

连云港经济技术开发区管理委员会文件

连开委〔2024〕26号

关于印发《连云港经济技术开发区工业项目“竣工即发证”改革实施方案（试行）》的通知

各街道办事处，区各部门，各有关单位：

现将《连云港经济技术开发区工业项目“竣工即发证”改革实施方案（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

连云港经济技术开发区管理委员会

2024年6月18日



连云港经济技术开发区工业项目 “竣工即发证”改革实施方案（试行）

为持续打造优化营商环境示范区，加快建立覆盖企业全生命周期的服务体系，切实推进工业项目“交地即发证”“拿地即开工”向“竣工即发证”改革转变的行政服务水平和效能，根据区优化营商环境工作有关部署，现结合工作实际制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党的二十大有关优化营商环境工作要求，持续深化连云港自贸区综合服务效能，坚持“项目为王，环境是金”工作导向，推动园区项目快落地、快投产、快见效，确保“投资环境最优，惠企举措最实，综合成本最低，行政效能最高，服务水平最佳，企业评价最好”的“六最”营商环境样板，加快工程建设领域行政服务措施集成优化。

二、工作目标

按照《连云港市优化营商环境条例》要求，深化行政审批、自然资源、城乡建设、不动产登记等领域信息共享、并联办理、协同审批等机制运行，对不动产测绘、竣工验收及备案、不动产登记等相关事项，综合运用多测合一、联合验收、容缺受理等措施，在符合竣工验收、不动产登记条件的前提下，实行竣工验收备案与不动产登记同步办理。

三、实施范围

“竣工即发证”服务适用于投资主体在竣工验收备案前已初步完成权籍调查，并已符合规划核实、竣工验收及不动产登记等条件的工业项目（含仓储类项目）。

四、工作流程

（一）多测合一。实行公平开放市场原则，由建设单位自主选择委托测绘服务机构，将工程项目竣工验收需要的规划核实测量、房产核实测绘等测绘业务整合为一个综合测绘事项，进行一次性委托。任何审批部门不得指定测绘服务机构，不得违规设置测绘服务机构名录库；测绘服务机构对测绘成果质量终身负责，并承担相应法律责任。

（二）竣工验收及备案。区行政审批局在受理建设单位竣工备案后，向资源分局推送相关申请事项，同步启动“竣工即发证”工作。区行政审批局负责牵头组织联合验收，对具备联合验收条件的工程项目，组织住建、不动产登记等相关职能部门进行现场勘查，指导申请单位办理规划核实、土地核验、消防验收或备案、城建档案验收、不动产登记踏勘等相关工作，验收合格需要出具验收意见的，由专项验收部门出具验收意见。

实行竣工验收备案和不动产（房屋）首次登记并联办理，并建立信息共享机制。区行政审批局在《建设工程规划核实认可书》制作发放同时，一并推送给资源分局。

（三）不动产登记。建设单位申报竣工验收备案时，同时启

动不动产登记程序。建立主动靠前服务、提前介入指导制度，“竣工即发证”工作按照时间分为两种情况：

1. 对于 2024 年 1 月 1 日起挂牌出让的工业用地：资源分局在实施工业项目首次不动产登记“零材料”服务的同时，通过“建设用地批后监管系统”跟踪摘牌后项目建设进展情况。在项目竣工验收前，提前告知可以同步开展“竣工即发证”服务，并提示建设单位准备相关登记材料及注意事项。

2. 对于 2023 年 12 月 31 日（含）以前已取得土地使用权并动工建设尚未竣工备案的工业用地：资源分局通过“建设用地批后监管系统”及国土空间“一张图”基础信息系统等批后监管平台，跟踪工程项目建设情况，在项目竣工验收前，提前告知可以同步开展“竣工即发证”服务，并提示建设单位准备相关登记材料及注意事项。

资源分局在市不动产登记开发区分中心设置专门窗口，派专员提供“帮办代办”服务，在收到建设单位竣工验收申请推送信息时，后台同步收集建设单位前期办理相关业务已提交的法人代表身份证、营业执照以及建设工程规划许可证等材料，避免重复提交。在工程项目开展竣工验收的同时，资源分局按照“竣工即发证”要求，同步开展以下工作：

1. 开展地籍调查，资源分局依照规范协助测绘服务机构完成土地、房屋测绘工作。资源分局负责将不动产权利人身份信息以及面积、用途、坐落等不动产信息预录入不动产权籍系统。

2. 资源分局组织人员进行“竣工即发证”现场踏勘，并与市不动产登记开发区分中心通过不动产登记平台共享原土地权利登记信息，待竣工验收备案完成后，同步完成不动产权籍调查成果审核。

3. 资源分局负责将权籍调查成果及前期收集的办理不动产登记所需材料，共享推送至市不动产登记开发区分中心，审核通过后，建设单位直接至区行政审批中心不动产登记办理区领取不动产权证书或获取电子证照。

五、保障措施

（一）提高思想认识。“竣工即办证”工作是贯彻落实党中央、国务院和省、市、区深化“放管服”改革要求，深入推进不动产登记服务便民化的具体举措，各部门间要建立起工作协调联动机制，各司其职，及时协调解决工作中遇到的问题，形成工作合力，广泛听取企业和群众意见，确保“竣工即办证”工作落地见效。

（二）强化组织领导。各部门要充分发挥“一把手”抓改革的关键作用，强化改革创新、履职担当，持续做好“竣工即发证”改革的推进、组织、协调工作，全力确保各项改革举措落实落地。

（三）积极主动服务。树立主动服务意识，提前介入，及时了解企业需求信息，提供政策咨询和指引，做到不动产登记业务全流程帮办。围绕世界银行营商环境评价指标，通过源头收集、协调交办、跟踪督查、效果评价等机制，及时汇总梳理企业需求，定期优化不动产服务机制，实现服务经常化、制度化。

(四)加强宣传引导。各级各部门应当充分通过各类新闻媒体等渠道,加强对“竣工即办证”政策的宣传和解读,努力营造良好舆论氛围,让相关企业知政策、懂政策、用政策。