

江门市自然资源局
江门市住房和城乡建设局
江门市政务服务和数据管理局
国家税务总局江门市税务局

江自然资函〔2026〕977号

江门市自然资源局 江门市住房和城乡建设局
江门市政务服务和数据管理局 国家税务总局
江门市税务局关于推行“成交即交证”
服务模式的通知

各县（市、区）自然资源局、住房城乡建设局、政务和数据局，
国家税务总局江门市各县（市、区）税务局，市不动产登记中心：

为贯彻落实《自然资源部 国务院国有资产监督管理委员会
国家税务总局 国家金融监督管理总局关于进一步提升不动产登记
便利度促进营商环境优化的通知》（自然资发〔2024〕9号）精
神，进一步提升我市不动产登记便利度和满意度，促进营商环境
优化，现就全面推行“成交即交证”服务模式有关事项通知如下：

一、工作目标

通过强化部门协同、前置预审核查、主动靠前服务等方式，

以协议转让方式取得国有建设用地使用权的权利人，可在签订国有建设用地使用权转让合同的同时，一并申请办理国有建设用地使用权转移登记。不动产登记机构在权利人缴清相关税费后1个工作日内颁发不动产权证书，实现“成交即交证”。

二、适用范围

企业以协议转让方式转让或取得国有建设用地，在办理国有建设用地使用权协议转让业务时选择“成交即交证”服务。

三、工作方式

实行国有建设用地使用权协议转让、缴税和不动产登记“一窗受理、并联办理”，在办理国有建设用地使用权协议转让业务时，一并进行纳税预审和不动产登记预审，待土地转让审核通过后，用地单位即可办理建筑物网签、完税并申请办理不动产登记。对于符合登记条件的在一个工作日内颁发不动产权证书，实现“成交即交证”。

四、办理流程

（一）实行“一窗受理”。依托涉企不动产登记服务专窗，统一受理企业国有建设用地使用权协议转让、缴税和不动产登记业务，一次性收取企业全部申请材料，统一内部流转，分办推送。

（二）实行联审（预审）。在收到专窗转送的企业申请材料后，属地自然资源、税务、不动产登记部门立即启动联合审核（预审）机制。县级自然资源局土地利用部门负责开展土地转让条件审核，对符合转让条件的，出具同意转让意见书；税务部门负责开展土地交易前置预审和税费测算；不动产登记部门负责前置开展不动

产权籍调查等工作。资料齐全的，上述部门一般情况下需在5个工作日内完成审核（预审）并将结果统一反馈给专窗，由专窗将审核（预审）结果反馈给企业，如有特殊个案税务部门经评估认为无法在常规时限内完成审核，需第一时间告知专窗预测完成时限，并全程对企业提供纳税辅导。企业土地转让审核通过的，企业需在接到通知后30天内前往专窗办理缴税等业务。

（三）正式申请办理。企业在约定时间前往专窗，正式申请办理建筑物网签、缴税及不动产登记等业务。不动产登记机构在企业缴清相关税费后1个工作日内完成国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记，并颁发不动产权证书。

五、工作要求

（一）加强部门衔接。各县（市、区）自然资源局、住房城乡建设局、政务和数据局，国家税务总局江门市各县（市、区）税务局等部门要加强工作衔接，制定“成交即交证”业务办事指南，梳理办理流程，细化工作环节，安排专人跟进，加强人员培训，确保业务办理规范、高效。

（二）加强宣传引导。要通过政务服务窗口、新闻媒体、公众号、有关协会等多种途径，加大对“成交即交证”举措的宣传力度，提高企业对政策的知晓率和参与度。要做好政策解释工作，指导企业准备相关材料。在办事大厅增设办事指引标识，畅通办理流程。

（三）及时总结经验。在开展“成交即交证”工作时，要及时总结工作经验，形成典型案例，加强宣传推广，并及时向市自

然资源局等市有关部门报送。在开展工作中如有问题或建议，可一并向市有关部门反映。



2026年8月20日

（市自然资源局联系人：吴青蔚，联系电话:3863654；市住房城乡建设局联系人：杨容广，联系电话: 3831650；市政务和数据局联系人：苏健伟，联系电话：3871290；市税务局联系人：林健生，联系电话：3298273）

公开方式：主动公开