

我市破解不动产登记遗留难题

盼了16年的“红本本”办好了

本报记者 王恬

“住了十几年的房子，终于有名分了！”9月12日，咸宁交通小区业主张玉叶手持崭新的不动产权证书，脸上写满了欣慰。

而就在一个多月前，她还在为此事发愁：“房子住了十几年，证一直办不下来，卖不了、贷不了，连孩子上学都受影响。”

十年无证变成困局

在我市的城市化进程中，交通小区并非“无证小区”个例。该项目起源于2009年市公路局为改善职工住房条件而进行的市场化开发尝试。当时，市公路局与湖北通海房地产开发有限公司签订协议，由后者接手开发并命名为“交通小区”。然而，这个本着良好初衷的项目却在开发过程中出现了诸多不规范操作。

“由于项目施工手续不完备，导致后续无法完成竣工验收等程序。”市资建局不动产登记中心主任徐世江告诉记者，这一程序上的缺陷如同一个无法闭合的环，使得整个小区的产权登记工作陷入了长期停滞。

更为复杂的是，开发企业通海公司自身也陷入了经营困境。据了解，该公司因欠税已被税务部门列为“非

正常户”，迟迟未为业主开具正式销售发票。这意味着，即使业主们已经全额缴纳了购房款，也无法获得合法的购房凭证，而不动产登记必须以这些凭证为基础。

“我们签的都是购房协议书，没有正规合同，更别提发票了。”张玉叶的经历代表了交通小区255户业主的共同处境，“每次问房产证的事，都说在推进，可这一等就是16年。”

这种“有房无证”的状态给居民生活带来了多方面的影响。房产无法正常上市交易，限制了业主的资产流动性；无法办理抵押贷款，切断了潜在的资金融通渠道；甚至连子女入学、户籍落户都受到制约。在我市，这些公共服务都与不动产登记证明紧密相关。

创新“证缴分离”机制

面对这一看似无解的历史遗留问题，市委、市政府没有选择回避。今年初，我市将解决不动产登记历史遗留问题列为重点民生工程，建立了由市资建局、市住建局、市税务局等多部门组成的专项工作组。

经过深入调研和借鉴其他地区成功经验，我市创新性地推出了“一事一议”“一楼一策”的工作原则。

“每个项目的问题各不相同，必须针对性解决。”市不动产登记中心登记科科长魏丽表示，“我们在确保安全的前提下，采用‘证缴分离’的方式，优先为群众办证，税费追缴和手续补办同步进行。”

徐世江告诉记者，“证缴分离”机制的核心在于将购房人办证与开发商欠税追缴脱钩。在这一政策下，业主可凭购房合同、契税缴纳凭证等材料，直接申请办理不动产证，而不必等待开发商补缴税款。这一政策突破解决

了因企业失联或无力缴税而导致群众权益受损的困境。

针对缺乏竣工验收材料这一技术难题，我市引入了第三方评估机制。

“由建设单位或包保单位委托具有资质的第三方机构进行房屋质量安全鉴定和消防评估。”徐世江介绍，“鉴定合格即可视为满足登记条件，这为我们解决因历史原因缺乏验收文件的项目提供了政策依据。”

恒大名都项目成为这一政策创新的首个受益者。该项目因存在在建工程抵押、竣工验收难等问题，导致260户业主七年无法办证。市资建局采取“按套注销抵押+第三方鉴定”的方式，成功打通了办证通道。

“5月18日，我永远记得那一天。”恒大名都业主李先生回忆道，“等了七年，终于拿到了‘红本本’。现在房子真正属于自己了，孩子上学、落户都方便了。”

全面解决登记难题

恒大名都项目“办证难”问题的成功解决为我市解决类似历史遗留问题积累了宝贵经验，也为交通小区等项目带来了曙光。

2023年5月，市政府将交通小区列为第二批重点解决项目，并明确市交通局为包保单位。

“我们单位成立了工作专班，立即对交通小区购房户的实际情况进行梳理。”市交通局交通小区办理不动产登记工作专班办公室主任饶红胜告诉记者，“工作包括核实每一户的购房信

息、付款情况，同时推动完成房屋测量、安全鉴定、消防评估等前置工作。”

工作专班采取了“每周审核一批、推送一批、办理一批”的工作节奏，最大限度压缩办理时间。在相关部门共同努力下，交通小区的不动产登记工作终于取得突破性进展。

7月25日，对张玉叶来说是个值得纪念的日子。这一天，她率先领取了等待十多年的不动产权证书。“没想到真的办下来了！”张玉叶激动地说，“这下心里踏实了，房子终于名正言顺地属于我们了。”

随着张玉叶的首张证书发放，交通小区不动产登记工作进入快车道。

截至9月初，该小区已有超过30%的业主提交了申请材料，预计在今年年底前可基本完成全部符合条件的业主的登记发证工作。

市资建局数据显示，自专项整治行动开展以来，全市共化解不动产“登记难”项目16个，涉及房屋1804套；全市保交房项目93个，已办证60个，涉及房屋12418套。据悉，未来两年，我市计划进一步扩大解决范围，力争

基本解决所有因历史遗留问题导致的不动产“登记难”问题。

“‘红本’虽小，但牵动万家。”市资建局相关负责人表示，“解决历史遗留问题不仅是对群众权益的保障，也是提升城市管理能力的重要体现。我们将继续用政策温度化解历史寒冰，让更多群众告别‘隐形房主’身份，踏实安居。”

这场持续十余年的“无证”困局，终于迎来了解决的曙光。对于我市的无数家庭来说，红本本不仅是一纸证书，更是安居的保障。

美术公益课点亮孩童艺术梦

本报记者 王恬 通讯员 饶玉玲



涩的笑容。朱丽立即鼓励地朝她点点头，并将她的分享纳入到课程内容中。这种互动式教学方式，很快消除了孩子们的拘谨，课堂气氛变得活跃起来。

在实际创作环节，孩子们迫不及待地拿起画笔，在纯白的画纸上尽情挥洒创意。朱丽穿梭在课桌之间，不时俯身指导：“试试将蓝色和白色调和，就能画出天空的感觉。”“注意观察花朵的形状，不必完全按照实物来画，可以加入自己的想象。”

“我最喜欢紫色，因为它很神秘。”8岁的李雨桐小声地说着，脸上带着羞

6岁的张曦颜小心翼翼地调配着颜料，专注地在画纸上涂抹。她选择画一束鲜花，粉色的花瓣、绿色的茎叶，虽然笔触稚嫩，但却充满生机。“老师教我让颜色渐变，这样花朵看起来更立体了。”

完成作品后，她骄傲地向记者展示着自己的画作，脸上洋溢着成就感。

活动现场，家长们坐在教室后排，欣慰地看着孩子们创作。一位家长告诉记者：“社区组织这样的活动真是太棒了。我平时工作忙，很少有时间专门陪孩子上兴趣班。这样的公益课不仅免费，而

且就在家门口，太方便了。”

两个小时的课程接近尾声。孩子们举着自己的画作合影留念，每一张画都独一无二，充满童真与想象。朱丽看着孩子们的作品，欣慰地说：“每个孩子都是天生的艺术家，重要的是给他们创造表达的机会。今天看到孩子们勇敢地运用色彩，自由地表达内心世界，这就是美术教育最大的意义。”

据悉，该小区邻里驿站作为社区新时代文明实践的重要载体，已经与多家新业态单位及咸安区老年大学达成合作，形成了“一站多能”的服务模式。站点不仅是少年儿童的艺术课堂，也是老年人的学习乐园。目前，该教学点已经成功开设民族舞课和模特走秀班，每期课程都受到居民热烈欢迎。

凤凰社区党委书记杨娜介绍，之所以选择在小区内开设公益课程，是希望打通服务居民的“最后一公里”。我们发现很多居民，特别是老年人和儿童，由于交通、费用等原因，很难参与到社区组织的文化活动中。将课程直接开设在小区里，就能最大程度方便居民。”

问民生

嘉鱼交通局

筑牢出行安全防线

本报讯 通讯员陈甸甸报道：为切实提升国省干线公路安全通行水平，嘉鱼县公路事业发展中心以问题为导向，紧盯重点安全隐患突出路口整治，集中力量推进2025年安全隐患治理工程，全力保障群众出行安全畅通。

聚焦重点路段，夯实安全基础。针对G351台小线官桥村十字路口、S359石铁线官桥镇朱砂村交汇（桩号K1074+250、K69+400）安全隐患点段，该中心组织专业施工队伍对路口进行平整、加装波形护栏150米，通过增设护栏、规范警示标识等措施，显著提升道路安全防护等级。同时，对受雨季强降雨影响导致的该路段排水不畅路面积水，采取开挖边沟增设混凝土排水管道保障排水，同步完成沥青面层摊铺，确保道路平整畅通。

强化动态巡查，抓实隐患整治。结合汛期天气特点，该中心加密巡查频次，重点排查桥梁涵洞、高边坡及易积水路段，建立隐患问题清单。针对巡查发现的G351台小线沿线边沟淤塞、路口视线遮挡等问题，组织养护人员及时清淤疏堵，修剪遮挡视线的路侧植被，有效改善路域环境。

赤壁市车埠镇

读书分享润童心

本报讯 通讯员郑希雅、马并发报道：9月20日上午，赤壁市车埠镇新时代文明实践站和在村任职选调生在盘石村组织举办儿童读书会，并前往黄土村开展送书上门慰问活动，丰富乡村儿童精神文化生活，为困境儿童送去知识与关怀。

活动现场，温馨活泼的氛围吸引了盘石村12名小朋友参与。盘石村选调生程阳首先用生动有趣的方式分享了《神笔马良》的阅读心得，通过绘声绘色的讲述和互动提问，引导孩子们思考故事中的道理，激发他们的阅读兴趣。在知识竞答环节，竞答内容涵盖古诗词、成语故事、生活常识等，为鼓励孩子们的参与热情，活动为答题正确的小朋友发放了学习文具作为奖品，小朋友们争先恐后，踊跃举手答题。在“阅读分享”环节，几位小朋友鼓起勇气走上台前，用稚嫩而真诚的语言，分享了自己喜爱的书籍和古诗，赢得了阵阵掌声。活动最后，选调生们给每一位积极参与读书会的孩子发放了图书。

读书会结束后，选调生们前往黄土村走访慰问了困境儿童。每到一户，都与孩子及其家人亲切交谈，细致了解孩子们的学习生活情况及其面临的实际困难，并为他们送上了崭新的图书以及学习用品。走访中，他们勉励孩子们要保持积极乐观的生活态度，努力学习，用知识成就未来。

下一步，车埠镇选调生将继续立足本职，开展更多形式多样、内容丰富的文化教育活动，以书香浸润乡村童年，用爱心点亮希望之光，为筑牢乡村振兴的文化根基贡献力量。

咸安凤凰社区

居民“做主”绘蓝图

本报讯 通讯员邓婷报道：“今天把大家请来，就是想让设计方案更合咱们心意，大家伙儿有想法尽管说！”近日，咸安区永安街道凤凰社区召开亲民化改造征求意见会，50余名居民代表围坐一起，你一言我一语，围绕改造细节进行热烈讨论，气氛十分活跃。

据悉，为充分汇集居民意见、凝聚方案共识，社区前期已采用“线上推送+线下入户”的方式发放问卷、开展调研，累计回收有效问卷1800余份，系统梳理居民对党群服务中心亲民化改造的意见和建议，为方案初稿制定提供依据。

会上，社区党委书记杨娜指着设计图解读改造规划：“本次改造始终围绕居民需求推进，原办公区将升级为‘邻里服务+’功能区，配齐综合服务窗口、信息共享区、应急物品借用区等；多功能活动室等核心空间，是结合前期问卷调研的高频需求设置的，今天专门把方案拿出来，就是想进一步征集大家的意见，确保改造贴合实际需求。”

居民围绕设计方案积极建言。宝妈王女士建议在亲子互动区加装软包墙保障儿童安全，年过七旬的张大爷提议增设社区老照片墙，留存邻里珍贵回忆。“没想到现在改造全由我们居民做主，社区真成咱自己的家了！”居民代表骆大爷笑着说道。

嘉鱼肖家洲村

坚持为民办实事

本报讯 通讯员李炼报道：今年以来，嘉鱼县潘家湾镇肖家洲村积极开展“我为群众办实事”实践活动，聚焦教育、就业、医疗等民生领域，积极响应国家多项惠民举措，切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

在教育帮扶方面，肖家洲村干部通过一户一档地摸排，了解脱贫户、监测户在校就读中职、高职学生情况。今年春季学期“雨露计划”已全面落实，共发放补助资金2.85万元。秋季和春季学期“雨露计划”也正在进行，预计10月份完成相应资料的收集与申报，精准助力家庭经济困难学生接受职业教育，掌握一技之长。

在稳定就业方面，肖家洲村积极落实脱贫人口外出务工帮扶政策，通过入户走访登记相关外出务工人口信息。9月份已完成帮助外出务工人员申请一次性交通补贴共计0.34万元，有效减轻了脱贫劳动力外出务工的经济负担，畅通了就业出行“第一公里”，助力稳就业、保民生。

在基层医疗服务能力提升方面，村医务室建设成效显著。今年2月份医务室在3名经验丰富村医的基础上，引入一名2002年出生的大学生村医，新鲜血液的加入，为基层带来了新生力量。如今，医务室不仅常备治疗常见慢性病及各类普通疾病的药品，基本满足村民“小病不出村”的需求，实现了家门口就医的便利，村医团队还主动走村入户，定期为行动不便的困难人群提供上门诊疗、健康咨询等服务，真正将健康关怀送到群众身边，为他们排忧解难。

这一系列的务实举措，是推动公共服务向基层延伸、持续巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的生动实践，获得了当地群众的广泛好评。