

郟县优化营商环境登记财产改革创新 领导小组办公室 文件

郟创改办〔2022〕2号

郟县优化营商环境登记财产改革创新工作领导小组 关于进一步优化不动产登记“交房即交证” 工作方案

为认真贯彻党中央、国务院关于深化“放管服”改革、进一步优化营商环境的决策部署，落实省委经济工作会议和全省优化营商环境即“万人助万企”推进工作电视电话会议精神，提升新建商品房不动产登记效率，维护人民群众合法权益和社会稳定，结合我县实际，经研究制定如下全县全面推行新建商品房“交房即交证”工作方案。

一、工作目标

在原《郟县不动产登记“交房即发证”工作实施方案》（郟“放管服”组【2020】5号）基础上，进一步优化新建商品房“交

房即交证”各项工作流程，统筹自然资源、住建、财政、税务、行政服务信息管理部门，采取信息共享、集成流程、并联审批、限时办结等方式，2023年底前实现全县城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目“交房即交证”常态化运行。

二、工作任务

（一）优化线下服务流程。

1. 联合验收即登记+交房即交证，将“联合验收即登记”工作推进到现场，服务延伸至企业便民网点，实现在企业便民服务网点完成验收，即可为企业办理不动产登记，同时购房群众在交房的同时领取不动产登记证书，实现“交房即交证”。

2. 全面布设便民服务网点，将不动产登记便民服务点延伸到银行、房地产开发企业，在房地产企业进行标准化建设，把交税、网签、登记布设授权到企业便民点。建立健全工作制度，优化工作流程，实现在房地产企业便民点购房人一手领钥匙，一手领不动产权证，实现“交房即交证”。

（二）提升线上服务。

互联网+“交房即交证”，围绕线下办理全链条流程，不断提升不动产信息化建设水平，结合“联合验收即登记”+“多测合一”，线上一手房转移容入到郟县不动产“一窗办事”登记平台，实现网上缴纳税费、网上办理抵押、网上领取电子不动产权证、网上申请不动产权证邮寄，从而实现最多跑一次，一次不用跑，让购买人可多形式实现“交房即交证”工作新模式。

深化信息共享应用。进一步完善政务数据共享交换平台，加强不动产登记信息、房屋交易合同备案信息、竣工验收备案信息、营业执照信息、金融许可证信息、完税凭证等信息的管理，并向省一体化政务服务平台汇聚，推进工程建设项目、土地出让合同、规划许可、预售许可、房屋交易合同、抵押合同、完税凭证等与不动产单元代码“一码关联”，推广证书邮递服务或颁发不动产登记电子证书、电子证明，支撑房地产开发项目报建、审批、竣工验收、测绘成果审核、交易、登记成果全流程信息共享。

（三）深化一窗受理整合。在现有的已整合不动产、房管、税务部门的人员、要件清单、流程、业务系统的基础上。实现权利人申请登记后进行直接缴纳税费，并出具发票及电子税票。最终由综合受理窗口 1 名工作人员完成房屋网签交易、缴纳税费和不动产登记的受理、审核登簿工作。

（四）“一码缴费”。由财政部门牵头建设不动产登记“一码缴费”二维码缴纳平台，因不动产登记费、房屋交易税费收缴分属不同的财政专户，由财政、银行、税务和登记部门联合建立中转账户，综窗收取的费用先存入中转账户，登记完成后按照系统收费明细，自动将登记和税务部门应收费用转入各自财政专户，各部门财务人员做好对账工作确保分账明晰、准确、迅速。

（五）完善信用监管机制。构建跨部门、跨领域的“一处失信、处处受限”联合惩戒机制，健全不动产登记和房地产领域信用记录，将房地产开发企业违法违规行为、合同义务履行等情况

纳入房地产市场监管和诚信管理范围，统一记入省信用信息共享平台。建立不诚信房地产开发企业的限制清单，加强信用惩戒约束力度。

三、时间要求

1、2022年12月底至少完成3个新建商品房项目“联合验收即登记”和“交房即交证”的并联办理。

2、2023年6月底前至少布设3个房地产项目便民服务点，利用便民服务点+互联网+“交房即交证”开展工作。

3、2023年9月底前实现全县所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面完成布设便民服务网点，实施“交房即交证”工作。

4、2023年11月底前完成企业、银行等便民点的硬、软件标准化建设，人员持证上岗，实现常态化运行。

四、组织保障

（一）加强组织领导。

“交房即交证”便民利企改革，是贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革要求，深入扎实推进不动产登记服务便民利企的具体举措。成立由成立主管县领导为组长，自然资源、住建、税务等部门主要负责人为副组长的“交房即发证”工作领导小组，解决工作推进过程中遇到的各类问题。办公室设在县自然资源局，负责统筹开展交地即发证各项工作。有关部门要密切协作，

强化协同，确保上下一盘棋、统筹推进。

(二) 人员资金落实。

各相关单位抽调精干工作人员，脱离工作岗位，专职专责开展工作，设立专门账户，安排集中办公地点，保障工作中的办公、车辆等日常经费和财务开支管理。

(三) 深化督导督查。

县督查局开展专项督查，建立督查台账，跟踪督查进度情况，定期予以通报，对工作不力的单位、个人予以监督问责。

