

十年,福鑫南郡小区居民终于拿证了

两年,党建引领推动全市12750个“办证难”项目销号清零

株洲日报全媒体记者/易蓉
通讯员/曹雁 郭淑珍

“通了,通了……”12月3日,在芦淞区,继日前17栋业主领证之后,14栋、15栋、16栋的消防设施终于完善到位,这意味着又有一批居民拿到不动产权证又近了一步。

这个经历了十年没办下不动产权证的小区,是如何逐渐“解冻”的呢?近日,记者进行了探访。

心病:被“冻住”的证

小小一本证,牵动万户心。2012年,当时被开发商称作芦淞区“最豪华的楼盘”的福鑫南郡小区,引来不少市民购置。

2015年,不少居民入住后却发现闹心的事情一桩接一桩。因开发商资金链断裂,项目陷入“烂尾”僵局,小区消防设施不完善、房屋质量安全检测报告不齐全、测绘数据不全……这些问题导致业主们真金白银买的房,一直办不了不动产权证。

10年“无证”居住,居民困扰重重。“消防管道里都没水,邻居在楼下熏个腊肉,大家都提心吊胆。”居民毛先生记忆犹新。

安全隐患之外,还伴随着入学难、生活难。

“别的小区小孩入学只需扫描不动产权证后,上传就行,我们小区居民还得跑不动产登记中心开证明,证明房子是自己的。”不少居民既气愤又无奈。

“我们做生意的,资金周转量大,有时候机遇好,想多进点货,却因为无证在手就无法办理抵押贷款。”小区住户毛师傅感叹。

为了解决这一困扰,小区业主只能选派代表去法院起诉,要求开发商办理不动产权证。



市不动产登记中心党员先锋队深入小区现场答疑解惑。受访者/提供

转机:用“党建引领+”巧解难

转机出现在2024年。市资规局将该小区纳入破解不动产登记历史遗留问题化解试点,一场以党建引领为核心的“办证攻坚战”全面启动。

“党建不是挂在墙上的口号,而是解决问题的‘指挥棒’。”市资规局联合芦淞区庆云街道党工委,指派市不动产登记中心党员先锋队主动下沉、走进楼栋,与业主面对面交谈。在交流中,党员们精准把握了业主“愿出力、盼办证”的核心诉求,找准破局关键——在责任主体缺失的情况下,让群众成为问题解决的主人翁。

依托党建纽带,搭建起业主自治多方协同的平台。市资规局牵头推进分栋规划核实,打破“整体验收”的传统束缚;住建部门专项审查房屋质量与消防设施;税务部门支持购房人单方申请缴税……多部门联动,形成环环相扣的“责任闭环”。业主们也一改往日“被动等待”的姿态,积极筹措资金完善设施,主动参与办证流程。

成为推动问题化解的“主力军”。

“经过走访调研,完善消防设施是办理不动产权证的前提,而关键则是解决资金问题,更要重建业主的信心。”担任特邀调解员的芦淞区人大代表闵昆鹏说。

如何完善消防设施?资金从哪来?最终,各方达成合意:小区800余户居民因物业服务不到位而拖欠的近307万元物业费,由小区志愿者收取后,转入社区开通的多方监管账户中,专门用于消防改造。

2024年11月,小区消防工程完成招投标并启动施工。同时,房屋质量安全检测报告等关键手续也同步取得进展。2025年5月,作为试点楼栋的第17栋楼率先完成消防改造等工作,成为小区首个具备办证条件的楼栋,市不动产登记中心党总支联合庆云街道党工委开展“送证上门·温暖到家”活动,将一本本崭新的不动产权证交到业主手中。

效应:上万个“办证难”全部销号

如今,17栋260户业主都可以办理各

自等了十年的不动产权证。“拿到了证,睡得安心了,孩子入学也不闹心了。”居民们纷纷感叹。

这份安心,正在全小区蔓延。

12月3日,记者在小区的“支持小区消防完善工程光荣榜”上看到,上面写满了房号和缴费金额,得益于17栋的成功经验产生的示范效应,同样依托“政策引领+专班推进+系统化解”模式,14栋、15栋、16栋居民正积极缴纳资金用于消防设施完善,共同推进小区建设。

“目前这3栋的消防设施完善资金已基本到位,消防设施也已经完善并通水了,等等完成多测合一、房屋质量安全检测报告,计划年前具备办证条件。”闵昆鹏说。

福鑫南郡办证难题的成功化解,并非孤例,而是株洲市破解不动产登记历史遗留问题的典型缩影。据统计,2024年至2025年,株洲依托“政策引领+专班推进+系统化解”模式,推动全市12750个“办证难”项目全部销号清零。

株洲率先出台《关于解决市区不动产登记历史遗留问题的指导意见》,以全省第一名成绩荣获“全国不动产登记便民利民窗口建设工作成效显著单位”称号,登记领域指标在营商环境评价中连续三年全省排名靠前。

株洲市先后两次获省委、省纪委通报表扬,不动产登记工作案例被纳入中央八项规定专项行动湖南典型经验,芦淞区福鑫南郡小区办证案例作为优秀实践被推荐至最高人民法院公众号发布,充分彰显出党建引领在破解民生难题中的示范价值。

市资规局相关负责人表示,将持续发挥党建引领作用,以更精准的服务、更创新的路径,稳步破解各类产权难题,助力群众“安居有证”、企业“产权无忧”,为城市高质量发展筑牢坚实的产权基石。

城发集团“幸福一卡通”获行业权威刊物推荐

株洲日报(全媒体记者/张威)近日,株洲城发集团以数据要素驱动城市运营变革的创新实践——“幸福一卡通”数字化转型案例,成功入选《中国城投》杂志2025年第10期,并以封面特辑形式进行报道。

《中国城投》是由全国城投公司协作联络会主办、社会科学文献出版社公开出版的行业权威学术集刊,在城投领域具有全国性影响力。

此次株洲城发集团实践案例的入选刊发,是集团在数字化转型领域探索获得行业权威平台的高度认可,在全国城投行业中展现了“株洲城发样板”,提升了该集团的行业声誉和品牌价值。

本次刊发的实践案例,系统梳理并展示了株洲城发集团以“幸福一卡通”为核心载体,通过构建数据中台、打通业务链条、创新协同机制,在实现城市运营“降本增效”与“服务升级”方面取得的系统性成果。文章从机制创新、技术融合与模式突破三个维度,深入阐释了将数据要素转化为驱动集团高质量发展新动能的探索实践。

据悉,株洲城发集团将继续深化落实“数据要素×”三年行动计划,不断丰富“幸福一卡通”应用场景,努力将株洲打造为智慧城市运营服务先行区,为“培育制造名城、建设幸福株洲”贡献更多力量。

微纪录片《田心·田新》荣获省级奖项

株洲日报(全媒体记者/张威)近日,城发集团下属株洲城发城市更新投资建设运营有限公司制作的微纪录片《田心·田新》,凭借对“十四五”重大建设项目档案的创新呈现,荣获湖南省“十四五”重大建设项目档案微纪录片三类作品奖。

《田心·田新》微视频从多种档案记录的视角讲述城市更新公司自2021年以来深耕田心片区,如何从原有规划布局拥挤、生活配套落后等人口经济发展与现实的 mismatch,逐步向打造轨道交通产业与城市融合发展的高质量片区的历程。作品聚焦株洲田心片区城市更新项目建设,以影像记录项目建设历程与民生改善成果,生动诠释了档案工作在留存历史、服务发展中的重要作用。

该活动由省档案局组织,通过档案视角展现全省重大建设项目在“十四五”期间的辉煌成就,推动档案工作服务经济社会发展大局。

城发集团表示,将以此次获奖为新起点,持续深化党建与档案管理、项目实践的有机融合,强化各类项目建设的档案规范化建设,通过影像记录、案例总结等方式,进一步提升档案工作的服务效能。同时,集团将加大优秀作品的宣传推广力度,以档案为纽带,讲好城发故事,为推动株洲高质量发展贡献更大力量。

知株侠视频

ZHI ZHU XIA VIDEO

责任编辑:刘磊

知株侠视频期待您的参与

媒体融合,移动优先。欢迎来到“知株侠”专区。用视频推介株洲高质量发展亮点,扫描当下时政社会热点,服务市民生活难点。邀请所有读者,共同参与,或提供成品,或共同拍摄制作。题材不限,有趣的、有用的、工作的、生活的,均可。联系电话:13975332270;视频投稿邮箱:42040633@qq.com(可发视频,也可只附网上链接地址),一经采用,稿酬从优。

视 农业



视频截图。

《重访十年前扶贫点》系列报道之炎陵县朝阳村

从省级贫困村到基础设施改善与绿色产业发展同频共振的生态宜居村,炎陵县朝阳村:一轮朝阳破雾开。

文字、图片、视频/知株侠



视 学习明理

足球文化燃动制造名城



视频封面。

“讲小故事,学新思想,明大道。”《学习明理》第三季第四期来了。文字、图片、视频/知株侠



视 生态

守护长株潭绿心

株洲正用实实在在的实际行动守护长株潭绿心!无人机巡护、生态修复、全民参与。

文字、图片、视频/知株侠



视频截图。



视 社会

挽洲岛荻花盛开惹人醉



渌口区挽洲岛荻花盛开,甚是清绝。不妨共赴这片雪浪花海,感受浪漫诗意。

文字、图片、视频/学习强国



视频截图。

来洑山体验冬日慢生活



洑山村,这个古朴而迷人的村落,隐藏在青山环绕之间,如同一幅生动的山水画卷。漫步其中,仿佛置身于人间仙境,让人流连忘返。

文字、图片、视频/学习强国



视频截图。

规划公示

项目①《株洲市城市更新国土空间专项规划(2024-2035年)》于2025年7月17日通过株洲市国土空间规划专家评审会议审查;②《株洲市荷塘区桂花片区02单元05街坊部分地块(市老干所)控规修改论证报告及方案》、③《株洲市石峰区清水塘片区11单元02街坊部分地块(铜塘湾供电服务站)控规修改论证报告及方案》、④《株洲市经开区水竹湖片区01单元02街坊ZC09010220地块(学林街道“两心一站”项目)控规修改论证报告及方案》、⑤《株洲市九都山职教科创城片区07单元02街坊部分地块(北斗应急救援实训验证

基地)控规修改论证报告及方案》均于2025年11月5日通过株洲市国土空间规划专家评审会议审查;⑥《株洲市芦淞区航空产业片区09单元01街坊部分地块(芦淞区应急物资仓储基地建设项目一期)控规修改论证报告及方案》、⑦《株洲市芦淞区航空产业片区08单元01街坊部分地块(董家垅片区工业污水处理厂)控规修改论证报告及方案》、⑧《株洲市荷塘区硬质合金园片区02单元03街坊部分地块(中良科技)控规修改论证报告及方案》、⑨《株洲市天元区栗雨片区02单元02、03街坊部分地块(高科云谷项目)控规修改论证报告及

方案》均于2025年11月19日通过株洲市国土空间规划专家评审会议审查;以上项目均于2025年11月24日通过株洲市国土空间规划2025年第5次专题会议审议。⑩《株洲市石峰区清水塘片区05单元03街坊部分地块(石峰区农副产品集散中心)控规修改论证报告及方案》于2025年8月15日通过株洲市国土空间规划2025年第3次专题会议审议,2025年11月5日通过株洲市国土空间规划专家评审会议审查。⑪《株洲经开区华强(方特)片区04单元01街坊部分地块控规修改论证报告及方案》于2025年11月24日通过株洲市国土空间

规划2025年第5次专题会议审议。为提高规划的科学性和民主性,现将以上方案予以公示,公开征求意见。

1.意见反馈方式:

(1)信函反馈。项目①请邮寄至株洲市天元区长江北路369号,株洲市自然资源和规划局空间规划科收;项目②-⑩请邮寄至株洲市天元区长江北路369号,株洲市自然资源和规划局城乡规划研究中心收。邮编:412007,信封上请注明“规划公示意见”。

(2)网上反馈。请发送至邮箱:kjghk805@163.com,邮件名上请注明“规划公示意见”。

2.有效反馈意见期:2025年12月4日至2026年1月2日。

3.有效反馈意见:注明真实联系人姓名、联系电话,如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核实的视为无效信息。

4.联系人:谢鹏(18773360882,项目①-③、⑤-⑧、⑩);李艳兵(15292200467,项目④、⑪);余波(19918080011,项目⑨);吴婕(0731-28685089,项目①);王浩(0731-28685181,项目②-⑩)。