

齐齐哈尔市自然资源局文件

齐自然资发〔2024〕25号

关于印发《齐齐哈尔市工程建设项目 “竣工即交证”工作实施方案》的通知

市局各分局，市住建局，市不动产登记中心：

现将《齐齐哈尔市工程建设项目“竣工即交证”工作实施方案》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

齐齐哈尔市工程建设项目 “竣工即交证”工作实施方案

为深入贯彻落实《黑龙江省 2024 年优化营商环境专项行动实施方案》（黑环组发〔2024〕1 号）部署要求，推动落实建设项目全生命周期服务，实现建设工程项目“竣工即交证”，建立交房与不动产登记联动机制，增强不动产登记便利度，结合我市实际，制定本方案。

一、工作目标

坚持以人民为中心的发展思想，聚焦建设项目竣工验收与不动产首次登记业务衔接，加强自然资源、住房城建以及登记部门业务协同联办力度，推行不动产首次登记“竣工即交证”机制。优化再造建设工程规划核实、竣工验收备案、建设工程消防验收（备案）、权籍调查、不动产首次登记等相关事项，综合运用前置预审、容缺受理、并联审批、数据共享等措施，实现工程建设项目竣工验收和不动产首次登记同步办理。

二、工作原则

（一）优化集成。围绕工程建设项目“事项联办”和“一链办理”服务，土地核验、规划核实、竣工验收、权籍调查登记有序衔接，同步现场踏查，推进事项集成办理。

（二）精简高效。实施规划、土地、房产测量、不动产测绘等“多测合一”，支撑相关竣工验收和不动产登记。通过优

化调整申报材料、环节、内容、时间等举措，推进验收和不动产登记审批高效化、服务便捷化，打通工程建设项目审批最后一公里堵点和难点。

（三）部门联动。加强部门数据共享、材料共用、信息互认。充分运用“工程建设项目审批管理”“多测合一”“一码管控”等平台实现共享审批、验收数据，不动产登记机构预审前置，通过信息互通构建协同联办高效机制。

三、工作内容

“竣工即交证”即建立起将现行工程竣工验收备案后、不动产首次登记之前的流程前置到竣工验收备案前的服务：对工业项目建设的普通厂房和仓库等（不含分割登记），在建设单位申请且符合竣工验收、登记条件的前提下，建设单位在申请联合验收时可同步申请“竣工即交证”，联合验收牵头部门与竣工联合验收相关部门联动，在工程建设项目联合验收通过后，为建设单位核发联合验收终审意见书、工程竣工验收备案意见、不动产权证书。

四、工作流程

（一）实行“多测合一”。建设单位自主选择测绘中介机构，分阶段开展测绘作业，及时与相关部门对接，确保提交符合工程建设项目竣工验收、不动产登记等要求的测绘成果报告，建设单位将“多测合一”成果一次性上传工程建设项目审批管理系统。由牵头部门及时将审核通过的“多测合一”竣工验收专项测绘成果推送到工程建设项目审批管理系统（以下简称工程审批系统），

各验收部门通过系统信息共享调阅“多测合一”测绘成果，完成登记预审核入库。（牵头单位：市住建局。责任单位：市自然资源局、市国动办、市不动产登记中心）

（二）实行“审批监管双联动”。建设单位应按照国家有关法律法规、技术规范和专业标准组织工程建设，并经有关主管部门确认。未按国家有关法律法规、技术规范和专业标准组织建设的工程，不纳入“竣工即交证”范围。相关部门按照各自制定的标准化建设工作方案加强对项目建设工程中的监督管理，及时发现违规问题并及时处置和解决，杜绝将问题遗留到验收阶段影响项目投产达效。（牵头单位：市住建局。责任单位：市自然资源局、市城管局、市生态环境局）

（三）开展联合验收。具备“竣工即交证”条件的工程建设项目建设单位提交联合验收申请，同时提出“竣工即交证”申请。联合验收牵头单位组织联合验收，对具备联合验收条件的工程建设项目组织相关职能部门进行现场勘查，指导企业启动规划核实、消防验收或备案、城建档案验收、不动产登记现场查看等联合验收及相关工作，验收合格的由专项验收部门出具验收意见。规划核实完成后，权籍调查成果审核同步完成，出具的结果直接用于办理不动产首次登记；同时，将建设工程规划许可证、建设工程规划核实及土地核验确认书、竣工验收、测绘等相关资料共享至不动产登记机构。（牵头单位：市住建局。责任单位：联合验收相关部门）

（四）验收备案及不动产登记。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首次登记并联办理。建设工程竣工联合验收合格，取得验收备案证明后，将上述资料推送至不动产登记中心，按程序完成不动产首次登记，颁发不动产权证书或电子证照。

五、保障措施

（一）强化组织领导。“竣工即交证”工作是深入推进不动产登记服务便民化的具体举措，各部门间要建立起工作协调联动机制，形成工作合力；自然资源局要会同属地住建、税务、财政等部门，加强组织领导与统筹协调，强化监督督导，推动工作开展，确保举措落地见效。

（二）积极主动服务。各部门要树立主动服务意识，提前介入，强化互联网与信息化技术应用，大力促进部门信息共享，让信息多跑路、企业少跑腿。

（三）加强宣传引导。各级各部门应当充分通过各类新闻媒体等渠道，加强对“竣工即交证”政策的宣传和解读，努力营造良好舆论氛围，让企业知政策、懂政策、用政策，促进惠企政策落地见效。

