**潢川县自然资源局**

**关于加快推进“交房即交证”工作实施方案**

为深入贯彻落实国家“放管服”改革及优化营商环境工作要求，按照《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）规定，切实压缩办证时间，优化我县不动产登记服务质量，持续提高企业和群众办事的便利度和满意度，现结合我县实际，制定“交房即交证”实施方案如下：

**一、工作内容**

　　“交房即交证”是指对已完成建设工程竣工验收备案的新建商品房项目，房地产开发企业将新建商品房交付给购房人的当日，不动产登记部门为提出申请的购房人颁发《不动产权证书》。

**二、工作目标**

　　自2021年2月1日起，全县各房地产开发企业新建商品房项目，达到“交房即交证”条件（即：已办理商品房首次登记，已开具带税率增值税发票）的新建商品房全部实现“交房即交证”。

**三、工作流程**

大力推进新建商品房所有权首次登记是“交房即交证”的前提条件，全县新建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“交房即交证”工作：

（一）房地产开发企业在办理商品房预售时，可同步向县不动产登记中心申请“交房即交证”服务。

（二）房地产开发企业在申办项目建设工程规划条件核实时，不动产登记部门要提前做好权籍调查工作，确保商品房首次登记的权籍调查成果可用。

　　（三）商品房项目竣工验收后，县不动产登记中心通过数据共享或直接提取住建部门项目竣工验收备案信息，房地产开发企业交房前商品房首次登记。

（四）房地产开发企业在交房前，向购房人开具不动产销售发票，购房人向税务部门申报并缴纳相关税费。

　　（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，不动产登记机构受理后在规定时限内办结。

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

**四、工作要求**

**（一）加强组织领导**

　　“交房即交证”便民利企改革，是贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革要求，深入推进不动产登记服务便民利企的具体举措。不动产登记部门要高度重视，切实提高政治站位，牢固树立服务意识，注重购房人体验，及时解决工作推进过程中遇到的各类问题。

**（二）深化信息共享**

　　全面推进部门间数据共享，利用人工传递与系统推送同步推进部门间信息共享，打破信息孤岛，让信息多跑路、群众少跑腿，方便企业和群众办事创业。依托政务信息资源共享平台建立相关信息交换与互信共享机制，企业和购房人的材料可通过信息共享获取的，不得要求申请人重复提交。

**（三）做好宣传辅导**

在开展“交房即交证”工作中，要充分尊重企业和群众意愿，切实保护企业和群众的合法权益。同时，要积极运用门户网站、微信公众号、新闻广播、张贴告示等方式，及时宣传该项便民利企举措，报道相关典型做法和工作成效，促进形成良好的舆论氛围。

潢川县自然资源局

2021年1月16日