

# 登记与法治

(不动产统一登记工作专刊)

第 392 期

自然资源部不动产登记中心  
(自然资源部法律事务中心)

2023 年 10 月 26 日

---

**编者按：**黑龙江省牡丹江市紧盯群众办证堵点、痛点、难点，不断解放思想、创新举措、积极作为，与住建、营商、税务、金融机构等部门联动，强化审批、建设、验收、登记、交房等环节的全流程把关，深化对不动产登记“最多跑一次”和“就近办”延伸服务，尤其是在“交房即交证”“交地即交证”方面持续探索创新，推行新建商品房“交房即交证”模式，实现了在交房的同时为购房人办理不动产权证书。现将黑龙江省牡丹江市做法予以刊发，供各地参考、借鉴。

# 牡丹江市全面开展新建商品房 “交房即交证”

黑龙江省牡丹江市自然资源局紧盯群众办证堵点、痛点、难点，不断解放思想、创新举措、积极作为，在充分征求各开发企业和购房群众意见的基础上，结合牡丹江实际，印发《牡丹江市“交房即交证”实施方案（试行）》，与开发企业、住建、营商、税务、金融机构等部门联动，强化对建设项目从审批、建设、验收、登记、交房等各环节的全流程把关，并建立不动产登记相关信息的部门协同共享机制，实现了在交房的同时为购房人办理不动产权证书。截至目前，全市新建商品房项目全部实现“交房即交证”，3000余户购房人在领取购房钥匙的同时领取了不动产权证书。

## 一、主要做法

（一）专班保障、缩减时限，把好项目“审批关”。建立项目服务保障机制，组建重点项目服务保障专班，由局长任专班组长，副局长和纪检组长任副组长，下设规划、土地、登记各环节推进小组，强化超前介入，开展“保姆式”服务，大力推进审批环节提质增效。按照依法合规、能并则并的原则，采取明确分

工、倒排时间、并联办理等方式，实行全流程跟踪管理，综合压缩了 58 天审批时间。

（二）强化监管、提升品质，把好项目“建设关”。制定项目建设监管实施方案，对项目建设进度、项目施工安全、项目施工标准进行全面监管，确保项目按要求达到规定绿地率、硬化规模、景观小品和配套服务功能，切实打造百姓信赖的高品质小区，为实现“交房即交证”奠定坚实基础。

（三）多测合一、多环同步，把好项目“验收关”。将规划核实、工程质量鉴定、消防备案、水电热气讯接入等工作同步开展、一次完成。制定了牡丹江市“多测合一”实施方案，在开展建设工程竣工验收的同时，将土地测绘、房屋测绘、工程验收测绘等进行整合，实现数据各环节共享通用，将地籍调查前置到验收环节，及时将测绘数据生成并导入地籍数据库，提前开展项目实地踏查和登记申请工作，完成项目验收即可办理不动产首次登记。

（四）信息集成、数据共享，把好项目“登记关”。建立不动产登记系统与相关系统接口，实现数据共享，土地出让审批手续、规划用地许可、建设工程规划许可、工程验收材料的综合竣工验收备案证明及相关图纸全部通过信息共享获取，不再要求工程建设企业重复提交材料，简化了手续，提高了建设项目首次登记效率，为落实“交房即交证”提供了有利保障。

（五）线上办理、延伸服务，把好项目“交房关”。以“互联

网+不动产登记”平台为基础，在完成项目不动产首次登记后，依托线上办理平台，在小区交房现场设置线上登记服务指导点，指导购房人线上申请、线上缴纳税费，生成电子完税（缴费）凭证、不动产电子证照，并推出纸质证书邮寄到家等服务，切实打通不动产登记“最后一公里”，实现了“一次不用跑”“交房即交证”。

## 二、工作成效

（一）房企资金压力有效缓解。2022年12月，江达翰林城项目作为牡丹江开展的首个“交房即交证”项目；今年5月新泰锦绣城项目、7月北京城建德远天荟项目陆续开展“交房即交证”工作。此项举措的出台，既减轻了企业的资金压力，缓解了开发资金回笼慢的问题，又降低了企业的时间成本，提升了企业信誉度，打造了良好的企业形象。

（二）购房群众安全感不断提升。在“家门口”即可申领不动产权证书，既免于购房群众来回奔波，减少了群众的等待时间，又最大限度地保障和维护了购房群众合法权益，大大提升了群众购房的安全感和幸福感，得到了群众的高度认可和广泛赞誉。

（三）经济社会效益持续显现。“交房即交证”的推行，有效提升了不动产登记工作效率，树立了精干高效、改革创新、为民解忧的政府形象，维护了各方合法权益，有效遏制了新的历史遗留问题产生；同时也提升了群众个人资产使用、流通和收益能

力，为社会稳定、经济振兴提供了坚强助力。

牡丹江市自然资源局将继续坚持一切从群众出发，持续改革创新、强化攻坚，不断出台更多便民利企举措，为服务经济社会发展贡献自然资源力量。





**报：**部领导。

---

**送：**各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，部自然资源确权登记局等有关单位。

**发：**中心领导、中心各处室、各部门。

---

责任编辑：张亚楠、杨琛 电话：010—66557852 邮箱：yangc@rerc.com.cn

