**长治市上党区自然资源局文件**

长上自然资发〔2024〕292号



长治市上党区自然资源局

关于下发“地证同交”“房证同交”工作制

度的通知

各股、所、事业单位：

为进一步优化营商环境，提升不动产登记效能，解决不 动产“登记难”相关问题，现将《“地证同交”“房证同交” 工作制度》下发给你们，请遵照执行。



长治市上党区自然资源局

2024年10月9日

长治市上党区自然资源局

“地证同交”“房证同交”工作制度

为进一步从源头上解决群众不动产“登记难”,进一步提升 工作效率，按照推广“房证同交”“地证同交”改革要求，结合 我局业务实际，制定本制度。

**一、实施范围**

1.“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。取得《商品房预售许可证》的具备条件的开发项目，按 开发企业自愿申请原则，鼓励开展“房证同交”不动产登记工作；

2.“地证同交”适用于土地交付(包括出让、划拨、租赁等 方式)时已完成权籍调查，缴清土地出让金及相关税费，符合不 动产登记条件的供地项目。

**二、办理流程**

相关股室在签订土地使用权出让合同时明确告知用地单位 要全力配合做好“地证同交”“房证同交”工作。

(一)“房证同交”流程

1.房地产开发建设单位取得国有建设用地使用权后，可根据 实际情况，自行选择向不动产登记中心提出“房证同交”服务申 请，并就交房前完成相关准备工作进行承诺。

2.项目开发建设过程中，房地产开发建设单位及时委托具有 相应资质的测绘单位出具预测绘成果，相关职能部门依据预测绘

成果建立楼盘表，不动产登记中心及时设定不动产登记单元代码， 将不动产登记单元代码贯穿房屋生命全周期。

3.项目竣工验收后，房地产开发建设单位及时缴纳相关税费， 向不动产登记中心提交首次登记申请，不动产登记中心对符合登 记条件的，及时办理新建商品房首次登记。

4.在新建商品房项目交房前，房地产开发建设单位组织购房 人通过线上线下等方式申请办理新建商品房首次转移登记，缴纳 相关税款，不动产登记中心依据税务部门推送的完税信息及买卖 双方的申请完成新建商品房首次转移登记，在房屋交付时向购房 人交付不动产权证书。

(二)“地证同交”主要流程

1.用地单位根据“地证同交”服务清单及自身实际情况，自 行选择向不动产登记中心提出“地证同交”服务申请，并就交地 前完成相关准备工作进行承诺。

2.相关业务股室积极引导用地单位依照土地使用审批流程 办理相关手续，按时缴清土地出让金及相关税费。

3.不动产登记中心通过信息共享方式获取局内部的权属来 源、规划许可、用地审批等相关信息，提前做好登记发证各项准 备工作。

4.用地单位向不动产登记中心提交登记申请，在土地交付的 同时，不动产登记中心完成国有建设用地使用权首次登记，向用 地单位颁发不动产权证书。