

泰安市工程建设项目不动产 首次登记“验收即办证”实施方案

为进一步推动我市工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境，实现工程建设项目在综合验收完成后即可颁发不动产证书。结合我市实际，制定本实施方案：

一、总体要求

以办好“一件事”为目标，自然资源和规划部门、住建部门、行政审批部门深化协同联动，创新不动产首次登记“验收即办证”流程，对工程规划核实、土地核验、竣工验收备案、权籍调查、不动产登记等相关事项，综合运用前置预审、容缺受理、并联审批、数据共享等措施，实现工程建设项目完成联合验收不动产登记“验收即办证”。

二、实施范围

泰安市本级范围内国有建设用地上的取得施工许可证的新建、扩建、改建房屋建筑工程，包含工业、公共管理与公共服务、房地产开发及其他各类工程建设项目，依建设单位申请实行不动产首次登记“验收即办证”。

三、办理流程

（一）一窗受理。建设单位在申请联合验收时，同时提出“验收即办证”申请。受理窗口同时将验收材料、不动产首次登记材料一次性告知建设单位，受理窗口通过系统自动将相关项目信息发送给不动产登记机构。建设单位自主选择测绘服务机构，分阶段开展测绘作业，及时与相关部门对接，确保提交符合工程

建设项目竣工验收、不动产登记等要求的测绘成果报告。

（二）联合验收。行政审批部门牵头组织联合验收，对具备联合验收条件的项目组织相关职能部门进行现场勘查，指导建设单位启动规划和土地核验、消防验收或备案、城建档案验收、不动产登记现场查看等联合验收及相关工作，验收合格的由专项验收部门出具验收意见。规划和土地核实完成后，权籍调查成果审核同步完成幢落宗。行政审批部门将工程规划许可、竣工规划核实合格证等相关资料共享至不动产登记机构，不动产登记机构同步启动不动产首次登记程序。不动产登记机构进行预受理，实施容缺受理，依托“一网通办”平台根据建设单位的申请，完成相关预审核工作。

（三）不动产首次登记。待竣工验收备案完成后，不动产登记机构通过信息共享获取的相关证书，同步审核登簿完成不动产首次登记后，通知建设单位领取电子证照或到窗口领取纸制不动产权证。

三、工作要求

各部门单位要加强协作，明确责任，优化工作流程、简化办事环节，实时进行信息共享，有效提高工作效率。

（一）强化“联合验收”管理。建设单位在工程建设项目竣工完成后，委托测绘服务机构进行联合测绘，同步开展竣工验收阶段的规划条件核实测量、竣工勘验测绘、不动产实测等，确保进入竣工验收备案的项目具备符合要求的测绘成果数据。不动产登记机构根据建设工程竣工规划核实手续，应及时完成房产测绘成果审核入库，确保完成联合验收项目具备测绘成果

数据。有关部门组织做好工程建设项目联合验收工作，保障“验收即办证”工作顺利开展。

（二）强化信息共享，全程帮办代办。各级自然资源和规划、住房城建、行政审批等部门要针对工程建设项目用地、规划、联合验收、竣工验收备案、不动产登记等事项提供全程帮办指导服务，保障相关改革创新举措落实。不动产登记机构企业服务专窗指定专人负责全流程追踪指导，全程提供帮办代办服务。

（三）强化创新典型案例宣传，积极引导。应充分利用网络和新闻媒体，加强对“验收即办证”政策的宣传和解读，营造良好舆论氛围，让企业和群众知政策、懂政策、用政策，促进惠企政策落地见效，提升企业和群众的获得感和满意度。

本方案自发布之日起实施。本方案实施范围外的县（市、区）可参照本通知执行。

附件：工程建设项目不动产首次登记“验收即办证”办理流程图

附件：

工程建设项目不动产首次登记 “验收即办证” 办理流程图

工程建设项目联合验收流程

不动产登记流程

