

# 西安全面推行新建商品房“交房即交证”



划重点

## 开发企业责任

开发企业应在约定交房前两个月,将收房通知、办证申请、契税及维修资金缴存方式、提交材料期限等一并告知购房人。

## 购房人注意事项

购房人可委托开发企业代为申请预告登记;购房人要按时、按要求提供相关材料,实现交房时取得《不动产权证书》。

去年7月份,本报头条栏目“工报鲜闻”报道的一则《西安首现交房即交房产证》引爆网络,获得好评不断,大家纷纷表达对“交房即交证”政策全面实施。不到一年,这个政策在西安变成现实。近日,市民惊喜地发现——西安市印发了《新建商品房“交房即交证”工作方案(试行)》的通知。那么,这项政策何时执行,怎么执行,是否所有的新购房交房即可交证?记者进行了梳理。

### A 符合条件 开发企业可自愿申请

4月30日,西安市自然资源和规划局在官网发布与西安市住房和城乡建设局、国家税务总局西安市税务局、西安市大数据资源管理局、西安市行政审批服务局联合印发的《新建商品房“交房即交证”工作方案(试行)》(以下简称“方案”),明确以建设西安国家中心城市、奋力实现新时代追赶超越为契机,以企业和群众需求为导向,提升西安市商品房办证效率,保护购房人合法权益,努力打造

西安市“交房即交证”新模式,切实增强企业和群众对不动产登记改革的获得感、幸福感。

方案强调,加强资源规划、住建、税务等部门的沟通协作,通过数据共享、流程优化,提升办事效率。各职能部门通过“交房即交证”工作联动,强化过程管控、健全监督体系,倒逼开发企业优化施工管理,积极履行主体责任。购房人按时、按要求提供相关材料,实现交房时取得《不动产权证书》。

记者发现,方案适用于西安市行政区域内城六区及所辖开发区新建商品房开发项目。自2021年5月1日起,取得《商品房预售许可证》的开发项目应大力推行“交房即交证”工作,目前已取得《商品房预售许可证》且符合“交房即交证”的项目,开发企业可根据实际情况自愿申请。

已制定“交房即交证”方案的开发企业可参照本方案优化执行,其他区(县)结合本地实际,参照执行。

以前业主购买商品房的办证手续,往往要在交房拿钥匙后几个月才能拿到房产证,有的甚至要等上数年。“领证难”“拿证晚”交房交证不同步问题,一度成为群众落户、子女入学、银行贷款、资产处置等方面的难题。

2020年开始,为切实解决好这类问题,西安浐灞生态区管委会大胆探索,先行先试,2020年7月,碧桂园沣江府作为西安市第一个现房销售项目,首次做到交房即交证,具有里程碑式的意义。

随后,西安市陆续有区域实施或试行“交房即交证”政策。比如,2020年11月3日,《西安浐灞生态区“交房即交证”实施办法》正式印发;2020年11月16日,西安高新区管委会发布通知称,《西安高新区“交房(地)即交证”改革方案(试行)》。

“以前想都不敢想,交房的同时就能拿到房产证。”3月27日,西安市碧桂园锦唐项目交付现场,业主陈先生拿到钥匙的同时,拿到了不动产登记服务中心颁发的不动产权证书,收房即拿证。以碧桂园锦唐为试点,西安逐步进入“交房交证”时代。

西安市不动产登记服务中心商品房管理科副科长介绍,交房即交证改革,本质上是打通了政府各职能审批环节,共享、共约束数据,改变了原来各自独立的审批要求。“交房即交证”新模式的推出对于推动房地产行业健康、快速发展,有效解决购房群众后顾之忧,保障购房人合法权益具有重要意义。安晓锋说。

本报记者 王何军

### B 购房合同中增加“交房即交证”条款

记者梳理方案发现,相关印发单位从商品房预售及签订购房合同、竣工验收及成果审查备案、交房前准备、不动产登记四个阶段进行了责任划分,以确保相关方认真落实政策,从而确保真正实现“交房即交证”。

方案要求,5月1日以后取得《商品房预售许可证》的开发项目,须在购房合同中增加“交房即交证”作为选择性条款,明确买卖双方责任义务。同时合同中应包含当事人约定办理预告登记的相关条款。

项目主体竣工后,开发企业应及时委托测绘中介机构实施房屋面积

实测,同时向不动产权籍调查部门申请获取不动产单元代码信息,并将实测成果报送至住建局备案。开发企业向属地综合窗口或在工程建设项目审批管理系统上申请联合验收,各部门按照“同时受理,联合验收、限时办结、统一确认”的原则,加快审批事项办理速度。开发企业应确保在项目交房前提前取得《竣工验收备案表》,住建局建立房屋楼盘表后,将房屋楼盘表信息共享给不动产登记调查部门,权籍调查部门出具权籍调查报告,并将成果推送至不动产登记机构。

开发企业应在约定交房前两个月,将收房通知、办证申请、契税及维修资金缴存方式、提交材料期限等一并告知购房人。住建局完成房屋楼盘表实测数据采集后,将信息推送至税务部门,由开发企业及时告知购房人契税及维修资金缴地点及网上办理渠道。在办理商品房转移登记前逾期提交上述材料的购房人,视为放弃“交房即交证”。

不动产登记机构收到开发企业申请后,应开辟绿色通道,及时为企业和购房人办理不动产登记,确保交房之日交证。

C 西安部分区域此前已试行



## 陕西实施百名科技特派员助力乡村振兴行动

本报讯(张梅)4月29日,笔者从陕西省科技厅获悉:为促进科技特派员投身农业农村现代化建设,为我省乡村振兴提供更加有力的科技和人才支撑,我省将实施百名科技特派员助力乡村振兴行动。

据了解,我省将根据产业发展需求遴选100名科技特派员,派驻到全省100个重点村开展产业帮扶,以科技创新创业和与农民建立利益共同体为重点,引导科技特派员以资金、技术入股等形式,领办、创办、协办专业合作社和涉农企业等,带动乡村产业发展,壮大村集体经济。百名科技特派员助力乡村振兴行动以促进优势特色产业发展和农民增收致富为目标,将充分发挥科技创新的引领作用和科技特派员的人才支撑作用。

## 西安“的哥猝死仍被贴罚单”:3人被处理

本报讯(王萌萌)5月4日晚,据西安市公安局官方微博消息,针对网上反映“出租车司机猝死车内,网民警贴交警违法停车告知单”情况,经调查,涉事警务人员存在执法不规范、工作不细致的问题。目前,该局已对相关3名警务人员进行处理。

通报称,经市局调查组查明:纠正违停过程中,当日涉事警务人员未严格按照《中华人民共和国道路交通安全法》《道路交通安全违法行为处理程序规定》等法律法规规定的程序开展执法活动,简单粘贴违法停车告知单,存在执法不规范、工作不细致的问题。

根据相关规定,对交警支队新城大队队长路中队责任民警予以警告处分,对责任辅警予以通报批评,对负有领导责任的中队负责人予以诫勉。西安公安局表示,交警支队以此为鉴,举一反三,全面开展内部规范执法教育活动,提升队伍执法能力和服务意识。

(上接第一版)

《通知》要求,各级工会要引导广大职工把习近平总书记的关心关怀转化为开拓进取、顽强奋斗的强大正能量,在全面建设社会主义现代化国家新征程中充分发挥主力军作用。要加强思想政治引领,围绕庆祝建党100周年,深入开展“中国梦·劳动美——永远跟党走 奋进新征程”主题教育活动,把解决职工思想问题同开展“我为群众办实事”实践活动结合起来,坚定职工群众听党话、跟党走信念信心;弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神,紧扣国家重大战略、重大工程、重大项目、重点产业,广泛开展劳动和技能竞赛以及各种形式的群众性技术创新活动,团结动员广大职工为“十四五”时期经济社会发展建功立业;深化产业工人队伍建设改革,推动产业工人思想引领、建功立业、素质提升、地位提高,队伍壮大等重点任务落实,为推动高质量发展提供强大人力支撑;履行维权服务基本职责,着力做好农民工、城镇困难人员等重点群体就业工作,高度重视做好维护卡司机、快递小哥、外卖配送员等的合法权益工作,聚焦提升职工生活品质,积极主动化解劳动关系矛盾纠纷,不断增强职工群众获得感幸福感安全感。

《通知》还对各级工会加强组织领导,精心谋划部署,把工会系统学习宣传贯彻工作不断引向深入,推动重要指示精神在工会系统落地地提出具体要求。



“五一”期间,由华阴市文化和旅游局主办的百人古筝齐奏《唱支山歌给党听》主题文化活动在西岳庙广场举行。活动将传统文化、爱国情怀相结合,献礼中国共产党成立100周年。 姬展榕 摄

## 西安占道停车月卡开放办理

本报讯(冯晓瑞)近日,西安市机动车停放服务中心发布公告,开放售卖占道月卡,售卖时间为每月10日至20日,每天10时至17时,支持线上退费以及开具电子发票。售卖的月卡价位分200元、400元不等,资费可在办理时搜索具体站点后获悉。

需要提醒车主的是,凡是在停车收费系统中存在欠费车辆的,一律审核拒绝,月卡不能生效,费用线上原路退回。车主还可以通过平台指示自行填写信息生成电子发票,发票仅支持当月开具,中心不再线下开票。车主如有疑问,可拨打西安市机动车停放服务中心客服电话029-87626820。

购买月卡时,车主可关注“西安停车服务号”微信公众号,在服务栏选择“业务办理”,点击“月卡办理”,再选择停车点位,即可完成购买。车主也可搜索“西安银行”微信公众号,点击“慧精彩”,进入“停车洗车车主服务”,点击“道路停车月卡在线办理”即可办理。



# 永远跟党走 建功“十四五”

(上接第一版)

“要努力把荣誉转化为更强的动力,深化航空报国、航空强国的初心使命,在服务型号、建功立业上作表率。”省五一劳动奖章获得者、中航西飞试飞站外勤电气仪表工张建感慨道。

与此同时,我省10市1区工会组织积极行动,及时通过微信、QQ群等方式,向基层作出了周密部署。

“习近平总书记重要指示精神,既是对广大劳动群众的节日礼赞,也是对包括广大职工在内的全体中国人民发出的动员令,为工会组织团结引领亿万职工建功‘十四五’、奋进新征程指明了方向。”铜川市总工会权益部部长张珂说,特别节目更是深刻反映了劳动者服务社会、建设祖国,不惧艰险、努力奋斗的高尚的社会主义情操。

让铜川市群众艺术馆作家刘爱玲印象最深的是,特别节目会场没有设在美轮美奂的室内舞台,也没有声光电组成的华丽背景,而是一处正在建设中的工地,因地制宜,铺了红地毯,就是一个舞台了。“这个舞台是简朴的,

恰恰契合了劳动者的身份,把劳动放到了最醒目的位置,让人感到无比亲切。”刘爱玲说,《年轻的朋友来相会》这首歌曲让人热血沸腾,让我们永远坚定地跟党走吧,因为是中国共产党让世界看见了中国的崛起,传奇还将继续,奋斗未有穷期!

米脂县人大常委会副主任、县总工会主席姬巧玲说,作为工会干部,将深刻领会习近平总书记重要指示精神蕴含的以人民为中心的发展思想和全心全意依靠工人阶级的方针,深刻领会重要指示精神对工人阶级和广大劳动群众的深切关怀和殷切希望,深刻领会重要指示精神对劳模精神、劳动精神、工匠精神的高度赞扬,深化学习理解,广泛宣传宣讲,狠抓贯彻落实,在广大职工和工会干部中迅速掀起学习宣传贯彻热潮。

西安沣京工业园工会联合会主席曹宏当天傍晚一直在值班巡查,没能及时收看节目的他结束巡查后,第一时间在网上回看了特别节目。

“社会主义是干出来的,新时代是奋斗出来的。向每一位劳动者致敬,特别是节日里依然坚守一线的劳动者,劳动最光荣、最崇高、最伟大、最美丽,在他们身上得到了最真切的展现!”曹宏激动地说,广大劳动群众要牢记习近平总书记重要指示精神,大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神,勤于创造、勇于奋斗,更好发挥主力军作用,满怀信心投身全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴的中国梦的伟大事业。

在企业,工会干部和职工的激情被点燃。“向祖国报告,向祖国报告,向祖国报告……”数以万计的劳动者汇集成的强大力量推动了科技强国、工业强国,发自内心的声音让中建一局总承包公司陕西分公司党总支书记、工会主席张莉热泪盈眶,特别是看到有“中国建筑”的镜头里,更是让她心潮澎湃。

“身肩上的重任,尤其在建党100周年‘我为群众办实事’上更是要多思考、勤调研,把一线所需所想了解透彻,才能办好真正的实事,才能在新时代中国特色社会主义建设的大潮中发挥绵薄之力。”张莉说,作为基层

工会干部,将牢记习近平总书记重要指示精神,守初心、担使命,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,为“中国梦”的实现继续努力。

“在国家会议中心二期举办的庆‘五一’国际劳动节特别节目热烈而激动人心,中国航天、中国建筑、中国速度、中国制造,一张张中国名片是你、是我、是每一位普通劳动者用行动写下的伟大奇迹,在世界上彰显着中国力量,劳动美,中国强!”三秦工匠获得者、国网宝鸡供电公司营销部计量专责时晶说,广大劳动模范要发挥好示范引领作用,厚植奋斗理念和劳动情怀,唱响劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽的时代主旋律,永远跟党走,奋进新征程。

全国五一劳动奖章获得者、陕西群力电工有限责任公司工模具公司钳工组组长霍威表示,作为70后的新一代产业工人,是祖国强大和企业成长的受益者。见证者,要传承好劳模精神、劳动精神、工匠精神,用劳动和汗水做好建设者、亲历者。

本报记者 王何军



4月30日,全城治水·碧水兴城,西安市“三河一山”绿道开通仪式在奥体中心水秀广场举办。这是一条集骑行、步行、观光、休闲等多功能为一体的环线绿道。本次贯通开放的绿道主游径293公里,其中74公里核心段实现了无障碍通行,共有39个驿站,驿站内设有食品购物区、读书休闲区、医疗救护区等,以满足运动、观景、休闲、就餐、购物、停车等基本需求。 王忠义 摄