

新邵县推进新建商品房交房即交证改革 实施方案（征求意见稿）

为认真贯彻党中央、国务院和省委、省政府关于深化“放管服”改革、进一步优化营商环境决策部署，从根本上破解房地产“办证难”问题，构建房地产规范管理长效机制，根据《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案〉的通知》（湘政办发〔2021〕75号）有关规定，结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，聚焦人民群众“急难愁盼”问题，破解房产证办证难题，根据《湖南省推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案》（湘政办发〔2021〕75号）等文件要求，进一步完善工作机制、优化办理流程、提升服务水平，逐步实现新建商品房“交房即交证”改革的全

面落地，努力增强人民群众的获得感、幸福感、满意度。

（二）工作目标。将交房时间作为新建商品房“交房即交证”改革工作的关键时间节点，全面落实“交房即交证”工作机制。通过优化办理流程、压缩办结时限、完善相关审批体系，督促开发企业主动作为，全面落实我县商品房项目按时、按约定向购房业主交付商品房，切实提高人民群众的获得感和幸福感，促进我县房地产市场健康、规范发展。

（三）完善工作机制。建立交房与交证联动机制，将不动产首次登记之前的流程前置到工程竣工验收备案前，确保完成工程竣工验收备案后即具备首次登记条件；在完成工程竣工验收备案后 20 个工作日内，由房地产开发企业组织交房，不动产登记部门依申请为购房人办理转移登记（分户证），实现购房人“收房即拿证”。

（四）优化窗口服务。进一步加强不动产登记综合受理窗口和工程建设项目审批综合服务窗口建设，设置“交房即交证”综合窗口，推动水、电、气、网络、电视等开户业务联动办理。县政务服务中心咨询窗口或导引台做好“交房即交证”相关政策咨询和引导服务。

二、实施范围和对象。

自本方案生效之日起，县城镇规划区内通过招拍挂方式取得国有建设用地使用权的新建房地产项目。

自本方案生效之日起，新取得的商品房预售许可证的房地产项目。

三、实施内容

（一）推行“多测合一”

建立新建商品房竣工验收阶段的测绘事项“多测合一”工作机制，实行“一次委托、联合测绘、成果（即将国土、规划、住建、消防、人防等涉及的测绘项目合并，建设单位委托测绘单位分别出具开工放样复验检测报告、建设工程规划测绘报告、不动产测绘报告、土地履约竣工核实测绘报告书、人防工程测绘报告、房产测绘报告等）共享、平台联审”。建立“多测合一”测绘机构名录库，并加大对测绘机构和人员的从业、诚信等行为的监管。

（责任单位：县自然资源局、县住房和城乡建设局）

（二）强化“施工图”审查依据

施工图审查应加强与已审批建筑方案衔接，落实建设工程规划许可证中的审批要求，尤其是建筑面积、配套设施、建筑高度、容积率等规划管控强制性要素。以经审查备案的房屋施工图作为房屋面积预测绘的依据，利用已复核备案的预测绘成果建立楼盘表，用于商品房预售许可、预售资金监管、房屋交易（含转让、抵押、租赁）、物业用房确认、契税及物业专项维修资金收缴等业务办理。（责任单位：县住房和城乡建设局、县税务局）

（三）理顺工作流程

按照“一个流程图、一个操作指引”的要求，构建信息共

享、联合审批机制，实现“交房即交证”工作与工程建设项目审批有关事项有机结合，梳理形成全流程图。

1. 建设预售阶段

(1) 严格执行预售标准和条件。在办理商品房预售许可时，应依法审查是否取得国有建设用地使用权、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，并督促房地产开发企业按照“交房即交证”有关程序和要求，做好相关准备工作，建立“交房即交证”范围的项目信息和楼盘信息台账，通过新邵县工程建设项目审批管理系统推送至自然资源部门。（牵头单位：县住房和城乡建设局，责任单位：县自然资源局）

(2) 全面实行预售合同网签备案。商品房预售时，房地产开发企业与购房人达成一致后网上签订预售合同，系统自动核验，一键生成电子合同，并实时推送至自然资源部门、税务部门、金融机构和水、电、气、网络、电视等服务单位。完善标准化商品房预售合同范本，明确交房时间、条件和双方权利义务，确保房地产开发企业交付的房屋竣工联合验收合格、完成工程竣工验收备案、权属清晰无争议且已具备办理不动产转移登记条件。合同义务履行情况纳入房地产市场监管和诚信管理范围。（牵头单位：县住房和城乡建设局，责任单位：县自然资源局、县税务局、县行政审批服务局、县市监局）

(3) 全面开展预告登记。推动预售商品房合同备案与预告登记协同办理，实现同步申请、一窗受理、并行联办、实时共享。探索将预告登记和转移、抵押登记合并申请，由

房地产开发企业在预告登记时同步收集新建商品房转移、抵押登记的相关材料。已办理预告登记的，在办理转移、抵押登记时，有关材料直接沿用，不再重复收取。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县住房和城乡建设局、县税务局）

2. 竣工验收阶段

（1）推行测绘流程前置。将不动产权属调查和土地、规划、房产测绘流程前置到竣工联合验收之前，建筑物主体封顶、完成工程量达到验收条件即可申请开展测绘，房地产开发企业通过新邵县工程建设项目审批管理系统“多测合一”管理平台委托一家测绘单位开展测绘工作，通过平台将测绘成果推送至县住房和城乡建设局、县自然资源局等部门，相关主管部门根据测绘成果提前开展技术咨询工作，按照“多测合一”改革要求做好测量、测绘成果审核入库，直接作为联合验收和不动产登记的申请材料。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县住房和城乡建设局、县人防办）

（2）理顺差异变更流程。优化技术咨询服务，对测绘中发现的房屋建成情况与审批之间的差异提出处置意见，告知房地产开发企业。对差异进行分类处置，需办理变更、进行整改的，应在联合验收前完善变更、整改等程序；不需办理规划变更的，在联合验收时核对图纸进行确认后，按测绘成果办理不动产登记。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县住房和城乡建设局）

（3）严格实行联合验收。严格执行房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法，落实验收事项、流程、时限、

材料、四网合一等方面的要求，实行规划、土地、消防、人防、城建档案等事项限时联合验收，统一出具验收意见。严格执行县工程建设项目审批制度改革规定的竣工验收备案所需材料清单。（牵头单位：县住房和城乡建设局，责任单位：县自然资源局、县人防办、科工局）

（4）加强验收过程监管。推动将消防验收要求纳入施工过程质量安全监管体系，加强规划条件和用地条件批后全过程监管，强化过程监管和过程纠偏。（牵头单位：县住房和城乡建设局，责任单位：县自然资源局、县人防办）

（5）优化核实核算程序。在竣工验收阶段，严格按照规划设计指标核实相关数据，做好有关“期转现”数据核实、土地指标核算、物业管理用房确认等工作。新建商品房绿地率指标由自然资源规划部门把关，满足规划条件要求的，不再征求相关部门意见。规范相关费用的核算、清缴或归集，**在竣工验收备案前**，按照有关规定足额完成土地价款、**城市基础设施配套费、水土保持费、人防费**、物业维修资金的核算、清缴或归集，在不动产首次和转移登记时不再进行核验。（牵头单位：县自然资源局、县税务局、县财政局，责任单位：县住房和城乡建设局、县人防办、县水利局）

（6）简化土地指标核算。开展土地指标全过程管理，因居住用地配套商业、面积计算标准差异需修改土地出让合同的，在取得建设工程规划许可证后即开展指标核算工作，需要进行评估的**适时**启动评估工作。在符合国土空间规划要求的前提下，分期开发的项目，**允许先期验收的项目**直接办

理不动产登记。一次性开发完成的项目或申请最后一期验收的项目，需完成指标核算并缴清相关费用后方可办理不动产登记。如项目实测时超出出让合同约定或改变土地用途需修改出让合同的，同步启动评估工作，由房地产开发企业在联合验收前与自然资源部门签订补充协议，补缴相关价款及税费，再申请不动产登记。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县财政局、县税务局、县住房和城乡建设局）

（7）推行施工过程结算和告知承诺制。对约定结算节点内完成的质量合格工程内容，即时开展工程价款计算、调整、确认及支付等。将“竣工结算备案”和“建设工程档案归档”等事项调整到竣工验收备案后，加快不动产首次登记办理。房地产开发企业应在承诺期内补齐相关材料，对存在失信行为的，依法依规进行行政处理及信用惩戒。（牵头单位：县住房和城乡建设局，责任单位：县财政局、县自然资源局）

3. 交房交证阶段

（1）简化首次登记程序。房地产开发企业在项目取得竣工验收备案手续后，即可申请办理不动产首次登记。严格按照《不动产登记暂行条例实施细则》等规定明确申请材料，任何没有法律法规依据的环节和材料不得作为登记受理前置条件。对能从工程建设项目审批管理系统、“多测合一”信息平台共享获取的竣工验收备案材料、房屋测绘报告及成果数据，不得要求申请人重复提供。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县住房和城乡建设局）

（2）优化转移登记流程。房地产开发企业达到交房条

件时，采取现场交房交证方式的，应提前将集中办理交房安排告知不动产登记机构及相关部门，组织好现场发证；采取购房人集中委托房地产开发企业分批次提前申请登记办证的，由企业统一代领，送证上门。登记机构可以现场依申请办理转移登记，发放不动产权电子证照，也可以委托邮寄纸质证书。鼓励通过湖南省不动产登记“一窗办事”平台等服务平台，提前申请转移登记，经网上审核、缴纳税费后发放不动产登记证书。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县住房和城乡建设局、县税务局、县行政审批局）

（3）提升不动产登记服务。进一步加强规划、土地、建设、房地产交易、税务、金融与不动产登记全流程业务协同联动。推行不动产首次登记和转移登记合并申请、同步办理。进一步创新登记服务举措，推行上门服务、靠前服务、预约服务，努力提高工作效能，方便企业和群众办事。（牵头单位：县自然资源局，责任单位：县住房和城乡建设局、县税务局、县行政审批局）

（四）统一竣工验收标准

1. 统一计算标准。

新建商品房绿地率指标核算由县自然资源局把关，满足控规要求的，不再征求相关部门意见。（责任单位：县自然资源局）

2. 统一计费规则。

明确以规划建筑面积(含计容、不计容面积)作为报建费（城县基础设施配套费、水土保持费、人防费）的计费依据，由相关部门进行核算和收缴。（责任单位：县自然资源局、县住房和城

乡建设局、县水利局、县人防办等相关部门)

3. 简化土地指标核算程序。

在规划验收合格的前提下，已备案的房屋实测面积与原土地出让合同约定的可建面积和商住比存在差异，需核算国土指标修改土地出让合同时，自然资源部门要按已备案的房屋实测面积直接核算需缴纳的价款，直接与开发建设单位签订补充协议，由开发建设单位补缴相关价款及契税。(责任单位：县自然资源局、县财政局、县税务局)

4. 严格联合验收工作。

各部门在规定期限内按经审查备案的房屋施工图及执行的文件、规范、标准，对工程项目资料、现场进行验收并出具验收意见。(责任单位：县住房城乡建设局、县自然资源局、县人防办、县消防救援支队、县气象局等相关部门)

(五) 简化验收备案流程

严格按照《新邵县房屋建筑和县政基础设施工程竣工联合验收实施方案》(邵建发〔2020〕8号)要求进行新建商品房竣工联合验收。完成联合验收后办理工程竣工验收备案。市政公用服务设施接入由开发建设单位自行组织进行，各相关职能部门依据法律、法规做好验收及监督管理工作。(责任单位：县住房和城乡建设局、县自然资源局、县人防办、县科技工业和信息化局、市生态环境局新邵分局、县文旅广电局、县城管局、县水利局、县供电公司等相关部门)

（六）优化登记办证服务

1. 以竣工图和房屋实测为依据进行登记。

在规划验收合格的前提下，以经行政审批部门确认的竣工图和房屋实测作为不动产部门办理首次登记的依据。房屋实测时，测绘机构比对出已备案的施工图与竣工图之间的差异，由自然资源部门负责落实建筑物外部尺寸出现差异的变更认可；住房城乡建设部门负责落实建筑内部平面及剖面的变更认可并同时为物业专项维修资金把关。（责任单位：县自然资源局、县住房和城乡建设局）

2. 简化不动产登记办理资料。

统一精简不动产登记所需材料，严格按《不动产登记暂行条例实施细则》的规定明确申请资料，规划差异确认、物管用房确认，报建费核缴、物业专项维修资金催缴和建筑耗材税费核验等前期挂靠的行政管理要求不再作为前置条件。（责任单位：县自然资源局）

3. 优化登记预约服务。

不动产登记部门力争做到登记业务即来即办，对于确需要预约办理的业务，缩短进窗时间，限时办理。在办理流程、环节和时限上制定明确、统一的对外公示标准。（责任单位：县自然资源局）

（七）实现信息共认共享

设立新建商品房“交房即交证”窗口，实行一窗受理和限时

办结。将交房交证纳入县工程建设项目审批制度改革流程，在县工程建设项目审批管理系统中审批。各审批阶段实行全县统一的“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料”，所有资料内部流转，提高业务办理效率。开发建设单位只需要按照清单提供一套完整的进窗资料，有审批先后顺序的，先审批的部门要将审批结果发送至下一个部门，实现程序和审批情况可实时查询。（责任单位：县行政审批服务局、县自然资源局、县住房和城乡建设局、县消防救援大队、县人防办等相关部门）

（八）落实开发建设单位主体责任

通过诚信管理、过程管理等手段，督促开发建设单位在交房之前完成所有审批手续及税费缴纳，自觉履行为业主办证的主体责任。

1. 开发建设单位必须严格按照已审批的图纸施工，确需变更的先审批后变更，所有审批手续在竣工验收备案前完成。

2. 开发建设单位要履行税费缴纳的义务。在房屋竣工验收备案前，必须交清项目的土地价款、报建费等费用，依法及时纳税。

3. 开发建设单位在商品房买卖合同中按“交房即交证”的要求，明确约定交房时间和交房条件。未办理完成竣工验收备案手续的，不能交房。

4. 开发建设单位要履行为业主办证的义务，按照“交房即交证”的要求，在商品房买卖合同中明确约定办证和交付时限，为购房业主办理好不动产登记。

四、平台建设

(一) 深入实施“互联网+不动产登记”。加快建设全县集中统一、与县住房领域信息化“一网通办”平台及税收征管系统互联互通的不动产登记“一窗办事”网上平台，打通县工程建设项目审批管理系统并融入县政务服务一体化平台，建成覆盖全县、面向大众并全面延伸到房地产开发企业、金融机构、房产经纪机构的“一站式”综合服务平台，实现楼盘表同一、数据同源，全面支撑全县不动产登记“一网通办、跨省通办”和不动产登记、房地产交易、税收征缴“一窗受理、并行办理”，按要求做好与相关省级平台的互联互通工作。(牵头单位：县行政审批服务局、县自然资源局、县住房和城乡建设局；责任单位：市税务局)

(二) 完善工程建设项目审批系统。完善“交房即交证”管理功能，实现商品房建设项目全过程监管、信息共享、并联办理等功能。建立全县工程建设项目代码与不动产单元代码的关联关系，实现与国土空间规划“一张图”平台、“多测合一”信息平台、住房领域信息化“一网通办”平台、税收征管系统、不动产登记平台等无缝衔接，支撑房地产开发项目报建、审批、竣工验收、测绘、交易、登记成果全流程信息共享和“一网通办”。(牵头单位：县住房和城乡建设局、县行政审批服务局，责任单位：县发展和改革委员会、县自然资源局、县税务局)

(三) 加大信息共享力度。积极推进“数字政府”建设，进一步完善政务数据共享交换平台，加快推进部门信息共享

集成，尽快实现全县自然人身份及家庭成员户籍信息与房地产交易、税收、不动产登记等信息的互通共享。加快推进用地全程一体化管理，实现“批、供、用、登”全流程信息共享。加快不动产登记存量数据档案清理整合和入库，推进不动产电子证照库建设并接入省电子证照库。加大电子证照在查询、共享和业务联办中的应用。（牵头单位：县行政审批服务局、县自然资源局、县住房和城乡建设局；责任单位：县公安局）

五、保障措施

（一）加强组织领导。建立县“交房即交证”改革联席会议制度，由县人民政府分管自然资源工作的副县长担任召集人，县人民政府办公室协管副主任和县自然资源局主要负责人担任副召集人，联席会议办公室设县自然资源局，承担联席会议日常工作。办公室主任由县自然资源局主要负责人兼任，副主任由县自然资源局、县住房和城乡建设局分管责任人兼任。从县自然资源局、县住房和城乡建设局等部门抽调人员组成工作专班，实行集中办公。联席会议设联络员，由各成员单位有关股室负责同志担任。

（二）强化工作责任。县自然资源局负责统筹全县“交房即交证”改革，牵头“多测合一”改革和“互联网+不动产登记”工作，指导做好规划核实、土地核验和权籍调查，做好登记发证服务，牵头开展交房交证阶段相关工作；县住房和城乡建设局负责牵头落实工程建设项目审批制度改革及住房领域信息化“一网通办”工作，指导做好交房前有关预售许可、预售资金监管、竣工验收备案、合同管理等工作，并对房地

产开发企业交房行为进行监督，牵头开展建设预售阶段和竣工验收阶段相关工作；县行政审批服务局牵头按照“一件事一次办”要求指导协调有关窗口设置、业务联办工作；县税务局负责优化税费征缴并积极推动网上缴税工作；县财政局负责指导做好土地价款、报建费等征缴工作；县发展和改革委员会负责优化营商环境相关改革的统筹协调工作。

（三）加强督查考核。将“交房即交证”改革纳入县委深化改革考核事项、优化营商环境评价范围。县“交房即交证”改革联席会议办公室要会同相关部门研究制定有关考核细则和标准；建立相应的督查考核机制，严格责任落实；要加强对改革落实情况的指导督促，及时跟踪调度，定期通报工作进展情况。对工作中发现的新情况、新问题，要及时反馈，共同研究解决。

（四）完善监管体系。一是**加强市场监管**。自本方案公布之日起，新供应的土地，要将“交房即交证”工作作为土地出让条件，在挂牌须知及国有土地出让合同中予以明确；新批准的预售许可，要科学引导房地产开发企业自主申请，统筹、合理安排各楼盘每栋房屋的交房及交证的具体期限，在商品房买卖合同及网签系统中予以明确。二是**加强全程监管**。各职能部门要按照“谁审批谁监管，谁主管谁监管”的原则，加强事前事中事后全过程监管，做到问题“早发现、早制止、早处理”。加强建设用地及工程规划批后监管和房地产市场监管，严格落实预售资金监管制度，建立房地产市场领域联合执法工作机制，加大排查整治力度，依法严厉打击

房地产市场领域违法违规行为。三是健全诚信体系。将“交房即交证”改革中企业诚信守信情况纳入房地产行业信用信息和不动产登记信用信息归集范围，统一记入湖南省社会信用信息系统，并依法建立对不诚信房地产开发企业的限制清单及相关制度，依法依规构建跨部门、跨领域的“一处失信、处处受限”联合惩戒机制。四是加强统筹配套。深入落实“放管服”改革和优化营商环境要求，统筹协调工程建设项目审批制度、“多规合一”“多测合一”“互联网+政务服务”、住房“一网通办”、压缩不动产登记办理时间、市政公用服务联合报装等相关改革，实现相互衔接，协同配套，为“交房即交证”改革提供支持。

（五）做好宣传引导。充分利用政府门户网站、网络媒体、政务服务中心、项目现场等途径，推动信息公开，引导群众、企业知晓房屋预售和交房交证条件。积极回应社会关切，及时宣传推广“交房即交证”先进经验，营造良好的改革氛围。

本方案自 2022 年 12 月 31 日起施行，有效期 5 年。各职能部门要依据本方案规定，结合实际情况制定办事指南，确保新建商品房交房交证工作落实到位。

附：1、新邵县新建商品房“交房即交证”改革实施流程图

2、新邵县新建商品房“交房即交证”改革部门任务清单

新邵县新建商品房“交房即交证”改革部门任务清单

部门名称	任务清单	备注
县发展和改革局	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通过督导激励和评价考核等手段，统筹调度各相关改革，为“交房即交证”改革提供支持，实现相互衔接，协同配套； 2. 将“交房即交证”改革中涉及企业诚信守信情况及时上报到湖南省社会信用信息系统。 3. 会同相关部门严格落实跨部门、跨领域的“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。 	
县行政审批服务局	<ol style="list-style-type: none"> 1. 推进政务一体化平台搭建和部门信息共享集成等工作。 2. 推动政务中心咨询窗口或导引台建设。 3. 按照“一件事一次办”要求推动政务服务标准化、规范化和便利化建设，指导协调有关窗口设置、业务联办等工作 	

	4. 将水、电、气、网络、电视等开户业务纳入联动办理。	
县住房和城乡 建设局	<p>1. 按照施工合同审查制度改革要求做好职权范围的审查，审批、监管、验收，负责人防费用、报建费用的核算、收维等工作。</p> <p>2. 制定“交房即交证”的标准化商品房预售合同范本，明确交房时间，条件以及双方“交房即交证”的交房权利义务</p> <p>3. 依据《城市商品房预售管理办法》和《商品房销售管理办法》，抓好商品房预售许可，指导把好预售入口关，做好预售商品房合同备案和资金监管工作，并将合同义务履行情况纳入房地产市场监管和诚信管理范围</p> <p>4. 指导做好预售合同网签工作，合同网签后，将信息实时推送至税务部门，金融机构，不动产登记机构和水、电、气、网络。电视开户等相关服务单位。</p> <p>5. 指导督促严格执行全省统一的房屋建筑对市政基础设施工程线上联合验收办法规定，实行限时联合验收，统一出具验收意见</p> <p>6. 严格执行工程建设项目审批制度改革规定的竣工验收备案所列的材料清单，在竣</p>	竣 工 验 收 阶 段

	<p>工验收阶段完成物业维修资金的归集，推动将消防工程要求纳入施工过程质量安全监管体系中，强化过程监管和过程纠偏</p> <p>7. 积极推进施工过程结算以及“竣工结算备案”“建设工程档案归档”等事项告知承诺制，并将房地产开发企业告知承诺履约情况纳入诚信管理</p>	
县住房和城乡建设局	<p>8. 做好竣工验收备案等信息推送至自然资源、税务等部门。</p>	交房交证阶段
县住房和城乡建设局	<p>9. 牵头协调交房工作，将新建商品房“交房即交证”工作纳入工程建设项目审批制度改革流程，进一步完善工程建设项目审批管理系统，推动住房领域信息化“一网通办平台”与国土空间规划“一张图”平台、“多测合一”平台、不动产登记信息平台、税费征管等平台信息共享，结果互用。</p> <p>10. 联合各相关部门依法建立对不诚信房地产开发企业的限制清单及相关制度，及时开展诚信守信情况评价，并严格落实跨部门、跨领域的“一处失信、处处受限”的</p>	全过程

	<p>联合惩戒机制。</p> <p>11. 牵头建立房地产市场领域违法违规联合执法工作机制，做好工程建设项目过程监管和房地产市场监管，督促建设单位落实交房交证的主体责任</p> <p>12. 运用督导激励和评价考核等手段，统筹推进工程建设项目审批制度改革，为“交房即交证”改革提供支持</p>	
县自然资源局	<p>1. 牵头起草新建商品房“交房即交证”改革实施方案，会同相关部门制订改革考核方案，做好改革协调和调度。</p> <p>2. 全面推行预售商品房预告登记，将预售商品房合同备案与预告登记协同办理、网上办理。</p> <p>3. 指导实行交易登记一体化的地区做好预售商品房合同网签工作。</p> <p>4. 进一步加强规划、审批、建设、交易、税务、金融与不动产登记的业务联动。</p>	建设 预售 阶段
	<p>5. 牵头实施土地，规划，房产测绘等“多测合一”，制定《建设项目联合验收测绘技术方案》，将不动产权籍调查和土地，规划、房产测绘流程前置到竣工联合验收备案</p>	

<p>县自然资源局</p>	<p>之前，做好测量、测绘成果审核入库，实行“一次委托。一次收费、三测合一、成果共享”。</p> <p>6. 规范土地供地与规划事中事后管理，指导和督促按照工程竣工联合验收办法和规划设计指标核实相关数据，做好有关期转现数据核实、土地指标核算。</p> <p>7. 在土地、规划验收合格的前提下，简化土地指标核算程序。</p>	<p>竣工验收阶段</p>
<p>县自然资源局</p>	<p>8. 推动通过共享获取竣工验收、税费缴纳等材料，精简房地产开发企业和购房人申请不动产登记材料，</p> <p>9. 加快推行不动产首次登记和转移登记合并办理，限时办结。</p> <p>10. 指导和督促进一步优化不动产登记服务，并做好与水、电、气、网络、电视等开户业务的联动办理，方便群众办事，</p>	<p>交房交证阶段</p>
	<p>11. 加快建设全省集中统一的不动产登记“一窗办事”网上平台，与湖南省住房领域信息化“一网通办”平台、税收征缴系统互联互通，打通湖南省工程建设项目审批管理系统并融入湖南省政务服务一体化平台，实现全省不动产登记“一网通办、跨</p>	

<p>县自然资源局</p>	<p>省通办”。</p> <p>12. 加快推进用地全程一体化管理，实现“批、供、用、登”全流程信息共享。</p> <p>13. 加快不动产登记存量数据档案清理整合和信息化入库，开展电子证照库建设，加大电子证照在查询、共享和业务联办中的应用。</p> <p>14. 联合各相关部门建立房地产市场领域违法违规问题联合执法工作机制，并严格落实跨部门、跨领域的“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制，</p>	<p>全过程</p>
<p>县税务局</p>	<p>1. 负责加强开发建设单位的日常税收征管，做好购房人契税、印花税等的征缴工作。</p> <p>2. 落实税收征管系统与不动产登记平台、住房领域信息化“一网通办”平台的互通和信息共享，积极推动网上缴税功能。</p> <p>3. 负责土地出让金的征收工作。</p>	
<p>县财政局</p>	<p>1. 落实财政收费平台与不动产登记平台，住房领域信息化“一网通办”平台的网络互通和信息共享。</p> <p>2. 积极推进施工过程结算。</p>	

县金融办	<ol style="list-style-type: none"> 1. 推动将银行金融机构申请端口延伸到房地产开发企业和不动产登记机构。 2. 进一步强化金融、交易、税务，不动产登记等业务联动。 	
县公安局	<p>尽快实现公安部门自然人身份及家庭成员户籍信息与房屋交易，不动产登记信息互通共享。</p>	
县市场监督管理局	<ol style="list-style-type: none"> 1 联合各相关部门建立房地产行业诚信体系，推动房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒，规范房地产市场。 2. 协同制定商品房预售合同范本。 	