

**莆田市自然资源局
莆田市住房和城乡建设局
国家税务总局莆田市税务局
莆田市行政服务中心管理委员会**

文件

莆自然资〔2021〕116号

**莆田市自然资源局 莆田市住房和城乡建设局
国家税务总局莆田市税务局 莆田市行政服务中心管理委员会
关于印发《商品房开发项目“交房（地）即交证”
工作实施方案》的通知**

各县（区、管委会）自然资源局（分局）、住建局、税务局、行政服务中心：

为深入开展党史学习教育和“再学习、再调研、再落实”活

动，扎实推进“放管服”改革，进一步优化营商环境，提高企业办事便利度满意度，经研究，拟在全市范围内推行商品房开发项目“交房（地）即交证”不动产登记便民利企工作，具体实施方案如下：

一、目标任务

通过部门联动、靠前服务、简化流程，信息共享，为提出申请的开发企业和群众在交地、交房的同时颁发不动产权证，实现“交房（地）即交证”，从而降低企业成本，维护开发企业和购房人的合法权益，增强企业和群众获得感。

二、工作内容

（一）交地即交证

在全市范围内，开发企业通过“招拍挂”出让方式取得国有建设用地使用权的，自然资源部门、税务部门要提前介入主动服务，受理收集办证相关材料及信息，对权属无异议、原土地权利证书已注销、界址清楚、面积准确、土地出让金及相关税费缴纳到位的当天同步办理不动产首次登记，颁发不动产权证。

（二）交房即交证

在全市范围内新建的商品房项目，开发企业在取得《商品房预售许可证》后、竣工验收前，可自愿向属地不动产登记机构申请“交房即发证”服务。住建部门、税务部门、不动产登记机构要协同联动，提前介入、靠前服务，相关税费缴纳到位后，在开发企业向购房人交房的当天同步颁发不动产权证书。

三、流程步骤

（一）交地即交证

1. 在土地出让前，不动产登记机构要提前参与核实出让地块的土地权属情况，包括土地性质、产权边界、权利限制以及其他可能影响发证的情况。

2. 自然资源部门相关科室要把出让地块出让合同、用地红线图、土地出让金缴纳、测绘成果等情况信息适时推送到市共享平台。

3. 自然资源部门与税务部门在当前已实现的数据互联互通基础上，通过不动产信息共享平台，实现税收缴纳情况信息共享。

4. 不动产登记机构通过信息共享获取相关电子数据进行落图落宗，提前做好首次登记各项前期准备工作。

5. 用地单位在土地出让金及相关税费缴纳到位的当天即可向所在辖区不动产登记机构申请办理国有建设用地使用权首次登记并领取不动产权证。

（二）交房即交证

1. 开发企业要积极主动配合完成项目验收工作，在完成“多测合一”后，即向项目所在辖区不动产登记机构提交申请“交房即发证”购房户清单，协助收集新建商品房转移登记、涉税相关材料，并在交房前至少提前 10 个工作日提交给不动产登记机构。

2. 住建部门与自然资源部门实行“验登合一”，即住建部门牵头、自然资源部门配合，建设项目通过规划、建设、人防、消防、档案等验收后且符合不动产首次登记条件的，验收结论出具当天即可完成不动产首次登记。

3. 开发企业完成首次登记后，自然资源部门与税务部门在当前已实现的数据互联互通基础上，通过不动产信息共享平台，实

现税收缴纳情况信息共享。

4. 不动产登记机构要通过信息共享减少购房人重复提交材料，做好交房现场发证各项前期准备工作，在税务部门提供涉税凭证后完成转移登记。

5. 不动产登记机构在交房现场向提出申请的购房人颁发不动产权证书。

四、工作要求

（一）强化部门联动。各单位要加强沟通，密切配合，建立专班，全力推进。

（二）积极主动服务。各单位要强化服务意识，主动靠前指导，优化办事流程，大力宣传引导。

（三）深化信息共享。对能够通过共享获取的资料、信息、电子证照等，不得要求企业、群众提交。



莆田市自然资源局



莆田市住房和城乡建设局



国家税务总局莆田市税务局



莆田市行政服务中心管理委员会

2021年3月27日

莆田市自然资源局办公室

2021年3月27日印发