

# 山西省人民政府办公厅文件

晋政办发〔2022〕1号

## 山西省人民政府办公厅 关于全面推广“房证同交”“地证同交”改革的意见

各市、县人民政府，省人民政府各委、办、厅、局：

不动产登记事关人民群众切身利益、经济发展和社会和谐稳定。近年来，全省不动产登记领域各项改革持续推进，取得了积极进展，但办证难、办证慢等问题还没有得到彻底解决。为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，服务全省高质量发展，经省人民政府同意，现就在全省范围内推广“房证同交”“地证同交”改革提出如下意见。

### 一、总体要求

## （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，围绕企业和群众办理不动产登记的难点、堵点、痛点，厘清不动产登记必要前置环节，优化再造业务办理流程，大幅压减各类前置环节办理时间，探索构建“房证同交”“地证同交”服务模式，为提出申请、积极配合的企业和群众在交地、交房的同时办理不动产登记，颁发不动产权证书，并逐步建立长效工作机制，从源头上解决办证难、办证慢等问题，切实为企业和群众办实事解难题，维护企业和群众合法权益。

## （二）基本原则

坚持依法依规。将依法依规贯穿改革全过程，严格履行法定程序，确保关键环节、核心要件不缺失，依法依规审批、缴税、登记，确保登记成果合法有效。

坚持有序推进。各地要立足实际，把握改革节奏，试点先行，以点带面，逐步推广。要突出需求导向，由企业自愿提出申请，从可选服务逐步过渡到必选要求，做好改革前后政策衔接，确保风险可控，有序推进。

坚持便民利企。以问题为导向，攻坚克难，认真解决企业和群众反映突出的问题，着力推进相关业务“提前办、并联办、现场办”，

对纳入“房证同交”“地证同交”的项目开辟绿色通道,持续优化服务,让企业和群众“降成本”“少跑腿”,切实做到便民利企。

坚持政府主导。“房证同交”“地证同交”改革由市人民政府牵头,积极推进,统筹协调相关职能部门,各司其职,密切协作,做好信息共享,形成长效工作机制,确保改革取得实效。

### (三)改革目标

到 2022 年底,全省“房证同交”“地证同交”改革取得初步进展。各设区市至少有一个新建商品房项目实现“房证同交”,并发出“地证同交”首证。到 2025 年底,全省“房证同交”“地证同交”改革取得明显成效,各县(市、区)至少有一个新建商品房项目实现“房证同交”,全省新供地项目全部实现“地证同交”,并建立长效工作机制。

## 二、全面推广“房证同交”“地证同交”改革

### (一)准确把握“房证同交”“地证同交”实施范围

1.“房证同交”实施范围。“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。全省范围内符合上述条件的新建商品房项目均可申请“房证同交”。

2.“地证同交”实施范围。“地证同交”适用于土地交付(包括出让、划拨、租赁、授权经营、作价出资或入股等方式)时已完成权

籍调查,缴清相关税费,符合不动产登记条件的供地项目,以“标准地”方式出让的,应全面推行。

## (二)优化重塑业务办理流程

### 1.“房证同交”主要流程

(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机构提出“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,住房城乡建设、自然资源、行政审批、人防等相关部门通过提前介入和过程管控,指导房地产开发建设单位按照有关要求开发建设。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,不动产登记机构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)项目竣工后,房地产开发建设单位要及时向住房城乡建设、自然资源、行政审批、人防等部门申请验收,相关部门依职能开展联合验收,加快完成规划验收、房屋竣工验收备案等工作。

(4)房地产开发建设单位及时缴纳相关税费,向不动产登记机构提交首次登记申请,不动产登记机构对符合登记条件的,及时办理新建商品房首次登记。

(5)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,税务部门及时将完税信息推送至不动产登记机构,不动产登记机构根据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。

## 2.“地证同交”主要流程

(1)自然资源部门在土地交付前完成权籍调查工作,相关费用由用地单位承担。自然资源部门提供“地证同交”服务清单,用地单位根据实际情况,自行选择向不动产登记机构提出“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)自然资源部门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,税务部门及时出具相关完税信息。

(3)不动产登记机构通过信息共享方式获取自然资源部门内部的权属来源、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机构提交登记申请,在土地交付的同时,不动产登记机构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。

## 三、组织保障

### (一)强化组织领导

“房证同交”“地证同交”改革是维护企业和群众财产权、优化营商环境的重要抓手,各市、县人民政府要高度重视,制定实施方案,明确责任分工,落实落细各项工作要求,让企业和群众切实享受到改革红利。

## (二)部门协调联动

相关部门要立足自身职能,强化协同配合,形成工作合力,及时研究解决改革过程中的难点、堵点问题,优化工作流程,精简环节要件,加强信息共享,提升服务意识和服务质量,确保改革取得实效。

## (三)加强过程管控

各有关部门要按照“谁审批谁负责,谁主管谁监管”的原则,牵头落实监管责任,加强协同监管,结合实际建立健全跨部门协作监管机制,加强事中事后监管,做好风险防控,确保改革稳步推进。

## (四)压实企业责任

住房城乡建设部门要依职能加强房地产行业监管,督促房地产开发建设单位及时申请验收,严肃查处违法违规行为,强化对房地产开发建设单位的信用管理,建立健全正向激励机制和诚信管理体系,鼓励有能力的房地产开发建设单位积极申请“房证同交”服务,对完成“房证同交”的房地产开发建设单位进行公示并予以适当激励,形成良好市场导向。市场监管部门要依职能加强房地

产市场监管,严厉查处违规收费、虚假宣传等扰乱市场秩序的行为,维护购房人权益。

#### (五)做好宣传引导

要充分利用各类媒体平台,多渠道、多方式进行宣传,积极引导企业和群众参与改革,营造良好改革氛围。要加强诚信管理,开展满意度评估,密切关注舆情,及时回应社会关切。

山西省人民政府办公厅

2022年1月7日

(此件公开发布)

---

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省  
检察院，各人民团体，各新闻单位。  
各民主党派山西省委。

---

山西省人民政府办公厅

2022年1月10日印发

---

