

陵水综合施策解决群众“急难愁盼”问题——疏历史遗留“堵点” 破不动产登记困局

海南日报全媒体记者 余佳琪

“拿到这个红本子后,我心里的石头可算落地了!”近日,回想起几个月前如愿拿到不动产权证书的时刻,陵水黎族自治县汇丰广场的负责人罗世迈的心情依旧十分激动。“这个问题困扰了我十多年,政府千方百计解决了。如今,我可以正常租赁商铺、进行市场融资,不少经营难题得以化解。”

小小的一本证,牵动着万千家庭的心。今年,很多人都像罗世迈这样,拿到了属于自己的不动产权证书,化解了长期以来的“心病”。近年来,陵水按照省委、省政府的统一部署,落实以人民为中心的发展思想,大力化解各项民生难题;2024年,持续深入解决不动产登记历史遗留问题,其中涉及政府投资项目“久拖不决”、社会投资项目不动产证办理等各类历史遗留问题228个。

A 敢啃“硬骨头” | 解决“糊涂账”

项目建成年代久远,找不到原始档案材料;该拆的旧楼迟迟未拆,导致项目规划无法通过;房屋建设手续不完善,缺少登记材料……不动产“登记难”的历史遗留问题,涉及面广、时间跨度长、化解难度大、涉访涉诉多,成为陵水城市治理中的一块“硬骨头”。

2021年8月,我省多部门联合印发《关于不动产登记历史遗留问题处理意见的通知》,针对导致不动产“登记难”的各类问题,逐条给出解决方式,为陵水处理历史遗留问题指明明确路径。

同时,为了让各项工作有章可循、有序推进,陵水先后出台了《关于我县不动产登记历史遗留问题处理意见的通知》《关于我县不动产登记历史遗留问题处理意见实施有关事项的通知》等相关文件,各职能部门因此找准自身定位,积极投身到解决群众“急难愁盼”的不动产登记办证难题之中。

陵水县自然资源和规划局不动产

登记中心工作人员周始岩告诉记者,相关政策文件出台后,开发建设主体灭失、用地手续不完善、未通过建设工程规划核实、未通过竣工验收备案、欠缴土地出让价款和相关税费等不动产登记历史遗留问题均有了具体的解决政策与方法。“当群众提出相关诉求时,我们对问题进行梳理与分类,建立问题台账,确保每一个问题都能得到妥善解决。”周始岩说。

对因土地权属不清导致的登记难题,陵水组织专业的土地测绘队伍和法律专家,深入实地进行调查取证,依据历史资料和相关法规,重新确定土地权属边界,并通过公示公告等程序,确保土地权属认定的公平公正;对因建设手续不完善的房屋登记问题,采取联合审批、容缺受理等方式,由相关部门共同研究制定解决方案,在确保房屋质量安全的前提下,简化审批流程,为业主办理不动产登记提供便利。

B 部门协同作战 | 全力打通“证结”

不动产登记涉及多个部门,过去由于部门之间信息不畅、职能交叉、缺乏协同机制,导致群众办事“多头跑”“来回跑”,问题久拖不决。

面对这些棘手状况,陵水县委、县政府高度重视,多次强调要尊重历史,坚持实事求是,深入调查核实相关情况,依法依规解决土地确权登记等历史遗留问题,切实维护群众合法权益。

“今年,我参加了两次‘政企有约’活动,将汇丰广场不动产登记难的问题反映给了陵水县委、县政府。”罗世迈告诉记者,200多户业主无法办理不动产登记,作为相关负责人,他承受着巨大的压力。

汇丰广场项目于2011年开工建设,因多种原因导致规划核实和竣工验收手续无法通过,业主的不动产登记证明迟迟办不下来。

通过“政企有约”,陵水县委、县政府了解到这一情况后,积极组织县农业技术管理局责任单位、县综合行政执法局、县住房和城乡建设局、县自然资源和规划局等相关部门进行专题研究,成立了不动产登记历史遗留问题处理工作专班,推进化解工作。

同时,针对该历史遗留问题,陵水县委副书记吴海峰带队回访考察,持续跟进问题办理的实际进展。

截至目前,陵水已为该项目办理

房屋首次登记,并成功办理14本分证,不动产登记渠道已畅通,其他购房人办理完税后持相关材料申请办理。

“得益于不动产权证书的成功办理,明年汇丰广场将迎来知名餐饮企业、银行入驻。”罗世迈高兴地说。各部门在各司其职的同时,做到紧密配合,打破部门壁垒,实现信息共享与协同办公是解决不动产登记问题的关键。

英州商业街项目位于英州镇镇区东北部,该项目因“超出用地红线违规建设”等复杂问题导致不动产登记难,众多业主的购房权益无法保障。在了解该情况后,不动产登记历史遗留问题处理工作专班迅速行动。县房管部门牵头核实“英州商业街项目”购房信息,建立一户一档,做到“底数清”“情况准”;县住建局牵头组织开展工程质量安全鉴定并完善竣工验收手续;县房管部门按照规定为购房人办理网签手续;县不动产登记中心在该项目完成工程质量安全鉴定、竣工验收及网签备案手续后,按照“证缴分离、证办分离”的原则办理不动产登记手续……

经过各部门的协同努力,该商业综合体今年终于成功办理了不动产登记,200多名业主的“心病”得以解决,也为周边商业环境的改善和城镇经济的发展注入了动力。



陵水县政务服务中心不动产登记服务窗口,市民前来办理不动产登记相关事宜。海南日报全媒体记者 余佳琪 摄

C 创新服务模式 | 贴心为民解忧

近日,海南日报全媒体记者走进陵水县政务服务中心,“一站式”不动产登记服务大厅映入眼帘,不少市民群众在办事窗口前递交相关材料、询问不动产登记问题,工作人员正耐心地为市民群众答疑解惑。

在破解不动产登记难题过程中,陵水始终坚持以人民为中心的服务理念,不断创新服务模式,提升服务质量,让群众在办理不动产登记过程中感受到实实在在的便利和温暖。

在不动产登记咨询窗口,写有“陵水黎族自治县不动产登记办事指南”的桌面立牌吸引了记者注意,扫描上面的二维码,办理不动产权证书“不动产登记申请书”“房屋换证”“土地换证”等文件清晰排列,供市民自行下载。与此同时,办理所需

的材料清单也以纸质的形式放置在窗口处,供来往市民浏览查阅,市民群众线上、线下办理均方便畅通。

与此同时,现场还设有“陵水县不动产登记历史遗留问题处理工作专班服务窗口”“陵水县不动产登记绿色通道”,为所需企业与群众提供畅通渠道。

“自今年8月起,我们还推行了‘午间不打烊’和‘节假日预约’审批服务活动,满足企业与群众的办理需求。”陵水县自然资源和规划局不动产登记中心工作人员郑华娇说。

此外,为深化推进不动产登记便民利民措施,不断优化营商环境,陵水通过科技助力,启动“智慧办证”的陵水实践。

据介绍,陵水县充分利用区块链

技术,搭建“一窗办事”平台,实现“互联网+不动产登记”,即将不动产登记流程中的各项事项进行整合,实现同步申请、一窗受理、并行联办、实时共享。同时,派遣业务骨干赴开发企业进行指导,促进线上业务办理模式的有效应用,积极推进“互联网+不动产登记”新模式,为实现“交房即交证”节约了办事时间和办公成本。

如今,陵水在化解不动产登记历史遗留问题方面取得了显著成效。不少居民和企业顺利拿到了不动产登记证书,房产得以合法交易、抵押融资,企业资产得以盘活,城市经济发展活力进一步释放。未来,陵水将巩固不动产登记历史遗留问题处理工作成果,不断优化不动产登记服务,切实增强群众获得感。(本报椰林12月22日电)

陵水深入开展对村巡察 监督利剑化解基层民生问题

本报椰林12月22日电(海南日报全媒体记者余佳琪 通讯员赵怀晓 林宏圣)“之前水利灌溉沟渠损坏不能排水,田地浸水无法耕种,现在好了,今年冬种肯定能有好的收成!”近日,正值冬种时节,陵水黎族自治县光坡镇岭门居田间地头村民在忙碌耕种,谈及修好的水利灌溉沟渠,他们难掩激动。

前不久,陵水县委巡察办在走访光坡镇岭门居时收到村民反映,水利灌溉沟渠排水不畅影响耕种。发现问题后,巡察组督促光坡镇党委和岭门居一体联动整改,统筹资金、协调人员限期维修,推动解决群众急难愁盼问题。

对村巡察是推动全面从严治党向基层延伸、解决群众身边问题、促进乡村振兴的重要举措。据悉,2024年以来,陵水县委深入开展对村巡察,根据各村人口规模、基层治理等信息,因地制宜科学运用“常规巡”“乡村一体巡”“专项巡”等方式对75个村级党组织开展巡察,发现问题683个,移交问题线索91件91人,推动解决群众反映强烈问题14件。

“下一步,我们将坚持政治巡察定位,持续做深做实做细对村巡察工作,切实维护好群众切身利益,不断破解基层监督难题,以高质量巡察推动全面从严治党向基层延伸。”陵水县委巡察办有关负责人表示。

陵水搭建“远程虚拟窗口” 推动税费业务线上办、跨域办

本报椰林12月22日电(海南日报全媒体记者余佳琪)近来,陵水黎族自治县税务局依托新电子税务局征纳互动平台,搭建了“远程虚拟窗口”,将实体窗口服务由线下延伸至线上,持续推动更多税费业务线上办、跨域办。

不久前,在江苏的褚女士想通过税务局为其担任法人的陵水一企业办理涉税事项。其在进行实名认证时由于身份信息采集面部特征与系统记录不符需重新进行采集。此前,陵水县税务局办税大厅从未受理过远程进行实名认证的业务,接到诉求后,该局第一时间组织相关工作人员进行研究,在不改变执法主体、税务干部权限、业务办理流程、风险整体可控的前提下,由江苏当地税务部门工作人员核对褚女士身份信息,并提供相关资料给陵水税务局第一税务分局,通过征纳互动平台视频电话互动功能对褚女士进行面部特征采集,顺利完成跨区域实名认证。

据了解,征纳互动服务依托云计算、人工智能等技术,为纳税人提供精准推送、智能交互、办问协同、全程互动的一体化服务。自征纳互动平台“远程虚拟窗口”上线以来,陵水县税务局依托征纳互动平台提供跨省服务66次,其中为纳税人解决诉求63次,问题解决率95%。

“远程虚拟窗口”在跨区域通办方面有效打通地域阻隔,降低办税成本,让异地也能“易办”。下一步,陵水县税务局将继续依托“远程虚拟窗口”为异地办税需求的纳税人提供高质量、高效率的涉税服务,减少异地办税阻碍。

陵水交警精准打击 查获套牌车

本报椰林12月22日电(海南日报全媒体记者余佳琪)近日,陵水黎族自治县公安局交通管理大队收到群众举报称,自己本人及车辆从未到过海南陵水,近期却接连收到十多条来自该辖区的车辆违法信息,推测可能是被套牌了,希望交警部门核实处理。

对此,陵水交警大队立即组织人员核查相关情况。在取得车主证件和车辆相关信息后,经分析比对,发现该车确实被套牌了。随即开展查处工作,通过调取大量卡口信息,缜密分析车辆行驶轨迹后,锁定了嫌疑车辆的行径范围,最终在新丰北路路段成功拦截。

路现场对车架号等信息进行比对,确定该车存在使用其他车辆机动车号牌的交通违法行为。据驾驶人韩某交代,这辆车是先前购买的一辆抵押车,对于该车辆是套牌车一事,自己并不知情。

执勤民警当即对其进行了交通法规的普法教育,并告知其使用套牌车辆属于非常严重的交通违法行为,当事人得知后也表示很是懊悔,称自己当时太粗心大意没有核实清楚。最后,根据《中华人民共和国道路交通安全法》相关规定,对驾驶人韩某使用其他车辆号牌的交通违法行为处以罚款5000元,驾驶证记12分并扣留车辆的处罚。

羽坛明星走进陵水 与学生交流互动

本报椰林12月22日电(海南日报全媒体记者余佳琪)近日,由中国羽毛球协会主办的“奔跳吧·少年”羽毛球明星走进全国羽毛球后备人才基地活动在陵水黎族自治县举办。

在陵水雅居乐体育馆,前世界冠军赛蓉那、包宜鑫向该校的学生分享了自己的成长故事,鼓励小运动员们要持之以恒提升能力,心怀为国争光的伟大理想。两位冠军与陵水县业余体育学校的学生们组队,开展了一场别开生面的对抗演练。

“很激动,感觉跟两个姐姐打羽毛球很开心,我要继续努力,站上最高的舞台。”学生陈睿欣说。国家羽毛球队原副总教练林诗铨表示,“希望通过这次活动,激发更多的青少年来参与到羽毛球活动当中来,加强青少年对羽毛球项目的热爱,从而促进羽毛球运动的普及和发展。”

陵水探索创新素质教育模式,提升学生综合素养 多彩课程滋养成长之路

海南日报全媒体记者 余佳琪

鼻箫的声音悠扬婉转,将人们带入了古老的黎族村落;灼吧的声音清脆悦耳,犹如山间的清泉流淌……近日,陵水黎族自治县华中师范大学顺湖中学的报告厅内,传出了一阵悦耳的旋律。

舞台上,20多名学生身穿黎族传统服饰,手持鼻箫、灼吧等黎族传统乐器,手指灵活地在乐器上跳跃,奏出了美妙的音符。

“学生们的表演很精彩,让我们感受到了陵水当地文化的魅力!”学生们展现的近期在校本课程和社团课程的学习成果,让由省外交流的教师们赞不绝口。

掐丝珐琅彩、黎锦编织、黎族乐器、竹竿舞、无人机航拍……走进华中师范大学顺湖中学,丰富多彩的社团课程令人眼前一亮。

“学校依据学生的兴趣爱好与特长,设立了涵盖心理健康、非遗艺术、创作艺术等多个学科的30多门课程,学生可以自由选择自己喜欢的课程。”华中师范大学顺湖中学团委书记李苗告诉海南日报全媒体记者,这些社团活动打破了传统课堂的局限,为学生们提供了一个自由发展个性、施展才华的广阔空间。



陵水黎族自治县华中师范大学顺湖中学学生在演奏海南黎族乐器(左),进行九式太极拳表演(右)。受访者供图

“我们每周都会上两节社团课程。我喜欢黎族文化,因此选择了黎族乐器这门课程。”华中师范大学顺湖中学七年级学生陈宛仪说。

华中师范大学顺湖中学校本课程相关负责人伍倩岚告诉记者,为了确保校本课程与社团课程的有效实施,学校组建了一支高素质、专业化的教师队伍,并积极引入校外教师、民间艺人等优质教育资源。

在陵水县实验小学,论语、数独、英语歌谣、美术主题创作等校本课程有序开展。

“在传统课程的基础上,我们不断探索开设校本课程,创新教学理念和方法,提高整体的教学质量。”陵水县实验小学相关负责人介绍,数独课程能够培养学生的逻辑思维能力,观察分析能力,论语课程能够让学生理解经典的同时,产生对语文学科的兴趣,这些课程紧密结合学生的多元需求,旨在拓宽学生的知识视野,提升综合素养。

各学校大力开展校本课程与社团课程实践,是陵水素质教育蓬勃发展的缩影。近年来,陵水加强校园素质教育建设,促进学生身心健康全面

发展,不断探索特色教育模式。各项新型科技比赛精彩纷呈、特色课程全面开展……在陵水,素质教育正以蓬勃之势,滋养着莘莘学子的成长之路,描绘出一幅绚丽多彩的教育新画卷。(本报椰林12月22日电)

