

潮州市自然资源局

潮自然资通[2024]83号

潮州市自然资源局关于印发《潮州市推进工程建设项目审批“验登合一”工作实施方案（试行）》的通知

各县区自然资源局、市不动产登记中心：

现将《潮州市推进建设工程项目审批“验登合一”工作实施方案（试行）》印发你们，请认真遵照执行。



抄送：潮州市住房和城乡建设局、潮州市凤泉湖规划建设局

潮州市推进工程建设项目审批“验登合一”工作实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，持续优化营商环境，根据《广东省自然资源厅关于继续深化若干规划用地改革事项的通知》（粤自然资函〔2020〕552号）要求，结合我市实际，特制定本工作方案(试行)。

一、工作目标

运用提前服务、并联审批、多测合一等措施，进一步简化建设项目竣工验收阶段审查事项，将规划核实、土地核验、地籍调查成果审核同步办理，“验登合一”缩短办理不动产证的审批时间，实现建设工程竣工验收备案即登记、交房即发证的目标。

二、适用范围

全市范围内国有建设用地上取得建筑工程施工许可证的新建、改建、扩建的房屋建筑工程项目。

三、办理流程

（一）竣工测绘

实行“一次委托、联合测绘、成果共享”，项目竣工时，建设单位应委托一家测绘机构出具联合测绘成果报告，包括

竣工规划条件核实测量、地籍测绘和房产测绘等测绘成果。联合测绘成果应满足各项技术精度要求，各测绘成果之间不应存在原始测量数据的矛盾。

（二）融合办理和并联申请

1. 融合办理。在不增加审批环节和审批时限的前提下，将土地核验相关审查内容纳入规划条件核实，融合为一个事项，按照有关规定和标准并联进行审查，审查合格的核发建设工程规划条件核实合格证。

2. 并联申请。住房和城乡建设部门牵头组织的建设工程竣工联合验收，自然资源部门的规划条件核实、土地核验和地籍调查成果审核同步开展，自然资源各业务科（股）室及不动产登记部门一并参与联合验收，同步进行现场勘踏。

3. 容缺受理。建设单位通过“潮州市工程建设项目审批管理系统”提出竣工联合验收申报，建设单位可同步向不动产登记窗口申请不动产首次登记，提交除规划验收合格证、竣工验收备案表外的不动产首次登记相关材料，不动产登记窗口容缺受理。资料审查通过后，出具《容缺受理通知书》，如资料审查不通过，出具补正通知书或不予受理通知书。

（三）验登合一

建设单位完成所有竣工验收并通过备案后，及时向不动产机构提交验收合格证、竣工备案表，补齐补正首次登记材料，审核通过即予以登记，颁发不动产权证。

不动产首次登记环节在竣工联合验收并通过备案后 3 个工作日内完成。

（四）落实新建商品房交房即交证

实行新建商品房交房与转移登记联动，房地产开发企业达到交房条件时，采取现场交房交证方式的，应提前将集中办理交房安排告知不动产登记机构及相关部门，组织好现场发证；购房人集中委托房地产开发企业分批次申请登记办证的，由企业统一代办，登记机构现场依申请办理转移登记，委托邮寄纸质证书。

四、保障措施

（一）做好指导服务。各级自然资源部门要增强靠前服务、主动服务意识，指导服务建设单位做好“验登合一”前期有关工作；各业务科（股）室和不动产登记中心收到建设单位竣工验收和不动产登记申请后，要加强沟通协调，共享信息，同步开展，并联办理，并在规定时限内完成审查审批。单项审批事项经审查不合格的，应一次性将整改意见反馈建设单位，建设单位根据整改意见完成整改后，提出复验申请。原已验收合格的其他专项不再重新核验。

（二）深化联合测绘。要引导建设单位，要求测绘机构在联合测绘的基础上，将测绘内容相近或属于同一审批阶段的多个测绘业务，整合为一个测绘业务开展测绘活动，完善包括规划条件核实、土地核验和不动产登记测量等的成果汇

交，逐步实现“一测多用”，满足“验登合一”的审核需求。

（三）优化登记服务。进一步加强规划、土地、建设、房地产交易、税务与不动产登记全流程业务协同联动，推行不动产登记首次和转移登记合并申请、同步办理，实现“交房即交证”。创新登记服务举措，加强与金融机构的业务衔接，推进流程再造，对原已设立土地抵押、在建工程抵押的项目，在房屋竣工首次登记时可合并办理抵押权相关登记，实现“抵押即交证”，满足经营主体的融资需求。

（四）强化政策宣传。各级自然资源部门应加大对“验登合一”政策的宣传力度，营造良好的舆论氛围，提升企业和群众的获得感和满意度。

五、其他

（一）上述适用范围内的项目，法律法规或其他文件另有更有利于申请人的规定的，从其规定。

（二）本方案自印发之日起实施。