

福州市不动产登记和交易中心文件

榕不动产〔2024〕69号

福州市不动产登记和交易中心关于 福州市四城区推行工业企业、行政事业 自建房项目“竣工即交证”有关事项的通知

各建设单位：

为落实党中央、国务院决策部署，进一步提升不动产登记便利度，优化营商环境，推动高质量发展，结合近期自然资源部等部门联合印发的《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》（自然资发〔2024〕9号）精神，充分维护企事业单位的合法权益，提升工业企业、行政事业单位的不动产登记体验感，根据《不动产登记暂行条例》及其《实施细则》《不动产登记操作规范（试行）》，福州市四城区推行工业企业、行政事业自建房项目“竣工即交证”，现将具体事项通知如下：

一、目标任务

通过规划验收、消防、竣工验收成果及时共享，不动产登记主动靠前服务，简化流程，在工业企业、行政事业自建房项目竣工验收的节点颁发不动产权证书，实现“竣工即交证”，进一步降低企事业单位成本，增强企事业单位办事获得感。

二、工作内容

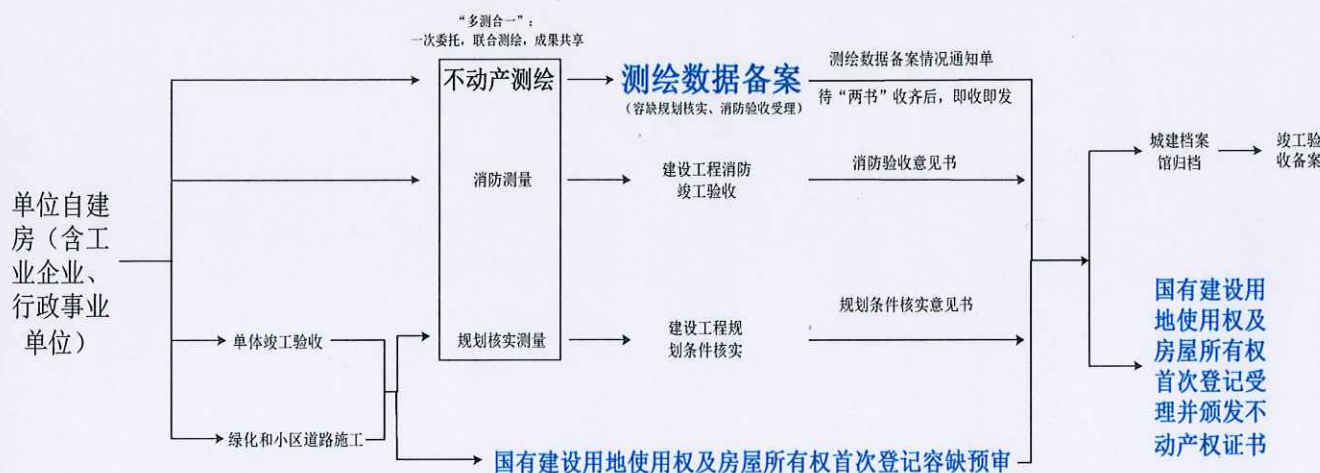
“竣工即交证”：四城区范围内，工业企业、行政事业单位自建房项目土地权属来源清晰，已办理国有土地使用权证/不动产权证（空地证）的，在项目竣工时，即可向市不动产登记和交易中心申请不动产首次登记容缺预审，同步可委托测绘单位开展“多测合一”，即规划核实测量、消防测量、不动产测绘可同步进行，实现“一次委托，联合测绘，成果共享”。在上述测量完成并办结规划验收、消防验收、测绘数据备案手续的同时，予以办理不动产首次登记，颁发不动产权证书，实现验收即办证，通过竣工验收的同时取得不动产权证。具体流程如下：

1. 项目已办理国有土地使用权证/不动产权证（空地证）。
2. 在项目竣工验收前，可自愿向市不动产登记和交易中心申请“竣工即发证”服务，承诺该项目严格按图施工。
3. 项目竣工后，建设单位可委托测绘单位开展“多测合一”，同步进行规划核实测量、消防测量、不动产测绘，并出具“多测合一”成果报告。根据测绘成果，市自然资源和规划局进行规划及土地核验工作，市建设局进行消防核验工作，并及时将验收成果上传到数据共享平台。

4. 项目竣工后，即可向市不动产登记和交易中心提交申请测绘数据备案容缺办理，市不动产登记和交易中心通知测绘单位，该“竣工即发证”项目可容缺规划核实或消防验收证明，先予办理测绘数据备案，并督促测绘单位跟踪开发建设单位及时补齐容缺的规划核实或消防验收证明，在收齐材料同时办结测绘数据备案手续。

5. 项目竣工后，即可向市不动产登记和交易中心提交申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记容缺预审，待建设单位办妥上述竣工验收及测绘数据备案手续同时，市不动产登记和交易中心即可正式受理首次登记并办结，颁发不动产权证书。

三、办事流程图



“竣工即交证”流程图

福州市不动产登记和交易中心

2024年4月29日

