



武汉市商品房“交房即可办证”



2021年7月

# 关于开展商品房“交房即可办证” 工作的通知

## 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，

# 关于开展商品房“交房即可办证” 工作的通知

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，提交申请材料，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。

## 关于开展商品房“交房即可办证” 工作的通知

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

## 关于开展商品房“交房即可办证” 工作的通知

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

## 文件说明

### 一、文件出台背景

近年来，开发企业在交房后还需办理房屋面积实测建盘、权籍调查、首次登记等手续，造成购房者收房后迟迟办不了证，住权与产权脱节，购房者的不满意和投诉情况较多。开展“交房即可办证”工作既能降低企业综合开发成本，切实优化不动产登记营商环境，也可让购房者实现产权与住权同步，化解群众落户、子女入学、交易过户、抵押贷款过程中产生的问题和矛盾，切实维护购房人的合法权益。

### 二、适用范围

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、房屋交付后即可申请办理不动产权证书。**7月1日起**，全市全面铺开“交房即可办证”工作，包括中心城区和新城区（开发区）。（对于2021年1月1日之前取得《商品房预售许可证》的商品房项目，若未进行规划条件核实验收，开发企业也可参照“交房即可办证”办事流程办理手续。）

### 三、首次登记纳入交房条件

2021年1月1日起，市房管局已对全市范围新建商品房项目启用

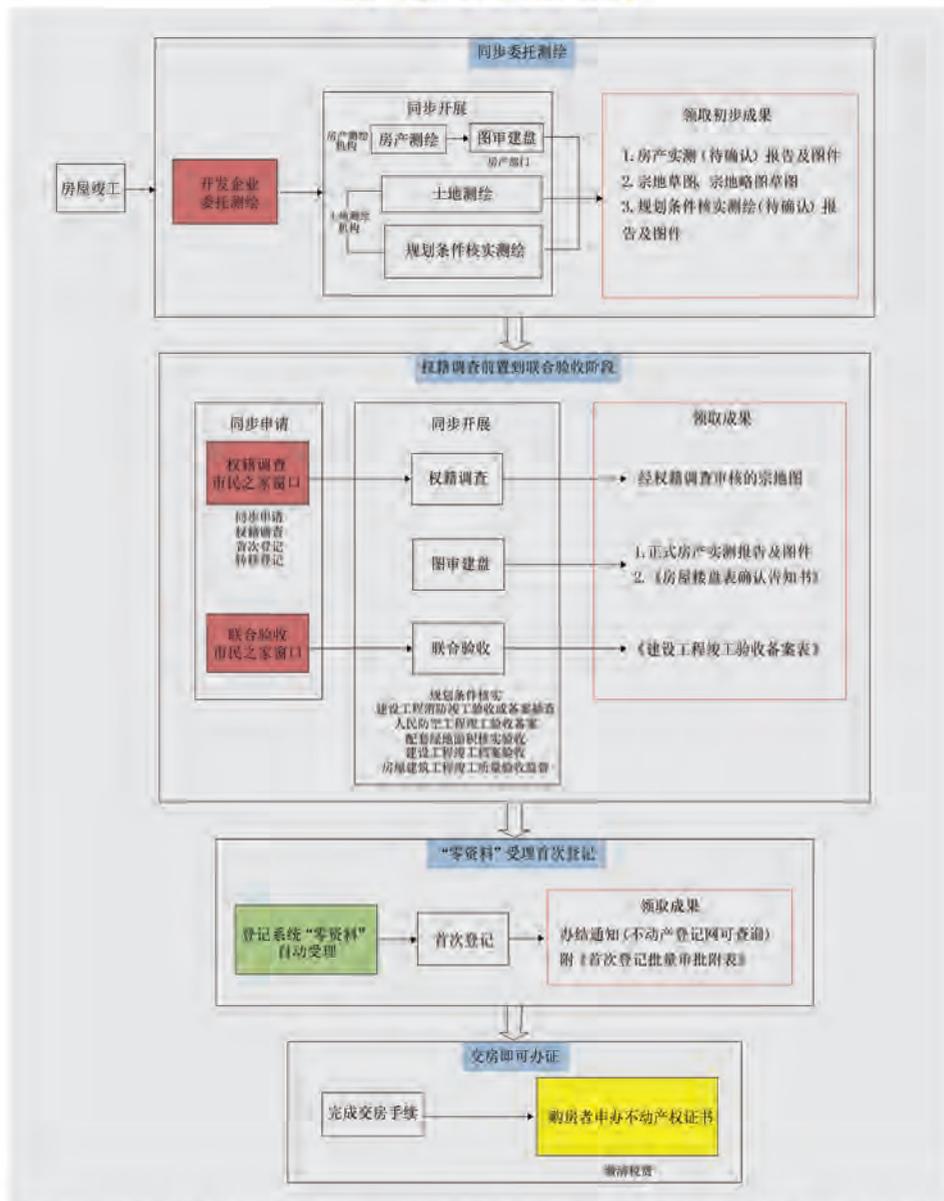
新修订的《武汉市商品房买卖合同（预售）》示范文本，新的示范文本修改了交房条件，要求开发企业完成商品房首次登记才能交房，从源头上保证业主收房就具备办证条件。

### 四、流程优化

结合我市优化营商环境、“一次测绘”等改革工作要求，利用大数据信息整合，各部门联动合作，建立串联变并联的新流程，主要有4个改变点：一是**同步测绘**，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；二是**权调前置**，与联合验收阶段中规划条件核实同步进行；三是**首次登记“零资料”自动受理**，不动产登记系统读取权籍调查成果数据，自动受理首次登记，登记部门办结首次登记，开发企业缴清税费后，核发纸质办结通告附《首次登记批量审批附表》，不再核发纸质《不动产权属证明》，并在武汉市不动产登记网上发布上述通告，供开发企业和购房者查询；四是**数据共享**，同步开展工作，通过串联变并联，各部门加大了自己的工作量和难度，减少企业跑路，节省办理时间。

具体工作流程包括三个板块：一是靠前服务，同步测绘；二是集成服务，图审建盘、权籍调查和联合验收并联办理，首次登记自动受理；三是交房即可办证。

## 办事流程图



备注：开发企业领取办结通告及《首次登记批量审批附表》后，通知购房者凭身份证、《武汉市商品房买卖合同（预售）》、首次登记不动产权证号、不动产单元号等到不动产登记部门办理不动产登记。

## 收件资料

### 一、权籍调查

#### 1 权籍调查收件资料

- 1 不动产权属调查委托书（原件，加盖公章）
- 2 《组织机构代码证》/《营业执照》/《事业单位法人证书》等身份证明文件（查验原件，留存复印件）
- 3 《国有土地使用证》或《不动产权证书》（查验原件，留存复印件）
- 4 《建设用地规划许可证》及其附件（查验原件，留存复印件）
- 5 《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权划拨决定书》（查验原件，留存复印件）
- 6 《建设工程规划许可证》及建筑施工图纸（平、立、剖）（查验原件，留存复印件）
- 7 《建设工程规划条件核实测量成果报告书》（原件）
- 8 《房产面积实测技术报告书》（原件）
- 9 门牌号码证明（查验原件，留存复印件）
- 10 宗地图草图、宗地略图草图（原件）

#### 2 代为登记收取资料

- 1 不动产登记申请书（首次登记和转移登记）（原件，加盖公章）
- 2 不动产登记法定代表人证书（原件，加盖公章）
- 3 不动产登记委托（授权）书（原件，加盖公章）
- 4 不动产登记申请资料具结书（原件，加盖公章）
- 5 房地产开发资质证书、商品房预售许可证（查验原件，留存复印件）
- 6 移交资料(保障房、幼儿园、社区用房)（查验原件，留存复印件）
- 7 其它相关资料

## 收件资料

### 二、土地测绘

#### 1 规划验收竣工测量收件资料

- 1 《建设工程规划许可证》及附图（复印件）
- 2 《红线定位册》（复印件）
- 3 规划及建筑方案指标校核报告（复印件）
- 4 经审批的规划及建筑方案图件（总平面图、平面图、立面图、剖面图）（复印件。该审批图件项目指标与建设工程规划许可证建设规模指标一致）

#### 2 不动产首次登记测量收件资料

《国有土地使用证》或《不动产权证书》及附图（查验原件，留存复印件）

### 三、房产实测

- 1 工作联系函（委托方盖章原件）
- 2 派出所出具的地址坐落证明（派出所盖章复印件）
- 3 分割（销售）方案及共有、共用部位的说明（委托方盖章原件）
- 4 《国有土地使用证》或《不动产权证书》及附图（宗地图）（查验原件，留存复印件）
- 5 《建设工程规划许可证》及其附件、附图（核位红线图、红线定位图）（查验原件，留存复印件）
- 6 规划总平面及各栋建施图（平、立、剖）、建筑设计总说明（规划章、图审章、委托方盖章复印件）

- 7 各栋房屋的设计变更图纸(如各栋房屋均按审批图施工建设则无需提交)（查验原件，留存复印件）
- 8 民防部门结合民用建筑修建防空地下室联系单、人防总平面及人防战时平面图（防设计单位盖章、委托方盖章复印件）
- 9 开发建设单位承诺后期依规完善办理建管或规划手续的情况说明(如各栋房屋均按审批图施工建设则无需提交)（委托方盖章原件）
- 10 其他必要材料

### 四、图审

- 1 房屋面积管理（测绘成果审核及备案）申报表（原件）
- 2 房屋预测绘成果报告、房屋实测绘成果报告、与房屋实测绘成果对应一致的电子文档（实测报告提交原件；预测报告提交复印件）
- 3 分割（销售）方案及共有、共用部位的说明（原件）
- 4 《国有土地使用证》或《不动产权证书》及附图（宗地图）（查验原件，留存复印件）
- 5 《建设工程规划许可证》及其附件、附图（核位红线图、红线定位图）（查验原件，留存复印件）
- 6 规划总平面及各栋建施图（平、立、剖）、建筑设计总说明（测绘机构核验盖章复印件）
- 7 各栋房屋的设计变更图纸(如各栋房屋均按审批图施工建设则无需提交)（查验原件，留存复印件）
- 8 民防部门结合民用建筑修建防空地下室联系单（未做地下室无需提交）（查验原件，留存复印件）

- ⑨ 开发建设单位承诺后期依规完善办理建管或规划手续的情况说明(如各栋房屋均按审批图施工建设则无需提交)(原件)  
房屋预、实测成果对比图纸及《预测与实测不一致情况对照及处理意见表》(如预测与实测一致则无需提交)(原件)
- ⑩ 房屋照片(尽量拍照清晰、完整、并在照片上标注栋号)、A4纸打印(黑白、彩照均可)
- ⑪ 其他必要材料(开发建设单位说明、会议备忘录等)

## 五、建盘

- ① 《武汉市房屋交易面积审核申请书》
- ② 委托书
- ③ 委托人身份证

## 六、联合验收

按照市民之家二楼D01-D04工程建设项目综合收件窗口办事指南收取资料。

注意事项：

- 申报材料除原件外，提交复印件的，复印件加盖申报人公章。
- 申报材料按序号用统一纸张规格装订成册并附《材料目录》。
- 申报材料应填写工整、数据准确、不得涂改。

## 相关单位联系方式

### 武汉市自然资源和规划局相关单位

序号	单位名称	地址	联系方式
1	武汉市国土资源和规划执法监察大队	江岸区四唯路特1号	82736895
2	武汉市不动产登记中心	江岸区九运京汉名都B栋	82417265
		江岸区金桥大道117号 市民之家二楼	
3	武汉市自然资源和规划局江岸分局	江岸区四唯街麟趾路 小区55号	82712056 (确权登记科)
			82712053 (法规监察科)
4	武汉市自然资源和规划局江汉分局	江岸区台北一路82号	85484063 (确权登记科)
			85484042 (法规监察科)
5	武汉市自然资源和规划局硚口分局	江岸区硚口区沿河大道 348号台北一路82号	83875384 (确权登记科)
			83875506 (法规监察科)
6	武汉市自然资源和规划局汉阳分局	汉阳区琴台大道378号	84800430 (确权登记科)
			84828319 (法规监察科)
7	武汉市自然资源和规划局武昌分局	武昌区友谊大道178号	88933086 (确权登记科)
			88933048 (法规监察科)

## 相关单位联系方式

### 武汉市自然资源和规划局相关单位

序号	单位名称	地址	联系方式
8	武汉市自然资源和规划局青山分局	青山区临江大道811-02号	86840028 (确权登记科)
			86840029 (法规监察科)
9	武汉市自然资源和规划局洪山分局	洪山区珞狮路326号	87225936 (确权登记科)
			87225929 (法规监察科)
10	武汉市自然资源和规划局东湖风景区分局	东湖风景区东湖沿江大道27号	86628639 (确权登记科)
			86774956 (法规监察科)
11	武汉市经济技术开发区(汉南区)自然资源和规划局	东风大道88号	84757069 (确权登记科)
			汉南片区: 84759832 (规划验收科)
			经开片区: 84892695 (规划验收科)
12	武汉市自然资源和规划局东湖新技术开发区分局	高新大道777号7号楼	67880304 (区登记中心)
			67886076 (法规监察科)
13	武汉市东西湖区自然资源和规划局	东西湖区金北一路台商大厦7-8楼	83095779 (区登记中心)
			83244692 (执法监察大队)
14	武汉市蔡甸区自然资源和规划局	蔡甸区蔡甸大街219号	69600509 (区登记中心)
			69813336 (政策法规科)

## 相关单位联系方式

### 武汉市自然资源和规划局相关单位

序号	单位名称	地址	联系方式
15	武汉市江夏区自然资源和规划局	江夏区纸坊街熊廷弼街92号	81345800 (区登记中心)
			87913280 (监察大队)
16	武汉市黄陂区自然资源和规划局	黄陂区黄陂大道160号	前川: 61007535 (区登记中心)
			盘龙: 61881155 (区登记中心)
			61512336 (监察大队)
17	武汉市新洲区自然资源和规划局	邾城街衡州大道178号	89362968 (区登记中心)
			13387503232 (法规科)

### 武汉市房产测绘机构

序号	单位名称	地址	联系方式
1	武汉市房产测绘中心	江岸区高雄路166号	13995539932
		江岸区金桥大道117号市民之家2A0003(图审)	收件: 65771310 咨询: 65771379
		江岸区金桥大道117号市民之家二楼(建盘)	
2	武汉市江岸区房产测绘站	江岸区二七路342号	13907111895
3	武汉市江汉区房产测绘中心	江汉区新华路251号	13871087527
4	武汉市硚口区住房保障和房屋管理局测绘队	硚口区武胜西街特1号	13507187758

## 相关单位联系方式

### 武汉市房产测绘机构

序号	单位名称	地址	联系方式
5	武汉市汉阳区住房保障和房屋管理局测绘中心	汉阳区翠微路1号	13487099907
6	武汉市武昌区住房保障和房屋管理局测绘队	武昌区 临江大道59号	13907146787
7	武汉市青山区房产测绘站	青山区青翠苑特1号	13907131809
8	武汉市洪山区住房保障和房屋管理局测绘队	洪山区双塘小区3号楼	13986200298
9	武汉正量勘测设计有限责任公司	经济开发区 车城西路66号	18162670612
10	武汉永恒房产测绘有限责任公司	汉南区 纱帽街兴城大道380号	13986150163
11	武汉市东西湖区房产测绘中心	武汉市东西湖区吴家山街 四明路152号 (区房管局大楼2楼)	15907140955
12	武汉市金鑫房地产测绘有限公司	蔡甸区 蔡甸街茂源路3号附2	13349977746
13	武汉市江夏区测绘地理信息院	江夏区 纸坊街江夏大道189号	13517209461
14	武汉市黄陂区木兰房产测绘队	黄陂区 前川街百锦街236号	13907110306
15	武汉市新洲区房产测绘队	新洲区邾城街红旗小区	13995602678

## 相关单位联系方式

### 武汉市房产测绘机构

序号	单位名称	地址	联系方式
16	武汉兴信测绘有限公司	江岸区高雄路88号26层	13907140078

### 武汉市土地测绘机构

序号	单位名称	地址	联系方式
1	武汉市测绘研究院	江汉区万松园路209号	85790192
2	武汉市汉南区勘察测量队	汉南区月亮湾路258附4	15271942520 (鲁) 15827374713 (杨)
3	武汉市测绘研究院东湖分院	武汉市东湖新技术开发区 光谷大道国际企业中心文 稻楼A座2楼	67845110
4	武汉市蔡甸区勘察测绘设计院	武汉市蔡甸区莲花湖 大道231号2楼	69606519
5	武汉市江夏区测绘研究院 (江夏区土地信息调查队)	江夏区纸坊街文化大道 楚天大厦17楼	81817747
6	武汉市黄陂区国土资源勘测队	黄陂区百泰路 (气象局旁)	13098841599
7	武汉市新洲区测绘地理信息研究院	武汉市新洲区邾城街 衡州大道178号	15926416480 (代)
8	武汉市东西湖区不动产登记中心	东西湖区政务中心	83095779