

赵县人民政府办公室

赵县人民政府办公室 关于印发《赵县推进“交房即交证” 工作方案》的通知

赵州镇人民政府，县政府各有关部门：

《赵县推进“交房即交证”工作方案》已经县政府研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



赵县人民政府办公室
2023年4月26日

赵县推进“交房即交证”工作方案

为深入贯彻落实《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“放管服”改革精神，进一步优化营商环境，提升不动产登记便利度。按照上级部门“交房即交证”改革要求，结合我县实际，制定本方案。

一、工作目标

自然资源和规划局、住建局、税务局、行政审批局、数据资源管理局等职能部门沟通协作、工作联动，通过数据共享、流程优化，提升办事效率，开发企业在约定交房日前60个工作日向不动产登记中心申请办理项目的首次登记，首次登记后应在约定交房日前40个工作日与业主共同申请办理转移登记。不动产登记中心对符合办证条件的项目，实现新建商品房“交房即交证”的工作目标。

二、实施范围

我县范围内已经具备开发销售条件但尚未交付使用的新建商品房项目。

三、申请条件

房地产开发项目具备以下条件的，即可向不动产登记中心申请办理“交房即交证”业务。

（一）有建设用地规划许可证。房地产开发企业取得《建设用地规划许可证》，建设项目无欠缴土地出让金、司法查

封、未批先建、超规超建、提供虚假材料等违法违规情况，用地手续合法。

(二)有建设工程规划许可证。房地产开发企业取得《建设工程规划许可证》，已建设完成项目主体工程，建设内容符合建设工程规划许可要求。

(三)有建筑工程施工许可证。房地产开发企业取得《建筑工程施工许可证》。符合开工条件，确保建筑工程的质量和安

全。

(四)有规划验收合格书。自然资源部门的建设工程规划许可与住建部门的建筑工程施工许可一致。符合工程规划要求，取得《建设工程竣工规划验收合格书》。

(五)有工程竣工竣工验收备案表。环保、消防、安全防护、应急疏散通道、质量安全、办公生产生活房屋等设施符合安全要求，并通过验收取得《建设工程竣工验收备案表》。

(六)有商品房预售许可证。房地产开发企业取得《商品房预售许可证》，并按照商品房预售许可范围进行商品房销售。

(七)有税费缴纳凭证。按规定缴纳了相关税费。

四、工作流程

(一)房屋预售阶段

1、房地产开发企业委托测绘机构预测绘，形成测绘成果资料和楼盘表；

2、房地产开发企业向县住建局申请办理预售资金监管；

3、房地产开发企业向县行政审批局申请办理《商品房预售许可证》;

4、房地产开发企业自愿向县住建局和自然资源和规划局提出“交房即交证”申请,并在合同中约定买卖双方责任义务;

5、积极做好预购商品房预告登记和预购商品房抵押权登记。

(二) 联合验收阶段

1、房地产开发企业组织相关责任主体进行竣工验收,验收合格的,质量监督机构出具《工程质量监督报告》;

2、房地产开发企业委托测绘机构完成竣工测绘,一次性形成同时满足建设工程规划条件核实、不动产登记需要的测绘成果资料,自然资源和规划局共享测绘成果;

3、房地产开发企业应在约定交房日期前 60 个工作日,将交房通知、办证申请、契税以及维修资金缴存方式、提交材料期限一并告知购房人;

4、房地产开发企业按照交房日期约定,及时提出联合验收申请,县行政审批局牵头完成联合验收和工程竣工验收备案工作。

(三) 不动产登记阶段

1、房地产开发企业在交房 60 个工作日内完成房屋竣工测绘及测绘成果质检、入库,及时提出首次登记申请;

2、不动产登记中心在申请资料齐全后 20 个工作日内完

成不动产首次登记；

3、房地产开发企业与购房人签订补充协议，赵县房产服务中心将补充协议信息与不动产登记中心、税务局共享；

4、税务局在约定交房日前 40 个工作日收取相关税费，同时房管部门完成维修资金收取；

5、买卖双方申请，不动产登记中心在资料齐全后 40 个工作日内办结转移登记，房地产开发企业向业主带证交付房屋，两个预告登记转现房登记可一并办理。

五、保障措施

（一）强化组织领导，明确工作职责。由政府分管领导负责召集各相关单位，定期召开“交房即交证”联席工作会议，解决“交房即交证”工作实施过程中遇到的问题和存在的困难。县自然资源和规划局、住建局、税务局、赵县房产服务中心、不动产登记中心为具体服务单位，履行好各自职责。自然资源和规划局负责方案的具体实施工作和“交房即交证”楼盘的选定。负责与住建、税务等部门协调沟通，对测绘成果进行监管；住建（房管）部门负责多验合一、房产备案、信息推送等；税务部门负责提供完税证明等相关资料。

（二）推行企业授信，规范业务办理。建立奖惩机制措施，对积极配合推进“交房即交证”的房地产开发企业予以通报表扬，并纳入诚信企业加分项，计入企业诚信档案，作为评优授信的重要条件。对缺乏服务意识和群众观念、主动性差的企业由相关部门予以惩戒，住建部门在“商品房预售

资金监管”账户内预留一定比例的办证及纳税资金，为“交房即交证”做好资金保障。不动产登记中心要对房地产开发企业业务办理人员进行事前培训和指导，规范操作流程，确保顺利推进。

（三）及时总结评估，确保工作成效。认真听取企业和群众的意见和建议，及时对“交房即交证”改革工作的开展情况、实施效果、社会反响等进行综合评估，根据评估结果，进一步改进和完善工作流程，不断提高改革质量，扩大改革成果。