

湛江市自然资源局 湛江市土地储备管理中心文件

湛自然资（调查与登记）〔2024〕23号

湛江市自然资源局 湛江市土地储备管理中心 关于印发《湛江市全面开展“交地即交证” 工作实施方案》的通知

各县（市、区）自然资源部门、土地储备管理部门，市不动产登记中心：

《湛江市全面开展“交地即交证”工作实施方案》已经湛江市自然资源局 湛江市土地储备管理中心联合审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。在执行过程中遇到的问题，请及时向湛江市自然资源局反馈。



2024年4月29日

公开方式：主动公开

湛江市自然资源局办公室

2024 年 4 月 29 日印发

湛江市全面开展“交地即交证”工作 实施方案

为认真贯彻市委市政府关于深化“放管服”改革、持续优化营商环境的决策部署，落实《湛江市贯彻落实国务院扎实稳住经济的一揽子政策措施实施方案的通知》精神，进一步加强部门联动和业务协同，强化信息互联互通，提升不动产登记效能，促进土地一级市场平稳健康发展，根据有关规定并结合本地实际，制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，以优化营商环境为契机，打通堵点和关键环节，着力构建政府主导、部门监管和企业配合的责任体系，有效减少从拿地到拿证的中间环节，逐步推进至全面实现土地一级市场“交地即交证”，提升企业的办事便利度和满意度。

二、总体目标

建立交地与发证联动机制，从挂牌出让、拍卖成交、签订出让合同、交付土地、颁发证书等环节，不动产登记机构靠前服务，确保实现企业在约定交付土地当天，不动产登记机构为企业颁发不动产权证书。各部门协同合作，深化信息共享集成，改造优化业务流程，推动符合条件的土地一级市场全面实现“交地即交证”。

适用范围：在约定土地交付日期前，已缴清土地出让金

及相关税费的政府出让土地。

三、组织实施

（一）挂牌出让阶段

土地储备管理部门完成拟出让地块分割合并，申请办理拟出让地块独宗不动产登记，避免大宗或多宗储备土地出让部分土地时，由于未及时办理剩余未出让土地变更登记，导致储备库储备土地少登、漏登。

（二）成交确认阶段

土地成交后，利用科（股）室当天及时将土地出让成交情况通报给不动产登记机构。不动产登记机构提前介入，主动对接受让人，根据《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地交付时间倒排日期，指导受让人收集申请登记材料。

（三）缴交税费阶段

受让人缴交相关税费后，不动产登记机构可容缺受理。

（四）交地办证阶段

根据《国有建设用地使用权出让合同》约定内容，土地储备管理部门与受让人签订《国有建设用地交地确认书》，在《国有建设用地交地确认书》签订时，土地储备管理部门将相关信息同步通报不动产登记机构，不动产登记机构同步为受让人颁发不动产权证书。

四、相关要求

（一）加强组织领导

各县（市、区）自然资源部门、土地储备管理部门要认真对待，主动作为，积极联系用地单位，与税务部门建立常

态化沟通机制，将“交地即交证”工作纳入重要议事日程，列入深化改革考核事项和优化营商环境评价范围，制定实施方案，明确工作目标、路线图和具体措施，层层落实责任。当地自然资源部门和土地储备管理部门要成立“交地即交证”工作专班，建立例会制度，认真研究解决工作推进过程中遇到的各类问题。

（二）做好宣传引导

充分利用政府门户网站、网络媒体、政务服务中心、交证现场等途径，推动信息公开，引导企业知晓“交地即交证”条件；引导企业依法依规建设、经营项目，认真履行市场主体责任；宣传推广“交地即交证”先进经验，营造良好的营商环境。