

# 夏县人民政府办公室

夏政办函〔2022〕46号

## 夏县人民政府办公室 关于印发《夏县国有建设用地使用权“交地即 交证”不动产权登记工作方案》的 通 知

县直各有关单位：

《夏县国有建设用地使用权“交地即交证”不动产权登记工  
作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



# 夏县国有建设用地使用权“交地即交证”不动产权登记工作方案

为进一步优化营商环境，更好地服务企业和群众，经研究，决定在全县范围内推行国有建设用地使用权“交地即交证”的不动产登记便民利企工作，结合我县实际情况，特制定本工作方案：

## 一、目标任务

按照国务院“放管服”改革部署要求，进一步营造良好的优化营商环境，切实增强为民服务意识，维护企业的合法权益，加快项目落地建设，确保在政府向用地单位交地的同时，即可同步交付不动产权证书，增强企业改革获得感。

## 二、适用范围

在全县范围内，用地单位通过公开“招拍挂”等出让方式取得国有建设用地使用权的，县不动产登记交易中心提前介入，靠前服务，指导收集办证相关材料及信息，同步受理对四至清晰，权属无纠纷的，土地出让金、税款等规定税费缴纳完毕的出让土地，在用地单位取得“交地确认书”当天即可取得不动产权证书，实现“交地即交证”的目标。

## 三、流程步骤

### (一) 提出申请，收集材料

用地单位通过公开“招拍挂”等出让方式取得国有建设用地使用权后，即向不动产登记中心提交书面申请列入“交地即交证”服务范畴。不动产登记中心根据用地单位的实际情况确定是否列入“交地即交证”服务范畴。用地单位签订成交确认书时，同步向不动产权登记中心申请进行不动产权籍调查和宗地测量工作，并初步收集整理国有建设用地使用权首次登记的相关材料。

## （二）主动服务，提前预查

申请通过后，登记中心将根据交地时间倒排时间表，不动产权籍调查单位开展权籍调查工作，登记中心主动靠前服务，对材料收集和办理流程进行提前指导，确保在交地时间内完成材料收集和预审及权籍调查工作。

## （三）并联办理，限时办结

用地单位在签订出让合同、缴清出让金后，向税务机关缴纳相关税费，取得涉税信息联系单。在取得“交地确认书”时，及时缴纳不动产登记相关费用后，即可领取不动产权证书，实现交地与交证“零时差”。

## 四、职责分工

（一）用地单位，权利人是“交地即交证”的责任主体。申请实施“交地即交证”的用地单位应提出书面申请并承诺严格按照土地出让合同的约定和规划条件依法开发建设。

(二)用地单位权利人应主动委托县内有资质及备案的不动产权籍调查单位开展土地权属调查及测量工作,确保在交地确认前将项目用地权籍调查成果材料提供至登记中心审查确认、入库更新。在权籍调查过程中,发现存在用地界线重叠、不清等问题,登记中心及时将有关情况反馈至相关单位及时处理。

(三)县自然资源局按照工作职责协同做好项目用地规划、土地交付等工作,确保项目用地及时交付使用。

(四)对因用地单位未能履行承诺,涉及违法违规违约建设且未及时接受处理和补缴相关税费、完善相关手续的,根据《最高人民法院、国家发改委、国土资源部关于对失信被执行人实施限制不动产交易惩戒措施的通知》(发改财金〔2018〕370号)规定,由相关部门对存在违法违规违约的企业实施联合惩戒。

附件:国有建设用地使用权“交地即交证”发证流程

附件：

## 国有建设用地使用权“交地即交证” 发证流程

1、用地单位土地成交确认后，可向不动产登记中心申请提供“交地即发证”服务。

2、用地单位依照土地使用审批流程办理相关手续。足额按时缴纳土地出让金、税款等相关税费；同时不动产权籍调查科及时组织开展测绘、权属调查、成果审核入库等权籍调查工作。

3、不动产登记中心应通过信息共享方式，获取县自然资源和规划局内部的规划许可、用地审批、财务等各相关科室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。

4、税务部门提供网上核税、缴税功能，在登记前依法完税；若暂不具备网上核税缴税条件，税务部门可在土地交付现场提供纳税服务或用地单位自行缴纳相关税费。

5、用地单位签订成交确认书时，同步向不动产权登记中心申请进行不动产权籍调查和宗地测量工作，并初步收集整理国有建设用地使用权首次登记的相关材料。具备各项条件后，不动产登记中心即时完成不动产登记，向用地单位颁发不动产权证书。

