附件2

新建商品房“交房即交证一件事一次办”集成改革任务细化表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **责任部门** | **任务清单** | **备注** |
| 市政务大数据服务中心 |  1.指导各县（区）做好将个人身份证明、工程建设项目、房地产交易、规划许可、税收征缴、不动产统一登记及水、电、气、暖等服务单位相关系统与市级一体化政务服务平台联通，市级一体化政务服务平台与省一体化政务服务平台联通工作，实现单元代码全流程“一码关联”，得到授权后实现信息数据实时共享，业务“一窗受理、并行办理”。 2.指导县（区）政务服务大厅按照改革要求公示统一办事流程、申报材料，加强业务培训，做好改革落地工作。 | 全流程 |
| 自然资源局 |  1.已办理预告登记的，在办理转移、抵押登记时，未变化材料可直接沿用，不再重复收取。 | 建设预售阶段 |
|  1.配合做好联合验收规划、土地工作。 2.开发企业在竣工验收合格取得备案手续后，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》收取申请材料，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。 | 竣工验收阶段 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **责任部门** | **任务清单** | **备注** |
| 自然资源局 | 3. 严格按照《不动产登记暂行条例实施细则》收取申请材料，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。可通过省市两级一体化政务平台获得电子证照和测绘信息，不得要求申请企业重复提供。4.进一步加强规划、土地、建设、房地产交易、税务、金融与不动产统一登记全流程业务协同联动。5.将首次登记与转移登记同步办理，6.创新登记服务举措，推行上门服务、预约服务、延时服务等，努力提高工作效能，方便企业和群众办事。 | 竣工验收阶段竣工验收阶段竣工验收阶段 |
| 自然资源局 |  1.按照“交房即交证”改革要求，牵头建立全市统一联办机制、规范办事流程、简化申报方式、统一受理方式、统一出件方式。 2.指导各县（区）不动产登记大厅按照改革要求公示统一办事流程、申报材料，加强业务培训，做好改革落地工作。 3.指导各县 （区）做好规划许可、不动产统一登记系统与市级一体化政务服务平台联通工作。 | 全流程 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **责任部门** | **任务清单** | **备注** |
| 住建局 |  1.在商品房买卖合同示范文本中增加“交房即交证”选择性条款,明确交房交证时间、条件和双方权利义务。 2.商品房买卖合同示范文本中增加约定办理不动产预告登记的选择性条款。 | 建设预售阶段 |
|  1.严格执行全省工程建设项目审批制度改革有关联合验收的规定，压实各级联合验收的牵头部门、参与部门责任。 2.严格按照规划设计指标核实相关数据，提前做好“期转现”数据核实、土地指标核算、配套用房确认等工作。 3.在确保房屋建筑安全配套设施完善的前提下,将“竣工结算资料备案”等事项调整到竣工验收备案后。 | 竣工验收阶段 |
|  1.落实全程监管，做到问题“早发现、早制止、早处理”，严格要求开发企业按照经审查的建设工程规划许可及其附图实施项目建设，不得随意变更，确需变更的应重新报原审批部门审核。 2.严格落实预售资金监管制度，确保所有预售资金直接存入监管账户，优先用于支付工程建设款。建立联合执法工作机制，依法严厉打击房地产市场违法违规行为。 3.指导各县（区）做好工程建设项目、房地产交易系统与市级一体化政务服务平台联通工作。 | 全流程 |
| **责任部门** | **任务清单** | **备注** |
| 各有关部门 |  将“交房即交证”改革中开发企业违法失信情况纳入房地产行业信用信息和不动产统一登记领域信用信息归集范围，共享至各级信用信息共享平台，通过“信用中国（陕西）”网站等渠道依法向社会公开，对存在严重失信行为的开发企业依法依规实施了联合惩戒。 | 全流程 |
| 税务局 |  指导各市（区）做好税收征管系统与市级一体化政务服务平台联通工作。 | 全流程 |
| 开发企业 |  1.在商品房买卖合同规定交房日期前60个工作日以书面方式，向购房人告知收房通知、办证申请、契税及维修资金交存方式、提交材料期限等相关信息。 2.在取得购房者授权委托后，将首次登记与转移登记同步办理，做好在交房同时即可交证的工作准备。 | 交房交证阶段 |