

**自治区自然资源厅 自治区公安厅**  
**自治区民政厅 自治区住房和城乡建设厅**  
**宁夏税务局关于印发《高效办成新建商品房**  
**交房即交证“一件事”工作方案》的通知**

各市、县（区）自然资源局、公安局、民政局、住房和城乡建设局，国家税务总局宁夏区各市、县（区）税务局，宁东管委会自然资源局、建设和交通局、税务局：

根据《宁夏回族自治区人民政府办公厅关于印发〈宁夏回族自治区“高效办成一件事”2025年度第一批重点事项清单〉的通知》（宁政办函〔2025〕4号）要求，经自治区人民政府同意，现将《高效办成新建商品房交房即交证“一件事”工作方案》，印发给你们，请结合实际认真组织实施。

宁夏回族自治区自然资源厅

宁夏回族自治区公安厅

宁夏回族自治区民政厅

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

国家税务总局宁夏回族自治区税务局

2025年4月30日

(此件公开发布)

# 高效办成新建商品房交房即交证 “一件事”工作方案

为认真贯彻落实国务院关于全面推动“高效办成一件事”工作部署，按照自治区人民政府安排，深入推进新建商品房交房即交证“一件事”高效办理，制定本工作方案。

## 一、工作目标

以不动产登记“高效办成一件事”为目标，建立新建商品房交房与交证联动机制，按照并联一批、简化一批要求，对商品房预售、竣工验收、办理不动产登记等全流程进行精简优化，通过部门间数据共享，全面实现新建商品房项目“交房即交证”。2025年，全区30%以上新建商品房项目实现“交房即交证”；2026年起，全区新建商品房项目实现“交房即交证”常态化。

## 二、主要任务

### （一）完善项目预售流程

1. 完善商品房买卖合同范本。在商品房买卖合同范本中增加“交房即交证”选择性条款，将“该房屋已取得不动产权证”作为交房必备条件，明确交房时间、条件、委托办理的登记事项和双方权利义务。（责任单位：自治区住房城乡建设厅；完成时限：2025年4月底前）

2. **实施网签备案。**开发企业与购房人签订购房合同后，审核相关材料，通过信息系统完成网签备案，生成交易合同信息共享结构化表。（责任单位：自治区住房城乡建设厅）

3. **办理商品房预告登记。**通过信息共享实现预售合同备案与预告登记同步申请、一窗受理、并行联办。预售商品房办理按揭贷款的，由开发企业、贷款银行通过不动产登记企业端、金融端申请预售商品房预告登记和抵押权预告登记。（责任单位：自治区自然资源厅、住房城乡建设厅，宁夏金融监管局按职责分工负责）

## （二）开展联合竣工验收

4. **建立联合竣工验收工作机制。**全面推行“一家牵头、多家参与、限时完成”联合竣工验收机制，将规划核实、人防备案、消防验收、消防备案、竣工备案、档案（预）验收等事项全部纳入联合竣工验收范围。（责任单位：自治区住房城乡建设厅、自然资源厅按职责分工负责）

5. **组织联合竣工验收。**项目达到竣工验收条件后，建设单位在工改系统一次性提交所有竣工验收申请材料，由牵头部门同步组织对规划、消防、人防、工程竣工等事项开展联合验收，验收合格后统一出具联合竣工验收意见，实现信息共享。（责任单位：自治区住房城乡建设厅）

6. **办理不动产首次登记。**开发企业在项目取得竣工验收备

案手续后，提交不动产首次登记申请。不动产登记机构通过信息共享获取竣工验收备案等相关材料，不再收取备案及规划验收纸质材料，完成不动产首次登记。（责任单位：自治区自然资源厅）

### **（三）推进交房与登记联动**

7. **实时共享信息数据。**优化服务平台功能，推动跨部门数据实时联动共享，做到网签备案、竣工验收备案、婚姻登记信息核验、户口核验、完税结果、不动产登记等信息互联互通，实现网签备案与预告登记、竣工验收与首次登记、交易纳税与转移登记联合办理。（责任单位：自治区自然资源厅、公安厅、民政厅、住房城乡建设厅，宁夏税务局按职责分工负责；完成时限：2025年9月底前）

8. **办理不动产转移登记。**开发企业在办理不动产首次登记的同时，根据购房人合同备案情况同步申请不动产转移登记，不动产登记及税费缴纳“一窗受理、并行办理”，实现“交房即交证”。（责任单位：自治区自然资源厅、宁夏税务局按职责分工负责）

## **三、组织实施**

自治区相关部门、各市、县（区）要进一步提高政治站位，加强组织领导，紧盯目标任务，加大推进力度，及时协调和解决好推进落实过程中存在的矛盾和问题。要加强部门协同，着力构建良好沟通、协作和联动机制，按照“谁审批谁负责、谁主管谁监督”的原则，摸清新建商品房竣工验收项目楼盘底数，建立年

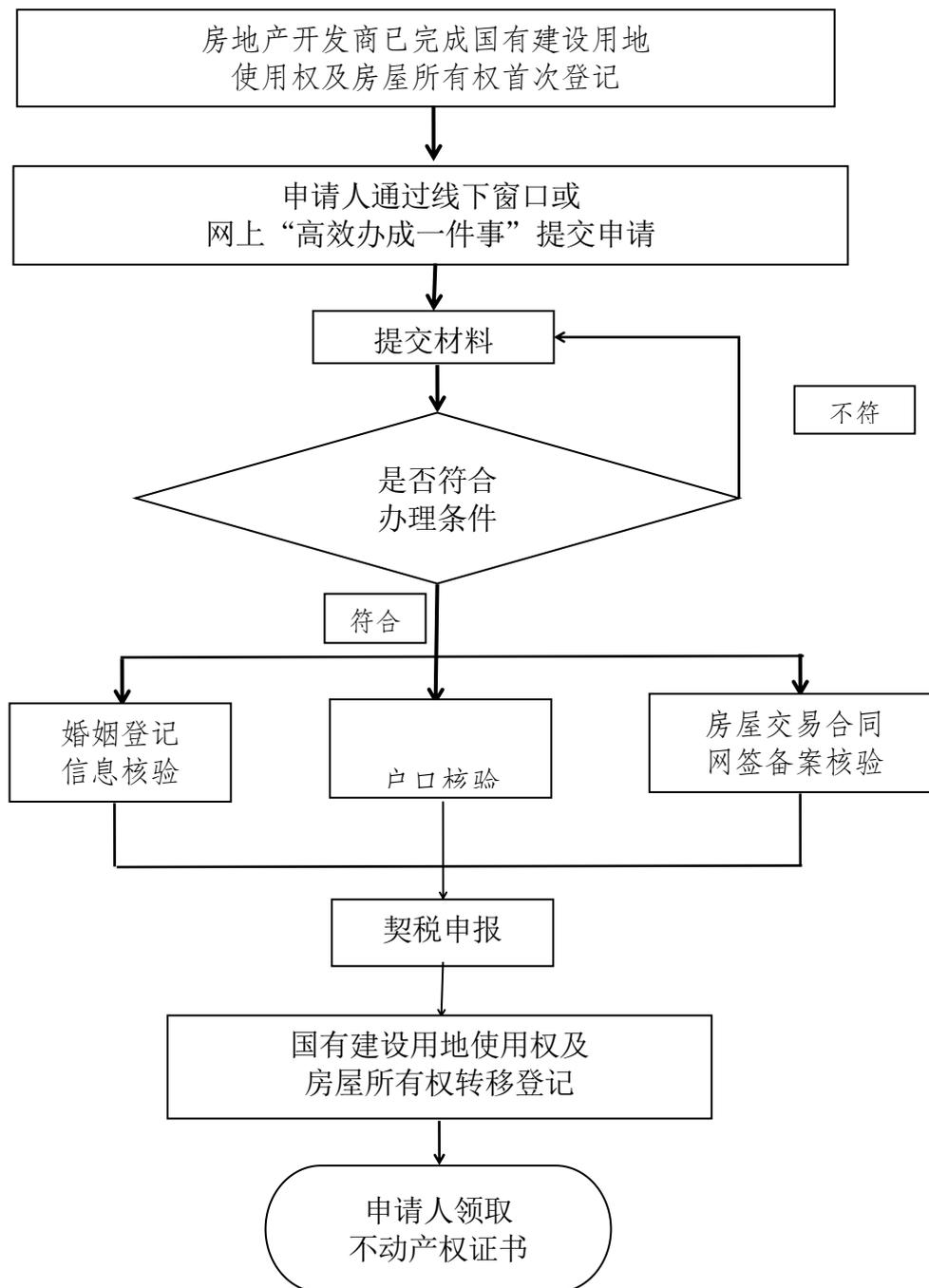
度工作台账，各负其责，确保任务按期高质量完成。要充分利用政府网站和各类新闻媒体做好宣传推广工作，及时总结报送好做法、好经验。

联系人及电话：金铭，0951—5962120。

附件：高效办成新建商品房交房即交证“一件事”工作流程图

附件

## 高效办成新建商品房交房即交证 “一件事”



---

抄送：自治区人民政府办公厅。

---

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2025年4月30日印发

---