

山东省自然资源厅
山东省住房和城乡建设厅
国家税务总局山东省税务局
中国银行保险监督管理委员会山东监管局

鲁自然资字〔2020〕94号

**关于印发《全省推广“交房(地)即办证”
服务模式工作方案》的通知**

各市自然资源主管部门、住房城乡建设局、国家税务总局山东省
各市税务局、各银保监分局：

现将《全省推广“交房(地)即办证”服务模式工作方案》印发给你们，请结合实际抓好落实。



山东省自然资源厅



山东省住房和城乡建设厅



国家税务总局山东省税务局



中国银行保险监督管理委员会

山东监管局

2020年9月8日

全省推广“交房(地)即办证”服务模式 工作方案

为贯彻落实省委、省政府关于深化制度创新加快流程再造和优化营商环境的决策部署，切实解决交房、交地与办证不同步的问题，借鉴先进地区“交房(地)即办证”工作经验，结合我省实际，制定本方案。

一、工作目标

以推进建设工程领域审批制度改革和推进优化财产登记为抓手，进一步推进流程再造和信息集成，充分运用不动产登记“一网通办”平台，实行网上核税缴税，利用移动服务车、移动办证设备、电子证照等技术和硬件，为有需求、提出申请的企业和群众在交地、交房时即开展不动产登记、颁发不动产权证书，降低企业开办成本，方便群众办事，做到住权和产权同步实现。

2020年10月底前，各市自定试点区域，选择符合条件的新增供地项目、新开盘交房的房地产开发项目，开展“交房（地）即办证”试点，形成成功案例。2020年12月份，各市制定工作实施方案，实现“交房（地）即办证”月月有案例，逐步实现工作常态化。

二、工作内容

（一）交地即办证

将土地供应、不动产登记申请、地籍调查、审核登簿进行全链条流程再造,实现“交地即办证”。

1.土地供应前准备阶段。项目预审环节或建设用地供应环节开展土地勘测定界时,同步开展不动产地籍调查,预编不动产单元号,不动产地籍调查结果提前审核入库。

2.交地和办证阶段。企业签订土地出让合同(或取得划拨决定书)后,向不动产登记机构提交不动产登记申请材料。待企业交齐土地出让金和相关税费后,办理交地手续时即可领取不动产权证书。

(二) 交房即办证

对取得预售许可的房地产开发项目,通过房屋预(销)售合同网签备案、综合验收备案、用地规划房产测绘、税费缴纳、不动产登记进行全链条流程再造,开展“交房即办证”。

1. 新建商品房预售阶段。房地产开发企业将“交房即办证”意向报房地产开发主管部门和不动产登记机构。预售时,房屋交易主管部门将合同网签备案数据及时共享给不动产登记机构和水、电、气、暖、网、有线电视等服务单位。不动产登记服务应延伸至房地产开发企业和贷款银行,在签订购房合同或贷款合同时,采集开发企业、银行、购房人相关信息,共享网签合同备案信息,依申请办理预售商品房预告登记、抵押预告登记。

2. 商品房开发项目不动产首次登记阶段。对拟施行“交房

即办证”的房地产项目，推行限时联合验收、综合测绘、成果共享。测绘任务应提前安排，不动产登记地籍调查成果和房屋面积成果提前审核入库，为房地产开发企业办理分户不动产首次登记提供条件。

3. 交房与不动产登记发证阶段。办理完竣工综合验收备案手续后，房地产开发企业需提前将集中办理交房安排告知至不动产登记、税务部门，及办理水、电、气、暖、网、有线电视等开户手续的机构。

在交房现场，可通过人员集中模式，不动产登记机构、税务、银行等机构入驻，配备相关设备，购房人依次有序办理交房手续、自愿提交登记申请、完成身份验证、材料核验、税费缴纳，现场领取不动产登记权电子证书，有条件的地方现场打印纸质证书。鼓励房地产开发企业，在达到法定交房条件后，利用不动产登记“一网通办”便民服务平台，提前申请分户不动产转移登记，经网上审核，购房人完成缴税（费）后，只需在集中交房现场或不动产登记大厅完成身份核验，即可领取不动产权电子证书或纸质证书，逐步实现网上办理常态化。

相关部门应联动提供水、电、气、暖、网络、有线电视等开户“一站式”服务。

三、相关要求

（一）强化组织领导。自然资源、住房城乡建设、税务等部

门加强协同配合，深化信息共享和结果互认；企业承担应依法履行市场主体责任，依法依规建设、经营。坚持政府推动、部门联动、企业主动、群众自愿，共同推进“交房（地）即办证”实施。

（二）支持改革创新。房屋交易主管部门和不动产登记部门应依托市级政务信息资源共享交换平台实现数据信息共享，支撑相关部门业务办理。推进不动产单元代码“一码关联”土地出让合同、建设用地规划许可证、土地出让合同（划拨决定书）、建设工程规划许可证、新建房屋买卖合同（包括预售、现售）、抵押合同、完税凭证、登记簿册。探索实行预告登记转本登记单方申请办理模式；加大新建房屋买卖电子合同及不动产登记电子证照在公积金、银行等机构应用。

（三）强化诚信管理。开发企业应自觉履行依法建设义务，严格履行合同，积极推进“交房即办证”。当地相关主管部门应对积极参与并完成“交房即办证”的房地产开发项目及时公示予以激励；对违法建设、违规交房、擅自增加或转嫁应由企业承担费用等行为，记入企业不良或严重不良信用信息；有关部门共享企业信用评价信息，实行联合奖惩。

（四）加强宣传引导。充分利用媒体，加强宣传和引导，及时推广“交房（地）即办证”的先进经验和社会效果，营造推进“交房（地）即办证”服务的良好氛围。

公开方式：主动公开

山东省自然资源厅办公室

2020 年 9 月 8 日印发