

（二）“交房即发证”服务指引

一、服务范围

湛江市范围内的新建商品房项目，已办理预告登记（含预告抵押登记）且完成开发建设准备交付使用的商品住房。开发企业、抵押权人、购房人在“交房”前申请新建商品房首次登记、新建商品房转移登记和预告抵押转抵押权登记，购房人完税后在“收楼”时可一并“领证”，实现“交房即发证”。

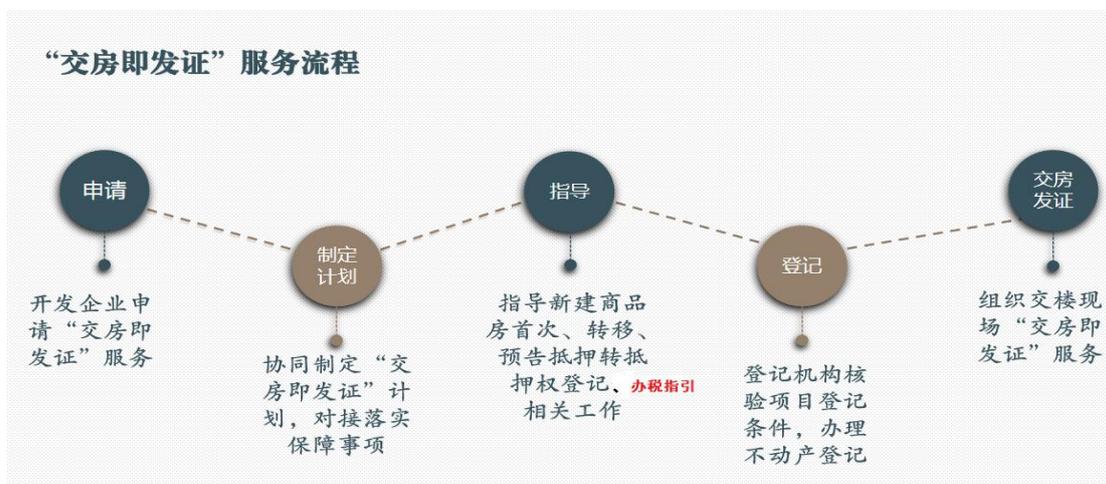
二、申请方式

在申请竣工规划核实时，通过与竣工规划核实一并受理同步进行的新建商品房权籍调查（实测）成果审核入库事项，向市不动产登记中心申请启动“交房即发证”办理模式。

三、服务模式

“交房即发证”服务，采取专项服务、专人对接、有序开展的模式，即市不动产登记中心受理开发企业相关申请，首次登记业务室和一手转移业务室专人对接指引开发企业“交房即发证”服务，协助开发企业制定“交房即发证”服务计划，落实相关保障，同时，协同税务部门一起现场指导购房人手机操作纳税以及首次登记、转移登记、预告抵押转持证抵押登记网上申请，共同提供“交房即发证”服务。

四、服务流程



五、工作事项

1、提出启动“交房即发证”服务申请

开发企业完成开发建设后，在行政服务中心联合验收窗口申请项目竣工规划核实时，同时向市不动产登记中心申请新建商品房权籍调查（实测）成果审核入库事项，启动“交房即发证”办理模式。

2、制定服务计划

市不动产登记中心首次登记业务室收到申请后对接一手转移室，协同开发企业制定“交房即发证”服务计划，并联合税务部门提前制定办税以及办理新建商品房确权登记、新建商品房转移登记和预告抵押转抵押权首次登记操作指引，专人跟进落实相关服务保障。

3、收集办证材料

开发企业根据制定的“交房即发证”服务计划，将项目“交房即发证”服务内容及计划通报相关业主，明确服务事项及办理方式，收集办证材料（含转移登记申请材料、涉税材料、抵押登记申请材料）。

4、申请不动产登记

通过“广东政务服务网”网上申请新建商品房首次登记；购房人委托开发企业通过“广东政务服务网”和“粤省事”手机 APP 线上完成新建商品房转移登记申请；涉及预告抵押转抵押登记，转移登记和预告抵押转抵押登记合并提交网上申请。

5、组织收楼现场，协助发证

具备各项条件后，在房地产开发企业“交房”服务现场，不动产登记部门向购房人发放不动产权证，开发企业负责提供场地及相关配套设施，开发企业派人协助登记中心完成纸质证书的领取、发证等工作。

六、其他事项

1、办理期限。“交房即发证”项目相关房屋，开发企业通过“广东政务服务网”提交案件申请后，原则上 3 个工作日内完成审核。

2、网上申请网址：广东政务服务网

（https://www.zhanjiang.gov.cn/zjsfw/bmdh/zrzyj/yhyshj/bdcdjzt/bsrk/content/mpost_1581211.html）

附件：交房即发证申请表（下载）。

附件：

湛江市“交房即发证”申请表

申请单位盖章：

申请时间：

受理编号		楼盘名称	
申请单位			
联系人		联系电话	
楼盘地址			
户数		幢数	
是否容缺受理		容缺受理缺少资料名称	
计划交房时间		实际交房时间	
交房地点			
现场交房发证服务单位		现场服务单位人员	
备注			