



一手拿钥匙一手拿房本

济宁推进“交房即办证”工作常态化

文/图 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于伟 通讯员 杜志博 郭朝阳

一直以来,新建商品房从交房到拿证,等待时间长,成为民生“难题”。近日,随着济宁城区华都·金色兰庭香堤、中南·珑悦等项目实现“交房即发证”,让业主拿到新房钥匙同时,还领到了不动产权证书,标志着全市“交房即发证”工作进入常态化。

城区4个项目率先试点推进工作常态化

“真没想到今天就能拿到房产证,有了证,心里就更踏实了。”近日,在太白湖新区中南·珑悦项目交房现场,一位市民在现场就拿到了不动产权证书,兴奋之情溢于言表。

当日,中南·珑悦项目的3#、9#、16#、20#、22#、23#、27#、28#、29#楼实现“交房即发证”,该小区购房人在拿到新房钥匙的同时,还领取了不动产权证书,这也是济宁主城区又一例“交房即发证”的项目。

“开发商完成了所有的土地、规划、建设、竣工及消防验收材料手续,我们随即与税务、银行等部门单位沟通,启动‘交房即发证’工作模式。”济宁市不动产登记中心主任胡宪峰告诉记者,为保证工作顺利开展,结合不动产登记办证和交房工作特点,还研究制定了严谨有序的“交房即发证”现场工作流程,提前通知购房人需提交的材料,同

时在小区入口显著位置明示交房即办证所需材料、办理流程。

记者了解到,今年8月份,市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市行政审批服务局、市税务局联合下发文件,在全市积极推广“交房(地)即办证”服务模式,在交地、交房时即办理不动产登记,颁发不动产权证书,做到主权和产权同步实现,促进全市房地产市场规范发展,全市实现“交房(地)即办证”工作常态化。

“工作开展以来,先后在城区选择了华都·金色兰庭香堤、中南·珑悦项目作为试点,成功推行了‘交房即办证’模式,接下来还将在金色兰庭香堤新交房项目以及鸿顺·温泉小镇继续推行。”据胡宪峰介绍,除有城区项目,曲阜、金乡、梁山等县市区也先后推出试点项目,确保全市“交房(地)即办证”工作步入常态化。

具备条件但拒不执行的企业记入信用不良档案

根据政策规定,“交房即发



交房现场,市民就领到了不动产权证书。

证”实施范围和对象为“依法取得用地手续且四至清晰、权属无纠纷,完成土地出让金和相关税费缴纳的企业。”

据济宁市自然资源和规划局相关工作人员介绍,为推进“交房(地)即办证”服务模式,济宁市推进实施“两个再造”,即服务流程再造和服务方式再造,做到“三个前置”,实行“四个联合”,达到“交房(地)即办证”的目的。

开发企业准备前置,要求企业在土地出让阶段作出“交房(地)即办证”承诺,以便在签订土地成交确认书、土地出让合同的同时即可申请办理不动产登记。购房人申请前置是指,购房人可在签订新建房屋买卖合同或申请预告登记或转移登记时一并填写不动产登记申请书及询问记录。政府登记服务前置,则将不动产地籍调查提前到供地、综合验收之前,并以不动产单元代码关联建设用地规划许可证、土地有偿使用合同(划拨决定书)、建设工程规划许可证、

抵押合同、完税凭证、登记簿册证,实现“一码关联”。企业申请现场办理的,登记机构和相关部门就到现场核发不动产权证书。

同时,实行“四个联合”,即联合审批事项,联合测量测绘、联合竣工验收,联合业务办理,对企业及群众生产生活密切相关的水、电、气、暖等开通手续,通过信息共享同步办理,让群众“一次不跑、全部办好”。

此外,对具备条件但不进行“交房(地)即办证”的开发企业,将记入企业信用不良档案。

全链条流程再造 政企、购房者的多赢之举

“交房即发证”是进一步优化营商环境、便民利民的重要举措。如今,随着“交房即发证”工作机制的实施,标志着全市房地产开发建设监管和不动产登记便民利民服务迈上新台阶。

在业内人士看来,“交房即发证”服务模式实行,是促进房

企运营规范化、政府服务优化、购房者权益保障强化的多赢之举。

“交房即办证,对我们房企来说,首先得要各项手续完善,这对我们的一种倒逼,倒逼企业要规范、诚信经营。”在济宁华都房地产有关工作人员看来,做好了土地开发、房屋建设、房屋质量等各方面的规范化运营,得到了百姓认可,也有利于企业的长期发展。

同时,“交房即发证”需要多个部门的快速联动,从而打破部门阻隔,为房企和群众简化了审核程序,提升了效能,优化了营商环境。对于购房者而言,“拿证晚”、“难办证”的问题一直存在,一拖几个月甚至更长时间,拿不到不动产权证又会影响落户、子女上学、抵押贷款等等,时间一久,成为民生大问题。随着“交房即发证”工作的常态化也将有利于化解民生问题,保障市民权益,提升群众的获得感、幸福感。



现场办理交房手续。

“交房即发证”办理程序

“选择完成竣工综合验收的房地产项目,通过将综合验收、用地规划核验、房地产测绘、税费缴纳、不动产登记进行全链条流程再造,开展“交房即办证”。

1 新建商品房预售阶段。

全面实行预购商品房预告登记制度,预购商品房预告登记、预购商品房抵押预告登记结果、备案的购房合同作为银行贷款、缴纳税费的依据。

2 测绘成果形成阶段。

全面推行多测合一,同步测绘。开发企业完成房屋工程建设后,应当委托测绘单位完成建设工程竣工规划条件核实测量、房屋实测绘,一次性形成同时满足建设工程规划验收及不动产登记需要的测绘成果资料。

3 竣工综合验收阶段。

积极实现多审合一,同步办理。各相关部门应同步完成房屋建设工程规划核实、房屋实测审核入库。建设单位取得《建设工程竣工规划核实合格证》后即可申请办理新建房屋首次登记。

4 交房与不动产登记发证。

综合验收备案后,开发企业向不动产登记机构申请办理分户的新建商品房首次登记并提交购房人相关资料。购房人可自愿选择到不动产登记机构或到交房现场领证的模式实现“交房即办证”。交房前,开发企业应进行摸底并组织交房现场,不动产登记机构、税务等部门应支持配合。