

附件 2

福州市五城区商品房开发项目 “交房（地）即发证”服务工作实施细则

第一条 为进一步优化营商环境，主动靠前服务企业和群众，进一步降低企业成本，方便群众办事，充分维护企业和群众的合法权益，增强企业、群众办事获得感，在五城区商品房项目推行“交房（地）即发证”服务工作。现结合我市不动产登记工作实际，依据《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》，制定本实施细则。

第二条 本细则中工作事项为我市五城区范围内，“招拍挂”出让的商品房开发建设项目；服务对象为通过“招拍挂”公开出让方式取得国有建设用地使用权申请不动产登记的开发建设单位。

第三条 “交房（地）即发证”工作由市自然资源和规划局负责牵头组织，市不动产登记和交易中心负责具体实施，局、中心各处室对该项工作给予支持和配合。

第四条 我市五城区范围内，开发建设单位通过“招拍挂”出让方式取得国有建设用地使用权的，由福州市自然资源和规划局负责通过实时互通共享提供出让地块审批、规划等相关信息。由福州市税务局互通共享不动产登记涉及的涉税信息。

第五条 福州市不动产登记和交易中心负责对“招拍挂”项

目提前介入，主动服务，收集、预审办证材料，依开发建设单位申请容缺为其办理项目权籍调查、国有建设用地使用权首次登记、测绘数据备案、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记等手续。

第六条 开发项目在签订国有建设用地使用权出让合同后，开发建设单位可在网上同时申请权籍调查和国有建设用地使用权首次登记手续；在项目竣工后，开发建设单位可申请测绘数据备案；在项目办结规划条件核实、土地核验、测绘数据备案手续后，可申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记手续。

第七条 开发建设单位在网上申请权籍调查和国有建设用地使用权首次登记手续时，递交书面申请，书面同意通过数据共享方式从审批部门获取出让合同及红线图等电子文档作为申请材料使用。

第八条 项目宗地由市不动产登记和交易中心通过网络共享提取国有建设用地使用权出让合同、用地红线图或规划用地红线图电子数据进行落图落宗，生成不动产单元号，并确定宗地面积。

第九条 权籍调查工作中应对申请材料进行预审，确认材料无误，且申请人、委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请主体一致、权属来源材料与申请登记的内容一致后，确认项目用地权属合法、界址清楚、面积准确的，生成权籍调查结果。

第十条 国有建设用地使用权首次登记业务依据权籍调查结果补充宗地的不动产登记信息。

第十一条 开发建设单位缴清土地价款和相关税费并办结交地手续后，市自然资源和规划局将土地出让金票据共享给市不动产登记和交易中心，福州市税务局互通共享不动产登记涉及的涉税信息。

第十二条 权籍调查和国有建设用地使用权首次登记业务应同时办结，并制作不动产权证书。开发建设单位缴交不动产登记费后，即可取得不动产权证书。

第十三条 在办理项目竣工验收手续时，开发建设单位可向市不动产登记和交易中心提交申请“交房即发证”服务，承诺该项目严格按图施工。

第十四条 市不动产登记和交易中心通知测绘单位，该“交房即发证”项目可容缺规划核实或消防验收证明，先予办理测绘数据备案，并督促测绘单位并跟踪开发建设单位及时补齐容缺的规划核实或消防验收证明，在收齐材料次日办结测绘数据备案手续。

第十五条 在测绘数据备案办结后，开发建设单位即向市不动产登记和交易中心提交申请“交房即发证”购房户清单，协助收集购房人办证、涉税相关材料，并在交房前至少提前10个工作日提交给市不动产登记和交易中心。能共享取得的申请材料共享获取，无法共享获取的材料由开发建设单位负责向购房户收集，提供复印件，并加盖开发建设单位企业公章。市不动

产登记和交易中心、市税务局根据开发公司提供的材料预受理并提前审核，计算税、费。

第十六条 市不动产登记和交易中心容缺受理项目国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。在项目通过规划条件核实、土地核验、测绘数据备案手续后，取得竣工验收备案表前，可容缺受理不动产首次登记。待建设单位取得竣工验收备案表后 2 个工作日内办结国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

第十七条 国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记办结后，购房人可选择网上缴纳税费，也可自行委托开发企业代为缴交。

第十八条 市不动产登记和交易中心在交房现场核对提出申请的购房人相关证件原件，并向其颁发不动产权证书。

第十九条 市自然资源和规划局、市不动产登记和交易中心负责组织“交房（地）即发证”工作专班，对提出申请的开发企业专班服务，专人对接，及时跟踪协调解决问题。

第二十条 市自然资源和规划局建立实时共享平台，及时调查处理，最大程度缩短时限。

第二十一条 权籍调查和国有建设用地使用权首次登记需准确关联地籍图库宗地红线和不动产单元号，唯一对应。