

# 许昌市人民政府推进政府职能转变 和“放管服”改革协调小组办公室

## 许昌市房地产领域交房即交证 实施方案（试行）

为深化“放管服”改革，认真落实《许昌市贯彻落实重点事项任务分工方案的通知》的工作部署，全面提升我市登记财产营商环境，结合我市实际，制订本方案。

### 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以建设打造郑许一体化、奋力实现新时代追赶超越为契机，以企业和群众需求为导向，提升我市商品房不动产登记效率，保护购房人合法权益，确保实现开发企业在交房当日实现“交房即交证”，切实增强企业和群众对不动产登记改革的幸福感、获得感。

### 二、工作目标

加强住建、自然资源规划、税务、人防、综合执法等部门的沟通协作，建立“交房即交证”工作机制，成立住建、自然资源规划、税务、人防、综合执法等机构共同参与的“交房即交证”工作专班，通过数据共享、流程优化，提升办事效率；各职能部门强化过程管控，健全监督体系，以制度督

促开发企业优化施工管理、积极履行主体责任，积极宣传，使开发企业、购房人按时、按要求提供相关材料，以保障实现交房时取得《不动产权证书》。

### **三、适用范围**

本方案适用于我市魏都区、城乡一体化示范区、经济技术开发区、东城区区域范围内新建商品房开发项目。自 2021 年 10 月 1 日起以出让方式取得国有建设用地使用权的的开发项目应大力推行“交房即交证”工作，目前已取得《商品房预售许可证》且符合“交房即交证”的项目，开发企业可根据实际情况自愿申请。

### **四、工作流程**

#### **（一）商品房预售及签订购房合同阶段**

2021 年 10 月 1 日以后取得《商品房预售许可证》的开发项目，在购房合同中增加“交房即交证”作为选择性条款，购房人可以选择“交房即交证”条款，以最大限度保障自身权利，同时明确买卖双方责任义务，实现商品房预售及签订购房合同阶段即启动“交房即交证”准备。选择了“交房即交证”购房合同的商品房项目，开发企业可以凭《商品房预售许可证》及其他的项目用地规划施工手续，到市自然资源和规划局（市不动产登记中心，下称“登记机构”）提前申请，列入“交房即交证”服务范畴。（责任单位：市住建局  
配合单位：市自然资源和规划局）

#### **（二）竣工验收阶段**

1、开发企业及时向属地规划、工程质量检测、人防、综合执法等主管部门申请联合验收，各部门按照“同时受理，联合验收、限时办结”的原则，加快审批事项办理速度。（责任单位：市自然资源和规划局、市住建局、人防、综合执法）

2、在各项验收展开的同时，开发企业应及时委托测绘中介机构实施房屋面积实测，及向登记机构（不动产权籍调查部门）申请获取不动产单元代码信息和不动产权籍调查，生成房地一体的不动产单元号，确认调查成果，进行落宗入库。（责任单位：市自然资源和规划局、市住建局）

3、开发企业应确保在项目交房前提前取得规划核实、竣工验收备案、消防验收等各项验收的合格证明材料，具备不动产首次登记条件后及时提出首次登记申请。（责任单位：市住建局、市自然资源和规划局、人防、综合执法）

### （三）交房前准备阶段

开发企业应在约定交房前两个月，将收房通知、契税及登记费缴存方式、办理登记提交材料清单等一并告知购房人。购房人可以在契税缴存地点及网上办理，税务部门也可以集中上面服务。（责任单位：各开发企业、购房人 配合部门：市住建局、市税务局、市自然资源和规划局）

### （四）不动产登记阶段

不动产登记机构收到开发企业正式首登申请后，立即开辟绿色通道，及时为企业办理不动产首次登记，再为购房人办理不动产转移登记，确保交房之日交证。（责任单位：市自然资源和规划局）

## 五、工作要求

### (一) 强化协作，提高效率

各单位以“交房即交证”改革工作为抓手，进一步提高思想认识，各司其职、加强协作、优化流程，对本部门实施事项的落实措施予以明确，同时要加强对新建商品房开发建设、商品房备案、综合验收、不动产登记等各部门职责的整合优化，提高办事效率。

### (二) 加强督查，联合惩戒

各部门须加强内部监督督导，对不履行，工作落实不到位的人员要进行问责。对不积极履行主体责任，未达到交房条件强迫交房、不配合办理相关手续的开发企业实施联合惩戒，记入企业信用档案。

### (三) 广泛宣传，引导帮扶

各单位要对“交房即交证”改革工作广泛宣传，加强政策解读力度，对符合条件的项目要提前介入、积极引导，全程帮办。开发企业要主动申请，积极配合，及时办理各项手续，确保实现交房即交证，回应人民群众关切。

附件：“交房即发证”工作流程图

2021年10月18日



附件

## “交房即发证”工作流程图

