

**阳新自然资源和规划局
优化营商环境七十条措施重点任务**

**资
料
汇
编**

二〇二三年十月

目 录

1. “多验合一”实施方案(试行)	1
2. 关于印发《阳新县二手房“带押过户”实施办法(试行)》的通知.....	5
3. 阳新县自然资源和规划局“多测合一”工作指导意见.....	8
4. 关于不动产登记“票税分离”改革的试行方案.....	12
5. 关于印发《阳新县自然资源和规划局关于不动产登记“证缴分离”改革的方案(试行)》的通知.....	14
6. 关于印发《简化不动产非公证继承实施办法(试行)》的通知.....	18
7. 简化竣工验收备案手续实施方案(试行)	23
8. 不动产登记+水、电、气、网、视一体化过户工作实施方案...	27
9. “先建后验”实施方案(试行)	30
10. 阳新县社会投资项目“用地清单制”改革(试行)	34
11. “首席服务员制”实施方案.....	37

阳新县自然资源和规划局

阳新县自然资源和规划局 “多验合一”实施方案（试行）

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，改进建设工程竣工验收环节监管方式，根据《湖北省建设工程联合验收暂行办法》（鄂建文〔2019〕30号）、黄石市自然资源和规划局出台的《市自然资源和规划局“多验合一”实施方案（试行）》、《关于工程建设项目实施联合验收有关事项的通知》（阳工改办〔2021〕2号）等文件的精神，结合我县实际，制定本实施方案（试行）。

一、指导思想

深入推进我县优化营商环境工作，推进工程建设领域“放管服”改革，在涉及验收的审批流程上，简化建设单位的办事环节，提高政府部门的服务效率。工程建设竣工验收由各部门各自验收，改革为“一表申请、一口受理、联合验收、一次发证、限时完成”综合竣工验收的要求，通过一家牵头、部门合力，解决竣工验收过程中建设单位“多头跑”、“来回跑”的问题。

二、工作目标

按照“统一标准、多验整合、依法监管”的思路，建立由一个或多个机构联测联核、各部门依据职责监管的竣工核实验收监管体制，减少办事流程，缩短办事时间，减少交易成本，进

一步提升建设工程竣工验收监管效率和质量。

三、工作内容

（一）整合事项“多验合一”。建设工程竣工到不动产登记共涉及以下7项：1、规划条件核实；2、土地出让合同或国有土地使用划拨决定书约定事项履行情况核实；3、建设工程消防验收备案；4、人防工程竣工验收备案；5、项目配套绿化工程竣工核实验收及园林绿化工程竣工验收备案；6、建设工程竣工档案验收；7、竣工验收质量监督。“多验合一”是指将上述需多部门独自实施的专项建设工程竣工验收改为“一次告知、集中验收、统一发证”的联合竣工验收模式。通过整合竣工验收流程，简化验收程序，明确验收标准，建立“项目业主委托、同一窗口受理、分步集中踏勘、限时完成验收”的“多验合一”联合竣工验收工作机制。

整合验收事项后，建设单位不需要在自然资源、住建等多个部门来回跑路、多次申请、多次迎接各单位验收，有效降低企业制度性交易成本。验收事项整合后，县项目办是联合验收工作的牵头部门，负责联合验收协调工作，县住建局负责建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收备案、建设工程竣工档案、竣工验收质量监督等验收事项；自然资源和规划局负责规划条件核实、土地出让合同或国有土地使用权划拨决定书约定事项履行情况核实等验收事项，园林部门负责项目配套绿化工程竣工核实验收及园林绿化工程竣工验收备案。

（二）统一受理验收申请。在行政服务中心窗口设立联合验收受理窗口，统一受理验收申请，其他职能部门不得单独受

理验收事项。项目建设单位在建设工程项目全部竣工并具备验收条件后，建设单位在行政服务中心窗口提出联合验收申请，并提交一套验收图纸、一套申报材料，由联合验收受理窗口推送至各参验部门。窗口一次性告知联合验收程序、注意事项，向建设单位发放建设项目“多验合一”资料清单，建设单位按照清单准备资料。联合验收窗口协调各参验部门工作，实现了由群众跑腿变成窗口协调。

（三）开展联合现场踏勘。对于依法需要竣工核实验收的建设工程，联合验收受理窗口在收到建设单位的申请及提交达到验收条件的相关材料后，按照验收程序和要求，与建设单位共同确定联合验收日期后，向参验单位发出开展现场联合踏勘的通知。

（四）统一出具验收意见。完成集中踏勘后各参验单位向窗口反馈验收意见。竣工验收不合格的，对有 2 个以上单项验收未通过的，建设单位须按照整改要求限期组织进行整改，并向联合验收受理窗口提出复验申请；只有 1 个单项验收未通过的，建设单位组织整改后可直接向有关部门申请复验。相关部门验收全部合格，竣工验收文书全部集中到联合验收受理窗口后，当天通知建设单位统一领取竣工验收相关文书。“多验合一”将以往多个单项验收由串联改为并联，一次性集中完成所有实地踏勘，建设工程竣工验收时间自收到建设单位联合验收申请之日起，联合验收和竣工验收备案在 5 个工作日内完成（不含建设单位补正和整改时间）。

四、工作要求

（一）提高思想认识。开展工程建设项目“多验合一”是深化行政审批制度改革、提升投资项目审批效率的重要举措。对于进一步加快项目建设、优化营商环境具有重要意义。各有关单位要充分认识全面推进这项改革的重要意义，强化组织领导和统筹协调，及时解决改革中出现的问题，全力推进改革。

（二）压实工作责任。各单位要做好统筹指导、平台搭建、督促推进等相关工作，及时协调改革过程中出现的新情况、新问题，涉及相关职能部门要主动介入，做好服务衔接工作。

（三）加强事中事后监管。各单位要结合自身行政职能和技术职责，主动做好项目建设实施过程中的技术指导及竣工验收前技术检测。强化开展“双随机、一公开”检查，加强事中事后监管，对复验不合格项目的各方主体，依规定纳入行业不诚信记录。

（四）强化督查考核。各单位要将建设工程“多验合一”改革作为本部门“放管服”改革的重要内容，列入绩效考核指标，强化督查考核，持续推进改革的落地。

本文件自印发之日起生效。

阳新县自然资源和规划

2023年5月26日

阳新县不动产登记中心

关于印发《阳新县二手房“带押过户”实施办法（试行）》的通知

中心各股室：

为了深入贯彻党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署，落实省、市、县优化营商环境工作要求，依据自然资发【2023】29号、鄂自然资发【2023】9号文件精神，自然资源部和中国银行保险监督管理委员会决定深化不动产登记和金融便民利企合作，协同做好不动产“带押过户”，进一步提升便利化服务水平，降低制度性交易成本，助力经济社会发展。特制定本实施办法。

阳新县不动产登记中心
2023年5月27日



阳新县二手房“带押过户”工作 实施办法（试行）

一、工作目标

二手房“带押过户”是指已取得不动产权证书的房屋，设定了抵押权且需上市交易的，在不提前还清贷款的情况下，直接办理过户、重新抵押并发放新的贷款。实现用购房款还旧贷款（使用买方的购房资金来偿还卖方银行或公积金中心的贷款），省去了以前“卖家先借过桥资金或买方先垫资还清贷款→解除抵押→办理房屋过户→买家重新设立抵押”这一繁杂流程，通过推行抵押权注销登记、存量房转移登记、抵押权首次登记三项业务合并办理的模式，实现银行风险可控、交易成本降低、办理速度加快。

二、业务流程

（一）买卖双方达成交易意向，签订二手房（个人存量房）买卖合同。

（二）买卖双方到所在的银行进行审批，审批同意后，签署三方协议书。

（三）买卖双方凭合同、三方协议书、身份证等资料到不动产登记中心申请办理“带押过户”手续。

（四）不动产登记中心以一个登记流程受理完成后，同时向个人和银行发放不动产权证书和不动产抵押登记

证明。

三、业务模式

目前推行抵押权变更模式，即在同一家银行实施抵押权变更实现“带押过户”。买卖双方及涉及的贷款方达成一致，约定抵押权变更等内容，不动产登记机构合并办理转移登记、抵押权变更登记及抵押权注销登记。根据买卖双方的收件材料简化业务流程，为买卖双方提供简易、便捷的高效服务。

四、保障机制

（一）优化办理流程，压缩办理时限。各银行、公积金应优化审批流程，确保买卖双方的审批流程在 2 个工作日内完成；住建部门的个人存量房买卖合同的备案时间不超过 1 个工作日。不动产登记中心应简化业务流程和收件材料，确保“带押过户”以一个流程受理，一个工作日办结。

（二）不定期召开联席会议制度，协商相关流程、提交材料、办理时限等相关工作，全面推广二手房（个人存量房）“带押过户”业务。

（三）加强组织领导。深化部门协同，成立领导专班小组，压实工作责任，建立畅通的沟通协调机制，梳理各环节风险点，制定应急预案，加强业务培训，做好宣传引导，鼓励企业群众积极选择“带押过户”服务。

阳新县自然资源和规划局文件

阳自然资规发〔2023〕5号

阳新县自然资源和规划局 阳新县自然资源和规划局“多测合一”工作 指 导 意 见

为进一步优化我县营商环境，贯彻落实“放管服”改革要求，加快推行项目建设“多测合一”工作制度，提高测绘服务和行政审批效率，减轻企业经济成本。根据《黄石市工程建设项目“多测合一”改革实施方案》、黄石市自然资源和规划局《关于印发黄石市“多测合一”实施细则（试行）的通知》等文件要求，结合我县实际提出指导意见。

一、工作目标

在全县范围内推行“统一标准、一次委托、统一测绘”的服务新模式，提高测绘服务水平与测绘成果质量，缩减测绘环节和时限，降低企业办事成本，提升工程建设项目行政审

批效率。将规划前期测量、权属调查测量、勘测定界测量、宗地图发证测量、建筑工程竣工验收测量等所涉及的行政审批类测量工作进行整合，合并为一个综合性“多测合一”项目。

二、工作区域划分

为提高工作效率，提升成果质量，经前期充分调研，广泛征求我局两家测绘单位意见。原则上将全县建设项目测绘工作分区域实施，由阳新县国土资源勘测规划院、阳新县勘察测绘院两家测绘单位负责作业。具体分区域方案如下：

阳新县国土资源勘测规划院测绘区域：城东新区、陶港镇、半壁山管理区、富池镇、黄颡口镇、枫林镇、木港镇、荆头山管理区、排市镇、王英镇、军垦。

阳新县勘察测绘院测绘区域：经济开发区、兴国镇、浮屠镇、白沙镇、三溪镇、龙港镇、洋港镇。

三、工作内容

（一）建设工程类

1.工程建设项目选址阶段（包括用地预审和规划条件设定、规划选址等测绘服务）；

2.项目供地、实施阶段（包含用地权属调查测量、勘测定界测量、放线定点测量和建设用地审批图等测绘服务）；

3.项目验收阶段（包含规划核实、规划验收和土地核查、不动产登记等测绘服务）。

（二）其他类

- 1.村民建房、违法用地、卫片执法检查等测绘工作；
- 2.临时用地、设施用地等测绘工作；
- 3.存量土地换证、土地权属争议等其他测绘工作。

四、工作要求

1.新建项目。从用地选址阶段起按划分区域实施测绘作业，全过程提供测绘服务，由项目办依据划片区域负责联系测绘单位；

2.已实施和正在实施建设项目。鉴于前期两家测绘单位分别参与测绘作业，为了工作延续性及基础数据统一，便于服务对象。原则上由两家单位按以前测绘职能继续服务，直至项目建设完成为止；

3.测绘单位应保证测绘成果质量。各阶段测绘成果要达到相关股室、相关单位使用要求；

4.基础数据要共享。（包含已发证土地数据、地籍数据、报批数据、二调成果、三调成果、三区三线成果、规划验收数据、测绘控制点等基础资料）；

5.各股室、基层所、相关单位要积极支持“多测合一”工作，保证“多测合一”工作顺畅实施，局项目办负责总协调。

阳新县自然资源和规划局

2023年3月22日

公开形式：不予公开

阳新县自然资源和规划局办公室

2023年3月22日印发

关于不动产登记“票税分离”改革的试行方案

为深入推进不动产登记领域“放管服”改革，持续优化营商环境，保障不动产购买方合法权益，根据县委县政府办公室《关于印发以控制成本为核心助推高质量优化营商环境若干措施》（阳办法〔2023〕2号文件）要求，为进一步推进“票税分离”事项，实施购房者申请办理不动产权登记契税缴纳环节与开发企业缴纳不动产销售税环节分离，切实解决群众因开发商未缴清税费“办证难”的问题，现根据我县工作实际情况，经研究制定以下试行方案。

一、工作内容

全县范围内已取得不动产权证书的房地产项目，增量房交易过程中不动产登记实施“票税分离”，即对符合条件的不动产权转移情形，转让方缴纳转让环节税（费）不再作为承受方（购买方）权属登记和缴纳税费的前置条件，试行承受（购买）申请不动产转移登记与转让方缴纳转让环节税（费）分离。

二、“票税分离”适应情形及所需要资料

（一）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书发生土地、房屋权属转移，承受方（买方）不能取得不动产销售发票的。可持人民法院执行裁定书原件及相关材料办理契税、印花税申报。

（二）由于销售新建商品房的房地产开发企业已办理注销税务登记或者被税务部门列为非正常户等原因，致使承受方（买方）不能取得不动产销售发票的。经核实有关情况后，承受方（买方）依据商品房买卖合同、身份证明材料及相关材料办理契税、印花税申报。

三、办理模式

(一)“票税分离”业务申请。由承受方（买方）向税务部门提出“票税分离”方式办理不动产证的申请。涉及法院判决生效法律文书的可直接向税务部门和不动产部门联合办公的“一窗联办”窗口申请办理。

(二)“票税分离”业务办理。“一窗联办”窗口依据法院判决生效法律文书，或根据税务部门出具的相关房地产开发企业已办理注销税务登记或者被税务部门列为非正常户书面证明，收取办理转移登记相关材料，依法办理契税、印花税申报，办理不动产权证书。

(三)税务部门依法追缴。开发企业未按照规定的期限缴纳税款，税务部门依法启动税费追缴程序。

四、相关要求

进一步加强部门协作机制，联合管控稳定发展的工作思路不动产登记“票税分离”方案，既要解决群众“办证难”问题，又要控制税费征缴风险，保证国家税收安全。下一步，将继续探索新思路，根据实情变化不断完善相关流程，创建更优异的营商环境。

阳新县税务局第一税务分局



阳新县不动产登记中心



2023年3月10日

阳新县自然资源和规划局文件

阳自然资规发〔2023〕16号

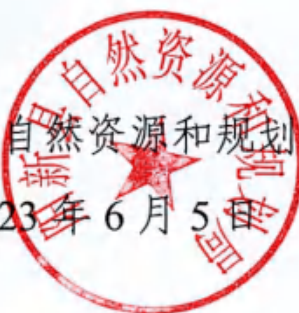
阳新县自然资源和规划局 关于印发《阳新县自然资源和规划局关于不动产登记“证缴分离”改革的方案（试行）》的通知

局机关各股室、局直各单位、各自然资源和规划局所：

现将《阳新县自然资源和规划局关于不动产登记“证缴分离”改革的方案（试行）》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

阳新县自然资源和规划局

2023年6月5日



阳新县自然资源和规划局

关于不动产登记“证缴分离”改革的方案

（试行）

为持续优化营商环境，根据《湖北省优化营商环境领导小组关于印发以控制成本为核心优化营商环境重点任务的清单的通知》（鄂营商发〔2023〕2号）、《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）文件精神，结合我县不动产登记工作实际，为切实解决历史遗留问题，决定在全县全面推行不动产登记“证缴分离”工作。现形成方案（试行）如下：

一、工作范围及适用情形

“证缴分离”是将土地出让价款的追缴与不动产登记分离，在有关部门追缴土地出让价款的同时，先行办理不动产登记。本通知适用于2021年1月4日前房屋已销售且已入住的住宅项目，主要指以下情形：

1.已具备房屋竣工验收，但开发企业未按出让合同约定足额缴纳土地出让价款的；

2.开发企业改变土地用途或容积率且已办理用地调整手续，应当由开发企业承担的土地出让价款的。

有下列情形之一的房屋，不适用本方案：

- (1) 存在权属争议;
- (2) 存在重大安全、消防隐患;
- (3) 严重影响规划实施;
- (4) 被法院查封或涉及刑事侦查等不适宜纳入的情形。

二、办理流程

“证缴分离”由阳新县自然资源和规划局向阳新县人民政府提出申请,经批准同意后,在县局依法追缴土地出让价款的同时,不动产登记机构办理不动产登记手续。

1.企业申请。根据开发单位实际情况,县不动产登记中心工作人员在审核项目基本情况后,由县自然资源和规划局报同级地方人民政府同意后,按照“证缴分离”原则来化解历史遗留问题,启动“证缴分离”程序。

2.协作分办。县自然资源和规划局及时将县人民政府同意“证缴分离”意见反馈至不动产登记中心,在局开展追缴土地出让价款的同时,不动产登记中心先行办理不动产登记手续。

3.依法追缴。自然资源和规划局在根据开发企业没有足额缴纳土地出让价款产生的原因,依法运用行政、法律等手段,对开发企业进行分类处置。

三、相关要求

1.加强组织领导。县自然资源和规划局应加强对不动产登记“证缴分离”改革工作的组织领导,日常受理工作由县不动产登记中心窗口首席代表(或负责人)负责,切实解决好因历史遗

留问题导致的不动产“登记难”,用心、用情、用力把为群众服务的事情办实、办好,让不动产登记和办理服务既要有速度,更要有温度。

2.建立工作机制。县自然资源和规划局要加强内部部门间的沟通协调,强化分工和协调联动,及时交流有关情况和信息共享,建立“明晰权责、分类施策、查管联动、部门共治”的工作机制,共同促进“证缴分离”工作常态化进行。

3.注重典型宣传。通过主流媒体,全方位、多角度加强对不动产登记工作的宣传力度,增强群众的了解和信任,推进不动产登记提质增效,为更好服务群众提供坚实的基础。

公开形式: 主动公开

阳新县自然资源和规划局办公室

2023 年 6 月 2 日印发

阳新县不动产登记中心

关于印发《简化不动产非公证继承实施办法（试行）》的通知

中心各股室：

为了深入贯彻党中央、国务院关于深化“放管服”改革决策部署，落实省、市、县优化营商环境工作要求，推进“减证便民”工作，提升不动产登记服务便民化，依据《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》以及《不动产登记暂行条例实施细则》等相关规定，现对不动产非公证继承登记手续予以简化，并将《简化不动产非公证继承实施办法（试行）》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

阳新县不动产登记中心

2023年2月26日



不动产登记中心简化不动产非公证继承 实施办法（试行）

一、目标任务

坚持以服务群众为中心，以方便办事群众为导向，积极实施减证便民举措，提升我县不动产登记便民化水平，通过开展继承登记告知承诺制，用书面承诺方式代替难以获取的死亡证明、亲属关系证明材料，同时简化申请材料，精减查验环节，优化办理流程，压缩办理时间，彻底解决不动产继承登记取证难、办理难等问题，打造最优营商环境，进一步增强办事群众获得感。

二、适用范围

（一）非公证继承登记，即除继承权公证以外的继承登记，包括法定继承和遗嘱继承（含遗嘱公证）。

（二）受遗赠登记（含遗嘱公证）。

三、工作措施

（一）简化申请材料。

非公证继承登记时，因时间久远等原因导致申请人难以获取死亡证明、亲属关系证明材料的，符合下列情形之一的，可以由申请人提供书面承诺，向不动产登记机构申请继承登记。

1. 申请人无法提供被继承人父母死亡证明材料的；

2. 申请人无法提供被继承人与其父母的亲属关系证明材料的；

3. 被继承人生前存在多段婚姻，申请人无法提供其亲属关系证明材料的；

4. 对于被继承人在原分散登记时取得的不动产，其产权证上权利人名称与被继承人身份证上姓名不一致情形，因原单位已破产或注销，申请人无法提供佐证材料的；

5. 因年代久远，被继承人婚姻凭证遗失，且无法通过户口簿核实不动产共有人情形的；

6. 因继承人出生年代久远无法提供独生子女证明的。

（二）精减查验环节。

法定继承登记时，有第一顺序继承人的，仅需全部第一顺序继承人到场申请即可依法办理登记，第二顺序继承人无需到场，也无需提交第二顺序继承人材料。

遗嘱继承或受遗赠登记时，遗嘱继承人或受遗赠人到不动产登记机构进行登记材料查验，有第一顺序继承人的，仅需全部第一顺序继承人到场确认遗嘱或遗赠材料，第二顺序继承人无需到场，也无需提交第二顺序继承人材料。

（三）优化登记流程。

非公证继承登记时，将不动产权继承公示前置，其公示期（15 个工作日）与审核期并行计算，进一步压缩办理时限，切实达到利民效果。

四、不适用情形

（一）申请人有失信被执行人记录或其他严重不良信用记录的；

（二）申请人曾作出虚假承诺或提供虚假材料申请不动产登记，被列入不动产登记黑名单的；

（三）被继承的不动产存在权属纠纷或者公示期间有异议且异议成立的。

五、监管措施

（一）事后监管

中心质量抽检小组对核准适用告知承诺制办理的登记案件每月进行一次质检，核实承诺事项是否与不动产登记的实际情况相一致。

（二）惩戒措施

对申请人违反其作出的承诺，存在无法履行承诺或实际情况与承诺内容不符的，视情况给与以下惩戒措施：

1. 适用告知承诺制办理登记业务，但违反承诺提供虚假承诺的，发生存在登记错误且符合更正登记条件的，登记机构应立即启动更正登记程序，依法予以更正，不得再以告知承诺制方式申请办理不动产登记。

2. 对申请人违反其作出的承诺，存在实际情况与承诺内容不符的，相关股室应将不实承诺的申请人信息作为个人不良信息登记，综合股按规定向黄石市公共信用信息平台报送。

六、容错机制

对采取告知承诺制办理的不动产登记案件，除不动产登记机构或者其工作人员以告知承诺制名义谋求私利情况外，对非因不动产登记人员自身工作原因导致不动产非公证继承登记错误的，登记机构和登记人员不承担相关责任。

阳新县自然资源和规划局

阳新县自然资源和规划局 “简化竣工验收备案手续”实施方案（试行）

根据《湖北省建设工程联合验收暂行办法》（鄂建文〔2019〕30号）、黄石市自然资源和规划局出台的《市自然资源和规划局“多验合一”实施方案（试行）》、《关于工程建设项目实施联合验收有关事项的通知》（阳工改办〔2021〕2号）等文件的精神，进一步推进工程建设项目审批制度改革，切实提升企业办理竣工验收的便利度，根据我县验收项目实际运行情况，优化我县工程建设项目竣工联合验收备案手续工作方案。

一、总体目标

遵循“统一申报、一口受理、联合勘验、并行推进、限时办结”的原则，进一步规范我县工程建设项目竣工验收工作，提高验收效能，简化审批程序，缩短审批时限、强化审批责任，切实为企业提供优质高效服务。

二、实施范围

全县内实行联合验收的小型低风险项目、社会投资简易低风险项目、社会投资出让类、政府投资类项目均适用于本实施方案。

三、实施举措

（一）明确验收事项。实行联合验收事项包含规划条件核实、土地出让合同或国有土地使用划拨决定书约定事项履行情况核实、建设工程消防验收备案、人防工程竣工验收备案、项目配套绿化工程竣工核实验收及园林绿化工程竣工验收备案、建设工程竣工档案验收、竣工验收质量监督等事项，实行一次性申报，并联办理。

（二）优化审批流程。简化实行联合验收的工程建设项目竣工验收备案手续。对于实行联合验收的工程建设项目，可在通过联合验收后出具建设工程竣工联合验收意见书，办理建设工程备案手续，提交至县不动产登记部门直接办理不动产登记证书。

（三）强化信息共享。打通工程建设项目审批管理系统与不动产登记系统信息共享渠道，项目完成联合验收并出具联合验收意见书后，系统推送项目验收相关信息至不动产登记系统，不动产登记部门可在线核验并获取验收意见书。各验收相关部门可依托工程建设项目审批管理系统共享联合验收意见书信息。

（四）完善项目手续。实行联合验收的项目，不动产登记部门以联合验收意见书替代竣工验收备案表作为不动产登记手续前置要件，企业无需再单独办理竣工验收备案，由住建部门依托工程建设项目审批管理系统办结相应手续，形成项目报

建生命周期信息闭环。

(五)加强电子证照应用。各验收事项结果文书(含联合验收意见书)全部推行电子证照,项目通过联合验收后一并推送至企业账号,并由各部门实时共享。

四、申报流程

(一)统一提交申请。申报单位登录“湖北省数字住建政务服务综合平台”,选择竣工验收阶段联合验收事项进行申报,根据一次性告知单要求上传材料完成申报。

(二)统一线上审核。行政服务中心窗口在线上及时受理分办,将验收信息转给各主管单位。各主管单位通过“湖北省数字住建政务服务综合平台”反馈审核结果。审核通过后,申报人与申报单位预约现场验收时间,并提前通知有关单位和项目建设单位。

(三)统一现场验收。有关单位按照通知确定的验收时间派员参加联合验收并在验收结束后及时将验收结论(结果)反馈至行政服务中心窗口。若专项验收未能通过的,有关单位应及时提出原因,并在规定时限内出具整改通知书、意见书等书面手续,要求申报单位进行整改,整改完成后,申报单位向该单位申请复验,复验合格后,有关单位应及时将结果反馈至行政服务中心窗口。

(四)统一出具结果。各专项验收全部合格后,各单位应当场反馈验收合格意见,同时现场出具联合验收意见书(或反

馈意见至综合窗口统一出具)并上传至“湖北省数字住建政务服务综合平台”作为联合验收合格的统一确认文件。

本文件自印发之日起生效。

阳新县自然资源和规划

2023年5月26日



阳新县不动产登记中心

不动产登记+水、电、气、网、视 一体化过户工作实施方案

为贯彻落实《县委办公室、县人民政府办公室关于印发以控制成本为核心助推高质量优化营商环境若干措施的通知》（阳办发[2023]2号）文件要求，强化不动产信息化建设，进一步优化政务服务水平、提高公共服务质量和效率，结合我县实际，特制定本工作方案。

一、工作目标

按照“放管服”改革要求，加强部门合作和信息互联互通，推动不动产线上服务平台建设，实现不动产登记与水、电、气、网、视等业务联动办理，实行统一受理，一次性收取全部材料，部门共享，一次性办结所有业务。让企业和群众办事“只进一扇门”、“最多跑一次”，切实解决房屋交易过户流程多、来回跑、耗时长的问题，全面推进不动产登记便民利企工作。

二、工作流程

1、一窗受理，精简材料。统一由不动产登记中心综合窗口受理，在办理房屋过户申请不动产登记时，将水、电、气、网、视过户申请资料一并提交，同时简化申报资料。一是合并申请表，将五部门过户申请表中重复填写内容进行合并，申请人在办理过户时只用填写一张不动产登记申请书即可完成五种事项的申请；二是将身份证、购房合同等需重复提交的资料进行精简，由不动产登记中心统一收取并保存，通过不动产线上综合服务平台推送的方式将申请书及其他要件扫描件共享给水、电、气、网、视部门，水电气网视部门不再重复收取，力争做到一套申请资料、一张申请书、一个工作日办完所有业务。

2、加强信息共享，推动登记资料和登记结果互通互认。申请人通过湖北政务网、鄂汇办（APP）办理不动产转移登记，填写信息和上传附件，待不动产登记受理、登簿通过后，不动产登记系统自动推送到不动产线上综合服务平台，不动产线上综合服务平台自动展示给水、电、气、网、视等部门，该申请人已完成存量房过户登记，相对应的各部门可通过不动产线上综合服务平台各自提取所需数据信息进行相对应的过户手续，实现不动产登记+水、电、气、网、视的整个流程一体化过户。

三、工作措施

1、强化思想认识。各部门要统一思想，讲政治、顾大局、优服务，切实增强工作的责任感和紧迫感，把工作任务不折不扣地落实好。

2、强化部门协同。各责任部门、单位要切实履行职责，健全工作机制，建立工作台账，协同开展不动产登记与水电气网视过户协同办理业务的培训工作，简环节、优流程、提效率，实现让“数据多跑路、群众少跑腿”，保障过户流程顺畅便捷。

3、强化宣传引导。各有关部门要积极行动，探索工作的新经验、新做法，打造具有特色的亮点工作，及时总结、发现典型，做好向上推介工作。要加大宣传力度，创新宣传方式，提高企业和群众知晓度，及时回应社会关切，积极引导企业和群众使用信息化技术办理有关业务，共享发展成果的良好氛围。

阳新县不动产登记中心
二〇二三年五月二十六日



阳新县自然资源和规划局

阳新县自然资源和规划局 “先建后验”实施方案（试行）

按照中央和省、市关于深入推进“放管服”改革，创优投资服务环境要求，贯彻落实省委、省政府《关于更大力度优化营商环境激发市场活力的若干措施》精神。进一步优化发展环境，提高工业项目建设审批效率，根据国家和省相关法律法规规定，加快推进阳新县工业项目行政审批改革创新，激发社会投资活力，结合阳新县实际情况，本着依法、高效、便捷、规范原则，制定本实施方案。

一、总体要求

按照坚持顶层设计和切实管用相结合、长远谋划和即时见效相结合，以进一步提高工业项目审批效率、简化审批流程大幅度缩短审批时限为目标，按照“宽审、严管，先建、后验”的思路，通过再造审批流程、创新审批体制、优化服务机制，进一步提高阳新县工业投资项目建设审批效率，促进投资项目早落地、早投产、早见效。

二、工作原则

（一）精简效能原则。着力于创新体制机制和管理方式，切实转变政府职能，进一步整合阳新县现有审批环节，减少审批层级，压缩审批时限，建立部门间沟通协调运行机制，提高审批效率。

（二）便企利企原则。以服务经济社会发展、服务人民群众为目标，推行一窗受理、并联审批、容缺预审、代办服务、预约

审批等服务方式，最大限度便企利企，打造高效快捷的政务环境。

（三）公开透明原则。积极推进政务公开，进一步公开行政审批法定依据、申报材料、审批流程、责任部门、承诺时限和收费标准，实现审批标准公开，办理程序规范，部门责任明确，行政监督有力。

（四）强化监管原则。坚持将事前服务和事中事后监管服务融入到“先建后验”全过程，进一步强化责任部门主动服务、跟踪指导服务、落实整改服务，提高监管服务质量。

三、适用范围

“先建后验”是实施过去“先批后建”转变而成的审批新模式。工业项目业主与地方政府签订投资协议，公开竞得项目地块，取得土地成交确认书，按照相关要求，作出具有法律效力的承诺书，依法依规自主开展项目施工，政府各相关职能部门同步实施全程跟踪服务，项目竣工后进行联合验收与发证的审批制度。“先建后验”适用于阳新县辖区范围内的国务院实施的《产业结构指导目录（2019版）》淘汰类以外的工业生产性投资项目，含新建、改建项目及扩建技改项目。

四、具体实施流程

（一）申请与受理

1.国务院实施的《产业结构指导目录（2019版）》淘汰类以外、符合准入条件的工业项目，签订土地成交确认书，完成总平设计方案、人防工程设计条件通知书后，即可提出申请，由县政务服务大厅住建窗口统一受理。企业填报项目“先建后验”项目申请表，并提供土地成交确认书（或土地证）、施工合同（原件）、工业项目预审联系函。

2.县行政服务中心窗口受理后开具“先建后验”项目受理通知书，根据企业提供资料以“先建后验”项目转接单的形式同步转接给县自然资源和规划局、县住建局等，各职能部门同步进行项目预审。

（二）承诺与公示

1.县行政服务中心窗口根据职能部门的预审意见，向项目业主提供阳新县工业项目“先建后验”承诺书模版，经项目业主法定代表人签订承诺书并盖公章后报窗口备案。

2.承诺书经审查后，县行政服务中心将承诺内容在网站进行公示，对公示无异议的办理阳新县工业项目“先建后验通知书”。

（三）建设与监管

1.公示结束后，办理了“先建后验”项目业主开始根据承诺事项和准入条件、标准，依法依规自主开展项目设计和施工。同时接受职能部门的全程监管，按要求补办用地规划许可证、工程规划许可证、消防设计图纸备案、施工许可证。

2.对于领取“先建后验通知书”的项目，视同已核发施工许可证。相关职能部门严格落实行业主管部门主体责任，允许其按照承诺要求开工，并根据承诺内容进行全程跟踪监管服务，制定详细的项目监管方案，定期和不定期以实地办公、现场指导、整改督查等方式指导工业项目按照相关标准进行施工，督促项目业主完善相关手续，并对是否按承诺标准、设计要求开展施工进行监管服务。

（四）验收与发证

1.项目建成后项目业主按照承诺内容完成相关审批手续后向县行政服务中心窗口以书面形式提出申请联合竣工验收。由县项目办牵头组织相关职能部门进行联合验收，县项目办是联合验收工作的牵头部门，负责联合验收协调工作，县住建局负责建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收备案、建设工程竣工档案、竣工验收质量监督等验收事项；自然资源和规划局负责规划条件核实、土地出让合同或国有土地使用权划拨决定书约定事项履行情况核实等验收事项，园林部门负责项目配套绿化工程竣工核实验收及园林绿化工程竣工验收备案。联合验收合格后，由县住建局发放竣工验收备案证。

五、工作要求

（一）统一思想，提高认识。工业投资项目实行“先建后验”是进一步提高行政审批效率，加快推进工业项目落地的重要举措。各相关部门要站在优环境、促发展高度，充分认识实行“先建后验”的重要性和必要性，将该项工作列入重要日程，实行主要负责同志负总责，分管负责同志具体抓，并明确具体承办科室和工作人员，确保改革顺利实施。

（二）明确责任，搞好协调。工业投资项目“先建后验”是一项系统性工作，涉及多个职能部门。各部门要切实承担工作责任，加强谋划部署，认真落实工业项目“先建后验”各项要求；各责任部门要依据各自职责，抓紧完善内部工作机制，加强协调配合，形成工作合力。

（三）加强监督，务求实效。各责任部门要加强组织协调，对“先建后验”实施情况进行监督检查，督促相关部门严格按照优化流程开展审批工作。要积极探索建立工业项目行政审批流程效能评估体系，围绕行政效率、服务质量、群众满意、可持续发展等方面开展效能建设，全面提升工业项目审批服务质效。

（四）履职尽责，责任追究。相关部门应严格对照项目承诺，加强全过程监管与服务。因管理与服务缺位、失职，给项目建设造成重大影响或重大损失的，由纪检监察部门依法依规问责。项目责任方因自身原因失信，不严格履行承诺，应承担项目违规建设造成的经济损失和其他应当承担的责任。

本文件自印发之日起生效。

阳新县自然资源和规划
2023年5月26日

阳新县自然资源和规划局

阳新县自然资源和规划局 阳新县社会投资项目“用地清单制”改革 实施方案（试行）

根据《以控制成本为核心助推高质量优化营商环境措施》（阳办发[2023]2号）要求和县优化营商环境领导小组办公室安排部署，为推进我县社会投资项目“用地清单制”改革，结合我县实际，制定本试行方案。

一、工作目标

为进一步提高政府服务水平，深化“标准地”出让，推进“用地清单制”改革，生成用地普查评估管控清单，并在土地供应时一并交付用地单位作为后续项目审批管理、技术审查的主要依据，减轻用地单位负担，缩短项目审批时间，加快项目落地动建。

二、实施内容

（一）普查评估事项

土地出让前，项目发起单位完成拟出让地块不可移动文物、历史风貌建筑、传统风貌建筑（属于50年以上建筑的，是否已开展普查甄别）、古树名木、人防工程、燃气场站、地下管线等现状普查，同时完成地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水土保持、考古调查勘探发掘、土壤污

染调查等评估事项。位于轨道保护区范围内的，明确管控要求。成片出让项目(含 TOD 项目)完成地块岩土工程初步勘察，评价场地稳定性。

土地出让项目前期策划生成中，各相关主管部门按照现状普查数据及区域评估成果提出管控意见及其他需要明确的要求。尚未开展区域评估或地块尚需开展上述评估事项的，提出需开展的评估事项及要求。

土地出让公告前，项目发起单位通过“多规合一”业务协同平台生成“用地使用清单”，“用地使用清单”作为用地单位后续项目审批管理、技术审查的依据，相关部门在项目后续审批管理过程中，原则上不得增加清单外的要求。确有必要增加的，应提供相关文件依据。

(二) 工作程序

1. 项目发起单位在“多规合一”业务协同平台发起拟出让用地策划生成流程。

2. 相关主管部门在 7 个工作日内按照现状普查成果及区域评估成果提出管控意见及其他需要明确的要求。尚未开展区域评估或地块尚需开展上述评估事项的，提出需开展的评估事项及要求。

3. 策划生成后，由项目发起单位汇集生成“用地使用清单”。

对尚未开展区域评估或地块尚需开展相关评估事项的，由项目发起单位按照相关主管部门提出的项目评估要素，开

展地质灾害、地震安全、压覆矿产、气候可行性、水土保持、考古调查勘探发掘、土壤污染调查及 50 年以上建筑普查甄别等评估工作。待评估报告完成后，项目发起单位通过“多规合一”业务协同平台上传评估报告成果，征集各相关主管部门的管控意见，生成“用地使用清单”。

4. 土地出让后，“用地使用清单”随土地出让合同一并提供给土地竞得人。

三、保障措施

(一)加强部门协同。各部门应按照本方案明确的工作任务，加强组织领导，抓好工作落实。涉及部门要强化服务意识、责任意识，加强沟通协作，建立上下联动的工作机制，形成改革合力，确保各项改革任务顺利推进。

(二)加强指导培训。进一步规范“用地清单制”各部门反馈意见的格式模板，开展“多规合一”业务协同平台的“用地清单”功能提升改造及应用培训。各相关主管部门应对评估事项的管控意见及具体要求，明确需开展事项及深度，牵头指导优化评估流程及时限。

(三)加强费用保障。项目发起单位可集中批量开展用地使用清单评估，评估结果根据具体评估事项确定数据成果有效期，相关评估费用纳入土地开发成本。

阳新县自然资源和规划局

2023年6月1日

阳新县自然资源和规划局

阳新县自然资源和规划局“首席服务员制” 实施方案

为全面贯彻落实党的二十大精神和省、市、县营商环境工作要求，以控制成本为核心，以高效办成一件事为目标，切实激发市场活力，助推营商环境建设高质量发展，为我县奋进全国县域经济百强提供强有力的支撑，在 2021 年“店小二”专项行动工作方案的基础上，全面推行“首席服务员制”，现结合我局实际，特制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平总书记系列重要讲话精神为指导，深入践行“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，牢牢把握“四个发展核心”，着力抓改革、促创新、调结构、强产业、优环境、惠民生、抓党建、夯基础，紧紧围绕构建“亲”、“清”新型政商关系的要求，恪守廉洁底线，积极作为、优化机制、靠前服务，全力保障优化营商环境工作取得阶段性成果。

二、总体目标

围绕“高效办成一件事”，持续优化政务环境、市场环境、法治环境、开放环境、创新环境，补齐短板弱项，开展先行先试，助力企业高质量发展。大力推行“首席服务员”制度，针对不动产登记、项目审批等高频办理事项，推动业务主管单位遴

选一批业务骨干担任“首席服务员”，提供“一对一”精准服务，打破行政职级，授予岗位相应审批权，实现跨部门“一人受理、全程服务”，推动营商环境显著优化，形成公私分明、廉洁互信、共谋发展的良好政商关系，促进政企良性互动，保障企业和地方经济持续、健康、快速发展。

三、工作机制

（一）设立“首席服务员”

在局审批股室、不动产登记中心中选派领导干部和业务骨干担任“首席服务官”，主要职责：负责带头进企业、入一线、到基层，主动宣传和贯彻政府惠企政策、发展规划和重大决策部署，为企业项目用地建设审批办理排忧解难、出谋划策；主动掌握服务企业的动态发展情况，培养自身及我局党员干部的服务意识、服务能力和服务水平，引导县内企业积极支持、参与到我县经济社会发展建设。

首席服务员及服务对象实行动态管理，如出现工作变动、企业搬迁、投产、升规等情况，首席服务官及服务对象可视实际情况进行调整。

（二）建立“首席服务员”联席会议制度

建立由局长明正良同志任召集人、局领导班子其他成员任副召集人的“首席服务员”联席会议制度，各股室、各（单位）、为联席会议成员单位，联席会议办公室设在局优化营商环境办公室，办公室主任由杨裕强同志担任。主要职责：负责协调确保“首席服务员制”有效运作，及时收集分析企业反映的共性或疑难问题，原则上每季度召开一次联席会议集中予以研究解决，组织落实布置的各项有关任务，督查考核机制等工作。

四、工作措施

（一）宣传惠企政策，支持企业发展

通过采取入企宣讲、面对面交流等形式，积极在服务企业内部宣传讲解国家、省、市、县政策方针、发展规划及工作部署，提高企业对惠企强企政策的知晓率、对政府发展规划部署的支持力度及惠企措施的执行能力，引导企业主动表达诉求、积极建言献策、勇于担当责任。

（二）解决难点问题，保障生产经营

及时了解所服务企业在生产经营中存在的困难和问题，在企业项目融资或手续办理过程中，可以代办的，全程代办；不能代办的，要会同企业人员跟踪办理。对制约企业发展的难题，属于本部门职责范围的，要立即协调解决；需要部门间协调的事项，要及时报部门责任领导或局分管领导，按照按责转办、限时办结、及时反馈、重点督办的原则予以协调解决。

（三）创新工作模式，提升服务效能

通过建立“首席服务员”微信群等方式及时共享信息、交流经验、启发思路，实现依照“企业需求”订制的专门解决方案、支持企业发展，确保有效精准服务。进一步探索运用信息化手段建立政企服务平台，促进跨部门信息互通及资源共享，提升政府服务效能。

五、有关要求

（一）加强组织领导

局“首席服务员”制度是“店小二”工作的创新和延伸，各股室各（单位）、各党员干部要高度重视，加强对“首席服务员”工作的组织领导和统筹协调，跟踪落实“首席服务员”的服务工

作，积极配合解决“首席服务员”反映的企业问题和困难。“首席服务员”所在单位应指定一名联络员，统筹安排联系服务工作，做好相关记录，每季度汇总、报送有关工作情况。力争惠及更多企业。

（二）强化督促检查

“首席服务员”在企业遇到办事审批问题遇到困难情况下要积极作为、靠前服务，对企业多关注、多引导，真心实意支持企业发展。局“首席服务员”联席会议办公室要积极联合局机关纪委等部门对方案落实情况进行监督检查，全面掌握“首席服务员”工作开展情况，局机关纪委会将对工作表现突出、服务优良、成效明显的“首席服务员”通报表扬；对未按要求进行服务，存在办事拖沓、服务不到位等问题的“首席服务员”通报批评及更换。

（三）严明工作纪律

和企业要以“亲”“清”为标准，恪守廉洁底线、诚信原则、公正标尺和双赢目标，关系要清白、纯洁，在服务企业工作过程中双方应厘清边界、各司其职、鼎力协作。“首席服务员”不得向服务对象谋取不当利益、妨碍企业正常经营、违反党员干部有关纪律。如有发生，由纪检监察机关按照有关规定予以严肃处理；涉及违法犯罪的，依法移交司法机关处理。

阳新县自然资源和规划局

2023年2月24日