



广德市自然资源和规划局 广德市住房和城乡建设局 国家税务总局广德市税务局关于印发 《关于加快推进“交房即发证”工作的 实施方案》的通知

广自然资规〔2022〕177号

各相关单位：

现将《关于加快推进“交房即发证”工作的实施方案》印发给你们，请结合实际情况，认真贯彻执行。执行中遇到问题，请及时反馈给广德市自然资源和规划局。

广德市自然资源和规划局

广德市住房和城乡建设局

国家税务总局广德市税务局

2022年8月22日

（此件公开发布）

广德市加快推进新建商品房“交房即办证” 改革实施方案

根据《安徽省自然资源厅关于印发创建一流营商环境不动产登记提升工程实施方案（2022版）的通知》（皖自然资登〔2022〕1号）、《安徽省人民政府办公厅关于印发创优营商环境对标提升举措（2022版）的通知》（皖政办秘〔2022〕13号）、《广德市自然资源和规划局创建一流营商环境工作实施方案》（广自然资规〔2022〕49号）等文件要求，进一步优化我市不动产交易、办税、登记服务工作，加快推进我市新建商品房“交房即办证”改革工作，结合实际，制定实施方案如下：

一、工作目标

缩短新建商品房项目从预售、竣工验收到办理不动产首次登记及转移登记的全过程时限，确保完成房屋工程竣工验收备案即具备办理首次登记条件，在交房前完成不动产首次登记。在交房时，达到“交房即办证”条件。

二、工作流程



充分运用“互联网+不动产登记”信息平台，打通首次登记、税费缴纳、转移登记等环节全链条流程再造和信息集成，开展全流程、全周期、全链条的“交房即办证”服务，同时依托数据共享，最大限度地精简申请材料，缩短企业、群众办事时间，交房时现场同步发证。

要大力推进将房屋所有权首次登记作为交房的前提条件，全市新建的商品房项目以及已开发销售但尚未交房的统一按以下工作流程开展“交房即办证”工作：

（一）住建部门积极引导房地产开发企业在商品房预售时，主动申请提供“交房即发证”服务；牵头购房合同（补充合同）有关条款的修订。

（二）自然资源主管部门在办理商品房建设工程规划条件核实时，确保核发《建设工程规划验收合格证》的同时完成每套商品房首次登记前的权籍调查成果，并向住建部门共享权籍调查成果信息。

（三）住建部门在对项目核发《竣工验收备案表》的3个工作日内向自然资源主管部门共享项目竣工验收备案信息。

（四）自然资源主管部门根据住建部门共享的项目竣工验收信息，辅导房地产开发企业在交房前（提前7天提交申请材料）

办理商品房首次登记。自然资源主管部门在完成商品房首次登记后3个工作日内向税务部门共享商品房首次登记信息。

（五）房地产开发企业在办理交房前向购房人开具不动产销售的应税发票，积极引导购房人通过“互联网+不动产登记”线上系统向税务部门申报并缴交契税。购房人完税后，税务部门将完税信息自动推送至不动产登记系统。

（六）房地产开发企业在商品房首次登记完成后备齐材料为购房人申请办理商品房不动产权证书，自然资源主管部门受理不动产登记资料，由房地产开发企业缴纳登记费用后，在规定工作日内办结。

（七）在约定交房日，房地产开发企业在房屋交付使用的当日，向购房人交付《不动产权证书》，实现“交房即发证”。

三、职责分工

（一）自然资源主管部门要加强用地供后监管，加快不动产权登记，推行不动产登记便民服务窗口向房地产开发企业延伸，为已办理商品房首次登记并申请“交房即发证”的购房人提供现场服务，逐步实现购房人收房当日即可领取不动产权证书。

（二）住建部门要引导房地产开发企业压缩房屋买卖合同约定的办证时限，推动房地产开发企业积极主动做好申请办理不动



产权证书的准备工作；要积极推动房地产开发企业与购房人将“交房即发证”作为选择性条款写入商品房买卖的补充协议。

（三）税务部门要主动做好房地产开发企业的纳税及购房人契税申报辅导，负责辅导房地产开发企业适时开具增值税应税发票，做好契税完税台账管理工作及房地产开发企业纳税申报的监管工作。

（四）房地产开发企业不得把新建商品房办理首次登记的登记费，以及因提供测绘资料所产生的测绘费等其他费用转嫁给购房人承担；向购房人提供抵押贷款的商业银行，不得把办理抵押权登记的费用转嫁给购房人承担。《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）。

（五）市场监管部门要做好规范性引导，保护不动产权利人合法权益，监督房地产开发企业在申请不动产权证时向购房人收取不符合国家规定的任何费用。

四、工作要求

（一）**统一思想认识**。“交房即办证”工作模式是深入推进不动产登记服务便民化的具体举措，各部门要高度重视，增强大局意识，统一思想和行动，明确任务，统筹推进，切实提高不动产登记便民利民服务能力。



（二）强化部门协同联动。各部门要建立协作机制，强化对“交房即办证”工作的督促指导，及时协调解决工作中遇到的问题，广泛听取企业和群众意见，在学习借鉴先进地区改革经验的基础上，强力助推工作落地见效。

（三）加强宣传引导。广泛宣传“交房即办证”改革举措，及时准确发布有关信息和开展政策法规解读，持续优化营商环境，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。