

# 郑州市人民政府文件

郑政文〔2020〕84号

---

## 郑州市人民政府 关于印发郑州市不动产登记、房屋交易和 缴税“全市通办”暨新建市场化商品房 “交房即发证”工作方案的通知

各县（市、区）人民政府、市人民政府各部门、各有关单位：

现将《郑州市不动产登记、房屋交易和缴税“全市通办”暨新建市场化商品房“交房即发证”工作方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

2020年7月24日

# 郑州市不动产登记、房屋交易和缴税 “全市通办”暨新建市场化商品房 “交房即发证”工作方案

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）精神和省、市“放管服”改革要求，根据省自然资源厅和市委市政府就推进我市不动产登记改革的总体工作安排，持续优化我市营商环境，为企业和群众提供更高效、更优质、更便利的登记服务和登记体验，制定本工作方案。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，坚持以人民为中心的发展思想，以深化“放管服”改革为总牵引，以持续优化营商环境为抓手，以为企业和群众“办好一件事”为标准，推动全市不动产登记提质增效，实现跨县域“全市通办”与新建市场化商品房“交房即发证”，树立不动产登记便民利民良好形象，增强企业和群众的幸福感、获得感、安全感。

## 二、全市通办

### （一）工作目标

## 1. 总体目标

通过组织协调、流程优化，调整优化不动产登记、房屋交易和缴税窗口布局，逐步实现全市房屋交易数据实时共享，实现全市域税费缴纳联网，形成“全市域申请、办理、发证”的“全市通办”工作模式，实现全市不动产登记就近受理、异地受理、跨县区属地办理、“最多跑一次”，不断提升不动产登记工作服务质量和水平，切实提升政府公信力和执行力。

## 2. 阶段目标

第一阶段：2020年7月底前，不动产登记机构试行符合登记条件、不涉及税费的不动产登记单办业务“全市通办”。

第二阶段：2020年8月底前，市财政局实现不动产业务非税线上缴纳，打印非税收入票据，同时完成资金在市县财政部门之间的拆分；市税务局实现申请人可通过河南省电子税务不动产税收申报缴纳模块申报缴纳，使用扫码、刷卡、银联闪付等支付方式缴纳税款；不动产登记机构推行符合登记条件、涉及税费的不动产登记单办业务“全市通办”。

第三阶段：2020年9月底前，在“一网通办”的基础上，利用市数据共享交换平台，实现全市房屋网签备案交易信息实时互通共享，市资源规划局和市住房保障局共同梳理办事流程，逐步开展不动产登记、房屋交易和缴税联办业务“全市通办”。

## （二）工作任务

### 1. 确定全市通办统一工作模式

(1) 在“一网通办”的基础上，市大数据局负责全市数据共享交换平台按需进行全市数据归集和接口对接。

(2) 市财政局利用已开发的支付宝、微信、扫码付等支付方式完成非税征缴工作，同时完成征收资金在市县财政部门之间的拆分，实现线上缴费并出具非税收入票据。

(3) 市税务局积极开展扫码、刷卡、银联闪付等多种支付方式缴纳税款，实现申请人可使用河南省电子税务局不动产税收申报缴纳模块申报缴纳，通过财税库银系统直接缴纳国库。

(4) 市资源规划局和市住房保障局通过信息互联将各县市和市本级的不动产登记和房屋交易审核统一为一个整体，同时为“全市通办”窗口人员开通全市域范围内的查询和受理权限，推行不动产登记全市域自主申请、后台办理、邮寄送达，实现不动产登记和房屋交易全市域通办。

(5) 市资源规划局牵头、各有关部门配合出台“全市通办”实施细则。

## 2. 优化全市通办业务流程

(1) 全市各大厅设立“全市通办受理窗口”，统一业务类别、受理标准、受理清单和业务流程，实现全市无差别受理。

(2) 登记申请受理，申请人税费缴纳完毕后，由不动产所在地住房保障部门和不动产登记机构在时限内完成后续工作。

(3) 权利人可选择邮寄送达证书或到不动产所在地登记窗口领取证书，也可以申领电子证照。

### 三、交房即发证

#### (一) 工作目标

##### 1. 总体目标

在开发企业积极配合的前提下，相关部门对符合条件的全市范围内新建市场化商品房项目依照各自职能提前介入、主动服务、容缺受理、并联审批、限时办结，确保实现开发企业在约定交房当日，购房人取得不动产权证书。各部门应协同合作，深化信息共享集成，改造优化业务流程，综合运用“互联网+不动产登记”、网上核税缴税、移动办证设备等技术 and 硬件，进企业，进社区，主动面对购房人开展此项工作。

##### 2. 阶段目标

第一阶段：2020年7月31日前，市资源规划局开展“交房即发证”试点工作并发证。

第二阶段：2020年8月31日前，市资源规划局组织相关部门建立“交房即发证”联席会议和沟通协调机制。

第三阶段：2020年9月1日起，全面启动“交房即发证”工作，各部门依据相关职责，确保工作常态化运行。

#### (二) 工作任务

1. 市政务办负责督促协调落实各单位的“交房即发证”工作。

2. 市大数据局负责利用全市数据共享交换平台，保障各单位数据共享交换。

3. 市公安局负责在联合测绘前完成门牌号的编排工作，确保门牌号码编排工作准确、无误。

4. 市税务局负责在联合面签前完成新建商品房涉及相关税费的缴纳。

5. 市城建局负责在收到开发企业联合验收申请后 16 个工作日内完成联合验收，联合验收的内容包括建设工程规划核实、建设消防竣工验收、人防竣工验收及备案、工程质量监督竣工验收；供水、供电、燃气、热力等专业竣工验收；建设工程档案认可；竣工验收备案等。其中，开发企业申报联合验收时可选择是否办理用水竣工验收、用电竣工验收、燃气工程竣工验收和供暖竣工验收。

6. 市住房保障局在发放《商品房预售许可证》时，告知开发企业可申请列入“交房即发证”服务项目清单。开发企业在办理预售手续后，均可申请列入“交房即发证”清单。已列入“交房即发证”清单的，开发企业应在购房合同中进行约定，通过联合验收后的开发企业，在交房日期前不少于 45 个工作日内向市住房保障局申请办理面积管理、楼盘表确认、商品房销售预变现等业务，市住房保障局于受理后 25 个工作日内完成，同时在不动产转移登记过程中完成交易监管。

7. 市资源规划局负责牵头“交房即发证”工作。在市住房保障局网签备案并推送相关信息后，及时关联商品房买卖合同，开发企业提出申请后 5 个工作日内完成预告登记、预告抵押登记

及相关业务办理。在交房日期前不少于 20 个工作日办理商品房首次登记、联合面签及首次转移登记，并于受理后 20 个工作日内完成。

### （三）其它相关职责

1. 房地产开发企业先行向市城建局提出联合验收申请，并确保在约定交房之日 60 个工作日前通过联合验收。根据具体项目进程，开发企业可在预售许可批准后任一环节向市住房保障局和市资源规划局提出纳入“交房即发证”服务联合书面申请，并根据要求提供相应材料，经两部门联合审核后列入“交房即发证”服务项目清单。开发企业应在售房时告知购房人是否申请“交房即发证”服务。整个开发流程不得出现违反合同约定、超占用地红线、未按规划批准建设、拖延施工进度等情形，否则终止“交房即发证”服务，开发企业承担相应法律责任和后果。开发企业在与购房人签订《商品房买卖合同》后，应及时出具购房发票给购房人，收集整理“交房即发证”所需的全部相关材料，并做好配合、协调和组织工作。

2. 列入“交房即发证”服务项目清单的开发企业未能按约定日期交房，向市住房保障局和市资源规划局延期申请，提交延期情况说明。开发企业申请延期提供“交房即发证”服务，需将情况告知购房人。未及时办理延期申请或延期后仍未达到交房条件的，将取消其“交房即发证”服务资格，开发企业承担相应法律责任和后果。

3. 金融机构做好“交房即发证”办理过程中相关抵押业务的审批及不动产抵押登记申请工作。

4. 申请“交房即发证”服务的购房人要在交房前缴纳维修基金及相关税费。

(四) “交房即发证”工作流程图 (见附件)

## 四、保障措施

(一) 统一思想认识，加强组织领导

各县(市、区)政府要高度重视，统一思想，加强统筹，推行“全市通办”“交房即发证”，落实工作方案要求并做好经费保障。

(二) 建立工作机制，强化协调配合

各县(市、区)有关部门要按照市本级工作任务建立各辖区协作机制，既要各司其职，又要相互支持，密切配合，形成合力。要统筹工作安排，建立工作台账，明确工作目标、工作要求、工作进度，各项工作按照时间节点协调推进。

(三) 加强业务培训，提升能力水平

“全市通办”的相关部门，加强窗口工作人员的业务培训，统一受理资料，实现“全市通办”无差别受理。

(四) 加强统筹协调，建立部门联动

“全市通办”、“交房即发证”工作由市资源规划局牵头，组织相关部门全力推进。“全市通办”建立市县两级联动机制；“交房即发证”建立项目综合辅导机制和事中推进机制。各相关单



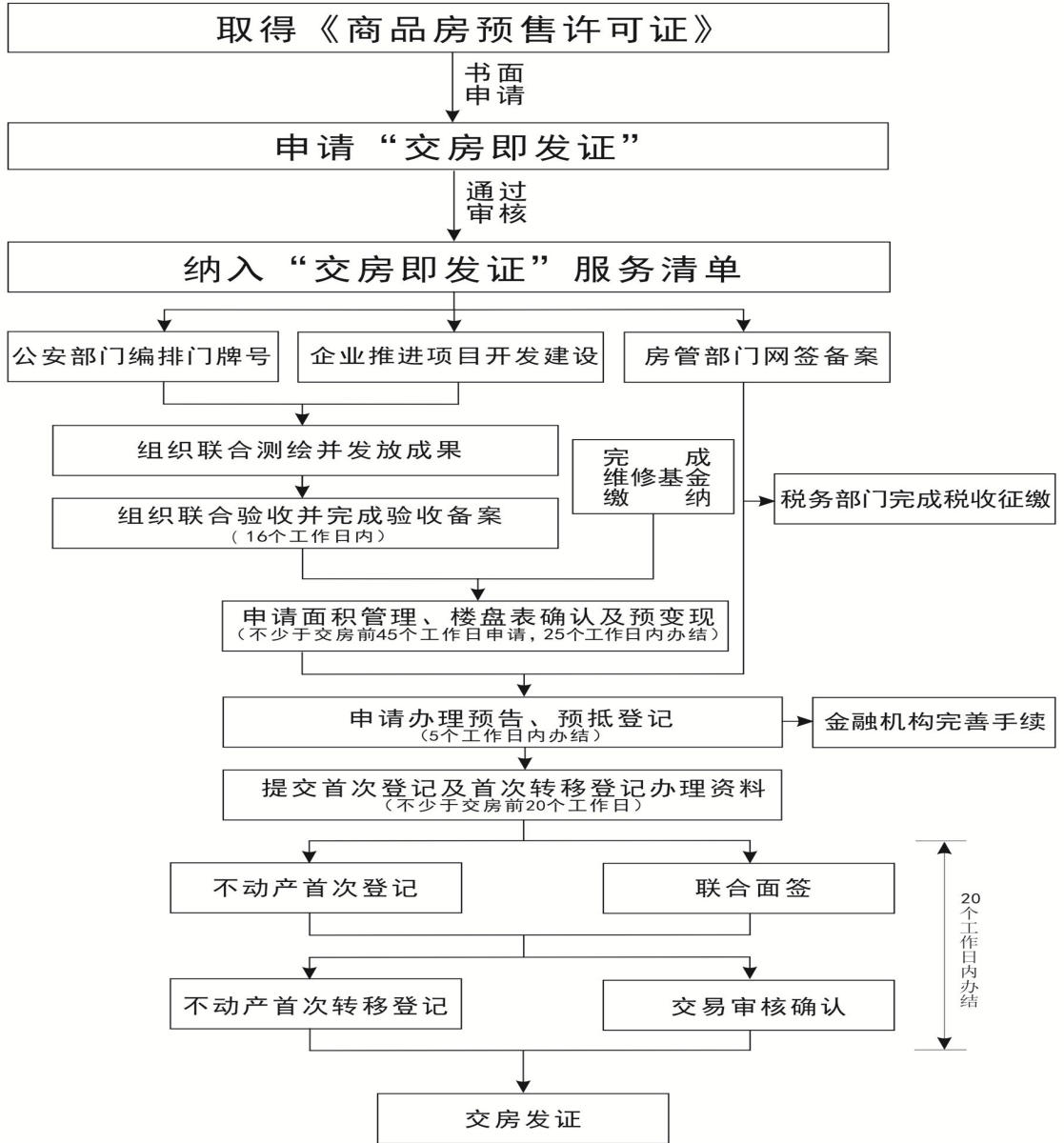
位、各部门根据工作职责，按照责任划分和阶段任务，认真落实工作协调制度，分步骤、分阶段组织实施，确保相关工作落实到位。

#### （五）注重宣传引导，营造良好氛围

要充分利用报纸、电视、互联网和新媒体广泛宣传“全市通办”“交房即发证”改革举措，加强政策解读，合理引导社会预期，积极回应社会关切，切实提升政府公信力和执行力，为企业和群众提供更高效、更优质、更便利的登记服务和登记体验。

附件：“交房即发证”工作流程图

## “交房即发证”工作流程图



备注：开发企业在“交房即发证”工作任一流程中，根据项目进展情况均可申请“交房及发证”服务。

---

主办：市资源规划局

督办：市政府办公厅五处

---

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

---

郑州市人民政府办公厅

2020年7月27日印发

---

