

# 韶关市住房和城乡建设管理局 韶关市自然资源局文件 国家税务总局韶关市税务局

韶市建联字〔2021〕5号

## 韶关市住房和城乡建设管理局 韶关市自然资源局 国家税务总局韶关市税务局 关于印发《韶关市“交房即发证” 实施方案》的通知

各县（市、区）住建局、自然资源局、税务局：

为进一步优化营商环境，不断提升我市商品房交易、税收征缴、不动产登记服务效率，我们研究制定了《韶关市“交房即发证”实施方案》现印发给你们，请认真贯彻落实。执行过程中的意见和建议，请向市级相应主管部门反馈。

韶关市住房和城乡建设管理局



韶关市自然资源局

国家税务总局韶关市税务局

2021年8月25日



信息公开方式：依申请公开

抄送：

韶关市住房和城乡建设管理局办公室

2021年8月25日印发

# 韶关市“交房即发证”实施方案

根据广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 国家税务总局广东省税务局文件《广东省“交房即交证”工作指引（试行）的通知》（粤府函〔2021〕86号）为进一步优化营商环境，不断提升我省商品房交易、税收征缴、不动产登记服务效率，缩短商品房交房后办理房屋所有权证书时间，提升企业和群众获得感和幸福感，现制定本实施方案。

## 一、工作目标

各单位要提高政治站位，主动贯彻落实深化“放管服”及《优化营商环境条例》，优化办事流程及开放资料共享途径，切实解决工作推进过程中遇到的问题。进一步加强住房城乡建设、自然资源、税务部门的合作，通过采取容缺受理、材料共享，提前介入等审核工作机制，建立一套完善且符合规范的工作机制和工作流程，2021年底前落实好全市“交房即发证”的任务目标。

## 二、工作要求

（一）统一思想认识。“简政放权、放管结合、优化服务”是大势所趋，民心所向，各部门应认真贯彻深化“放管服”改革、优化营商环境的部署要求，进一步加强部门间协作，提升服务效能。

（二）加强组织领导。“交房即发证”工作是贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革的重要措施，是深入推进不动产

登记服务便民化的具体举措。各单位要充分认识这项工作的重要性，切实提高政治站位，牢固树立服务意识，抓紧成立由住建管理、自然资源、税务等部门组成的“交房即发证”工作专班，明确工作规范和职责分工，密切协作，强化协同，及时解决工作推进过程的问题，确保上下一盘棋，统筹推进。

（三）加强信息共享。各单位要建立全信息共享机制，打破“信息孤岛”，依法依规深化信息共享，让信息多跑路，群众少跑腿，方便企业和群众办事。共享信息包括但不限于房屋网签备案信息、测绘数据、确权登记信息、完税信息等。可通过信息共享获取购房人材料，不得要求购房人重复提交。企业统一社会信用代码、法人代表身份证、代理人身份证等材料，已在其他涉税环节获取的，不再重复提交。

### 三、工作内容

#### （一）合理规划房企的手续办理及交房时间

各部门指导各房地产开发企业对交房时间作出相应的调整，合理规划各项业务办理时间及交房时间，由“竣工备案即交房”调整为“确权登记后交房”，并指引做好两个提前的事项，即：提前规划企业的五方验收，提前落实购房人对“交房即发证”意愿。

#### （二）推广对“交房即发证”的合同条款补充

各部门要加强引导房地产开发企业将交房即发证作为销售承诺或合同义务，房地产开发企业与购房人签订《商品房买卖合同

同（预售）》时，宜将“交房即发证”作为推广性、选择性条款写入买卖合同，倡导房地产开发企业与购房人协商选择使用，逐步引导实现新建商品房“交房即发证”，并通过“互联网+网签”将该数据共享至各部门的业务应用。

### （三）优化房屋测绘，形成多测合一

重点解决对新建商品房多次测绘的问题，具体工作按照《广东省工程建设项目联合测绘规则》办理，实现“一次委托、联合测绘、成果共享”的良好局面。开发企业委托有资质的单位应在确保现场安全的前提下提早介入，尽早的进入现场开展测量工作，建立作业质检机制，减少整改次数，确保测量成果质量。住建管理部门，自然资源部门将房屋测量的预审核工作、首次登记权籍调查的审核工作，前置到规划条件核实之前进行，保证企业在完成竣工验收备案后可即时出具房屋的《测绘成果报告》及《权籍调查成果》。

### （四）优化规划验收、竣工备案手续

指导房地产开发企业加快完成工程竣工联合验收工作，形成规范统一的项目验收规范，更好的为企业、群众提供规范、简便的服务。住建管理部门应通过工程建设项目审批系统等相关系统，及时将《竣工验收备案》及测绘成果报告书，推送至相关部门应用。房产交易管理部门根据《竣工验收备案》以及测绘成果报告建立楼盘表后，将相关信息推送至住房和城乡建设部门以及不动产登记部门使用，并指引房地产开发企业办理现售、以及申

请办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记（大确权）相关手续。

#### （五）提供自助缴税功能，强化税务辅导服务

税务部门应主动提供网上申报、缴纳税款功能，对暂不具备网上申报缴税条件的，在交房现场提供纳税服务，并将契税完税后的信息推送至住建管理部门和自然资源部门信息系统，为后续办理产权转移登记做好准备。做好对房地产开发企业的纳税辅导及购房人契税申报辅导工作。

#### （六）提升效率，推广不动产电子证照

自然资源部门应加大推行电子证照力度，指导房地产开发企业在完成项目的首次登记（大确权）后，通知购房人按规定完成交税，准备好办理国有建设用地使用权及房屋所有转登记（小确权）的相关申请材料，房地产开发企业、购房人共同申请或委托第三申请办理并申办国有建设用地使用权及房屋所有转登记。不动产登记部门收到申请材料后，符合办理条件的，通知申请人或第三方缴交登记费用。不动产登记部门继续加大力度推行不动产登记的电子证照，做好宣传，并鼓励购房人在办理“交房即交证”的业务同时申请联动办理自来水、供电、燃气、电视、网络等的民生业务，方便群众办事。

### 四、提升不动产登记机构应对办证业务高峰的运转能力

各地不动产登记部门要优化窗口和人员配置，进一步提升审批效率，缩短商品房交房后办理房屋所有权证书时间。引导企业及个人通过广东省政务服务网“不动产登记专题”申请办理不动

产登记业务，探索运用“互联网+不动产”电子证照、电子签名、线上缴费、智能审批、邮递寄证等功能，争取实现全流程的网办。

### **五、强化税务纳税辅导与监管服务**

税务部门负责做好房地产开发企业的纳税辅导及购房人契税申报辅导，重点辅导房地产开发企业开具增值税发票（不含预缴税款时开具的不征税发票），并做好契税完税台账管理工作及房地产开发企业纳税申报的监管工作，主动提供网上申报、缴纳税款功能，对暂不具备网上申报缴税条件的，在交房现场提供纳税服务。

### **六、加强市场监督管理**

住房城乡建设管理部门要及时将通过竣工验收的项目信息共享至不动产登记部门，并联合税务部门、自然资源部门加强动态跟进，督促开发企业及时完善相关手续，并协助购房人办证。

### **七、加强宣传推广**

各地相关部门在开展“交房即发证”服务过程中，要充分尊重企业和群众意愿，切实保护企业和群众的合法权益，让改革红利惠及千企万众。同时应积极通过电视、报刊、网络等媒体，向社会宣传办理房产交易、房产纳税、不动产登记的相关政策及电子证照的法律效力。各地交易部门应指导开发企业在引导购房者签订商品房时，依法平等地约定交房到办证的期限；各地不动产登记部门要加强对房地产开发企业的培训，指导房地产开发企业提前准备申请办理房屋所有权相关材料，尽量缩短申请办理登记

的准备时间；各地税务部门应指导房地产开发企业积极引导购房者及时依法缴纳相关税费。

附件：“交房即发证”优化流程图