河北省自然资源厅

河北省住房和城乡建设厅

国家税务总局河北省税务局

河北省政务服务管理办公室

河北省市场监督管理局

河北省财政厅

中国银行保险监督管理委员会河北监管局

关于推进“交地即交证”“交房即交证”

改革的指导意见

冀自然资规〔2022〕4号

各市（含定州、辛集市）自然资源和规划局、住房和城乡建设局（建设局、住房保障和房产管理局）、住房公积金管理中心、税务局、行政审批局、市场监督管理局、财政局、银保监分局，雄安新区管委会有关部门：

为贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革、优化营商环境的部署，不断提升不动产登记便利度，助力构建房地产规范管理长效机制，从源头上避免出现新的不动产登记历史遗留问题，现就推进“交地即交证”“交房即交证”改革提出如下指导意见。

1. 总体要求

（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，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，全面落实省第十次党代会精神和省委、省政府、自然资源部工作部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚持需求导向和目标导向，依托不动产单元代码，强化部门联动和信息共享，整合优化业务流程，大力推进“一窗办事”，着力构建长效工作机制，为提出申请、积极配合的企业和群众在交地、交房的同时办理不动产登记，颁发不动产权证书，维护企业和群众合法权益，提升企业和群众获得感，全力服务全省经济社会高质量发展。

（二）基本原则

**坚持依法依规。**将依法依规贯穿改革全过程，严格落实部门职责，认真履行法定程序，确保关键环节、核心要件不缺失，确保登记成果合法有效。

**坚持务实创新。**聚焦关键环节，以改革的思维引领工作，因地制宜、勇于创新，强化部门联动，逐环节梳理优化业务流程，加快推进工作落实。

**坚持便民高效。**巩固和提升放管服改革成果，进一步推进流程优化和信息集成，着力推进相关业务提前办、并联办、网上办，降低企业成本，方便群众办事。

**坚持逐步深化。**坚持试点先行、逐步推广，由企业和群众自愿提出申请，从可选服务逐步过渡到必选要求，做好改革前后政策衔接，确保风险可控，有序推进。

(三)改革目标。2022年底，全省“交地即交证”“交房即交

证”改革取得初步进展，各设区市和不少于80%的县（市、区）实现“交地即交证”首证颁发；各设区市至少有一个新建商品房项目实现“交房即交证”。2023年底，各地工作机制基本建立，各县（市、区）不少于50%以上新供地项目实现“交地即交证”，至少有一个新建商品房项目实现“交房即交证”。2024年底，全省改革取得明显成效，新供地项目和新建商品房项目实现“交地即交证”“交房即交证”常态化。

1. 实施范围

“交地即交证”改革适用于土地交付时已完成地籍调查，缴清土地出让价款和相关税费，用地单位申请且符合不动产登记条件的新供地项目。

“交房即交证”改革适用于房屋交付时已完成房屋竣工验收备案或联合验收，缴清相关税费，房地产开发企业和购房群众申请且符合不动产登记条件的新建商品房项目。

1. 工作内容

（一）深化应用不动产单元代码。贯彻实施《不动产单元代码设定与代码编制规则》国家标准，在宗地新设以及房屋预测绘时，不动产登记机构要及时编制统一的不动产单元代码，作为唯一识别代码贯穿不动产全生命周期。推动不动产单元代码在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、新建商品房买卖合同、抵押合同、完税凭证、登记簿证等材料上记载，“一码关联”起土地供应、房地产交易、税务、金融、登记发证等各项业务，确保业务环节前后衔接一致、真实准确，便利共享查询追溯。（指导单位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省税务局、河北银保监局）

（二）规范开展不动产地籍调查。发挥地籍调查对不动产登记的保障作用，做好与“多测合一”改革工作的衔接，强化测绘成果互认，避免重复测绘，“多测合一”成果达到相关标准要求的，直接作为联合验收以及不动产登记的申请材料。不动产登记机构要加强不动产地籍调查成果审核，将审核通过的调查成果纳入地籍数据库，确保调查作业协同衔接、地籍成果共享沿用。（指导单位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅）

（三）整合优化业务流程。全链条梳理优化土地供应、竣工验收备案、缴税、地籍调查、不动产登记业务流程，科学统筹办理环节，采取提前介入、并联办理等服务，开展“交地即交证”“交房即交证”。

**1.“交地即交证”。**用地单位在新取得国有建设用地使用权时，自愿向自然资源主管部门提出“交地即交证”服务申请，承诺交地前完成相关准备工作。将土地登记环节地籍调查和土地供应环节勘测定界合并，土地供应前开展土地勘测定界时同步开展地籍调查，土地交付前完成地籍调查和成果入库，引导用地单位及时提供缴纳税费相关资料，缴清土地出让价款和相关税费，提前做好信息录入审核等登记发证各项准备工作。交付土地当日一并完成不动产登记，颁发不动产权证书或不动产权电子证书。（指导单位：省自然资源厅、省税务局）

**2.“交房即交证”。**房地产开发企业在取得预售许可后，

自愿向房地产主管部门和自然资源主管部门提出“交房即交证”服务申请，承诺交房前完成相关准备工作。对拟施行“交房即交证”的新建商品房项目，推行限时联合验收、综合测绘等，将不动产权属调查和土地、规划、房产测绘流程前置到竣工联合验收之前，提前做好地籍调查成果审核入库，完成竣工验收备案手续即具备办理不动产首次登记条件。房地产开发企业取得竣工验收备案手续后，20个工作日内申请办理不动产首次登记，收集整理录入办理商品房转移登记相关材料，开展验房交房，购房人及时缴纳契税和住宅专项维修资金。实行交房与转移登记联动，可采取现场集中交房交证、房地产开发企业受委托代办等方式，交房时同步或提前办理商品房转移登记发放不动产权证书。现场交房交证的，房地产开发企业提前将集中办理交房安排告知不动产登记及相关部门，组织好现场发证；购房人集中委托房地产开发企业分批次提前申请登记办证的，由企业代领，送证上门。鼓励通过河北省“互联网+不动产登记”平台，提前申请转移登记，经网上审核、缴纳税费后发放不动产权证书。（指导单位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省税务局）

（四）大力推进“一窗办事”。持续巩固“一窗受理、并行办理”工作成果，推动税收征管系统、房屋交易管理系统、登记系统接入不动产登记“一窗受理”平台，大力推进信息化技术支撑的线上线下“一窗办事”。不动产登记、房屋交易和办税联办业务均通过综合窗口受理，申报材料自动分发至登记、房屋交易、税务等部门同步并联办理，办理结果实时反馈，实现信息化技术支撑的“交地即交证”“交房即交证”。（指导单位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省税务局）

（五）深化信息互通共享。按照政务信息整合共享要求，依托全省一体化政务服务平台，推进与工程建设项目审批管理系统、“多测合一”信息服务平台等相关系统的互联互通，实现数据信息共享，支撑相关部门业务办理。税务部门办理土地出让金收缴和纳税申报时，可及时获取土地出（转）让合同、新建商品房买卖合同网签备案等信息；房地产主管部门办理业务时，可及时获取土地出让合同、规划许可、测绘信息和抵押、（预）查封、预告登记等不动产登记信息；不动产登记机构办理登记业务时，可及时获取土地出让合同（划拨决定书）、规划许可、测绘、楼盘表、竣工验收备案、新建商品房买卖合同网签备案、土地出让金和税费缴纳等信息。能够通过实时信息共享和内部协调方式获取的材料，不再要求申请人自行提交。（指导单位：省政务服务办、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省税务局）

（六）优化不动产登记服务。继续推进不动产登记服务向房地产开发企业和贷款银行延伸并深化服务内容，在签订新建商品房买卖合同或贷款合同时，采集房地产开发企业、银行、购房人相关信息。全面开展预告登记，依申请办理预售商品房预告登记、抵押预告登记，防止“一房两卖”，协同防范金融风险，支撑房地产市场调控。有条件的地区，推进不动产登记首次和转移登记合并申请、同步办理。鼓励房地产开发企业提前将委托授权和购房信息批量报不动产登记机构，由购房人单独提出登记申请。探索推动不动产涉税业务、不动产登记费网上缴纳。加大新建商品房买卖电子合同和不动产登记电子证照在公积金、银行等机构应用。（指导单位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省税务局、省财政厅、河北银保监局）

（七）强化约束监管。依法压实房地产开发企业市场主体责任，逐步推行房地产开发企业签订土地出让合同以及与购房人签订新建商品房买卖合同时，增加“交房即交证”“预告登记”相关约定。依职能加强房地产行业监管和市场监管，督促房地产开发企业及时申请验收，严厉查处违规收费等扰乱市场秩序的行为，鼓励有条件的房地产开发企业积极申请“交房即交证”改革，对按时完成“交房即交证”的房地产开发企业进行公示予以激励，形成良好市场导向。（指导单位：省住房城乡建设厅、省市场监督管理局、省自然资源厅）

四、保障措施

（一）强化组织领导。各地要将“交地即交证”“交房即交证”改革作为优化营商环境的具体抓手，结合实际制定具体实施方案，坚持政府推动、部门联动、企业主动、群众自愿，建立健全部门协作机制，细化任务分解，明确责任分工，形成工作合力，共同推进改革实施。

（二）抓好督促指导。各地各部门要按照“谁审批谁负责、谁主管谁监管”的原则，加强事中事后监管，协调解决改革中的问题，确保改革稳步推进。各市自然资源主管部门要强化对改革情况的跟踪指导，及时总结推广典型经验做法，对改革成效显著的地方予以表扬激励。

（三）做好宣传引导。各地要充分利用报纸、电视等传统媒体和互联网新媒体，做好政策宣传解读，使企业和群众知晓交地、交房、交证条件，积极引导企业和群众参与改革，营造良好氛围。

河北省自然资源厅 河北省住房和城乡建设厅

国家税务总局河北省税务局 河北省政务服务管理办公室

河北省市场监督管理局 河北省财政厅

中国银行保险监督管理委员会河北监管局

2022年7月13日