

我市印发《株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法》 好消息! 城区地下车位可办证了

本报讯(记者 周嵩)“我的车位为何办不下来不动产证?”“没有不动产证的车位能不能买卖?”这样的疑问,很多市民都有过。今后,这种疑问不会再有了。记者获悉,近日,我市印发了《株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法》(以下简称《暂行办法》),根据《暂行办法》,城区地下车位(库)可以和商品房一样,办理产证证明了。

“近年来,关于地下停车场的问题,市民的呼声比较高,一些城市也已经出台了相关规定。”相关部门负责人介绍,我市在充分调研、广泛征求意见的基础上,拟定了《暂行办法》。对地下车位(库)办证的法律依据、适用范围、职能部门管理职责以及使用权出让程序等都进行了梳理和明确。

根据《暂行办法》,可以办证的地下车位(库)是指株洲市城区范围内,依法取得国有建设用地使用权,按照规划要求确定的车位配置比例,结合地面建筑一并开发建设,且地表以上和地表以下土地使用权人一致的地下车位(库),但机械式停车位除外。

相关部门正抓紧时间完善办证的流程和操作规范,让有需要的市民尽快拿证。

地下车位(库)办证费用如何收取?已建成交付多年的小区,地下车位(库)如何办证?……市民关心的这些问题,本报将咨询相关部门,持续关注。

相关链接

办不动产登记时不缴纳土地出让金

地下车位(库)办理不动产登记时,不缴纳土地出让金或土地有偿使用价款。
另外,国有建设用地出让合同、划拨决定书应明确

原则上与地上建筑物一并申请首次登记

同时,地下车位(库)原则上与地上建筑物一并申请首次登记。在《暂行办法》实施前未办理首次登记的,应提供配建地下车位(库)符合规划和竣工验收材料、调查及测绘报告等,已办理首次登记的,登记机构不得要求申请人重复提交。

地下车位(库)原则上以“个”划分定着物单元,按建筑面积测算,每个定着物单元为一个不动产登记单元。

地下车位(库)建设用地使用权办理不动产登记后,可以和商品房一样,依法转让、出租、赠与、抵押。

按购买价格计算缴纳税款

根据要求,地下车位(库)办证前,需缴纳相关税费。已建已售地下车位(库)原始购买人能提供与开发企业签订的地下车位(库)的来源证明材料和缴款原始凭证核实的,以购买价格为计税价格计算缴纳税款。已建已售地下车位(库)发生转让的,按存量房管理计算缴纳税款。
办理地下车位(库)不动产登记前,买受人应按税务

地下车位(库)土地用途和使用期限。地下车位(库)建设用地使用权出让年限不得超过法律、法规规定的土地用途的最高出让年限。

《暂行办法》实施前地下车位(库)转让的,参照地上建筑物转让有关规定,需提供车位界限、编号、建筑面积、来源证明材料、税费凭证等。

《暂行办法》实施后,地下车位(库)销售的条件及办理程序,参照《商品房销售管理办法》《城市商品房预售管理办法》的有关规定执行。

地下车位(库)在不动产登记时,不动产登记簿及权属证书上用途均应记载为“地下车位(库)”,属于人防工程的地下车位(库),还需注明“战时人防工程”字样。

确认的计税价格缴纳契税等相关税收。

已建已售地下车位(库)涉及开发企业应缴土地增值税等相关税种的征收,按相关规定处理。

此外,地下车位(库)不再收取维修基金,其维修管理纳入地上对应建筑物一并管理。不动产登记部门按照相关规定收取登记费。

(记者 周嵩)

晚报快评

有地下通道却不走 是在拿生命当儿戏

□ 李曙光

12月1日,芦淞区机场大道与李记路的交叉路口开始对重中型货车实施限时通行举措,货车扰民问题得到了有效解决。然而住在董家墩街道南华社区新河村的居民发现,路口处明明设有地下通道,但行人横穿马路现象依然突出,存在安全隐患。(详见本报12月3日A09版)

近日,本报记者来到机场大道与李记路的交叉路口蹲点发现,短短4分钟内,就有5位市民横穿机场大道。而附近就建有地下通道,但这5位市民均视而不见,都选择了“更快捷”的方式过马路。这只是记者在这一个路口、一小段时间内观察到的现象,若放在全市范围内看,放在全天时间内看,不遵守交通规则,把马路当成自家客厅、想过就过的乱象就更多了。

地下通道近在咫尺,为何偏要横穿马路?分析个中缘由无非两点:嫌麻烦、赶时间。另外,从心理学的角度来分析,也有两点原因,一个是从众心理,看到大家都不走地下通道,在示范作用下,很多人会选择盲从。另一个就是侥幸心理,一

些人会拿自己上次横穿马路啥事没有作为这一次的理由,侥幸地认为灾祸不会降临到自己头上,在这种“迷之自信”的因素下,久而久之,横穿马路就成了习惯。

而这种行为,一旦成了习惯,灾祸发生的概率就大大增加了。就在同一路段,机场大道与李记路交叉口近期已发生2起交通事故,两位市民不幸身亡。为了图一时方便,为了节省一两分钟的时间,却付出了生命的代价!这个教训是及其惨痛的。

之前,我市为了整顿行人乱过马路也出台过很多政策,想过很多办法,可好了一段时间后,这种现象类似于“中国式过马路”的现象又会时不时出现。归根结底,无视交通规则心存侥幸才是症结所在。

“道路千万条,安全第一”,这条警示语同样适用于过马路的行人。因为,没有什么比生命更宝贵,没有什么比安全更重要。斑马线、隔离栏、地下通道、过街天桥,这些都是保障生命安全的设施,为了您和您家人的幸福,请不要再对它们视而不见。

(评论版欢迎投稿,已发稿的作者请联系本报编辑部领取稿费。)

微言大义

监考玩直播,师德失守

□ 殷呈锐

就好比执法者开小差,属于典型的玩忽职守。影响学生考试、侵犯学生肖像权,更是超越了考场的边界。

监考玩直播,是对监考岗位的亵渎,是对考试纪律的挑战。这名老师解释自己开直播是怕困,理由实在牵强。身为教师,就算犯困,大可以起身巡视考场,既提神醒脑,又助于监考,偏偏要靠直播解困?看直播的情形,很难说不是事先就准备好的。真正“犯困”的,其实是师德。监考玩直播,玩的是自己的职业前途,播出去的是责任意识的缺口。犯困可以理解,犯了考场禁令不能轻饶。

如今,直播已经变得随时随地,但诸如考场这类严肃的场合,就是直播的“禁地”。严肃问责“监考主播”,往小了说是给当天参加考试的同学们一个交代,往大了说也是维护教师形象、整顿教师队伍的必要举措。

小时候,我妈总会在过年前半个月,开始准备甜酒。做甜酒最重要的是“酒曲”,吾乡叫“甜酒药子”。忙碌年份,她会直接到菜市场,只在那家买,那种粗粝的糟糠状,米白色,一坨一坨,也不是专门的酵母,据说是直接用糯米发酵晾晒而成的。

遇上不忙的时候,她会有闲情自己做“甜酒药子”,就是在一年中的农历七八月,到乡下去采竹叶草、铁马鞭等十几种花草。据我妈说,只有那个季节的花草,才适合做药子。铁马鞭别名紫顶龙,在夏秋交替的田野、乡野哪都是。它淡紫色的碎花,一般成串地开,穿插在一望无际的绿野之上,当微风掠过,未动花蕊,仿佛金色波浪中的紫色长龙,叫紫顶龙也算是贴切。

把花草采回家,要晒干,然后捣碎。这

寻味

妈妈的甜酒

□ 萍波



预备跟谈了一年的男友分手那天,寒天雨湿,异常阴冷,下午六点,到单位车库取了车,回家路上见车窗上的雨,像一条微缩的河,在玻璃上急速流动。车窗外是阴绿色的大地,灰蓝的建筑物,以及一朵一朵移动的雨伞。

想起刚恋爱时,每天和他视频到深夜的自己;那个在金黄色夕阳里,与他畅想未来的自己;那个和他的兄弟们见面,坐在路边喝酒无所顾忌的自己;还有在灯火辉煌的回民街,和他从这头吃到那头的自己。终于忍不住号啕大哭,哭完打电话给我妈,还没开口又哭起来,我妈是多聪明的人,一辈子活得精干通透,从我断断续续的哭诉里,她就明白了,也没什么安慰的话,就是陪着我哭。

第二天行尸走肉般地上班,回家,发现我妈来了,餐桌上还有很多我喜欢的食材,新鲜的冬笋、刚熏好的腊肉,秋天买的酸枣糕,以及她亲手酿的甜酒。

看着她系着围裙在厨房里忙碌,就觉得浪费一年光景不算什么,微信里累积的几千页聊天记录也不算什么,所有细腻美好的情话都来不及眼前这个人,岁岁朝朝的付出。生我养我这么多年,她所付出的心力,难与人说。尤其,在我哭得撕心裂肺的那些夜晚,她有多担惊受怕,亦无人知晓。

听到我弄出的声响,我妈从厨房走出来,什么都没说,递给我一碗甜酒炖年糕,上面还撒了她自制的桂花糖。显然,我回家之前,就早有准备。酒和桂花的气味结合在一起,再次打开了我记忆的闸门,想起这些年,每次谈恋爱,我都拼尽全力,分开的时候,总是昏天暗地。所幸,每一次,我妈都在,人生的污秽与寂灭无人可说时,只有她在。

我妈一生都是家庭主妇,厨房就是令她安宁的所在,甜酒是她最拿手的美食。小时候,我妈总会在过年前半个月,开始准备甜酒。做甜酒最重要的是“酒曲”,吾乡叫“甜酒药子”。忙碌年份,她会直接到菜市场,只在那家买,那种粗粝的糟糠状,米白色,一坨一坨,也不是专门的酵母,据说是直接用糯米发酵晾晒而成的。

遇上不忙的时候,她会有闲情自己做“甜酒药子”,就是在一年中的农历七八月,到乡下去采竹叶草、铁马鞭等十几种花草。据我妈说,只有那个季节的花草,才适合做药子。铁马鞭别名紫顶龙,在夏秋交替的田野、乡野哪都是。它淡紫色的碎花,一般成串地开,穿插在一望无际的绿野之上,当微风掠过,未动花蕊,仿佛金色波浪中的紫色长龙,叫紫顶龙也算是贴切。

把花草采回家,要晒干,然后捣碎。这

些办妥当之后,就去菜市,磨米粉。我妈总是借熟悉豆腐坊的石磨,那年头,石磨还很常见,但越到年底越忙,毕竟,家家户户都要磨上几斤糯米粉,因为糍耙或者汤圆,都离不开它。但多数主妇会直接买成品糯米粉,我妈不会,她在吃的问题上,向来寸土不让,总是自己挑买最好的糯米,再花上几块钱请人磨。

做“甜酒药子”光有铁马鞭、糯米粉不够,还要掺入药引子,其实就是年份老的甜酒药子。甜酒药子一定要老,就像陈年的酒,越放越有劲道。把老甜酒药子碾成粉末,和早已备好的铁马鞭花、竹叶草、糯米粉搅拌均匀,再用井水和成半干干湿的橡皮泥状。最终,搓成汤圆一样的小丸子,整齐地摆放在竹篾盘子里,待晒干后,就是成品的甜酒药子了。

这些都准备齐整以后,米就是关键了。好的糯米晶莹剔透,颗颗匀称饱满,最后用木桶蒸,因为木桶受热均匀,而米饭的火候,直接关系到甜酒的风味。蒸熟之后,用清水洗米,尤其注意洗的时候,用手指轻轻揉,不能用力搓。然后,就是拌酒曲,拌匀以后,用盆装着,盖上棉布,用绳子捆紧,放在火箱里。

那时候,一到冬天,家家户户都会把烤火箱搬出来,一头烤火,另一头就放那盆甜酒。通常,甜酒发酵的那两个夜晚,我妈都睡不了整觉,就像带孩子一样,半夜里经常要起来看看,看来酒了没有,温度是否高了,高了要散热,低了要加盖棉被。等到难熬的两个夜晚过去,甜酒便成功了。

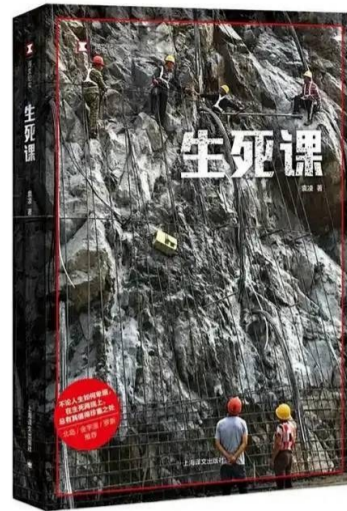
揭开棉布,只见糯米里渗出了细细密密的水,清甜、醇香。每次,我妈都会用小勺子,先挖一小碗递给我,翌日早上起来,再为全家人炖上一锅甜酒煮鸡蛋,加了红枣以及切成薄片的年糕,还有黄灿灿的桂花糖。寒天清晨,喝上一口,那粉糯和甜香,会郁郁地跟味蕾纠缠,多少年后回想,仍然口舌生津。

这些年,尤其工作以后,我回家的次数已越发稀少,迫于口腹之欲,也开始钻研厨艺,有了自己的厨房,大大的落地窗、餐具精致无比,都是咬牙切齿买的,酒柜上琳琅满目,冰箱里还有周游各地时,搜罗来的高山羊、走地鸡、台湾酱油、日本巧克力。我一度以为这就是最好的生活了,可每次回到家,看到我妈的厨房,器物琐屑,甚至还有经年的油渍,但我们一家人,攫取感官享受的契机,都藏在这方天地里。

我反而很羡慕我妈,她一生没有大的志向,就是为了一家人的锅碗瓢盆,不断折腾花样,她活得单纯、干净,但是,在这种日复一日的生活中,却修得了真正的宁静和善良。就像她的甜酒,清润、醇和,细细密密,沁入心脾,送进人胃里,也刻到心里。是心力的光芒,也是灵性的凝结。

荐书

书名:生死课
作者:袁凌
出版社:上海译文出版社
出版时间:2020.11
定价:68.00元



内容简介:

《生死课》是袁凌的短篇记录合集,记录了各色生存地面上辗转的小人物,或是历史地层中叠压的无名氏。这些人,大都是作者在成长经历、采访调查,以及公益探访中邂逅的,有乡土的长辈,也有都市的边缘人;有历史中的失踪者,也有留守的孩子;有辛苦的生意人,也有孤独症阴影下的白领。有逝者,有生者。他们的人生遭际,或可谓曲折,或简略潦草。生活场景或者算得到致,或者平凡。他们不是时代聚光灯下的主角,但每人都有属于自己的剧情。袁凌记录这些人的生与死,不仅为了他们的人生,也为了对自我生命的理解。

微言

所谓“礼仪”

欧洲封建社会的宫廷礼仪主要有两点意义:第一:强化自我约束;第二:划分等级地位。所有的一切都是为了服务君主的权威。

礼仪是随着时代的演变而变化的,现代人当然有学习礼仪的必要,但现代礼仪和封建社会的礼仪已经有根本的变化,它是为平等的人际交往服务,而不再是服从于权威。

近年来,国内很多群体打着复古文化学习传统的旗号,去推广一些强化等级权威的礼仪,不管是复兴我们自己的,还是引进欧洲的糟粕,办各种国学班、贵族班、女德班都是毫无例外既蠢又坏。

现代人学习礼仪是为了彼此宽容和尊重,让人类社会更加和谐,而非自我炫耀的工具,更加不是让你归顺臣服的手段。

(@JoannaBlue)

寻味征集令

一切有情,依食而往。
世道或许凉薄,美好的食物却总能治愈一切。不开心了,吃一顿就好;如果没好,那就再吃一顿……

这里是《株洲晚报》全新打造的“寻味”栏目,我是栏目主持人穿道,你忠实的寻味向导。我将跟你一起,搜寻这域中一切能治愈人心的美好食物。

如若你也有这样的食物,或者曾吃过这样的食物,请扫码下图二维码,添加微信与我分享。我相信,这些酸甜苦辣的记忆片段,就是我们共有的聚散离合的烟火人间。

茅道主
寻味编辑



扫一扫二维码加好友,加微信