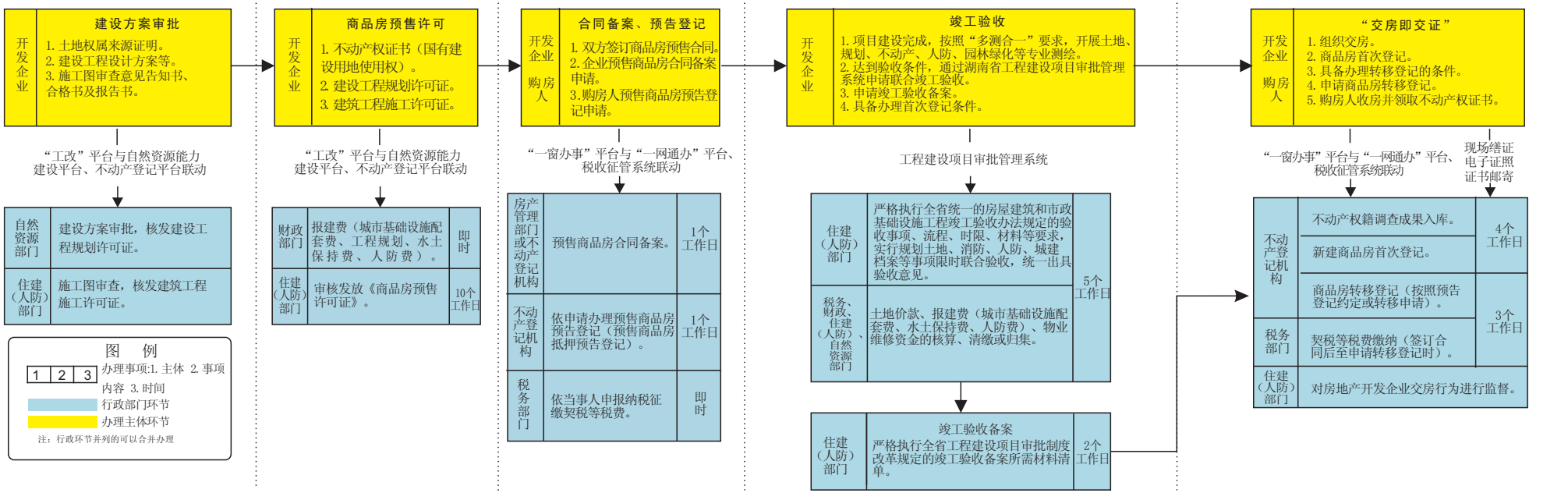
附件1

澧县新建商品房“交房即交证”改革实施流程图



建设方案审批阶段

（1）统一规划面积核算与房屋测量标准。

（2）建立规划审批与施工图审查变更备案机制。

建设预售阶段

（1）建立楼盘表标准，住建部门与自然资源部门共建、共享、共用楼盘表。

（2）加强监测成果管控。

（3）全面实行预售合同网签备案。网上签订预售合同，系统自动核验，一键生成电子合同，将预售商品房合同备案信息实时推送至不动产登记机构、税务部门、金融机构、水、电、气、网络、电视等服务单位。

（4）大力推行预告登记，对预售商品房全面开展预告登记，推动将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。

竣工验收阶段

（1）在竣工验收之前，按照“多测合一”要求，做好土地、规划、不动产、人防、园林绿化等专业测绘工作，测绘调查成果审核入库后直接作为竣工验收以及不动产登记的申请材料。

（2）在竣工验收阶段，房地产开发企业按照相关部门的收费标准，完成相关费用的核算和清缴。房地产开发企业应告知购房人凭《商品房买卖合同（预售）》、不动产销售发票等及时缴纳契税。

（3）由住建部门牵头试行规划、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。对建设工程档案归档未完成的，可作出书面承诺并调整到竣工验收备案后。

（4）严格按照工程建设审批制度改革规定办理竣工验收备案。

交房交证阶段

（1）办理商品房不动产首次登记。房地产开发企业在项目取得竣工验收备案后，应及时申请办理不动产首次登记。不动产登记机构按照“多测合一“要求做好权籍调查成果审核入库，并提取竣工验收资料，加快办理不动产首次登记。房地产开发企业通知购房人验房，提前或同步收集整理办理商品房转移登记的相关材料。

（2）实行交易与转移登记联动。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权证。