

平邑县人民政府办公室

平政办字〔2021〕23号

平邑县人民政府办公室 关于印发平邑县“交房（地）即办证”工作实 施方案（试行）的通知

各镇人民政府、平邑街道办事处，经济开发区管委会，县政府各部门、科级以上事业单位，市以上直属单位：

《平邑县“交房（地）即办证”工作实施方案（试行）》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

平邑县人民政府办公室

2021年7月29日



平邑县“交房（地）即办证”工作实施方案 （试行）

为了深入贯彻落实省、市关于深化制度创新、优化营商环境的决策部署，不断提高不动产登记便利化水平，切实解决交房、交地与办证不同步的问题，进一步维护好企业和群众的合法权益，规范房地产市场秩序，根据《临沂市人民政府办公室关于印发临沂市“交房（地）即办证”工作实施方案（试行）的通知》（临政办字〔2021〕23号）要求，结合我县实际，特制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。坚持以人民为中心的发展思想，紧紧围绕《优化营商环境条例》的贯彻执行，坚持目标导向，以工程领域审批制度改革为契机，落实新建商品房交房（地）即办证改革工作，打造平邑县交房（地）即办证新模式，切实保障人民群众的切身利益。

（二）工作目标。将交房时间作为新建商品房“交房（地）即办证”改革工作的关键时间节点，全面落实“交房（地）即办证”工作机制，通过优化办理流程，压缩办结时限、完善相关审批体系，督促开发建设企业主动作为，全面落实我县商品房项目按时、按约定向购房业主交付商品房，并及时交付不动产权证的目标，切实提高人民群众的获得感和幸福感，促进我县房地产市场健康、规范发展。

二、实施范围和对象

(一)本方案实施前,已取得商品房预售许可证并进行销售,但暂未进行商品房交付的房地产项目,如工期进度、验收手续等符合交房(地)办证工作要求的,在试点阶段,开发企业应积极组织材料申请纳入“交房(地)即办证”范围;

(二)自本方案公布之日起,所有新取得商品房预售许可证的房地产项目,全部纳入“交房(地)即办证”范围;

(三)自本方案公布之日起,所有通过招、拍、挂等方式取得国有建设用地使用权的新建房地产项目,均应在土地出让合同中明确“交房(地)即办证”承诺及相关违约责任。

三、优化流程,明确分工

(一)推行“网上办”。利用“互联网+政务服务”优势,实现我县商品房网签系统自动备案,打通不动产登记系统和网签备案系统的共享通道;结合工程建设项目审批制度改革,实现建设工程联合验收,统一出具验收意见或认可材料,实行各项验收共享;推行预告登记“线上申请、线下审核、一站办理、限时办结”,落实不动产登记证明电子化工作,推进分户登记全面实行“网上申请、线下审核”工作。

(责任单位:县自然资源和规划局、县大数据中心、县行政审批服务局、县住建局、县城乡规划编制研究中心)

(二)落实“多测合一”。将规划条件核实、土地核验、不动产测绘合并为一个综合性测绘项目,采取“一次委托、统一测绘、一次收费、数据共享”的模式,实现从“一个建设项目多部门多次测”到“一个建设项目一部门统一测”的目标,最终达到

“多测合一”。

（责任单位：县自然资源和规划局、县住建局）

（三）实行“多验合一”。对商品房开发项目竣工验收备案，实行“一家牵头、多验合一、限时办结”。明确由县行政审批局为项目联合验收的牵头部门，具体实施项目建设工程竣工规划核实、消防验收、建设工程档案意见书核发、房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案等事项。对符合容缺受理条件的，由企业做出书面承诺后给予容缺办理，统一出具验收意见或认可材料，最大限度节约企业时间成本。

（责任单位：县行政审批局、县住建局、县自然资源和规划局、县规划编制研究中心）

（四）做到“源头介入”。土地供应阶段和新建商品房批准预（销）售阶段，在土地出让合同、预售申请材料、备案合同中应载明“交房（地）即办证”约定时间及相关违约责任，推行全预告制度。

（责任单位：县住建局、县自然资源和规划局、县住房保障中心）

（五）实现“按时发证”。对“交房即办证”的开发项目，各有关部门应加强与不动产登记机构的信息共享，及时进行对接衔接，不动产登记机构对项目的权籍调查成果和房屋面积成果等提前进行审核入库，方便开发企业第一时间办理不动产登记；具备交房及不动产转移登记条件时，开发企业需提前将集中交房及办证安排告知不动产登记机构、税务部门；在政务服务中心，不

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证书，同时在“交房即办证”过程中探索开展水、电、气、暖、网等开户联办服务；鼓励房地产开发企业，通过不动产登记“一网通办”便民服务平台，网上申办分户不动产转移登记。

（责任单位：县自然资源和规划局、县税务局、县人民银行、水、电、气、暖、网等专营单位）

四、实施步骤

（一）准备工作阶段。一是参考外地经验，制定改革实施方案，明确目标任务，落实部门职责完善改革机制。二是各责任单位要明确环节办理及材料清单，进行流程再造，确保流程更优化。

（完成时限：2021年7月底前）

（二）试点推行阶段。一是在县中心城区新建商品房项目中选取1-2个项目实施“交房（地）即办证”试点，按照实施方案推行改革工作。二是及时收集、分析、破解改革中出现的问题与困难，并逐步调整和完善改革实施方案。三是调研改革试点，总结经验，分析问题，提炼成果。

（完成时限：2021年8月底前）

（三）全面推进施行。坚持边推进、边总结、边推广、边深化，进一步完善“交房（地）即交证”改革操作规范和改革制度体系，力争形成全领域、全产业、可复制、可推广的“交房即交证”改革新模式。

（完成时限：2021年9月底前）

五、工作要求

（一）加强组织领导。“交房（地）即办证”是贯彻落实国家“放管服”改革要求，持续优化营商环境、深入推进不动产登记服务便民化的创新举措，是保护购房群众利益、落实开发企业责任义务的有效做法，各相关部门要加强协同配合，形成工作合力，抓好方案落实，共同推进“交房（地）即办证”工作的开展。

（二）强化诚信管理。开发企业应自觉履行责任义务，严格履行合同条款，积极推进“交房即办证”。各有关部门应对完成“交房即办证”的房地产开发项目及时公示予以激励；对因非政府、非不可抗力原因，违法建设、违规交房、不能按照合同约定履行“交房即办证”义务的开发企业，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，实行联合惩戒。

（三）做好宣传引导。充分利用各类媒体，广泛宣传“交房（地）即办证”改革举措，及时宣传报道典型做法和工作成效，营造良好舆论氛围。

平邑县人民政府办公室

2021年7月29日印发

（共印80份）