

聚焦民生关切

从“源头厘清”到“流程优化”

——理性辨识破解不动产“登记难”误区①

□ 本报记者 冯海砚
通讯员 杨候勇

以往,办事群众去政务服务机构办理“不动产登记”业务,不少人的第一反应是“难”。难在哪? 难在办理流程、办理手续,甚至觉得是工作人员有意为难。其实问题的关键是办事群众不知道不动产登记真正的源头在哪里。

不动产登记是整个不动产交易、确权流程里的“最后一公里”。就像你网购后一直着急等快递,总盯着“签收”的最后一步。但殊不知,可能前面的环节中仓库发错了货、物流在路上耽搁了。你这样就算是快递员到了门口,你照样拿不到完好的包裹。不动产登记也是这个道理,前面环节也可能藏着一些小问题—权籍没查清、税费没缴清、规划竣工没有认可和备案,最后都会在登记环节上集中“冒头”,所以最大的误区在于对登记源头的了解,不要只盯着登记窗口上的各个流程,却

忘了前面流程的“疏漏”。

在不动产确权的全流程中,不动产登记机构始终站在“群众视野的最前端”—它是接收材料、审核信息、核发证书的“最终窗口”,因此当流程出现卡顿,如缺少一份《建设工程竣工验收备案表》、漏缴一笔契税、权籍边界存在争议时,群众最先面对的是登记窗口的“材料退回”,进而产生“登记难”的感受。

所以别把“全流程卡点”,错归为窗口登记的“最后一公里”门槛。

很少有人意识到:这些“卡住流程的材料”,并非登记机构能够独立解决。市民李女士为新房办理不动产登记时,因缺少《建设用地规划许可证》被退回,她误以为是登记机构“故意刁难”,直到工作人员解释才明白:这份许可证是自然资源部门在土地开发初期,根据城市总体规划、土地利用规划核发的“土地合法使用凭证”,只有先确认土地用途、容积率等符合规范,后续的房屋建设、产权登记才

有合法基础——登记机构能做的,是核验这份凭证是否齐全有效,却无法凭空出具;一家企业的张先生在办理工业用地登记时,因未缴清土地出让金导致办理事项被中断,张先生不知道的是“先税后登”是法定要求,而土地出让金的核算与清缴,需由税务机关根据土地评估价值、出让年限核定,登记机构需以税务部门出具的《完税证明》为依据,才能启动后续审核。

“登记难”的感受,本质上是对“产权办理全流程”的认知偏差——将规划、建设、安全、消防、人防、税务等部门的前置职责缺失,都简化为登记机构的“审核严格”。事实上,不动产登记机构更像一位“严谨的把关人”,它的“严格”,是对产权合法性的最后守护;而它的“无法独立推进”,则源于产权确权的专业性、法定性要求——没有前置部门的“合法背书”,登记机构即便想“通融”,也无法出具具有法律效力的产权证书。

为了不让办事群众少跑冤枉路,全市自然资源部门在优化流程做足了功课。以前办登记,得先跑权籍科做调查,再去税务局缴税费,最后折回登记窗口交材料,来来回回得跑好几趟;现在资源部门的窗口推行了“一窗受理、并联办理”,把这些环节都整合到一个窗口,一次就能办完。还可以在全市上线的“三晋通”APP线上申请系统,你可以用手机拍好材料进行上传,系统收到你的资料后,工作人员会提前核对,即使缺个证明、漏个签字,也会及时告知你进行补充,省得办事群众白跑多跑。

“以前跑断腿,现在家门口就能办”,这是群众对吕梁不动产登记服务最直观的评价。中心以“便民利民”为初心,将服务触角从政务大厅延伸到群众身边;在离石区37个住宅小区设延伸服务点,业主在物业办公室就能通过“外网申请、内网审核”完成登记申请;中央公园等3个社区工作站实现咨询、预审、登记“全链条服务”,让“政务厅”搬到了家门口。

□ 本报记者 冯凯治

冬日的兴县冯家庄,天空湛蓝如洗。一座座农房屋顶上,深蓝色的光伏板连綿成片,在阳光下泛起金属光泽,犹如一片镶嵌于黄土高原沟壑、山坳间的“蓝色海洋”。它们正悄然将缕缕阳光,转化为照亮乡村振兴之路的“真金白银”。

“以前这屋顶,除了晒玉米、堆杂物,再没啥用处。谁能想到,如今不掏一分钱、不费一点力,居然还能‘挣钱’!”村民王雨生站在院里,仰头望着屋顶上整齐排列的光伏板,笑意从嘴角漾开。“一组板一年租金1960元,这好事上哪儿找?”

冯家庄村地处吕梁山脉腹地,沟壑纵横、交通不便,村民多年来以外出务工和传统种植为生,村集体经济一度几乎为零。但这里光照充沛,年均日照2465.6小时,是大自然馈赠的独特资源。如何把阳光“变现”,成为驻村工作队与村“两委”反复思索的课题。

“乡村振兴,关键是产业振兴。分布式光伏投资小、见效快、收益稳,特别适合冯家庄。”县委宣传部派驻该村的第一书记高崇德说道。所谓“分布式”,即是采取“就近建设、就近发电、就近转换、就近使用”的分散式供电方式。

正是根据每家每户的屋顶条件、村庄地形和居民分布情况,将光伏发电设备分散安装在多家农户的屋顶上,既灵活利用了闲置的屋顶资源,也适应了村庄的实际布局。

尽管项目前景看好,起步却并非一帆风顺。“屋顶装这么多板,会不会压塌房?”“说是能赚钱,万一公司跑了怎么办?”“雷雨天会不会漏电?”……2024年初项目启动时,不少村民心存疑虑。

为此,高崇德带领工作队员扛起测量设备,逐户走访,检测承重、测算光照、预估收益,还特地请来太原的技术专家现场答疑。“我们要用数据说话,靠科学服人。”那段时间,工作队成了“光伏宣讲团”,他们先后召开十多次村民大会,逐渐让大家认识到:这是一笔互利共赢的“阳光账”。

经过多方奔波协调,2025年4月,屋顶光伏项目正式并网发电。海昕顺新能源有限公司投资104万元,在符合条件的村民屋顶安装4组共224块光伏板。根据协议,公司为每块板支付35元年租金,25年后设备归村民所有。目前每板日均发电3度,电费收益归企业,村民则稳定获取租金。

“别看单板租金不高,聚沙成塔就是可观的收入。”村党支部书记王继民给我们算了一笔账:这一项目每年可为村民增收7840元,相当于多种20亩玉米。光伏收益由公司直接支付到户,村民实实在在享受到“阳光红利”。

此外,村集体还通过民主议事程序,将其他集体收益用于修整道路、环境整治、救助大病户和困难学生、帮扶困难家庭——阳光照亮了村民的家,也更温暖了整个村。

阳光带来的不只是经济效益,还有显著的生态效益。据测算,该项目年发电约24.5万度,每年可节约标准煤88吨、减排二氧化碳50吨,环保效益相当于种下1.1万棵树。

“现在村里天更蓝、山更绿,呼吸都顺畅多了。”村民王迎平感慨道,“以前烧煤烧柴,如今清洁能源成了新风尚。”

光伏板还需定期清洗维护,因此也为村民提供了家门口的就业岗位。“擦板子有收入,还不耽误照顾家。”脱贫户白爱花一边擦拭光伏板一边笑着说。

如今的冯家庄,正沿着这条“阳光道路”稳步向前。高崇德向记者介绍,下一步将继续扩大光伏规模,利用闲置坡地建设集中式光伏电站,并探索“光伏+农业”“光伏+养殖”等新模式,让每一缕阳光都迸发出更大能量。



秋日的孝义市临水村,古建与黄叶相映,红灯笼、特色标语,点缀其间,游人如织,田园诗意与文旅活力盎然。

2025年1-10月,全村接待游客96.58万人次,旅游收入突破1281.58万元,成为吕梁乡村旅游的亮眼名片。 记者 阮兴时 摄

筑牢安全防线 确保安全生产

市城市管理局

排查火灾隐患护平安

本报讯(记者 刘丽霞)近日,市城市管理局检查组深入市区龙、凤、虎“三山”,督导检查“三山”护林防火、环境卫生、绿化养护、安全管理等工作,并看望慰问一线养护人员。

检查组强调,要严格落实市委、市政府关于森林防火工作的各项部署,始终绷紧安全生产这根弦,常态化排查整治隐患,切实履职尽责为

广大市民营造安全、舒适的休闲环境。要筑牢防火安全防线,持续开展林下、路边、绿地内枯枝杂草清理工作,有效清除易燃物,为今冬明春防火工作打下坚实基础。要抓实树木养护,树木涂白、修剪要严格按照规范要求,结合树木生长特性和景观需求,做到科学合理,维护良好的生态与景观效果。要强化源头治

理,对巡查中发现的随意倾倒生活垃圾、建筑垃圾等问题,及时组织清运,重点加强“三山”入口及关键路段的管控,严格“把好关口”,从源头上有效遏制垃圾上山现象。要弘扬实干精神,养护人员要以奉献为荣,将吕梁精神融入日常管理养护工作,不断凝聚合力,推动“三山”管护工作再上新台阶。

市中志协救援队

聚焦社区秋冬消防安全

本报讯(记者 刘华)近日,吕梁市中志协救援队应邀走进离石区恒大街小区,以“全民消防、生命至上”为主题,开展消防安全知识普及与应急救援技能实操活动,切实将安全服务送到群众身边,为秋冬季社区安全保驾护航。

活动现场,物业管理人员、一线保洁与安保人员及业主代表齐聚,共同参与沉浸式学习。救援队聚焦社区安全高频风险,以典型事故案例为引,系统讲解家庭“三清三关”要求、电动自行车规范充电要点、消防通道管理标准等核心内容,同时同步传授心肺复苏、伤口包扎等急救技能,让专业知识更贴近日常工作与生活。

理论讲解结束后,救援队员现场示范干粉灭火器——“一提二拔三对准四按压”操作流程及应急处置实操步骤。物业安保、保洁人员积极参与实操,队员结合岗位特点,针对性指导“火情突发快速处置”“值班时段应急响应”“清洁区域隐患排查”等关键环节;业主代表积极参与互动体验,现场学习氛围热烈浓厚。针对物业岗位关切与居民日常安全需求,活动还设置答疑环节,对“设备巡检重点”“密闭空间防火”“居家应急避险”等问题逐一解答,推动专业知识转化为可落地的工作规范与生活技能。“既学理论又实操,不仅清楚了岗位安全责任,还掌握了自救互救本领,心里更踏实了。”参与活动的物业保安说道。

此次活动是吕梁市中志协救援队深化“精准宣传、靶向赋能”理念的生动实践。救援队以119消防宣传月为契机,聚焦社区物业、居民等核心群体,通过“理论+实操+互动”模式,实现消防安全与应急救援知识双向覆盖,既提升了居民自防自救能力,也强化了物业队伍应急处置专业水平。作为扎根基层的志愿力量,吕梁市中志协救援队将持续聚焦社区安全需求,定制化开展精准宣讲活动,推动安全技能融入日常,助力构建“人人讲安全、个个会应急”的社区安全治理新格局,为119消防宣传月注入民生温度,为维护人民群众生命财产安全贡献志愿力量。

孝义市

本报讯(记者 刘沛林)今年以来,孝义市坚决树牢“项目为王”理念,以“重大项目建设年”为契机,紧扣“工业强市+文旅富民”双轮驱动战略,多措并举全力打好项目投资攻坚战,为建设吕梁高质量发展注入孝义强劲新动能。

早谋快动,筑牢项目建设“压舱石”。自去年底以来,孝义市精准对接国家政策导向与资金投向,全面盘点梳理项目资源,初步谋划了概总投资超700亿元的320个项目,涵盖产业升级、文旅融合、基础设施等多个领域。组建综合评估和要素保障专班,建立“续建、新建、前期”三类项目库,实行手续办理梯次推进,确保项目早落地、早开工、早见效,为全年项目建设夯实基础。

统筹推进,按下项目建设“加速键”。针对10个省级重点项目,孝义市组建专班并召开推进会,明确市级领导和部门“双包联”+专班推进的责任体系,实行每周调度、半月通报制度,推行“绿灯”项目按期推进、“黄灯”项目临期预警、“红灯”项目逾期警示三色进度管控机制,以精准管控倒逼责任落实,确保项目稳步推进。

要素攻坚,破解项目建设“拦路虎”。孝义市全面梳理盘活低效闲置用地,推动开发区新增工业用地全部以标准地出让,常态化开展政银企对接,发挥50亿元产业基金引导撬动作用,加速推动氢能全产业链发展,以要素保障的“强力度”换取项目建设的“加速度”。

优化服务,擦亮项目建设“金名片”。孝义市各级领导干部主动深入企业解决建设运营中的实际问题。突出开发区项目建设主阵地作用,扎实做好化工园区认定“后半篇”文章,加快推进主干道初期雨水收集回用、化工园区消防栓工程开工,提速建设综合管廊、物流仓储中心等配套设施,不断提升项目承载能力和服务水平,让项目引得进、留得住、发展好。

精准招商,激活项目建设“新引擎”。紧扣市委20件大事要事,孝义市聚焦氢能、白酒、碳基、文旅等重点产业,主动对接上海重塑、奥镁等行业头部企业,深化合作交流,着力引进一批科技含量高、带动能力强的优质项目。同时,组建市长牵头的民营企业诉求协调解决工作专班,持续办好“民营企业家日”,向民间资本推介等活动,通过精准实施产业链招商,以商招商等方式,不断做大项目“蓄水池”,为经济高质量发展积蓄持久动能。

临县 四维发力巩固脱贫成果 乡村振兴迈出坚实步伐

本报讯(记者 张娟娟)近年来,临县聚焦监测帮扶、产业升级、基层治理、环境整治四大关键领域,扎实推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接,老区群众获得感、幸福感持续增强。

筑牢防返贫底线,兜牢民生保障网。临县建立覆盖重点群体的动态监测帮扶体系,通过农户申报、干部排查、部门筛查等方式,确保“应纳尽纳、应帮尽帮”。截至目前,全县监测对象风险消除率达86.85%。同时,民生保障持续加力,为120余名适龄重度残疾儿童提供送教上门服务;家庭医生签约覆盖9.7万户28万人,每年约3500人次享受“先诊疗后付费”服务;投入1.5亿元实施农村供水保障工程,完成8.5万余户住房安全动态监测,确保33.3万人饮水安全,实现全县998个自然村供水水质检测全覆盖。

深耕特色产业链,铺就强村富民路。产业是增收之本,临县聚焦红枣、食用菌、特色加工三大产业,累计投入16.3亿元实施产业项目。在红枣产业方面,实施50万亩经济林提质增效,成立山西省首个“红枣院士专家工作站”,引进新品种76个,推动规模化生产,年产量突破3亿斤,产值达7.5亿元,惠及37万农民。食用菌产业依托“红枣木”香菇栽培技术,年产值超5亿元,带动2.3万人年均增收8000元。此外,“青

塘粽子”年产量从920万只跃升至7000万只,产值达2亿元,带动就业3500余人,人均增收超万元。

创新治理新模式,激活发展新动能。为保障搬迁群众“稳得住、能致富”,临县在19个集中安置点全覆盖设立就业指导站,配套建设帮扶车间、产业园区和工坊,广泛开展实用技能培训,促进就近就业与外出务工相结合,大部分就业人员月工资达4000至6000元。基础设施与公共服务同步提升,新建或共享中小学32所、社区卫生室19所、日间照料中心8个,完善污水处理、充电桩、“一站式”服务中心等设施。社区治理实现党组织全覆盖,设立573个网格,推行“一网通管”,物业服务管理逐步规范,群众归属感显著增强。

厚植生态新优势,打造文旅新名片。临县坚持生态优先,投资2.9亿元实施吕梁山生态修复、国土绿化等项目,全县森林覆盖率达25.5%。扎实推进“一泓清水入黄河”工程和湫水河治理,农村污水治理率超40%。深化“厕所革命”,建立三级监督体系,确保改厕实用有效。同时,依托生态与文化资源,加快磴口古镇5A级旅游景区创建,推进“三山”康养项目和18个乡村旅游重点村建设,着力构建以黄河、湫河为两翼,以“三山”为闭环的全域旅游新格局,为乡村振兴注入新动能。

(上接1版)全面贯彻党的二十大精神 and 二十届历次全会精神,坚定不移走中国特色社会主义法治道路,建设中国特色社会主义法治体系,建设社会主

义法治国家,不断开创新时代全面依法治国新局面,为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业提供有力法治保障,具有重要意义。

