

鸡西市自然资源和规划局

鸡西市营商环境建设监督局

国家金融监督管理总局鸡西监管分局

中国人民银行鸡西市分行

文件

鸡自然资联发〔2025〕1号

关于开展信用护航先证后费为经营主体办理 不动产权证工作的通知

各县（市）区不动产登记部门、各银行业金融机构：

现将《信用护航先证后费为经营主体办理不动产权证工作方案》印发给你们，请遵照执行。

附件：信用护航先证后费为经营主体办理不动产权证工作方案

(此页无正文)

鸡西市自然资源和规划局



鸡西市营商环境建设监督局



国家金融监督管理总局鸡西监管分局 中国人民银行鸡西市分行



2025 年 4 月 15 日

信用护航先证后费为经营主体办理不动产权证 工作方案

为进一步优化我市营商环境，助力我市打造投资兴业的新高地，通过建立多部门协作，运用信用机制先证后费为经营主体办理不动产权证，破解经营主体融资难题，切实降低经营主体融资成本，实现服务企业效能提升突破，激发企业活力。

一、工作目标

经营主体在办理不动产登记时需先缴纳土地出让金、城市基础设施配套费等相关费用，部分经营主体因资金短缺原因不能正常缴纳相关费用，进而无法取得不动产权证进行抵押贷款获得发展资金，同时也无法保障相关费用的正常收缴工作。创新信用护航先证后费为经营主体办理不动产权证，使经营主体得以突破资金短缺瓶颈，提前取得不动产权证并顺利完成抵押贷款，助力经营主体完成扩大生产、技术升级等经营活动，激发市场主体活力。同时避免经营主体因资金短缺导致的费用拖欠问题，确保国家收入应收尽收，通过多部门协作配合，形成业务流程闭环，实现经营主体经济效益与政府治理效能的双赢。充分运用信用激励和约束手段，让守信者受益、失信者受限，形成褒扬诚信、惩戒失信的制度机制。

二、工作流程

（一）前置对接：银企初审定意向

经营主体办理不动产权证之前提前对接银行业金融机构，银行业金融机构对贷款资质、额度进行初审，达成贷款意向。

（二）三方联动：承诺缴费签协议

经营主体做出按期补缴费用承诺，政银企三方签订协议。

（三）容缺机制：发证后按规定补缴

自规局容缺为经营主体办理不动产权证，经营主体在取得贷款后按政银企三方约定将欠缴的费用划转至指定账户。

（四）风险兜底：贷款未成注销证书

经营主体如因特殊原因，导致贷款无法发放，不能按期补缴相关费用的，不动产登记部门按约定依法注销容缺办理的不动产权证。

（五）信用护航：失信惩戒促履约

强化信用约束，对作出虚假承诺，未按时履行承诺事项的经营主体，认定为不动产登记领域的失信主体，并推送至鸡西市信用共享平台。

三、工作要求

（一）协同联动。各部门要强化协同联动，加大宣传力度，优化办理流程，加快审批速度。

（二）强化落实。银行业金融机构要探索开展“固贷+流贷”等更加灵活的信贷模式，鸡西农商行、龙江银行鸡西分行、哈尔滨银行鸡西分行加大推进力度，其他银行业金融机构结合实际跟进落实，帮助经营主体降低融资成本，助力经营主体扩大发展。