

晋城市规划和自然资源局
晋城市行政审批服务管理局
晋城市住房和城乡建设局
晋城市大数据应用局
国家税务总局晋城市税务局

文件

晋市自然资发〔2020〕93号

晋城市规划和自然资源局
晋城市行政审批服务管理局
晋城市住房和城乡建设局
晋城市大数据应用局
国家税务总局晋城市税务局

关于在我市推行新建商品房“交房即交证”的
实施意见（试行）

各县（市、区）自然资源局、行政审批服务管理局、住房和城乡建设局、大数据应用局、税务局，市不动产登记交易中心：

为贯彻落实省、市“放管服效”改革精神，持续创建“六最”营商环境，按照市委办公室《关于印发中共晋城市委全面深化改革委员会2020年工作要点及责任分工的通知》（晋市办发〔2020〕9号）有关要求，进一步深化不动产登记改革，以“减负惠企、便民利民”为出发点，切实解决我市长期以来商品房交房入住后不能办证而导致群众频繁信访的问题。现就在我市推行新建商品房“交房即交证”提出以下实施意见。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻“放管服效”改革要求，为企业群众“办好一件事”，通过信息共享、提前介入、一并申请、并联审批、压缩时限等措施，将新建商品房购房人办理不动产登记前的规划验收、竣工备案、权籍调查、税款缴纳、不动产登记等涉及多部门多环节的流程和工作机制进行整合，形成可复制可推广的“交房即交证”模式，让购房人在领取钥匙的同时，领取不动产权证书，切实保障购房人占有、使用、收益、处分不动产的财产权益。

二、基本原则

（一）依法依规原则。要将依法审批、依法纳税、依法登记贯穿于新建商品房“交房即交证”各个环节中，工作中既要担当作为，勇于创新，又要坚守法律红线，用足用好政策。

(二) 目标导向原则。要以“便民利民、服务群众”为出发点和落脚点，深化“放管服效”改革，保障购房人权益。要充分运用现代信息手段对部门间信息互认共享，提高行政办事效率。

(三) 实事求是原则。始终把解决实际问题做为推动“交房即交证”工作的方法和措施，通过从源头到终端、从建设到审批全流程梳理，打通登记办证的各个具体环节。

三、主要措施

(一) 推行“多测合一”，大幅压缩业务办理时限

为优化业务办理流程、切实减轻企业负担，将竣工规划测量、竣工验收测量、不动产测量“多测合一”，一次委托、同步测定，通过“多测合一”压减测绘环节时间。项目具备测绘条件后，开发建设单位可自主选择符合条件的测绘机构承担“多测合一”业务，测绘成果在规划验收、竣工备案、不动产权籍调查时共享，相关精度要求、起算标准、实测数据等应保持统一。技术规程中有关面积计算和分摊标准不一致的，按照各自规范分别提供测绘报告或在报告中分别予以说明。

(二) 加强数据共享，推动信息跑路代替群众跑腿

1、行政审批部门核发建设工程竣工规划认可证后，将工程规划认可信息实时推送自然资源部门，自然资源部门以此作为不动产登记依据。建设单位可同步申请建设工程竣工验收备案和不动产登记权籍调查。

2、自然资源部门进行不动产权籍调查后，依据不动产测绘成果建立商品房现房楼盘表，并与住建部门预售商品房楼盘表进行实时对接同步更新。同时，将楼盘表信息推送税务、住建部门，便于税款征收和统计分析房屋交易相关数据。

3、建设工程竣工验收备案后，行政审批部门负责将工程竣工验收备案信息及时推送住建、自然资源和税务部门，用于住建部门的日常监管、税务部门跟进管理，以及自然资源部门办理不动产登记。

4、税务部门积极利用部门间推送的共享信息加强对新建商品房开发、销售及登记全流程税收征管，督促房地产开发企业及时开具不动产销售发票，为购房人缴纳契税创造有利条件，并将纳税信息实时推送自然资源部门。

5、各相关部门统一将数据通过市共享交换平台进行互联互通，确保跨部门、跨业务间的信息共享。现有技术条件下，暂时达不到网络对接实时共享审批信息的，部门间可通过线下定期同步的方式更新所需数据，以确保部门间信息共享的畅通。

（三）引入承诺制，备案可实行告知承诺后置完成

针对企业信誉较好的房地产开发企业，经行政审批和住建部门同意，可在建设工程竣工验收备案时，对于建设工程档案资料不齐全的采取承诺方式，允许房地产开发企业在建设工程竣工验收备案后补齐，不影响出具建设工程竣工验收备案资料。

房地产开发企业应在承诺期限内补齐所缺档案资料。

(四) 登记窗口前移，发挥“互联网+不动产登记”优势

不动产登记交易中心应进一步优化不动产登记流程，利用“互联网+”技术优势，通过市智能便民服务平台“晋来办”APP实现“掌上办”，将不动产登记窗口前移到开发建设单位和小区，购房人可通过“互联网+不动产登记”平台申请登记，现场完成受理、审核、登簿，并发放不动产权证。

(五) 加强执法监督，有效保障购房人合法权益

住建部门加强对商品房交付环节的执法监督检查，严格按照《建筑法》和《建设工程质量管理条例》等相关法律法规规定，凡未进行竣工验收备案的项目不得提前交付使用，确保消除安全隐患，保障购房人合法权益。

四、有关要求

(一) 加强协调，明确分工。相关部门要加强协作，建立联合会审制度，及时组织研究和统筹解决实际工作中遇到的难题。要依据各自职责通力合作，形成服务群众的有效合力，确保各阶段、各环节无缝对接。

(二) 优化流程，提高效率。凡涉及“交房即交证”工作的，应提前介入、并联办理，积极推动“多测合一”和数据信息共享，形成高效便捷的办事流程，提高办事效率。

(三) 诚信管理，强化约束。住建部门要做好对房地产开

发企业市场行为的监管，通过诚信管理、过程管理及满意度评估等有效手段，督促房地产开发企业自觉履行“交房即交证”的主体责任，消除信访隐患。



晋城市规划和自然资源局办公室

2020年4月30日印发