

# 深百汇·海棠府项目： 提前100天交房办证 送业主安心幸福

□本报记者 魏广军 程照华

天下武功，唯快不破。城市东部片区，当别的楼盘按部就班施工时，它却“疯”跑不止，争分夺秒赶工期，让同行心生羡慕。

近日，深百汇·海棠府宣布“项目提前100天交房，交房即办证”，让业主欢欣鼓舞。在房地产市场下行，不少楼盘出现延期交房、交房后办证遥遥无期，购房者心里没底的情况下，海棠府如此作为，的确让购房者兴奋。

该项目位于市区建设路东段贸易广场对面，由深百汇房地产开发公司开发。8月29日，记者来到该项目一探究竟。

该项目装饰考究的售楼部温馨怡人。16时30分，前来看房者络绎不绝，彬彬有礼的置业顾问耐心与客人沟通交流。“海棠府是品质地产项目，环境宜人，购房者认可度高，尽管市场遇冷，但每天都能有不错的销量，形势不错。”海棠府项目营销总监吴辉介绍。

该项目占地50亩，规划建设2栋高层楼房、6栋小高层洋房和一座幼儿园，有商业街区，定位为“建设城市东部区域高端改善性住房，满足市



深百汇·海棠府大门 本报记者 程照华 摄

民购买高端住房的需求”。

2020年11月，伴随着挖掘机的轰鸣声，海棠府项目开工建设。公司将正常3年的工期在充分保障质量的前提下缩短至两年。9栋楼分3个标段同时施工，明确施工节点，倒排工期、挂图作战、全力推进。“项目部未雨绸缪，找出影响施工的因素，制定预案，打好主动仗。开挖基坑时遭遇阴雨天气，项目部及时覆盖

抽水，天气放晴后马上进行施工，如果不采取这样的措施，至少耽误10天的时间。”项目工程负责人黄永强介绍。

海棠府项目是深百汇地产继百汇·国贸中心项目后的又一个精品力作，从斥资1亿多元拿地项目开工，到9栋高楼拔地而起（包括一座幼儿园）直至封顶，再到提前100天交房，仅用1年零10个月时间，没有银行贷款，全是自有

资金，这是深百汇地产雄厚开发实力的佐证，也是海棠府“门庭若市”的原因。

美好“家”音，匠心呈现。2021年6月26日，海棠府项目举行景观主大门开放仪式，这一斥资500万元打造的景观主大门，雄伟气派、平实精致，尽显实力风范。走近海棠府项目，新中式建筑的淡雅素净与现代居住空间的简洁明快完美交融，实景展现出仿古影

壁画、亭台水榭、社区幼儿园、运动广场，楼房掩映在树木花卉之中，居家庭院元素尽显其中。

深百汇地产秉持“质量为本、品质为先、速度至上”的开发理念，将对生活的美好敬意倾注在工程中。项目容积率2.5，绿地率高达35%，从规划、设计、选材到现场施工，每一道工序严谨细致、精雕细琢，力争不留遗憾，楼房户型南北通透，采光充分，所有材料选取知名品牌。断桥铝中空隔音窗、入户门指纹锁、社区智能入园系统、智能停车系统，精装入户大堂……点滴细节尽显丹心。

“尊敬的深百汇·海棠府业主：海棠府迎来交房冲刺月，建筑英雄们不惧高温，迎战酷暑……力求以最高的品质、最快的工期，让业主早日入住美满之家。”自海棠府项目开工以来，每隔几天都会发出一份“家书”，汇报海棠府项目进展情况，这份情怀从未间断，带给业主安心舒心。

目前，海棠府正全力以赴备战9月中旬的交房大考，提前100天交房已万事俱备。

稳运行 看楼盘 增信心

## 我市“交房即交证”赢得群众称赞

□本报记者 魏广军 程照华

8月26日上午，市房产中心、自然资源和规划局、住建局、税务局及卫东区政府共同主办东湖新城一期“交房即办证”颁证仪式。

在东湖新城一期交房现场，拿到住房钥匙同时拿到房产证的卫东区东高皇街道高皇村的陈丽丽很是开心：“真没想到能‘交房即交证’，感到安心放心，心情特别激动。”

与陈丽丽一样拿到钥匙和房产证的部分业主，不约而同送上7面锦旗表达谢意：“交房办证、业主放心”“交房办证、良心开发商”“提前交房显实力、质量上乘有担当”，锦旗上的话语道出业主的心声。“交房即交证”何以赢得群众称赞？

### 何为“交房即交证”？

所谓“交房即交证”，是指新建商品房项目交房时，在相关准备工作完成的前提下，不动产登记机构与房产、住建、税务、金融机构等部门联动，为提出申请的购房人办理不动产登记、颁发不动产权证书。

也就是说，购房者在收房拿钥匙后，无论按揭购房，还是全款付清，仅需结清税款、

备齐资料，即可在收房时同步申请办理不动产登记，领取不动产权证书。

一段时间以来，我市购房者从开发商手里领到房屋钥匙，到办理房产证，短则数月，长则数年，长时间领不到证，对家人落户、孩子上学、抵押贷款等造成影响，甚至不动产权证书交付的延迟增加了房产烂尾的风险。

“‘交房即交证’维护购房者的权益，恢复市场信心，提高业主对开发商、政府的信任及满意度，对促进房地产行业健康发展具有重要意义。”市不动产登记中心主任岳新峰介绍。

### “交房即交证”改变市场格局

市房产事务服务中心副主任姜宏介绍，东湖新城项目一期是我市第一个“交房即交证”的项目，该项目资金充裕，建设推进顺利，交房前按照程序，完成了竣工验收、房屋确权、申报纳税、消防验收等工作。

“交房即交证”的本质是压实开发商主体、政府监管责任，确保开发商按规划施工，业主交齐契税、维修基金等税费，政府部门落实监管责任。

“交房即交证”考验开发商

的实力，倒逼开发商提升自身品质，提供优质服务，做不到这点，就会在市场竞争中被淘汰。

全面推行新建商品房“交房即交证”工作是省委、省政府和市委、市政府深化“放管服”改革的重要举措，我市高度重视，市房产事务服务中心和住建、税务部门等共同发力，积极推进，筛选条件成熟的楼盘项目，协助解决交房办证中的堵点、难点问题，完善手续、分批次推进。

“交房即交证”检验着政务服务水平。我市深化信息共享机制，改造优化业务流程，综合运用“互联网+不动产”，将竣工验收、不动产首次登记及转移登记的全程实行并联办理，构建“交房即交证”新模式，实现了群众一手拿钥匙、一手拿证的愿望。

市房产事务服务中心主任马琳表示：“‘交房即交证’从根本上解决了群众办证难问题。我市将创新工作方法，梳理再造联合验收、多测合一、税费缴纳、房屋交易、不动产登记流程，提升服务效能，确保2023年1月1日起，市内五区新建预售商品房全面实施‘交房即交证’，真正让购房群众购得放心、住得舒心，生活安心。”

## 有问必答

市房产事务服务中心大力推进物业管理委员会成立工作，本报8月上旬以《我市5区年底前建立不少于20个物业管理委员会》为题进行报道，8月23日，记者就怎么成立物业管理委员会，采访了该中心物业科负责人杨超。

### 什么条件下可以成立物业管理委员会？

杨超介绍，物业管理区域有下列情形之一的，街道办事处（乡、镇政府）应当组建物业管理委员会：未达到成立业主大会条件的；达到成立业主大会条件但未能自行成立，经街道办事处（乡、镇政府）组织仍未能成立的；未能选举产生业主委员会或者业主委员会未完成换届选举，经街道办事处（乡、镇政府）组织仍未

能选举产生业主委员会或者新一届业主委员会的；业主大会会议召开后，选举产生的业主委员会未能履职的。

### 物业管理委员会成立的流程是什么？

杨超介绍，成立物业管理委员会有5个步骤，一是公告，街道办事处（乡、镇政府）公告拟组建物业管理委员会相关事项；二是推荐人选，居民（村）民委员会推荐、业主推荐、业主自荐等方式产生；三是确定人选，街道办事处（乡、镇政府）根据人选推荐情况，确定物业管理委员会委员名单；四是公示，物业管理委员会委员姓名、职业、住址等应当在物业管理区域内显著位置公示；五是备案刻章。

（程照华 整理）

扫码关注“鹰城地产”微信公众号、抖音号，了解更多相关内容。

