



五一

株洲的精彩

这个“五一”，株洲精彩纷呈。

5月3日晚，制造名城烟花秀上演。姹紫嫣红、美轮美奂的烟花造型各异、竞相绽放，将株洲的夜空装点得流光溢彩、美不胜收。

5月4日，株洲首次城市级马拉松赛事——2024株洲马拉松燃情开跑。1.5万名海内外跑者依次冲出起跑线，朝着终点一路向前。赛道旁聚集着热情好客的株洲市民，他们热情洋溢，振臂欢呼，为选手加油。

城市交响音乐会、“幸福株洲·一起来”文艺惠民演出轮番在神农湖水秀广场上演，四季演出季“戏”满梨园·戏曲季表演在神农大剧院拉开序幕，带来一场视听盛宴，百万粉丝网红“爱唱歌的罗小罗”“安东尼大叔”也来到株洲进行街头艺演，一场场音乐盛宴接连上演。

以分袂亭为中心的梦回宋“潮”建宁文化市集，光影如梦，璀璨江岸的动态灯光秀，让人沉醉其中；超燃酷炫的打铁花空降绿口“五一狂欢节”，带来一场超时空的奇妙焰遇，构建极致的感官体验；千年古城醴陵，第五届“花博会”、第二届醴陵炒粉节相继开幕，十大主题活动令人眼花缭乱……

一幅文化味浓、烟火气足的文旅融合新图景，让株洲的“五一”更加精彩。



5月3日晚，制造名城烟花秀吸引市民和游客驻足观看。 刘正湘摄



5月4日，2024株洲马拉松隆重举行。 市文旅广体局供图



神农谷第二届民俗文化节民俗风情体验。 市文旅广体局供图



株洲方特旅游景区推出次元盛典吸引众多游客前来。 景区供图



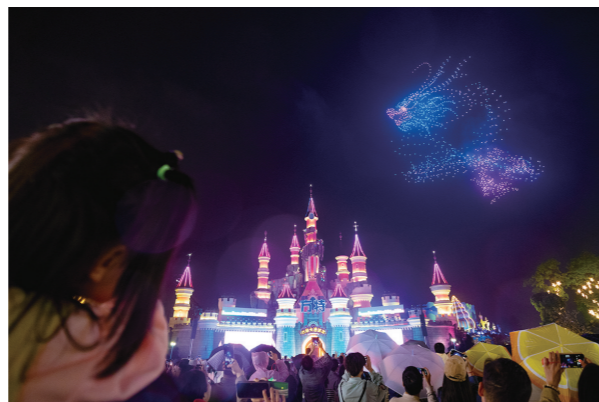
《国彩醴陵》精彩上演。 市文旅广体局供图



“爱唱歌的罗小罗”街头艺术表演。 记者/温琳 摄



全国街头艺术达人秀吸引全国街头艺人来株演出。 市文旅广体局供图



株洲旅游景区的天幕大秀，吸引游客纷纷拍照。 景区供图

一张产权证定格“城市温度”

株洲晚报融媒体记者/王娜 通讯员/郭淑珍

不动产证，映照美好生活向往。
4月30日，荷塘区西园商业广场项目的首批10户业主拿到了不动产权证书，心里多年的石头落了地。
这是继今年株洲解决首例工业用地不动产登记历史遗留问题后，首次解决商业项目不动产权证“难题”。
这也意味着，自年初《关于解决市区不动产登记历史遗留问题的指导意见》(以下简称《指导意见》)颁布后，株洲已经实现老旧小区、工业、商业项目等重点领域“办证难”问题解决的全覆盖。

盼了7年 “来，拿着证拍照纪念一下”

4月30日，肖琴早早地赶到位于市民中心的不动产登记中心，她特意化了一个妆。

这一天，她与其他9户西园商业广场项目业主，拿到了久等的不动产权证。

“等了它7年，摸到它很激动。”肖琴说。

2017年，房地产市场一片大好，此时的肖琴，因为儿子即将大学毕业，特意在荷塘区西园商业广场以全款的形式购置了一套酒店式公寓，想着离家近，来往方便，签合同那一刻，肖琴还特意发了朋友圈来记录，但烦恼随之而来——不动产权证拿不到了。

问题，卡在了开发公司这一环。

根据株洲市不动产登记中心提供的资料显示，按照规划，荷塘区西园商业广场项目1层至5层为商业用途，6层至30层为酒店式公寓，因后期开发公司欠缴税费，808户业主未开具不动产交易发票，无法办理不动产登记。

“这些年为了拿到这个证什么办法都想尽

了，已经不抱希望了。”肖琴说。

家，从希望变成“心结”。

4月初，《指导意见》发布，明确“2021年1月4日前，市区(天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、经开区)国有建设用地上工业、商业、办公项目，未办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记或转移登记的历史遗留问题。”

随即，西园商业广场业主群里传来消息说，荷塘区人民政府已经申请将该项目纳入历史遗留问题办理，起初让肖琴并不抱希望。“历史遗留问题的解决不都是解决住宅吗，我们是商业项目，怎么可能？”直到荷塘区自然资源局等相关部门，开发商都上门，并告知准备好已缴纳好的房屋维修基金、契税的发票去不动产登记中心办理证件时，肖琴这才大喜过望。

“来，拿着证拍照纪念一下。”肖琴拉着同伴开始自拍，她说，要记录这个瞬间，那是实实在在的获得感。

仅1个月 “证缴分离”方式破了难题

这是株洲首次将商业项目，纳入不动产产证历史遗留问题的办理。

早在《指导意见》出台前，市自然资源和规划局就对株洲城区的相关问题做了调研，发现在商业项目“难题”颇多：比如开发企业为了加快建设，立项、规划、工程开工建设手续不齐全；又比如，开发公司资金链断裂，相关款项无法按要求缴纳等……

沉疴旧疾逐渐演变为疑难杂症，更成为压在相关业主心头的一块大石头。

“我们在解决住宅项目的相关问题时，也发现商业、工业项目的同类问题也集中显现。”市自然资源和规划局不动产中心相关负责人坦言。

以西园商业广场项目为例，该项目在交房

之初，能够正常办理不动产权证，到后期，是开发建设主体的原因，导致不动产证无法办理。

“卡”住的环节怎么办？既然是开发商的问题，就不能让无过错的老百姓吃亏。”该相关负责人表示。

几次讨论后，工作专班依据《指导意见》中的相关处置意见，在4月初，将其纳入不动产历史遗留问题办理，并根据实际情况采取“证缴分离”方式，由市税务局同意受理购房人单方申请契税缴纳，同时对其开发公司开欠缴税费启动依法追缴程序。

仅1个月，首批10户业主就拿到了不动产权证，而该项目其他业主，可在缴清契税、房屋维修基金后，便可与开发商一起进行办理。

涉及5个领域 “解决更大范围、更深层次的问题”

不动产登记的历史遗留问题，多是在城市快速发展建设过程中产生。

此次，《指导意见》涉及5个领域，既提及了老旧小区、农村宅基地等重点领域，还首次聚焦工业、商业等此前未涉及的方向。

“《指导意见》是解决更大范围、更深层次的问题。”在采访中，该负责人数次提及这句话。

这并非一句空谈，株洲对此多有体会，并在实践中得出了“解题之道”。

早在今年3月中旬，株洲诚达机械制造有限公司拿到了等待了18年的不动产权证，让工业项目该类历史遗留问题的办理上，有了实例可循。

此次，荷塘区西园商业广场项目的问题的

解决前，市资规局、市税务局等相关部门正是通过前期研判、充分调查研究，并结合项目实际情况，探寻出商业项目在该问题处理中的破解之法。

解决了更大范围、更深层次的问题，市民、企业在制造名城的幸福故事常常常新。

在芦淞区建设一村、建设二村，首批22户居民拿到了“迟到”了35年的不动产权证，“红房子”的家长里短不断延续。

“居民、企业的‘痛点’在哪儿，我们的着手点就在哪儿。”市自然资源和规划局局长徐业伟表示，今年作为破解“办证难”的攻坚年，持续聚焦不动产领域历史遗留问题化解、力争形成制度性标志性成果，为全省乃至全国提供株洲经验。



经过7年等待，肖琴拿到了不动产权证书。 记者/王娜 摄



肖琴(左)展示着等待许久的不动产权证书。 记者/王娜 摄

记者手记

用务实精神 为百姓办实事

柴米油盐酱醋茶，喜怒哀乐顺逆事，都浓缩在一屋之中。

当肖琴和记者聊起不动产权证办理时故事一大筐，但拿到这个“红本本”时，眼角有掩饰不住的喜悦：“拿到房产证了，这房子才踏踏实实地属于我。”

没有经历过的人，恐怕不懂得其中的艰难，更难体会肖琴的喜悦，这正是萦绕市民太久的“安居梦”。一间屋，寄托着他们安居在这座城市的梦想，更是热爱这座城市的底色。

采访中，记者感受到，许多不动产证的历史遗留问题，责任往往都不在购房者，也并非相关部门不作为，多是因为开发建设主体遗留的一些历史问题。

这显然对购房者不公平。既然是开发建设主体的原因，就不能让群众为“历史遗留问题”买单。在解决这些问题的实际操作中，我们不妨发挥更多主观能动性，在依法依规的前提下，以超常的措施和办法、超常的勇气和决心、超常的责任担当，将群众的“急难愁盼”解决得用心、用情。

就如同此次，以“证缴分离”方式解决西园商业广场的业主之困，正是用务实精神为百姓办实事，也是一个“株洲经验”的生动实践。

(王娜)