韶关高新区工业企业建设项目“竣工即发证”不动产登记操作指引

1. 适用范围

“竣工即发证”指建设项目完成竣工验收备案的同时发出不动产权证。适用范围：韶关高新区工业企业依法利用国有建设用地建造房屋等工业建设项目的，项目建设完工申请竣工验收工作的同时，申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权的首次登记。

1. 申请主体

申请主体为项目建设单位，应当为不动产登记簿记载的国有建设用地使用权人。

1. 办理流程

1.申请：申请人申请竣工验收的同时，同步申请不动产登记，填写《韶关市“竣工即发证”一件事申请表》（勾选按竣工验收后的面积、层数一并申请不动产首次登记)并签章。

2.建设工程竣工联合验收：建设单位组织开展规划条件核实、消防验收及备案、人防工程验收备案、建设工程竣工验收，高新区管委会验收审批部门将初步核验结果告知建设单位或其委托的权籍调查单位。

3.开展地籍调查，出具相关成果：权籍调查单位应当依据初步核验结果，提前开展地籍调查，出具初步成果。

4.预审登记材料：在办理竣工验收备案之前，由驻高新区管理委会窗口工作人员按要求收集不动产登记相关电子版材料(详见第四点（二）不动产登记申请材料)，包括规划、竣工验收等初步成果，企业资料一套，报市不动产登记中心预审。

5.收件受理：不动产登记中心企业专窗工作人员对高新区管委会窗口报来的登记资料预审后进行系统录入。

6.审核：审核人员对系统录入后的预审材料进行审核。

7.登簿：审核通过后进行登薄发证。

四、其它要求

1.采取容缺受理的，受理后，由高新区工作人员（权利人）将相关受理资料（原件）移交给市不动产登记中心企业专窗工作人员，审核资料后告知权利人开展权籍调查工作，登记机构权籍部门负责接收审查权籍报告。在取得规划条件核实及竣工验收等相关文件资料后，由高新区工作人员将相关资料线上发送给市不动产登记中心工作人员，待收集审核录入完成首次登记所需全部资料后，提交相关工作人员审核。

 2.涉及工程竣工联合验收的工作按照《韶关市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作实施细则（试行）》执行。