

武汉市自然资源和规划局 武汉市住房保障和房屋管理局 武汉市城乡建设局

文件

武自然资规发〔2020〕71号

关于开展商品房“交房即可办证”工作的通知

各区（分）局，局属各事业单位，机关各处室：

为深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神和深化国务院“放管服”改革，进一步优化我市营商环境，切实增强企业和群众对不动产统一登记改革的获得感，对2021年1月1日后取得《商品房预售许可证》的商品房项目开展“交房即可办证”工作，即购房者结清房款、缴清税费，房屋交付后即可申请办理不动产权证书，实现一次申请、并行办理、信息共享、集成服务，让企业和群众更省事、省时、省心。现将有关事项通知如下：

一、靠前服务

（一）测绘前置

不动产测绘（土地测绘、房产测绘）前置到联合验收阶段，

与规划条件核实测绘同步进行，并同步出具测绘成果。

（二）实测建盘前置

房产测绘工作完成后，市民之家房管图审建盘窗口完成图审和实测建盘（待确认）数据处理。

（三）成果推送

1. 图审建盘窗口及时将房产测绘成果推送至规划条件核实部门进行参考比对，并同步将成果推送至权籍调查窗口。

2. 土地测绘机构及时将土地测绘、规划条件核实测绘成果推送至规划条件核实部门和权籍调查窗口。

3. 测绘机构及时通知开发企业按下步指引推进相关工作。

二、集成服务

（一）同步申请

1. 开发企业向权籍调查窗口提出权籍调查、首次登记及转移登记申请，提交申请资料，实现权籍调查和首次登记一次办理，同步完成。

2. 开发企业同步向联合验收窗口提出联合验收申请。

（二）权调前置

权籍调查前置受理，与联合验收阶段中规划条件核实同步进行。开发企业办理竣工验收备案后，权籍调查部门出具成果，房管部门同时出具实测建盘成果，并确保权籍调查成果与楼盘表信息互通一致。

（三）领取成果

1. 权籍调查窗口及时通知开发企业领取权籍调查成果。

2. 图审建盘窗口及时通知开发企业领取实测建盘成果。
3. 联合验收窗口及时通知开发企业领取联合验收成果。

（四）自动登记

不动产登记机构通过不动产登记系统自动读取权籍调查成果数据，实现首次登记“零资料”受理、自动登记，开发企业无需再到窗口申请、办理及领取首次登记结果。

三、交房即可办证

购房者结清房款后，即可申请办理不动产权证书并按规定缴清税费。

四、工作要求

（一）明确工作职责，加强协调配合

市、区自然资源、房管、建设等相关部门加强统筹协调，建立部门会商制度，及时研究解决工作中遇到的难点问题，组织相关业务培训，确保“交房即可办证”工作按期实施；结合“交房即可办证”工作，优化细化工作流程，形成规范操作程序及标准，确保各环节无缝衔接。

（二）强化首次登记，纳入交付条件

进一步强化不动产首次登记在“交房即可办证”工作中的重要作用，将“完成不动产首次登记”纳入商品房交付的必要条件，并作为《武汉市商品房买卖合同》示范文本的格式条款进行增设。

（三）加强信用管理，确保顺利实施

对于无正当理由不履行合同约定的不动产登记义务，影响“交房即可办证”工作，导致购房群众群体性事件并造成不良社会

影响的房地产开发企业，相关部门责令其限期整改，并作为失信行为纳入企业信用信息档案，同时通报其他相关部门，各部门按相关信用信息管理制度实施惩戒。

（四）畅通信息渠道，保障数据共享

打通各平台端口，畅通自然资源、房管、建设、税务等部门之间信息推送渠道，保障信息互联互通、实时共享，切实解决企业和群众多头跑、来回跑、材料重复提交、等待时间过长等问题。

五、各新城区（开发区）参照执行。



武汉市自然资源和规划局



武汉市住房保障和房屋管理局



武汉市城乡建设局
2020年12月24日

公开形式：主动公开

武汉市自然资源和规划局办公室

2020年12月25日印发