

两年多来,山西 10.2 万余套住房实现“房证同交”

# 让“一手拿钥匙、一手拿房本”常态运行

本报记者 何勇 马春姝

“交房即交证”是通过优化部门并联协作机制,确保商品房在房屋交付时已完成规划核验、竣工验收等必要程序,具备办理不动产登记的条件,不动产登记机构提前介入并办理登记,让购房者在领取新房钥匙的同时就能领到不动产权证书。

2021年5月,自然资源部《不动产登记领域开展“我为群众办实事”实践活动工作方案》明确提出,推广“交地即交证”“交房即交证”做法。2022年1月,山西省政府办公厅印发《关于全面推广“房证同交”“地证同交”改革的意见》,由山西省自然资源厅牵头推进“交房即交证”改革,两年多来,改革打通多项堵点,取得显著成效,从源头上破解不动产“办证难”问题。

“交房即交证”改革具体怎样推进,未来将如何常态化运行?近日,记者走访山西多地,探访改革背后的机制创新。

## 部门并联协作 15天左右即完成联合验收

一大早,市民韩素琴来到太原市政务服务中心的“域内通办”窗口,提交了办理不动产权证书的全部材料。之前她在晋中市某小区购买了一套商品房,5天后便接到了领取不动产权证书的电话。

一手拿钥匙,一手拿房本,源自“交房即交证”模式对原先流程的重塑。

在推行改革之前,很多房地产开发商在房屋基本建成、交付使用时才开始办理验收的相关手续,其中涉及的规划、消防、节能验收等环节由相关部门依次串联办理。复杂情况下,相关环节最长历时3年以上,最后才进入登记环节。

“在推进‘房证同交’改革之前,最大的堵点是部门间没有形成配合,导致企业只能‘单线程’办事,效率低,耗时长。”山西省自然资源厅确权登记局局长王智慧坦言。

2022年10月,山西省实施联合验收制度改革,要求对2023年1月1日后核发施工许可证的项目(补办施工许可证的项目除外)全部实行联合验收。将“纵向串联机制”变为“横向并联机制”,打破部门间壁垒,系统优化建设工程管理全流程。

在验收事项上,将规划、消防等属于竣工验收备案前置事项和条件的全部纳入联合验收;在验收时间上,房地产开发商的精装修施工和相关部门的联合验收可以同步推进;在验收环节上,将各部门集中到现场进行统一验收,如果发现建设单位有不符合验收标准

的情况,由各相应主管部门一次性告知建设单位整改事项,建设单位在规定期限内整改完成后,再进行统一验收,节省了建设单位反复与多个部门沟通协调的时间。

借助部门并联联动机制,配合部门间信息共享,15天左右即可完成联合验收,大大提升了工作效率。

除验收之外,首次登记相关事项也实现前置。推进“交房即交证”改革前,建设单位在完成竣工验收、现场实地测绘后,才向不动产登记机构申请办理首次登记。如今,将测绘环节提至房屋交付之前,进入竣工验收环节就能同步进行现场测绘,申请办理不动产登记。与此同时,山西省税务局、省财政厅牵头开展网上缴税、电子税票、网上缴费等改革,全面压缩各项业务办理时间。

## 优化各个环节 给购房者和企业吃下定心丸

走进晋中市某售楼中心,大门一侧立着宣传展牌,销售人员向市民介绍:“这个楼盘实现了‘房证同交’,房子交付时就能把不动产权证书拿到手。”不少市民看中“房证同交”改革带来的便利,韩素琴便是其中之一。

韩素琴的孩子准备上幼儿园,需要提供房屋不动产权证书。为了让孩子能按时入园,她选择购买能够实现“交房即交证”的新房。“‘房证同交’既是对政府各个部门政务服务水平的考验,也是对房地产开发企业和施工建设企业的考验,有任何一个环节掉链子,不动产权证书就无法按时发放。”山西省自然资源厅确权登记局副局长尉伯瀚说。

本着“试点先行、培育规范、全面推开”的原则,山西省自然资源厅主动对接省内大型房企,先后与5家企业签订合作备忘录,建立常态化工作对接协调机制,共同商议备忘录执行过程中遇到的问题,确保改革取得实效。

同时,组建企业服务专班,赴部分企业开展上门服务。在完成竣工验收后,多家房地产企业不断提升手续办理效率,第一时间给业主办理面积补差、提供发票等多项手续,为实现“交房即交证”奠定基础。

考虑到改革的同时也压缩了新房建设、竣工验收、房屋交付等各流程资金循环的时间,一定程度上增加了房地产开发商的资金回笼压力,山西省自然资源厅组织十几家银行与房地产开发商召开对接会,打通资金上存在的堵点,帮助房企减成本、提效率、降风险。

“各项审批效率的提高,解决了企业和购

房者的顾虑,给我们都吃了一颗定心丸。”山西建投城市运营集团有限公司营销客服部负责人武晨浩说。

## 数字化赋能 转移登记手续线上办理

一天上午,太原市民李女士收到了山西省政务服务APP“三晋通”的消息提示,显示房地产开发商线上录入不动产登记信息待确认,可线上确认申请登记并缴纳税款,转移登记手续全部通过线上办理。“不用再排队中心大厅排队办理,省时又省力。”李女士说。

“三晋通”内部接有全省统一的“互联网+不动产登记”省级平台,实现山西全省所有登记机构“一个窗口受理、信息自动分发、结果互通共享”,为群众和企业提供在线咨询、预约、申请、缴税等服务,实现二手房转移和抵押类业务全程线上办。截至2024年3月31日,通过山西省“互联网+不动产登记”系统,全省共办结各项不动产登记业务166277笔。

“基于大数据共享的基础,首次登记办理时间平均控制在2天内,转移登记往往1天内就能办理完毕。”王智慧介绍。

数字化赋能,不仅便民利企,还能提升政府部门的服务水平和工作效能。

2023年,山西省行政审批服务管理局建成全省一体化投资项目整体管理平台,在系统里勾选联合验收模块,就能在线办理接收联合验收申请、发送验收结果文件等事务。

## 链接

## “交房即交证”已惠及 1200 多万群众

本报记者 常钦

房地产开发项目涉及多个管理环节和部门。实践中,从交付房屋到购房群众获取不动产权证书,少则数月、多则几年,影响群众落户、入学等切身利益。近年来,自然资源部大力推进“交地即交证”“交房即交证”改革,提升群众获得感,优化了营商环境。

该项改革还进一步促进对土地供应、销售管理、竣工验收、税费缴纳等全流程监管,有效防止新增遗留问题。

各地自然资源主管部门提前介入前端规

划核验、竣工验收、税费缴纳等环节,与相关部门协作联动,督促开发企业及时履行义务,通过信息共享、“互联网+”延伸服务,提前获取首次登记和转移登记所需要件,实现在交房现场为购房人办理不动产登记并颁发不动产权证书,购房人收房时即可领到证书。

目前,已有30个省份、2000多个县市实施此项改革,惠及1200多万群众。下一步,自然资源部将继续推进“交房即交证”常态化运行,不断增进民生福祉。

## 全国地级及以上城市居民小区 垃圾分类覆盖率达 92.6%

本报北京5月24日电(记者丁怡婷、顾春)近日,住房城乡建设部在浙江宁波召开全国城市生活垃圾分类工作现场会。记者从会上获悉:目前,全国地级及以上城市居民小区垃圾分类覆盖率达92.6%。垃圾分类制度逐步完善,21个省份、173个城市出台了垃圾分类方面的地方性法规、政府规章;垃圾分类体系初步构建。46个重点城市率先建立比较完备的垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统,其他地级城市分类体系建设加快推进。

会议强调,要坚持在回收利用上下功夫。着力抓好可回收物回收利用。加快建立可回收物交投点、中转站、再生资源分拣中心三级体系,推进生活垃圾分类网点与废旧物资回收网点“两网融合”,促进可回收物应分尽分、应收尽收。抓好大件垃圾回收利用,建立健全服务体系,打通群众投放难的卡点堵点。

同时,要调整优化分类方式。充分考虑群众接受度、便利度,优化分类方式、标准、要求,提高群众参与垃圾分类积极性。要强化科技赋能。用好焚烧处理方式,把垃圾转化为电能、热能。加大科技攻关力度,研发小型适用焚烧技术和设备,促进垃圾就地就近处理。

会议提出,将指导15个地级及以上城市,打造各具特色的垃圾分类示范样板,尽快形成可推广、可复制的典型范例。抓好县级市试点,探索不同地域简便易行分类模式,推进县级城市垃圾分类,持续扩大垃圾分类制度覆盖面。

会议要求,加强建筑垃圾治理工作,抓紧解决建筑垃圾治理突出矛盾,坚决遏制非法倾倒行为。以方便群众为出发点,设置住宅装修垃圾投放点,为装修垃圾安排好出路。

与会代表还现场观摩了宁波鄞州区海创社区、海曙区可回收物分拣中心等生活垃圾分类示范点。

本版责编

吴燕 邓剑洋 张安宇



湖南吉首

## “菜农公交专线”暖民心

近期,途经湖南省湘西土家族苗族自治州吉首市马颈坳镇新湾村的城乡公交开通了至八月楼菜市场的延长专线,为菜农提供了便捷实惠的卖菜出行方式,被当地人称为“菜农公交专线”。

新湾村共有菜农75户。之前,新湾村的菜农们前往30多里外的八月楼菜市场卖菜时,需要支付昂贵的包车费用。在新湾村驻村工作队、村两委及湘西乾城汽车运输有限公司等多方共同努力下,途经新湾村的15路和专线29路城乡公交车末班车线路延伸至八月楼菜市场,票价2元。菜农进城卖菜一车通达。

目前吉首市的152个行政村已全部覆盖公交。

上图:5月23日,公交车行驶在吉首市的城乡公路上。

右图:5月23日,菜农搭乘吉首15路公交车。

以上图片均为新华社记者陈思汗摄



郝明金强调

## 以法治力量推动非遗工作高质量发展

本报福州5月24日电(记者开玉昆)5月21日至24日,全国人大常委会副委员长郝明金率执法检查组在福建开展非物质文化遗产法执法检查。他强调,要深入学习贯彻习近平文化思想,认真贯彻落实习近平总书记关于非物质文化遗产保护传承的重要指示批示精神,以法治力量推动非遗工作高质量发展。

郝明金充分肯定福建省积极推动非物质文化遗产法贯彻实施的好经验好做法。他指出,要深入推进非遗系统性保护,增强非遗传承实践能力,使非遗成为讲好中国故事、传播好中国声音、增强中华文明传播力影响力的重要载体。

检查组先后在福州、莆田、泉州等地开展检查,听取福建省贯彻实施非物质文化遗产法的情况汇报,并督促有关方面进一步推动法律全面有效实施。

## 第七届数字中国建设峰会开幕

本报福州5月24日电(记者刘晓宇、钟自炜、王云杉)24日,第七届数字中国建设峰会在福建省福州市开幕,本届峰会以“释放数据要素价值,发展新质生产力”为主题,为期两天。

本届峰会在总体方案设计上聚焦数据作为新型生产要素,充分发挥数据要素的放大、叠加、倍增作用;聚焦夯实数字基础设施和数据资源体系两大基础,强化高水平数字化支撑;聚焦新一代数字技术,推动赋能经济社会发展。

当天发布的《数字中国发展报告(2023年)》显示,2023年数字中国呈现良好发展态势。2023年我国数字经济保持稳健增长,数字经济核心产业增加值占GDP比重达到10%。数据要素市场日趋活跃,2023年数据生产总量达32.85ZB(1个ZB约等于10万亿亿字节),同比增长22.44%。数字基础设施不断扩容提速,算力总规模达到230EFLOPS(EFLOPS是指每秒百亿亿次浮点运算次数),居全球第二位。

数字中国建设峰会是落实党中央、国务院《数字中国建设整体布局规划》的一项重大举措,2018年至今已连续举办7届。出席此前6届峰会的专家学者超过1700位,参展单位超1800家,促成数字经济项目签约落地近2600个。

本届峰会由国家发展改革委、国家数据局、国家网信办、科技部、国务院国资委、福建省人民政府共同主办。

提单产、减损失

## 机械化技术培训助力油料产能提升

本报北京5月24日电(记者郁静娟)小满芒种,夏收夏种,正是“双抢”农忙时节。日前,农业农村部农业机械化总站联合四川省农业农村厅,在四川省德阳市旌阳区举办了全国油料作物提单产全程机械化技术装备培训班。

我国是食用植物油生产大国,也是消费大国。深入推进大豆和油料产能提升工程,其中一项重要措施就是机械化促进大宗油料作物大面积单产提升。目前,我国大豆综合机械化率88%,北方净作大豆基本实现了全程机械化,黄淮海、西南和长江中下游等适宜地区推广大豆玉米带状复合种植2000万亩的机械化播种、植保、收获难度大。油菜综合机械化率69%,花生综合机械化率68%,短板和难点主要都在南方地区的种植、收获环节。为此,迫切需要研发攻关补短板,提高播种质量,同时实现复合种植隔离分带打药和窄幅大豆低损高效收获,提高油菜籽机收质量,减少损失,提高花生机收果土分离效果,降低机械收获损失率、含杂率。

培训活动通过机具作业演示与院士专家专题报告相结合的方式,全面展示油菜、复合种植大豆、花生等大宗油料作物全程机械化解决方案。活动现场,30家企业80多台套机具装备集中进行了耕种收作业演示。大宗油料作物主产省份农机鉴定推广机构技术人员、农机行业协会代表、周边农户等近300人参加了现场观摩和专题培训。

## 全国集中组织开展电动自行车夜查行动

严查违规停放充电、非法改装等问题

本报北京5月24日电(记者开玉昆)记者从国家消防救援局获悉:23日晚,全国电动自行车安全隐患全链条整治专班部署各地集中组织开展电动自行车夜查行动,严查电动自行车违规停放充电、非法改装等突出问题,推进全链条整治行动深入开展。

据介绍,当晚,全国共组成7.4万个夜查小组,累计派出各级各部门检查人员25.6万人,对6.3万个住宅小区、17.5万处自建房以及23.3万家夜间经营使用场所进行了检查,现场劝导搬离违规停放充电的电动自行车29.8万辆,依法对存在严重违法行为的689家单位、856家物业服务企业进行立案处罚,对7300余名个人进行依法处理,并将对检查发现存在非法改装线索的电动自行车销售和维修门店溯源查处。

据悉,全国各级消防、公安、市场监管、住建、应急等部门以及基层综合执法队伍、网格力量等联合组成夜查行动小组,深入高层民用建筑、建筑架空层、自建房、沿街门店、夜间经营使用场所,重点检查在高层民用建筑公共门厅、疏散通道、楼梯间、安全出口等场所违规停放充电行为;未落实防火分隔、未配备消防设施器材、未实行车辆分时段停放等不具备消防安全条件的建筑架空层仍作为电动自行车停放充电场所使用的行为;电动自行车停放充电违规占用、堵塞疏散通道和安全出口,违规“进楼入户”“飞线充电”行为;电动自行车擅自改装原厂电气配件、拆改限速、外设蓄电池托架、改造蓄电池槽盒、更换大容量蓄电池等违法违规行为。