

此件为准

# 岳阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

岳工改办发〔2021〕6号

## 关于印发《岳阳市推进住房全生命周期管理 提升监管服务效能实施方案》的通知

各县市区人民政府，市直相关单位：

经报市人民政府同意，现将《岳阳市推进住房全生命周期管理提升监管服务效能实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

岳阳市工程建设项目审批制度改革工作

领导小组办公室

2021年6月3日

# 岳阳市推进住房全生命周期管理提升监管 服务效能实施方案

根据住房和城乡建设部、最高人民法院、公安部、国家税务总局、银保监会联合印发的《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》（建房〔2020〕61号）和湖南省工改办《关于印发〈关于推进住房全生命周期管理提升住房监管服务效能工作方案〉的通知》（湘工改办〔2021〕3号）要求，为深化工程建设项目审批制度改革，推进住房全生命周期管理，进一步强化住建领域协税护税工作，提升监管服务效能，根据市委、市政府的工作部署，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、总体目标

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，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，按照市委、市政府建设“三区一中心”战略决策部署，全面深化“放管服”改革，持续优化营商环境，充分发挥“一网通办”平台和住房管理数据中心的作用，提升住房监管服务效能，在2021年底实现住房全生命周期管理，达到“平台之外无审批、平台之内全监管”的目标，促进我市住房和城乡建设事业高质量发展。

**实现全要素管理。**按照全省统一的数据格式标准，建设市住房数据管理中心，无缝对接省住房数据管理中心，实现住房和城

乡建设部与省市县之间数据实时对接和传输，数据“分布式记账”存储，动态监测房地产市场运行情况。

**实现全链条管理。**统一合同文本、统一业务操作流程，实现房屋建设、安全、出售、租赁、抵押、安全、物业、装饰装修、征拆等业务的“多网合一、一网通办”。

**实现全过程管理。**全面推进住房领域信息化“一网通办”平台在我市的应用，进一步完善我市的住房领域监管体系，切实加强住房领域全生命周期的事前、事中、事后监管机制。

## 二、工作内容

**（一）统一基础数据。**按照全省统一的数据格式标准上报数据，并充分利用基础测绘图、施工报建图、无人机航拍等数据，完善新建商品房和存量房的楼盘表，逐步将二维楼盘表转换成三维楼盘立体空间模型，全面掌握全市房屋总量、增量、存量、税收等数据及其变化轨迹。各县市区服务器存储本地数据并将数据上传至市住房管理数据中心。（牵头单位：市住建局，责任单位：各县市区政府、市税务局、市自然资源和规划局）

**（二）统一业务流程。**减少业务办理事项和前置条件，按照全省统一的面积管理、楼盘表建立、预售许可、房源核验及购房资格审核、网签备案、交易资金监管、缴纳契税、维修资金管理等业务流程，进一步规范我市商品房交易过程监管。（牵头单位：市住建局，责任单位：各县市区政府、市税务局、市自然资源和规划局）

**（三）统一信息平台。**基于全省统一的房屋网签备案系统，协调统筹融合房屋租赁管理、交易资金监管、预售许可、住房保障、缴纳契税、物业及维修资金管理、房屋安全管理、楼盘表管理、面积管理、测绘成果备案、大数据分析决策等业务系统，集成建设省住房领域信息化“一网通办”平台。（牵头单位：市住建局，责任单位：各县市区政府、市税务局）

**（四）统一监管体系。**住房领域信息化“一网通办”平台开放技术接口实现信息与税务、自然资源、公安、政务中心、教育、财政、人社、市场监管、统计、法院、银行等部门和单位实现互通互联，通过大数据分析形成实时监测、闭环监管、共享互用的联合监管体系。（牵头单位：市住建局，责任单位：各县市区政府、市税务局、市自然资源和规划局、市公安局、市中级人民法院、市政务中心、市财政局、市教体局、市人社局、市市场监管局、市金融办、市统计局、各金融机构）

**（五）统一服务终端。**将各业务办理移动端统一到“湖南住房”APP，并延伸至银行、房产中介、物业企业、房地产开发企业和个人，实现房地产楼盘信息查询、楼盘认购、房源核验、购房资格审核、网签备案、缴税、维修资金缴纳、银行按揭贷款、进度查询等全流程无纸化、全业务掌上办，多方面提供公共服务，让企业和群众“一次都不跑”。（牵头单位：市住建局，责任单位：各县市区政府、市税务局、市政务中心、市金融办、各金融机构）

### 三、工作步骤

#### **（一）第一阶段：数据整理阶段（2021年5月）**

各县市区根据国家统一的数据标准，清理转换现有房屋网签备案系统的历史数据，并完成国家平台的数据上报和省住房管理数据中心的数据上传工作。使用市网签系统的县市区由市本级统一进行历史数据的数据清理转换。未使用市网签系统的县市区自行负责本地区历史数据的清理转换，并完成国家平台的数据直报工作及与住房领域信息化“一网通办”平台数据对接工作。

#### **（二）第二阶段：系统调试阶段（2021年6月至9月）**

按照全省统一的数据标准和业务流程，基于全省统一的房屋网签备案系统，协调做好系统集成工作，主要涵盖了面积管理、楼盘表管理、测绘成果备案、预售许可、房源核验及购房资格审核、网签备案、交易资金监管、物业及维修资金管理。

#### **（三）第三阶段：系统推行阶段（2021年9月至11月）**

基本完成全省统一的房屋网签备案系统的部署，并与住房领域信息化“一网通办”平台完成数据对接工作。各县市区自行负责系统集成和技术对接工作。全面启用“不见面网签”“网签即备案”等新功能，加快省房屋网签备案系统的推广应用，将系统推广部署到房地产开发企业、房屋中介企业和银行等部门，基本实现“一次都不跑”。

#### **（四）第四阶段：系统完善阶段（2021年12月）**

基于全省房屋网签备案系统，完善住房领域信息化“一网通

办”平台建设，融合房屋租赁管理、住房保障、房屋安全管理等系统。实现住房领域信息化“一网通办”平台与省工改平台的联通对接，基本实现我市住房全生命周期管理。督促指导试点县市区完成系统部署工作，完成系统市级环境的峰值测试和等级保护测评工作。

#### 四、保障措施

**（一）提高思想认识，加强组织领导。**推进住房全生命周期管理、提升住房监管服务效能是深化“放管服”改革和优化营商环境的重要手段。市工程项目审批制度改革领导小组全面负责住房领域信息化“一网通办”工作。领导小组办公室设市住建局，负责住房领域信息化“一网通办”平台的建设、推广应用、统筹协调工作。各县市区要高度重视，提高思想认识，强化组织领导，加强部门协作，建立高规格的工作议事协调机制，定期召开专题协调会议，确定工作专班，安排专业技术人员负责平台建设工作。

**（二）明确工作职责，落实主体责任。**要加强统筹协调，明确各相关单位的工作职责。住建部门要根据全省统一业务流程，制定住房领域信息化“一网通办”平台的建设方案，并完成与省工改系统的对接工作。资规部门要确保房屋登记数据与“一网通办”平台数据的实时交互，市税务局、公安局、政务服务中心、教体局、财政局、人社局、法院、市场监管局、统计局、银行等相关单位和部门要通过开放技术接口的方式，实现与省住房领域信息化“一网通办”平台的互联互通。

**（三）建立保障机制，确保任务完成。**各县市区要结合本地实际制定工作方案，明确工作步骤和时间节点，挂图作战，6月10日前将工作方案报市工程项目审批制度改革领导小组。市本级要安排专项资金，依托岳阳市现有的信息化系统及设施设备，完善住房领域信息化“一网通办”平台，并免费向各县市区开放使用。各县市区自行承担本地服务器、储存设备建设和运行维护费用，并负责承担动员部署、技术培训、数据清理转换、档案数字化等相关费用。市县协同做好系统建设资金保障工作。要建立奖惩机制，对推进有力、成效明显的县市区，报请市政府列入“市政府真抓实干”名单予以激励和奖励；对工作推进不力、推诿扯皮、进度滞后的县市区和部门单位，报请市政府约谈问责。

**（四）加强舆论引导，提升改革成效。**各县市区要充分利用宣传媒介，大力宣传省住房领域信息化“一网通办”平台建设成果和重要意义。认真落实平台的推广应用工作，通过住房领域的全生命周期管理，不断提升监管服务效能，为政府决策提供科学依据，为企业群众提供优质服务。

