

# 遂平县人民政府办公室文件

遂政办〔2021〕16号

## 遂平县人民政府办公室 关于全面推行“交房即发证”工作实施方案

县政府相关部门：

《全面推行“交房即发证”工作实施方案》已经县政府研究同意，现印发你们，请认真贯彻执行。



2021年4月15日

# 全面推行“交房即发证”工作实施方案

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）精神和省、市“放管服”改革要求，持续优化我县营商环境，为企业和群众提供更高效、更优质、更便利的不动产登记服务和登记体验，制定本工作方案。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，坚持以人民为中心的发展思想，以深化“放管服”改革为总牵引，以持续优化营商环境为抓手，以为企业和群众“办好一件事”为标准，推动全县不动产登记提质增效，实现新建市场化商品房“交房即发证”，树立不动产登记便民利民良好形象，增强企业和群众的幸福感、获得感、安全感。

## 二、总体目标

全面推行县域内新建市场化商品“交房即发证”工作，相关部门对符合条件的全县范围内新建市场化商品房项目依照各自职能提前介入、主动服务、容缺受理、并联审批、限时办结，确保实现开发企业在约定交房当日，购房人取得不动产权证书。各部门应协同合作，深化信息共享集成，改造优化业务流程，综合运用“互联网+不动产登记”、网上核税缴税、移动办证设备等技术 and 硬件，进企业、进社区，主动面对购房人开展此项工作。

## 三、工作任务

（一）县委县政府督查局负责督促各单位落实“交房即发证”

工作。

(二)县大数据局负责利用数据共享交换平台,保障各单位数据共享交换。

(三)县税务局负责在联合面签前完成新建商品房涉及相关税费的收缴。

(四)县住房和城乡建设局负责在收到开发企业联合验收申请后15个工作日内完成联合验收。联合验收的内容包括建设工程规划核实、建设工程消防竣工验收及备案、人防竣工验收及备案、工程质量监督竣工验收;供水、供电、燃气、热力等专业竣工验收;建设工程档案认可;竣工验收备案等。其中,开发企业申报联合验收时可选择是否办理用水竣工验收、用电竣工验收、燃气工程竣工验收和供暖竣工验收。

通过联合验收后的开发企业,在交房日期前不少于20个工作日内向县住房和城乡建设局申请办理面积管理、楼盘表确认、商品房销售预变现等业务,县住房和城乡建设局于受理后10个工作日内完成,同时在不动产转移登记过程中完成交易监管。

(五)县自然资源局负责牵头“交房即发证”工作。在县住房和城乡建设局网签备案并推送相关信息后,及时关联商品房买卖合同,开发企业应在在交房日期前不少于5个工作日申请办理商品房首次登记;进行联合面签后,于受理后3个工作日内完成首次转移登记。

#### 四、其他相关职责

(一)根据具体项目进程,开发企业可在预售许可批准后任

一环节向县住房和城乡建设局和县自然资源局提出纳入“交房即发证”服务联合书面申请，并根据要求提供相应材料，经两部门联合审核后列入“交房即发证”服务项目清单。开发企业应在售房时告知购房人是否申请“交房即发证”服务。整个开发流程不得出现违反合同约定、超占用地红线、未按规划批准建设、拖延施工进度等情形，否则终止“交房即发证”服务，开发企业承担相应法律责任和后果。开发企业在与购房人签订《商品房买卖合同》后，应及时向购房人出具购房发票，收集整理“交房即发证”所需的全部相关材料，并做好配合、协调和组织工作。

（二）列入“交房即发证”服务项目清单的开发企业未能按约定日期交房，需向县住建局和县自然资源局提出延期申请，提交延期情况说明。开发企业申请延期提供“交房即发证”服务的，需将情况告知购房人。未及时办理延期申请或延期后仍未达到交房条件的，将取消其“交房即发证”服务资格，开发企业承担相应法律责任和后果。

（三）金融机构做好“交房即发证”办理过程中相关抵押业务的审批及不动产抵押登记申请工作。

（四）申请“交房即发证”服务的购房人要在交房前足额缴纳维修基金及相关税费。

## 五、保障措施

### （一）统一思想认识，加强组织领导

各相关部门要高度重视，统一思想，加强统筹，推行“交房即发证”，落实工作方案要求并做好经费保障。

## （二）建立工作机制，强化协调配合

各相关部门要按照工作任务建立协作机制，既要各司其职，又要相互支持，密切配合，形成合力。要统筹工作安排，建立工作台账，明确工作目标、工作要求、工作进度，各项工作按照时间节点协调推进。

## （三）加强统筹协调，建立部门联动

“交房即发证”工作由县自然资源局牵头，协调组织相关部门全力推进，建立项目综合辅导机制和事中推进机制。各相关单位、各部门根据工作职责，按照责任划分和阶段任务，认真落实工作协调制度，分步骤、分阶段组织实施，确保相关工作落实到位。

## （四）注重宣传引导，营造良好氛围

要充分利用报纸、电视、互联网和新媒体广泛宣传“交房即发证”改革举措，加强政策解读，合理引导社会预期，积极回应社会关切，切实提升政府公信力和执行力，为企业和群众提供更高效、更优质、更便利的登记服务和登记体验。

附件：“交房即发证”工作流程图

附件

# 交房即发证工作流程图



