

徐闻县自然资源局

徐闻县自然资源局“抵押即交证”工作制度

为了优化我县营商环境，提高工作效率，实现我局在向企业交付土地时同步办理不动产权证书及抵押登记，根据上级文件要求，结合我县实际，制定本制度。

一、适用范围

本制度适用于徐闻县范围内以出让或公开拍卖等形式取得的国有建设用地使用权的土地。

二、工作原则

- （一）高效便捷：优化工作流程，缩短办理时间。
- （二）规范准确：确保登记信息的准确性和规范性。
- （三）服务至上：提供优质服务，满足申请人需求。

三、工作流程

（一）地籍调查成果预审申请

用地单位经政府批准协议出让或公开拍卖等形式取得的项目用地，在取得出让合同后，用地单位向徐闻县自然资源局提出地籍调查成果预审申请。

（二）提前向银行申请预审并办理抵押贷款手续

银行机构可在用地单位拿地阶段提前介入、靠前审批，在用地单位签订土地出让合同的同时，利用不动产单元“一码关联”优势，使用不动产单元号代替不动产权证书号填写贷款审批资料和抵押登记申请材料，由银行提前预审并办理

抵押贷款相关流程和手续。

（三）地籍调查成果预审、入库

用地单位委托地籍调查机构出具地籍调查成果，地籍调查表中的“土地权属来源证明材料”统一记载为出让合同编号。用地单位提交地籍调查成果至徐闻县自然资源局预审，徐闻县自然资源局在1个工作日内完成预审查并将成果录入地籍调查数据库，存在预审查不通过的，应及时告知补正。徐闻县自然资源局受理预审时，应同步向用地单位提供国有建设用地使用权首次登记、抵押登记申办材料清单，指引其提前做好登记前的申办准备，告知其申办方式（线上、线下）。

（四）交地同时办理不动产登记

用地单位在缴清地价款、相关税费后，在签署交地确认书、核发用地规划许可证并签订主债权合同、抵押合同的同时，可会同银行同时持申办材料向登记机构申办登记。因属于组合登记业务，登记机构应于2个工作日内完成登簿、发证、推送不动产权证明电子证照。

四、保障措施

加强与各金融机构沟通协调。减少用地单位融资时间，避免用地单位借用“过桥资金”，规避抵押物“悬空”风险，切实保障银行机构的资金安全。


徐闻县自然资源局
2024年4月10日