

沧源县全面推行“交地即交证”和 “交房即交证”改革实施方案

为认真贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革的决策部署，全面推广“交地即交证”和“交房即交证”改革，切实优化我县不动产登记营商环境，更好地服务企业和群众，服务全县高质量发展。根据《云南省全面推行“交地即交证”和“交房即交证”改革实施方案》，结合沧源县实际制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，按照“今天再晚也是早，明天再早也是晚”的效率要求，全面推广新供地项目“交地即交证”、新建商品房“交房即交证”，维护企业和群众合法权益，对标先进，提高标准，全力建设不动产登记一流营商环境。

二、基本原则

坚持依法依规。将依法依规贯穿改革全过程，严格履行法定程序，确保关键环节、核心要件不缺失，依法依规审批、缴税、登记，确保登记成果合法有效。

坚持有序推进。各地要立足实际，把握改革节奏，以点带面全面推广。要突出需求导向，由企业自愿提出申请，做

好改革前后政策衔接，确保风险可控，有序推进。

坚持便民利企。统筹协调，着力推进相关业务“提前办、并联办、现场办”，对纳入“交地即交证”“交房即交证”的项目开辟绿色通道，持续优化服务，让企业和群众“降成本”“少跑腿”，切实做到便民利企。

坚持政府主导。“交地即交证”“交房即交证”是切实提升各地营商环境水平的重要手段，是考核地方人民政府提升营商环境水平的硬指标，县政府要发挥牵头作用，积极推进，统筹协调相关职能部门，各司其职，密切协作，做好信息共享，形成长效工作机制，确保改革取得实效。

三、实施范围

“交地即交证”适用于：以出让方式取得国有或集体建设用地使用权，在交付时已完成权籍调查，一次性缴清全部土地出让价款和相关税费，符合不动产登记条件的供地项目。

“交房即交证”适用于：房屋交付时已完成房屋竣工验收备案、规划验收，缴清相关税费，符合不动产登记条件的新建商品房项目。

全县范围内符合上述条件的新供地项目相关单位和新建商品房项目相关单位均可申请“交地即交证”“交房即交证”业务。

四、“交地即交证”主要流程

（一）提出申请，收集材料

县自然资源局在土地“招拍挂”公告之前，提前完成权属调查、资料审核、测绘落宗、信息录入等工作，确保出让地块土地四至清晰、权属无纠纷。

用地企业通过“招拍挂”公开出让取得国有或集体建设用地使用权后，选择“交地即交证”业务的，由用地企业通过“云南省互联网+不动产登记平台”或现场申请的方式向沧源县不动产登记中心提出“交地即交证”业务申请，提交相关材料，并就交地前完成相关准备工作进行承诺。若用地企业未能履行相关承诺，则后续快速办理机制自动终止。

用地企业提交申请后，沧源县不动产登记中心开展前期审核，对土地出让合同约定一次性付清国有或集体建设用地使用权出让价款的，将其纳入“交地即交证”业务范围；约定为分期的，不纳入“交地即交证”业务范围。

（二）主动服务，提前预审

用地企业通过“云南省互联网+不动产登记平台”或现场申请的方式提交申请“交地即交证”服务业务，属地不动产登记机构提前开展预审。申请预审通过后，在签订出让合同后2个工作日内，县自然资源局向沧源县不动产登记中心送达《土地使用权出让合同入、成交确认书、用地批准通知书等权属来源材料。沧源县不动产登记中心根据交地时间倒排时间表，完成权籍调查审核并按标准建立权籍库，确定不

动产单元号，确保首次登记时不动产登记平台及时准确关联宗地权籍调查信息，提高办结效率。

（三）及时受理，限时办结

纳入“交地及交证”的项目，用地企业在缴清土地出让价款及相关税费后，应于《土地使用权出让合同》约定的交地时间前，提前不少于2个工作日，通过“云南省互联网+不动产登记平台”或现场申请的方式正式提交首次登记申请。不动产登记中心及时受理并进行登簿缮证，并按《土地使用权出让合同》约定的交地时间向用地企业颁发电子或纸质不动产权证书，实现“交地即交证”。

五、“交房即交证”主要流程

（一）提出申请，收集材料

新建商品房项目开发企业在取得《商品房预售许可证》后，选择“交房即交证”服务业务的，由开发企业通过“云南省互联网+不动产登记平台”或现场申请的方式向不动产登记中心提出“交房即交证”业务申请，提交项目土地、规划、建设及交房时间表等相关资料，并就交房前完成相关准备工作进行承诺。若开发企业未能履行相关承诺，则后续快速办理机制自动终止。同时，开发企业在与购房人签订《商品房买卖合同（预售）》后，及时出具购房增值税发票给业主自行办理涉税事项。

（二）主动服务，提前预审

不动产登记中心对“交房即交证”申请业务进行前期审核，确定是否纳入“交房即交证”业务范围。审核通过后，不动产登记中心根据交房时间倒排时间表，主动靠前指导，组织开展权籍调查数据入库及预审核工作，因地制宜采取相关措施，提前将纳入“交房即交证”业务范围的业主购房网签合同进行预关联，确保正式登记时能及时准确关联合同信息；加大业务宣传力度，提前对首次登记及转移登记流程进行指导，引导开发企业和购房人及时通过“云南省互联网+不动产登记平台”或现场申请的方式提出登记申请，不动产登记中心通过“云南省互联网+不动产登记平台”提前网上或申请资料预审。

（三）及时受理，限时办结

项目完成规划验收及竣工验收备案后，不动产登记中心开展正式审核并落宗。开发企业在其商品房销售合同约定交房日期前，提前不少于 20 个工作日，通过“云南省互联网+不动产登记平台”或现场申请的方式，提交完整的首次登记和转移登记材料。不动产登记中心及时受理，办理首次登记，制作纸质不动产权证书，或签发电子不动产权证书。开发企业应及时缴交（或代缴）不动产登记相关费用，购房人选择领取纸质不动产权证书的，开发企业代购房人领取不动产权证书，于交房当日向购房人交付不动产权证书。

六、保障措施

（一）政府组织领导，部门协调联动。“交地即交证”“交

房即交证”改革是维护企业和群众财产权、优化营商环境的重要措施，政府要高度重视，牵头组织，根据实施方案，明确责任分工，落实落细各项工作。县自然资源局要主动服务、提前介入，指导做好规划核实、土地核验和权籍调查，做好登记发证服务；县住建局要指导做好交房前有关预售许可、预售资金监管、购房合同管理、竣工验收备案等工作，并对房地产开发企业交房行为进行监督；县税务局要优化业务办理流程，积极推动不动产登记税费网上办理，持续压缩不动产登记税费办理时间。

（二）强化权籍调查对登记的保障作用。权籍调查是能否顺利开展“交地即交证”“交房即交证”业务的重要前提，各地要充分利用“不动产权籍管理平台”构建权籍调查质量监管体系，在“交地即交证”“交房即交证”项目启动前，提前开展权籍调查质量监管，实现权籍调查生产工作的网上申请、调查成果网上提交；利用好不动产权籍管理平台，提前搭建不动产单元表（楼盘表），进行空间位置落宗质检；空间位置落宗质检通过后，不动产登记中心完成权籍调查审核并按标准建立权籍库，审核通过的数据更新导入登记平台权籍库，开展登记工作。通过权籍调查生产工作和权籍数据库的规范化、信息化管理，保障“交地即交证”“交房即交证”工作顺利实施。

（三）做好宣传保障。对“交地即交证”“交房即交证”改革工作广泛开展宣传，加强政策解读力度，选择有实力、讲诚信的企业，先行试点，全面推开；对符合条件的项目要提

前介入，积极引导，全程帮办。相关企业要主动申请积极配合，及时办理各项手续。共同实现“交地即交证”“交房即交证”，回应人民群众和社会关切，打造国内一流不动产登记营商环境。

附件：1.不动产登记“交地即交证”业务申报书

2.不动产登记“交房即交证”业务申报书

附件一

沧源佤族自治县不动产登记“交地即交证” 业务申报书

项目名称:

建设单位:

联系人:

联系电话:

邮 箱:

申报日期: 年 月 日

承诺书

本企业自愿申请参加不动产登记“交房即交证”项目。

本企业承诺，提交的证明材料、数据和资料全部真实、合法、有效，复印件与原件内容相一致，并对因材料虚假所引发的一切后果负法律责任。

本企业承诺，严格按照土地出让合同约定和规划条件依法开发建设，若存在擅自改变土地用途、增加建筑面积（超容积率）、超占用地红线等情形的，本企业依法承担相应责任，退出“交房即交证”业务。

本企业符合下列条件：

- 1.企业处于持续经营状态，非即将关、停的企业，申请项目正常推进；
- 2.申请项目已取得《商品房预售许可证》；
- 3.距项目交付时间不少于 30 个工作日

企业名称（公章）：

法定代表人（签字）：

一、企业基本信息

基本信息	
企业名称	
社会信用统一代码	
法定代表人	
注册日期	
联系地址	
联系电话	
是否为小微企业	

二、时间计划

序号	工作内容	计划开始时间	预计完成时间	工作日	备注
1	签订土地出让合同				
2	移交权属资料				
3	缴清土地出让价款				

4	缴清相关税费				
5	申办土地使用权首次登记				
6	交地即交证				

四、附件资料（加盖公司印章的复印件，网上申报时一并上传扫描件）

- 1.营业执照；
- 2.不动产权证书（国有建设用地使用权）；
- 3.建设工程规划许可证；
- 4.建设工程规划核实意见；
- 5.建设工程质量竣工验收备案表；
- 6.商品房预售许可证；
- 7.经办人委托书及身份证明。

附件二：

沧源佤族自治县不动产登记“交房即交证” 业务申报书

项目名称：

建设单位：

联系人：

联系电话：

邮 箱：

申报日期： 年 月 日

承诺书

本企业自愿申请参加不动产登记“交房即交证”项目。

本企业承诺，提交的证明材料、数据和资料全部真实、合法、有效，复印件与原件内容相一致，并对因材料虚假所引发的一切后果负法律责任。

本企业承诺，严格按照土地出让合同约定和规划条件依法开发建设，若存在擅自改变土地用途、增加建筑面积（超容积率）、超占用地红线等情形的，本企业依法承担相应责任，退出“交房即交证”业务。

本企业符合下列条件：

- 1.企业处于持续经营状态，非即将关、停的企业，申请项目正常推进；
- 2.申请项目已取得《商品房预售许可证》；
- 3.距项目交付时间不少于 30 个工作日

企业名称（公章）：

法定代表人（签字）：

一、企业基本信息

基本信息	
企业名称	
社会信用统一代码	
法定代表人	
注册日期	
联系地址	
联系电话	
是否为小微企业	

二、申报项目

申报项目信息	
项目名称（备案名）	
推广名	
坐落	
国有建设用地使用权证信息（含证号、性质、用途、面积）	
建设工程规划许可证信息（含证号、批准面积）	

楼盘信息（幢数、住宅、商业、车位等总户数及面积）	
预售许可信息	
约定交房时间及户数	
是否已申请办理预告登记	
是否存在土地、在建工程抵押以及查封限制情况	

三、时间计划

序号	工作内容	计划开始时间	预计完成时间	工作日	备注
1	规划核实				
2	竣工验收				
3	组织不动产权籍调查及报审				
4	出具购房增值税发票				
5	整理报件资料				
6	申报首次登记				
7	申报转移登记，明确首批申报户数				
8	交房即交证				

四、附件资料（加盖公司印章的复印件，网上申报时一并上传扫描件）

- 1.营业执照；
- 2.不动产权证书（国有建设用地使用权）；
- 3.建设工程规划许可证；
- 4.建设工程规划核实意见；
- 5.建设工程质量竣工验收备案表；
- 6.商品房预售许可证；
- 7.经办人委托书及身份证明。