

# 驻马店市住房和城乡建设局 驻马店市不动产登记交易中心 文件

驻不动产〔2023〕26号

---

## 关于全面实施新建商品房“交房即交证” 工作的通知

各房地产开发企业：

为全面贯彻落实国家、省、市深化“放管服”改革、进一步优化营商环境的决策部署，提升新建商品房不动产登记效率，维护购房群众合法权益和社会稳定，依据河南省自然资源厅、河南省发展和改革委员会、河南省公安厅、河南省民政厅、河南省财政厅、河南省住房和城乡建设厅、河南省水利厅、河南省市场监督管理局、河南省人民防空办公室、河南省行政审批和政务信息管理局、国家税务总局河南省税务局、中国人民银行郑州中心支行、中国银行保险监督管理委员会河南监管局《关于全面推行新建商品房“交房即交证”

的实施意见》(豫自然资发〔2022〕37号)和市不动产登记交易中心、市住建局、市自然资源和规划局、市税务局《驻马店市商品房开发项目“交房(地)即发证”工作实施方案》(驻不动产〔2022〕20号)文件精神,定于2023年7月1日起在我市中心城区全面实施新建商品房“交房即交证”,并常态化运行,具体通知如下:

## 一、实施“交房即交证”工作范围

2023年7月1日起,中心城区所有新取得商品房预售许可证房地产开发项目全部纳入“交房即交证”工作范围;中心城区2023年7月1日前取得预售许可证,目前在建在售的其他房地产开发项目,在交房前取得竣工验收,具备“交房即交证”条件的也应按要求纳入工作范围。

## 二、“交房即交证”工作要求

根据省十三厅局《实施意见》(豫自然资发〔2022〕37号)和市四部门《工作实施方案》(驻不动产〔2022〕20号)的要求,对现有预售许可、网签备案和不动产登记进行优化调整:

1、2023年7月1日起申请办理商品房预售许可证时,住建部门向房地产开发企业发放“交房即交证”告知书,房地产开发企业签订“交房即交证”承诺书。

2、修订商品房预售合同示范文本,增加“本项目(小区)已纳入交房即交证服务项目”“本项目(小区)完成首次登记

时，向购房人提供全额发票和已加盖开发企业公章的转移登记申请表”等满足“交房即交证”的条款。凡在2023年7月1日起新取得预售许可证并纳入“交房即交证”工作范围的项目，必须要在2014版商品房买卖合同第四章商品房交付条件与交付手续第九条中增加“本项目完成首次登记时，向购房人提供全额发票和已加盖开发企业公章的转移登记申请表”内容，第八章“合同备案与房屋登记”第十九条第二款“有关预售合同登记备案的其他约定如下”中增加“本项目已纳入交房即交证服务项目”内容。鼓励2023年7月1日前取得预售许可证，具备“交房即交证”条件的项目，在新签订合同时也增加上述条款。

3、纳入“交房即交证”工作范围的项目在完成工程竣工验收备案后60个工作日内，由开发企业组织交房，交房前20个工作日内完成不动产首次登记，市不动产登记交易中心依申请1个工作日内为购房人办理转移登记。

### **三、夯实开发企业主体责任**

房地产开发企业应积极履行“交房即交证”主体责任，在达到交房条件时，及时将交房计划告知不动产登记、住建、税务部门和水、电、气、热、广电、通信等相关公用企事业单位。在交房日期前，将收房通知、购房发票、已加盖开发企业公章的转移登记申请表等材料提供给购房人，将契税及维修资金缴存方式、提交材料期限等内容告知购房人。根据

购房人意愿，组织做好现场发证和代领送证等工作。购房人应及时缴纳相应税款、费用等，履行好“交房即交证”的个人义务。

本通知自下发之日起实行，各县可参照执行。



驻马店市住房和城乡建设局



驻马店市不动产登记交易中心

2023年6月14日