

全力推进新建商品房“交房即交证”服务

广州 13 个楼盘实现收楼即领产权证

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员穗规资宣报道：9月26日，在广州市荔湾区海德花园楼盘“交房即交证”服务现场，购房人不仅领到了新房钥匙，还同步领取了不动产权证，真正实现了购房人“收楼即拿证”“一次不用跑”的愿望。

据了解，“交房即交证”服务是指政府部门联动，协同房地产开发企业，依申请提供的一种便捷高效的“办证”服务。新建商品房在完成首次登记后，采取“全流程网办”模式办理增量房转移登记，结合“邮政寄递”服务和发放电子产权证书的举措，全程“零跑动”。同时，不动产登记机构可依申请提供交房现场服务，实现购房人“收楼即拿证”，方便购房人及时办理落户入学、贷款融资、资产处理等事项。

服务升级 不动产登记机构提前介入

“交房即交证”服务已纳入“广州市2021年十件民生实事”，成为社会关注、群众期盼的民生热点。广州全力推进新建商品房“交房即交证”服务。今年以来，广州市规划和自然资源局协同税务等部门按照“最优模式设计、统一规则指引、分区分步推进、多方联动实施”的思路，积极推进“交房即交证”服务，办好民生实事，实现安居安心。截至目前，全市已有11区13个楼盘项

目开展了“交房即交证”活动，实现了全市范围内具备条件的项目均可开展“交房即交证”服务的目标。

在去年开展服务试点的基础上，今年广州通过企业统一身份认证、人脸识别、电子证照等手段，全面升级“交房即交证”服务：新建商品房在完成首次登记后，采取“全流程网办”模式办理增量房转移登记，通过“邮政寄递”服务和发放电子产权证书的举措，开发企业和购房业主全程“零跑动”即可完成商品房过户。同时，不动产登记机构可依申请提供交房现场服务，实现购房人“收楼即拿证”，方便购房人及时办理落户入学、贷款融资、资产处理等事项。

为做好“交房即交证”服务，不动产登记机构提前介入、靠前服务。通过向社会发布《倡议书》和《广东省统一身份认证平台注册指南》，倡议开发企业尽快完善广东省统一身份认证，申请“交房即交证”服务。对已办理预告登记（含预告抵押登记）并完成房屋所有权首次登记的新建商品房项目，开发商先行征询业主意愿后，通过网办服务提交申请，登记机构和税务部门完成并联审核。

全程“零跑动”购房人轻松领证

“买的房子如期交付了，还可以同时拿到不动产权证，一步到位，方便哟，真的很省心，很安心，也很开心！”“海



广州荔湾区海德花园，多位购房人实现“收楼即拿证”。

德花园”收楼现场购房人开心地表示。

现场，36位购房业主当场收楼、同步领取了产权证，体验了便捷高效的“交房即交证”服务，不仅不用跑不动产登记机构申请登记，也不必为领取证书跑腿奔波。这种“零跑动”的办证模式收获了现场业主的一致好评！

据广州市规划和自然资源局负责人介绍，“收楼”与“领证”无缝衔接，体现了广州全流程网办服务改革的力度，以及不动产登记服务的速度和温度，生动展示了广州全流程网办服务改革成果。近年来，为全面提升政府服务效能，大幅降低企业群众办事时间和办事成本，广州市不断创新不动产登记工作方法，

通过加强信息共享、精简申请材料等手段，达到压缩办理时限的目标；建立不动产统一登记平台，打造不动产登记智慧便民“线上办”新模式，所有不动产登记业务均可“零跑动”办理；为企业办理不动产登记提供“专区、专窗、专人、专线”服务，助力优化城市营商环境，持续激发市场活力。

下一步，广州将加快推进解决不动产登记改革工作中面临的问题，进一步攻坚克难，做好做细“交房即交证”等各项服务举措，宣传推广“交房即交证”服务影响力，强化服务改革成效，切实提升人民群众的获得感、幸福感和满意度。

成交总价569.37亿元，平均楼面地价15931元/平方米

广州年内第二次出让商品住宅用地

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员穗规资宣报道：9月26日—27日，广州市年内第二次集中出让商品住宅用地成交，合计成交商品住宅用地23宗，用地面积117.93公顷，建筑面积357.4万平方米，成交总价569.37亿元，平均楼面地价15931元/平方米。

落实“房住不炒”推进租购并举

广州市坚持以人民为中心的发展思想，坚决落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚决落实中央和省房地产调控要求。在持续加大住宅用地供应量、“限地价”“竞自持”等基础上，第二次集中出让增加了“限房价”“限销售对象”“防马甲”“定品质”等做法，创新组合多项措施稳地价、稳预期。

继续推进租购并举，保障刚需群体购房需求。通过第二批集中出让配建租赁型住房、人才住房、安置房等各类政府性房源11.09万平方米，按60平方米/套计算，约合1800套。海珠、黄埔、南沙等区成交的商品住宅用地均要求首套住房购房家庭（或个人）购房总套数占新建商品住房规划总套数的比例不低于50%，优先满足刚需购房群体需求。

持续加大住宅用地供应

充足的住宅用地供应是广州市房

地产市场平稳健康发展的强力保障，第二批集中出让成交后，广州市1—9月已供应住宅用地面积611.23公顷，同比增长39.1%，建筑面积1493.46万平方米，同比增长39.2%。前三季度供应用地面积和建筑面积分别超出“十三五”期间全年均值16.8%和17.9%。据了解，广州土地供应量继续增加。

广州继续加大热门区域和重点发展区域土地供应。本次中心城区海珠区、荔湾区成交4宗，用地面积14.88公顷，建筑面积45.6万平方米；黄埔区成交2宗，用地面积14.24公顷，建筑面积37.14万平方米；南沙区成交4宗，用地面积24.63公顷，建筑面积75.52万平方米。海珠区成交地块要求建筑达到绿色三星标准，荔湾区广钢新城AF040234地块需配建广钢公园，将促进区域建筑品质提升和生活环境优化。

据广州市规划和自然资源局透露，本次挂牌住宅用地成交后，预计年内还将进行1次集中挂牌出让住宅用地。广州市将继续坚持“房住不炒”定位，通过充足的住宅用地供应量，促进房地产市场平稳健康发展，推进形成租购并举住房供应制度，提升城市配套基础设施服务水平，补齐医疗、教育、文化等各类基础设施短板，完善生活居住品质，为实现人民对美好生活的向往不断努力。

买房没考虑周全就落定，后悔了定金能退吗？

惠州 206 个楼盘可“三天无理由”退定

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员赵丽霞报道：买房没考虑周全就交了定金，后悔了定金能退吗？在惠州答案是肯定的。记者从惠州市住房和城乡建设局获悉，惠州市要求项目营销中心在显著位置公示“商品房销售‘三天无理由’退定”规则的提示，正确引导购房者了解规则的目的及要求。截至9月27日，惠州市206个房地产项目响应“三天无理由退定”倡议并加入这一行列，购房者可在认购书签订之日起3个自然日内申请退定。

购房三个自然日内可无理由退定

随着房地产行业的稳步发展，商品房销售领域问题纠纷也不断出现，其中退定引发的纠纷也不少。今年6月，在惠州市住房和城乡建设局指导下，惠州市房地产行业自律委员会、市房协、市中介协会联合发起“三天无理由退定”倡议，呼吁房地产企业签署退定承诺，共同营造“阳光购房”市场环境，进一步促进惠州市房地产行业平稳健康发展。

惠州市住房和城乡建设局相关负责人表示，倡议活动得到众多企业的积极响应，截至9月27日，惠州市已有206个项目加入“三天无理由退定”行列，其中，博罗县109个项目、惠阳区56个项目、惠城区30个项目、仲恺区5个项目、大亚湾区4个项目、龙门县2个项目，目前这一数据还在不断增加当中。

参与企业可信用加分

对于自愿参与的房企，惠州市房地产行业自律委员会将颁发牌匾。房地产企业在签署承诺后，需在项目营销中心放置牌匾，并在显著位置公示“商品房销售‘三天无理由’退定”规则的提示，正确引导购房者了解规则的目的及要求。

购房者可在认购书签订之日起3个自然日内（从签订之日起第二日开始计算）申请退款，通过扫描二维码填写《申请表》和提交书面材料的形式向开发商提出解除认购书并退还定金的申请。

惠州市住房和城乡建设局相关负责人表示，“商品房销售‘三天无理由’退定”规则实际上是企业的权力让渡，也是企业对于自身产品和服务自信的一种体现。参与“三天无理由退定”的企业，惠州市房地产行业自律委员会都将通过媒体在社会各界进行宣传。同时，在相关表彰、评优活动中予以优先考量，进行信用加分，并实施信用差异化管理。

敬告读者

本报10月4日、6日、8日休刊。

祝广大读者“十一”假期快乐！
本报编辑部