



优化房屋交易流程 提升窗口服务质量

# 房屋交易管理“民生”当先

荆门晚报记者 郑波 通讯员 袁凯 康竹君

今年以来,市房屋交易管理处切实加强房屋交易管理,优化房屋交易流程,提升窗口服务质量。截至10月份,市房屋交易管理处办理房屋交易3280起,交易面积41.13万平方米;合同备案2266件(含商品房买卖、存量房买卖和租赁登记备案),备案面积23.57万平方米;测绘出图1014件,预(实)测22件,测量面积10.05万平方米;预售资金拨付152笔,拨付资金3.44亿元;房产协税评估10件,评估金额399.59万元。

## 落实政策用心服务

市房管局会同财政局进一步细化了购房财政补贴政策操作办法,实现购房补贴“一窗口受理、一条龙服务、一站式办结”。截止到目前,发放补贴金额1.6亿元。严格落实“先税后备”的税收征管模式,将房产企业缴纳房地产税收的时间由以往的办理房产证时调整为申请《商品房买卖合同》备案时,房产企业缴纳房地产税收后,向税务部门申请开具《合同备案涉税事宜管理证明》,房产企业凭借该证明向市房管局申请备案,未取得该

证明的房屋,该局不予办理商品房买卖合同备案。该政策实施一年多来,9000多套商品房的交易税费得到了足额缴交,强化了税收征管薄弱环节,形成了全方位的源头控税体系,从根本上解决了房地产税收征收中的跑冒滴漏问题。同时,为提高商品房合同备案效率,该局从服务上入手,开通预约服务和大宗业务办理窗口,进一步精简商品房买卖合同备案程序,保证房产企业能方便快捷办理商品房合同备案。

## 简化程序便民服务

简化窗口服务程序,市房管局将房屋买卖合同备案审核环节由两审精简为一审;将房屋交易的审核权限下放到窗口,房屋交易的常规业务已做到当天受理,当天完结。市房屋交易管理处主动与不动产登记中心联系,调整了房产抵押业务房屋交易流程,除在建工程抵押外,其余抵押业务不再开具交易告知单。在

优化服务方面,继续落实“一站式”服务,随时为有需要的群众提供加急、上门和延时服务;开通大宗业务预约服务,开发企业可根据需要随时申请,批量办理大宗业务。针对工业企业和园区内企业需求,深化园区企业联络员制度,协助办理房屋交易业务,目前,已办理了5起43358平方米的涉企业房产测量业务。



## 优化窗口阳光服务

市房屋交易管理处在严格落实首问负责、一次性告知和限时办结制的基础上,着手出台了领导班子例会制、档案保密管理制度、行政服务过错追究实施办法和房屋交易管理岗位职责等制度。明确了阳光窗口服务评比标准,出台《房屋交易服务规范》,要求窗口服务人员在仪容仪表、举止行为、语言语态等6方面必须做到行为得体、举止大方、礼貌服务。编制《房屋交易服务手

册》,将房屋交易工作的法律条文和业务操作标准汇编成册,实现交易标准、要求、审核条件与办事口径的“四统一”。通过考核工作人员日常服务细节,树立窗口服务质量管理标准。学习测绘先进管理方法,陆续制订了《测绘产品检查验收制度》《涉密测绘成果保密管理制度》《测绘仪器管理规定》等一系列规章制度,为进一步提升测绘质量成果奠定了制度基础。

## 宜家小区 服务提档升级 办好民生实事

近年来,宜家小区围绕提档升级,着力创新机制,完善制度,强化责任,促进服务常态化、管理长效化,办好民生实事。

宜家小区是政府集中投资建设的公租房小区,通过实物配租,圆了1200多户低保家庭、低收入家庭和中低收入家庭的“安居梦”。为营造宜居环境,让租户住得安心、舒心,小区围绕“真心真情、为民利民”的宗旨,探索建立社区管理、物业服务、租户自治三方共建共享机制,努力做到“住户无抱怨,服务无缺憾,管理无盲点”。一是联合东社区在小区开展积分制管理,以加分奖励的形式引导租

户参与进来,构建齐抓共管、群防群治的工作格局,打造和谐平安小区;二是在尊重租户意见的基础上,制订了《楼栋长职责》《消防安全管理制度》《宠物饲养管理制度》等相关制度,包楼到人,巡查到户,按章办事,实行制度化、规范化管理。各楼栋长由租户推荐产生,既监督和帮助小区改进服务,又热心公益,乐于奉献,在调解纠纷矛盾、邻里守望相助等方面起到积极作用;三是加大员工岗位培训和考核考评力度,增强服务意识,并采取银行代收代缴租金等新举措,实行便民服务,努力提升租户的获得感、幸福感。

(陈静波 王荆梅)

## 市房管局专题学习《资产评估法》

近日,荆门市房产管理局举行第三次领导干部集体学法,集中学习年度计划确定的《房地产估价管理专题》,市场监管科负责人紧密结合房地产估价管理对《资产评估法》进行了深入讲解。

《资产评估法》自2016年12月1日起施行,是我国资产评估行业首部基

本法。目前我国已经形成包括房地产估价在内的企业价值等资产评估、土地估价、矿业权评估、旧机动车鉴定估价、保险公估等六大类评估专业。该法的施行对于依法统一规范资产评估行业、保护当事人合法权益和公共利益、促进行业健康发展具有重要意义。(刘琳琳)



近日,市房屋安全鉴定管理办公室接到掇刀住建局委托,请求对辖区内1镇3街道(团林铺镇、麻城镇、白庙街道、兴隆街道和掇刀石街道)共计62个村的精准扶贫户住房进行了房屋安全鉴定援助。据悉,此次经鉴定为危险房屋54户,其中C级危房12户,D级危房40户,总面积3975平方米,及时为掇刀辖区精准扶贫户的危房改造工作提供了技术依据。

荆门晚报通讯员 雷威 摄