

**《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