之前完成测绘、权属调查指界、成果录入。

2. 审批部门及时将审批信息上传到一张图平台。

3. 用地单位在签订《国有建设用地使用权出让/租赁合同》后，可申请“交地即交证”登记服务。

4. 用地单位按照《国有建设用地使用权出让/租赁合同》约定，全额缴纳土地出让金和相关税费。

5. 不动产登记中心应通过信息共享方式，获取市自然资源局内部的规划许可、用地审批、不动产权籍调查成果、财务等相关信息以及税务部门完税等信息，避免用地单位重复提交材料，提前做好交地时登记发证各项准备工作。

6. 具备各项条件后，土地出让金及相关税费缴纳完毕当天，不动产登记中心及时完成不动产登记，向用地单位颁发不动产权证书。

（二）以划拨方式取得

1. 齐齐哈尔市土地储备和地产服务中心在土地出库之前完

成测绘、权属调查指界、成果录入。

2. 用地单位依照土地审批流程办理相关手续，审批部门及时将审批信息上传到一张图平台。

3. 用地单位在办理《国有建设用地划拨决定书》时，可申请“交地即交证”登记服务。

4. 用地单位缴纳相关税费。

5. 不动产登记中心应通过信息共享方式，获取市自然资源局内部的规划许可、用地审批、不动产权籍调查成果等相关信息以及税务部门完税等信息，避免用地单位重复提交材料，提前做好交地时登记发证各项准备工作。

6. 具备各项条件后，不动产登记中心及时完成不动产登记，向用地单位颁发不动产权证书。

四、职责分工

（一）市自然资源局负责协调“交地即交证”相关工作，会同市不动产登记中心共同推动不动产测绘、权籍调查、成果审核入库等环节前置，交地确认书与不动产权证书同步发放。

（二）用地单位是“交地即交证”的责任主体，对于无偿划拨取得土地的，需办理“交地即交证”，其他有偿使用方式取得土地的，可书面提出“交地即交证”申请，积极缴纳土地出让金、契税及不动产登记费等相关税费。

（三）不动产测绘机构应按照《地籍调查规程》和《不动产地籍调查技术方案（试行）》要求积极做好地籍调查技术支撑工

作。

（四）市不动产登记中心权籍调查科负责做好地籍调查管理工作，对测绘机构出具的调查成果进行审核入库。

（五）市不动产登记中心核实、对接宗地入库信息情况，根据用地单位“交地即交证”申请和不动产登记申请，核验土地出让金发票、完税凭证，及时办结首次登记。

（六）市自然资源局和市不动产登记中心充分利用建设工程审批平台和“一张图”平台，实现数据互通、信息共享、流程联通，保证地籍系统和登记系统数据的同步性、一致性、完整性。

五、工作要求

（一）提高思想认识。各级各部门要牢固树立以人民为中心的发展思想，进一步提高认识，勇于担当，完善机制，简化流程，积极落实“交地即交证”工作，切实提高思想认识和服务能力。

（二）加强协调指导。要加强对用地单位的指导服务，提前完成权籍调查质检和信息入库，预审提交的申请材料，积极推动“交地即交证”改革工作实施。

（三）健全联动机制。要与税务建立“交地即交证”会商工作机制，不定期召开会议，及时协调解决推进过程中存在的问题，确保各阶段、各环节无缝对接。

（四）严格依法登记。严格执行不动产登记相关法律法规，依法开展“交地即交证”登记服务，保证登记流程和申请材料符合不动产登记相关法律法规。

（五）做好宣传报道。充分利用报纸、互联网和新闻媒体，做好“交地即交证”改革工作的宣传报道，为我市争创一流营商环境建设做出积极贡献。