

**《沁水县全面推行“房证同
交”“地证同交”改革实施方案》
政策解读**

目录

CONTENTS

- 一、指导思想
- 二、基本原则
- 三、工作目标
- 四、适用范围
- 五、工作流程
- 六、主要措施
- 七、关键词解释

指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，深入贯彻“放管服”改革要求，为企业群众“办好一件事”，通过信息共享、提前介入、一并申请、并联审批、压缩时限等措施，将规划验收、竣工备案、权籍调查、税款缴纳、不动产登记等涉及多部门多环节的流程和工作机制进行整合，形成可复制可推广的“房证同交”“地证同交”服务模式，让企业群众在取得土地使用权或房屋的同时领取不动产权证书，切实维护企业群众合法财产权益。

基本原则

（一）坚持依法依规。要将依法审批、依法纳税、依法登记贯穿于“房证同交”“地证同交”改革全过程，严格履行法定程序，确保关键环节、核心要件不缺失，工作中既要担当作为、勇于创新，又要坚守法律红线，用足用好政策。

（二）坚持便民利企。要以“便民利企、服务群众”为出发点和落脚点，深化“放管服”改革，充分运用现代信息手段深化部门间信息互认共享，不断提高办事效率，持续优化服务，充分保障企业群众合法权益。

（三）坚持问题导向。始终把解决实际问题作为推动“房证同交”“地证同交”改革的方法和措施，通过从源头到终端、从建设到审批全流程梳理，打通登记办证的各个具体环节。

工作目标

到2022年底，在原有试点基础上，再颁发一批新的“房证同交”“地证同交”项目不动产权证书。到2025年底，全县“房证同交”“地证同交”取得明显成效，新建商品房项目实现“房证同交”常态化，全县新供地项目全部实现“地证同交”，并建立长效工作机制。

适用范围

“房证同交”适用于房屋交付时已经完成房屋竣工验收备案、规划验收，缴清相关税费，符合不动产登记条件的新建商品房项目。2022年1月1日以后取得国有建设用地使用权的新建商品房项目，可作为首批“房证同交”试点。

“地证同交”适用于土地交付时已完成权籍调查，缴清相关税费，符合不动产登记条件的供地项目。以“标准地”方式出让的，应全面推行。

工作流程

(一) “房证同交” 工作流程

(二) 地证同交工作流程

工作流程

（一）“房证同交”工作流程

1. 提出申请阶段。
2. 开发建设阶段。
3. 竣工验收及成果审查备案阶段。
4. 交房前准备阶段。
5. 办理登记阶段。

工作流程

（二）地证同交工作流程

1. 提出申请阶段。
2. 项目审批阶段。
3. 交地前准备阶段。
4. 办理登记阶段。

主要措施

（一）推行“多测合一”，大幅压缩业务办理时限

为优化业务办理流程、切实减轻企业负担，将竣工规划测量、竣工验收测量、不动产测量“多测合一”，一次委托、同步测定，有效压减测绘环节时间。项目具备测绘条件后，开发建设单位可自主选择符合条件的测绘机构承担“多测合一”业务，测绘成果在规划验收、竣工备案、不动产权籍调查时共享，相关精度要求、起算标准、实测数据等应保持统一。技术规程中有关面积计算和分摊标准不一致的，按照各自规范分别提供测绘报告或在报告中予以说明。

主要措施

（二）加强数据共享，推动信息跑路代替群众跑腿

各部门要加大信息化建设力度，统一将数据通过县共享交换平台进行互联互通，依托信息化手段再造审批流程，简化申请材料，压缩办事时限，确保跨部门、跨业务间信息共享，有效减少企业群众多头跑路。现有技术条件下，暂时达不到网络对接实时共享审批信息的，可通过线下定期同步的方式及时更新所需数据，确保部门间信息共享渠道畅通。

主要措施

(三) 登记窗口前移，发挥“互联网+不动产登记”优势

不动产登记机构应进一步优化不动产登记流程，加大电子签名、电子签章、电子合同、电子证照开发力度，利用“互联网+”技术优势，通过省智能便民服务平台“三晋通”APP实现“掌上办”，将不动产登记窗口前移到开发建设单位和小区，购房人可通过“互联网+不动产登记”平台申请登记，现场完成受理、审核、登簿，并发放不动产权证。

主要措施

（四）加强监督管理，有效保障购房人合法权益

住建部门要加强对商品房交付环节的执法监督检查，严格按照《建筑法》《建设工程质量管理条例》等相关法律法规规定，凡未进行竣工验收备案的项目不得提前交付使用，确保消除安全隐患。税务部门要积极利用部门间信息共享机制，加强对新建商品房开发、销售及登记全流程税收征管，督促房地产开发企业及时开具不动产销售发票，为购房人缴纳契税创造有利条件。

关键词解释

“房证同交、地证同交”：为从源头上解决房证、地证不同步问题，通过将规划验收、竣工备案、权籍调查、税款缴纳、不动产登记等涉及多部门多环节的工作流程进行整合，建立健全常态化长效化工作机制，实现房屋住权与产权同步、交地与交证同步，及时有效地维护企业群众合法财产权益，切实增强企业群众获得感和幸福感。

关键词解释

“房证同交、地证同交”：为从源头上解决房证、地证不同步问题，通过将规划验收、竣工备案、权籍调查、税款缴纳、不动产登记等涉及多部门多环节的工作流程进行整合，建立健全常态化长效化工作机制，实现房屋住权与产权同步、交地与交证同步，及时有效地维护企业群众合法财产权益，切实增强企业群众获得感和幸福感。

解读单位：沁水县自然资源局