

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2020〕60号

厦门市自然资源和规划局 关于印发《厦门市公开出让项目 “交地即交证”操作规程》的通知

各区人民政府、各开发区管委会，各有关单位：

为打造国际一流营商环境，促进推动审批制度改革，不断推动土地出让和不动产登记提速增效，根据《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）和《福建省自然资源厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（闽自然资发〔2019〕156号）精神，我局会同各相关部门共同研究，结合我市实际，制定了《厦门市公开出让

项目“交地即交证”操作规程》，现予以印发，请遵照执行。



(此件主动公开)

厦门市公开出让项目“交地即交证” 操作规程

第一章 总则

第一条 为打造国际一流营商环境，促进推动审批制度改革，不断推动土地出让和不动产登记提速增效，根据《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）和《福建省自然资源厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（闽自然资发〔2019〕156号）精神，结合我市实际，加大不动产登记主动提前服务力度，施行公开出让项目“交地即交证”，制定本规程。

第二条 本规程适用于本市一次性缴清土地出让金且不再变更受让主体的公开出让项目。

第三条 在土地出让成交确认后7个工作日内，各部门和土地竞得人共同完成“交地即交证”相关工作。土地竞得人按本规程及相关要求提出申请；市土地发展中心或各相关前期单位指定专人负责全流程跟踪办理服务，负责提前介入，做好现场放样定界及土地权属调查，收集调查相关材料，向市测绘信息中心申请权籍调查成果，负责办理土地出让合同签订流程流转及交地确认书；市测绘信息中心负责办理权籍调查；资源规划部门负责办理土地出让金缴清证明及土地出让合同签订；税务部门负责计征土地交易契税，办理完税

证明；各区政府、各开发区管委会等招商部门负责办理土地出让合同、相关监管协议签订及交地确认书；不动产登记机构负责办理不动产登记权证。

第二章 “交地即交证” 流程

第四条 在出让方案经市政府审议通过后，市土地发展中心或各前期单位凭出让方案及附图作为权籍调查的申请材料，向市测绘信息中心申请先行办理现场放样定界及权籍调查工作。市测绘信息中心在 7 个工作日内出具权籍调查成果，市土地发展中心将权籍调查成果作为出让文件附件对外发布。

第五条 土地竞得人在竞得土地后，现场签订成交确认书、确认权籍调查成果书、向市土地发展中心提供竞买保证金收据，同时根据自身意愿选择是否签订“交地即交证”协议。土地竞得人签订“交地即交证”协议，即承诺按照本规程规定时限落实地价缴纳、契税缴交、合同签订、办证申请等手续，若竞得人未能履行协议约定，则后续快速办理机制自动终止。

第六条 土地出让成交确认后第 2 个工作日内，市土地发展中心将成交确认书、确认权籍调查成果书、土地竞得人单位信息材料提交市测绘信息中心；市测绘信息中心在收到材料后 2 个工作日内，以成交确认书作为权籍调查的权属来

源材料，出具土地竞得人为权利人的权籍调查成果，市不动产登记机构向市测绘信息中心调取权籍调查成果。

第七条 土地出让成交确认后半个工作日内，资源规划部门出具缴款通知书；土地出让成交确认后第 2 个工作日内，市土地发展中心将竞买保证金作为土地出让金转入财政金库；土地出让成交确认后第 3 个工作日内，土地竞得人缴清剩余土地出让金。

第八条 土地竞得人缴清地价后，在土地出让成交确认后第 4 个工作日内，市资源规划部门出具土地出让金缴清证明；在土地出让成交确认后第 5 个工作日内，土地竞得人依据有效身份证明、成交确认书、土地价款缴款证明向税务部门缴交土地交易契税，取得完税凭证，税务部门容缺土地出让合同先行办理，土地竞得人在领取不动产登记权证时补充提交土地出让合同。

第九条 土地出让成交确认后第 6 个工作日内，土地竞得人与出让合同各方签订土地出让合同，与各区政府、各开发区管委会等招商部门签订土地出让相关监管协议。各区政府、各开发区管委会等招商部门依据出让公告内容，提前完成土地出让合同、监管协议前序会签审核流程，确保后续会签在第 6 个工作日内快速完成。

第十条 土地出让成交确认后第 7 个工作日内，前半个工作日内土地竞得人持办理不动产首次登记材料向不动产

登记机构提交申请，不动产登记机构即时受理，在受理当日核发不动产登记权证。土地竞得人与交地责任单位签订交地确认书。

第十一条 不动产登记机构根据本规程办理业务而形成的登记资料，采用电子介质形式的，电子档案移交市自然资源和不动产权属档案中心归档管理，不再移交纸质档案。

第三章 附 则

第十二条 各相关业务审批单位将土地竞得人的营业执照、土地出让合同、地价缴清证明、完税证明、权籍调查结果等，通过信息化手段互联互通共享，整合集成业务流程。

第十三条 本规程施行后，相关法律、法规另有规定的，从其规定。

第十四条 本规程由市资源规划局负责解释。

第十五条 本规程自印发之日起施行，有效期 5 年。