

东莞市不动产登记中心

东不动产通〔2021〕63号

关于开展不动产权籍调查与楼盘表建立 等相关业务改革的通知

松山湖、水乡不动产登记中心，各镇（街）不动产登记中心，各房地产开发单位、不动产权籍调查技术单位：

按照我市营商环境改革和不动产登记“双提升”等有关工作部署要求，为推进全市不动产权籍调查确认、楼盘表建立等两项改革，我中心决定自2021年9月6日起，将楼盘表建立事项中的技术审查工作合并至权籍调查确认环节，现将具体事项通知如下：

一、简化楼盘表建立审查内容

楼盘表建立业务中，涉及楼盘表和图件有关数据，在权籍调查确认环节一并处理；涉及房产销售、价格有关数据，暂时在楼盘表建立业务中保留，待后续进一步调整。

（一）楼盘表建立业务办理承诺时限，由3个工作日调整为2个工作日。

（二）在楼盘表建立申请材料中，仅保留预（现）售证等9项内容，原申请材料清单中的其他项内容不再需要提交，详见办事指南（附件1）。

（三）楼盘表建立业务中，按照市不动产登记中心《关于进一步优化不动产权籍调查数据成果确认和使用的通知》（东不动产通〔2021〕36号）要求，不再收取申请材料清单以外的材料。

（四）简化后的楼盘表建立业务，仅对楼盘表与预（现）售许可证、价格备案、合同范本等销售数据的挂接进行处理，楼盘表内容直接使用权籍调查成果。其中，预（现）售许可证、价格备案等数据通过数据共享方式直接从市住建局获取，无需申请人提交。

二、简化房地产项目建档申请表

各房地产开发单位填写《项目建档申请表》（附件2）时，不再需要填写单元明细内容，相关楼盘信息均通过内部系统获取、不再重复核对。

三、取消编制产籍号

产籍号调整作为商品房登记、销售的内部管理编号，不再面向社会使用。

（一）各房地产开发单位不再向镇（街）不动产登记中心申请产籍号；镇（街）不动产登记中心不再受理企业提交的编制产籍号申请，不再编制产籍号，不再出具《产籍号分配清单》；市不动产登记中心收回产籍号相关的系统权限；各不动产权籍调查技术单位不再在权籍调查数据中填写产籍号相关的字段。

（二）各房地产开发单位在申请商品房预告（首次）登

记权籍调查时，由权籍调查科按照相关标准编制、核实、录入产籍号，无需单独申请编制产籍号。

（三）已经出具的《产籍号分配清单》继续使用。

四、优化权籍调查与预（现）售证的衔接

理顺权籍调查与预（现）售证的时间顺序，权籍调查确认环节不再将预（现）售证作为必要材料，鼓励各房地产开发单位以权籍调查成果中的楼盘数据作为申请办理预（现）售证的数据基础。涉及自持的商品房、产业转型升级基地、可分割销售的 M0 等有特殊分割、销售要求的项目，应在权籍调查环节提交自持方案或其他证明文件；涉及配建物业的，应提交相应的配建方案或其他证明文件。

五、合同附图前移至权籍调查环节

商品房买卖合同相关的分层图、分户图、规划总平面图等附图，提前到权籍调查环节上传、确认。

（一）按照预售方式销售的商品房，在办理预告登记权籍调查时，由不动产权籍调查技术单位在权籍调查系统上传交易合同版式的分户图、分层图，登记版式的分户图不再上传。

（二）按照现售方式销售的商品房，在办理首次登记权籍调查时，由不动产权籍调查技术单位在权籍调查系统上传交易合同版式的分户图、分层图以及登记版式的分户图，即每一户上传两种版式的分户图。

（三）调整总平面图版式。新版式的总平面图（附件 3）由

不动产权籍调查技术单位根据规划报建成果重新编辑，仅保留宗地范围线、幢范围线、幢名称、注记、层数等关键信息。

六、过渡衔接

本通知下发后，对已完成权籍调查、未完成楼盘表建立的项目，继续按原有流程办理。

- 附件：1. 楼盘表建立业务办事指南
2. 房地产项目建楼盘表申请表
3. 总平面图样式



(联系人：曹永超，联系电话：21669731)

抄送：东莞市住房与城乡建设局

附件 1

楼盘表建立

(1) 适用

房地产开发经营企业依法开发的商品房项目，在取得商品房预售/现售许可证、价格备案完成后可以向不动产登记部门申请办理。

(2) 设立依据

- 1) 《城市商品房预售管理办法》;
- 2) 《广东省物业管理条例》等。

(3) 申请主体

应当由开发企业提出申请。

(4) 申请材料

- 1) 房地产项目建档申请表;
- 2) 申请人身份证明: 境内法人免提交营业执照(由登记部门自行核查并打印归档), 其他组织提供组织机构代码证或其他身份登记证明; 境外(包括港、澳、台)法人或其他组织提交在其境内设立分支机构或代表机构的批准文件和注册证明。委托办理的, 提交申请人身份证明、授权委托书及代理人的身份证明。授权委托书中应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期间, 并由委托人签名或者盖章;
- 3) 不动产权证或国有土地使用证(复印件)(企业需要加盖公章+复印件与原件相符章);
- 4) 建设工程规划许可证(复印件)(企业需要加盖公章+复印件与原件相符章);
- 5) 东莞市商品房预售备案证书或现售备案证书(复印件)(企业需要加盖公章+复印件与原件相符章);
- 6) 建筑工程施工许可证(复印件)(企业需要加盖公章+复印件与原件相符章);
- 7) 标准地名证书、房屋地址证明或楼盘(幢)地址明细表(复印件)(企业

需要加盖公章+复印件与原件相符章);

8) 商品房买卖合同(预售)/(现售)示范文本(原件);

9) M0、M1、“工改工”及产业转型升级等特殊项目需要提供相关政府文件;

10) 涉及地下室或者地下车库办理楼盘表建立还需要提供以下材料:

①公示或者公告;

②地下室或者车库的规划平面图;

③现场公示情况的照片。

注意事项: 如申请人提交材料不符合法定要求, 应根据登记机构要求补正。

(5) 办理期限

法定时限: 30个工作日; 承诺时限: 2个工作日。

(6) 收费标准及依据

不收费。

(7) 办理机构

①东莞市民服务中心不动产公积金业务区专窗(东莞市不动产登记中心)。

②松山湖高新技术产业开发区(生态园)、石龙、寮步、大岭山、大朗、横沥、东坑、企石、石排、茶山等“1区9镇(松山湖功能区)”可在松山湖不动产登记中心(松山湖控股大厦七楼703)办理。

③水乡特色发展经济区、中堂、望牛墩、麻涌、洪梅、道滘“1区5镇”可在水乡不动产登记中心(东莞市道滘镇大众路6号)办理。

(8) 办理时间

①东莞市民服务中心: 星期一至星期五, 上午9:00-12:00; 下午13:00-17:00
(法定节假日除外)。

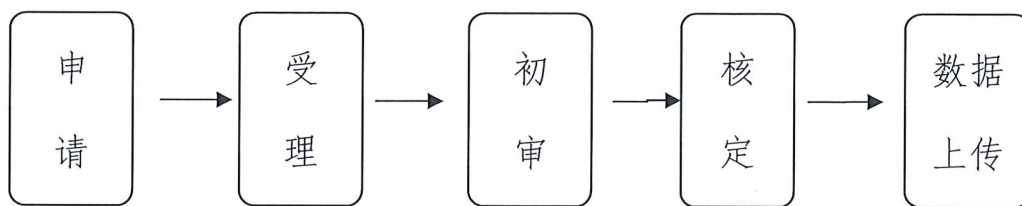
②松山湖不动产登记中心: 星期一至星期五, 上午8:30-12:00, 下午14:00-17:30(法定节假日除外)。

③水乡不动产登记中心: 星期一至星期五, 上午8:30-12:00, 下午14:00-17:30
(法定节假日除外)。

(9) 业务监督、咨询方式

电话: 0769-12345, 互联网查询: 东莞市不动产登记中心公众信息网。

(10) 业务流程



房地产项目建楼盘表申请表

申请企业（盖章）

申请日期

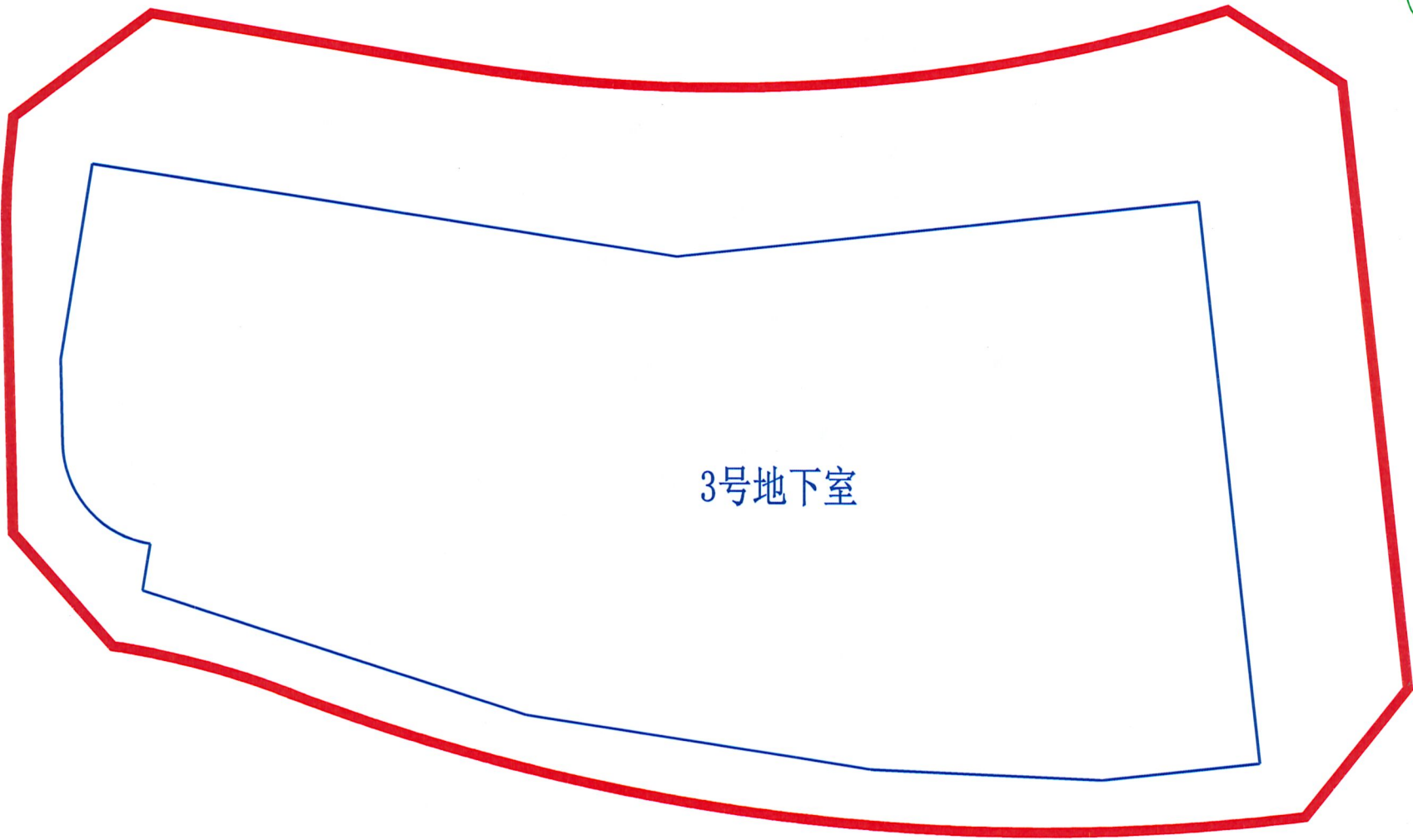
申请企业保证所提供的资料真实无误，否则，愿意承担由此引起的一切法律责任。					
申请企业全称					
联系人		联系电话			
楼盘名称					
楼盘座落地址					
申请楼栋号					
预（现）售许可证号					
预/现售证面积		平方米	预售证/现售证总套数		套
备注					

东 莞 市 不 动 产 登 记 中 心

填 表 说 明

- 一、本申请表以栋为单位由开发企业填写一式两份。
- 二、申请企业全称：开发企业全称（有房地产开发资质的）
- 三、楼盘名称：标准地名
- 四、楼盘座落：楼盘区（路）+楼盘名称+幢名（号）

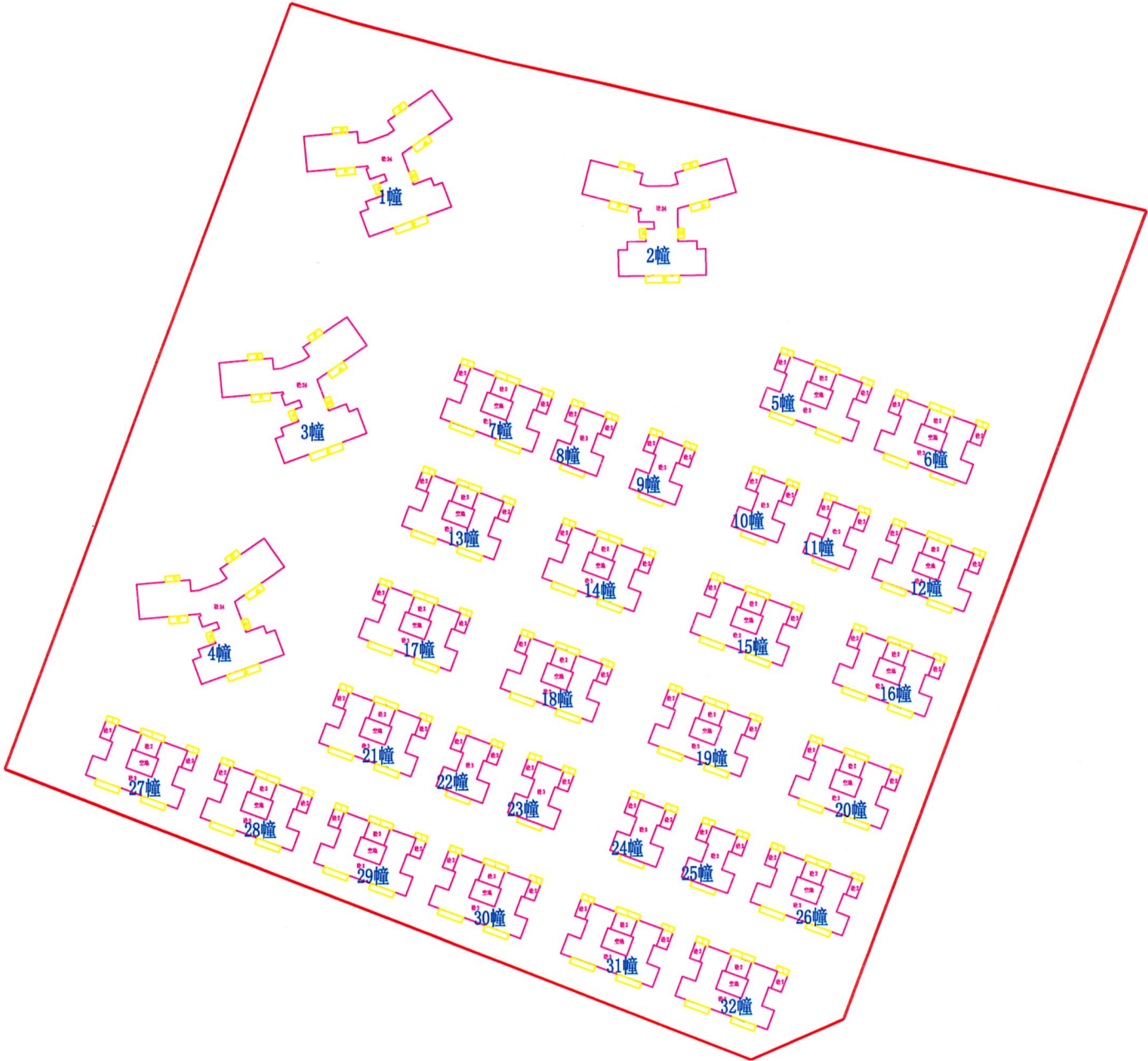
环球金融中心总平面图



出图单位：

1:1500

新天地花园总平图



出图单位：--

1:1500