

不能交易、无法抵押、难以继承,不动产成了“不能动”的房产

# 终结“登记难”“办证难”,甘肃试点“交房即交证”

本报记者 康劲

近日,甘肃兰州西固区保利堂悦小区的业主们在交房现场一手持新钥匙,一手捧“红本本”,成为兰州市主城区推进“交房即交证”改革试点的首批受益者。

按照4月初印发的《甘肃省推进新建商品房“交房即交证”改革实施方案》(以下简称《实施方案》),从2023年1月1日起,全省各州市、县市区城镇规划区范围内新建商品房全面实行“交房即交证”。

有关人士表示,此举意味着困扰城镇住宅多年的“登记难”“办证难”问题将在甘肃彻底终结。

## 一道道迈不过的“关卡”

不动产“登记难”“办证难”问题由来已久,成为民生难题。在一些地方,一家几口人甚至几代人攒钱买了房,却因拿不到证而不能交易、无法抵押、难以继承。不动产成了“不能动”的房产,引发迁徙落户、子女入学、财产继承等一系列问题。

据了解,“登记难”“办证难”多属历史遗留问题,其背后更是暗藏一道道迈不过的“关卡”,大致包括未完成质量验收、未完成规划验收、未完成消防验收、未实施集中供暖、未使用正式用电、未开通天然气、未办理大房产证等。

“办证难”原因复杂,先领钥匙后拿证曾经是房地产业的常态,有的会延后一两年,有的甚至拖延10多年。”有关人士表示,一个房

## 阅读提示

买了房却拿不到证,不动产“登记难”“办证难”问题由来已久,困扰民生。其背后暗藏重重关卡:房产施工、预售等环节存在缺失,不动产登记中“环节多”“流程长”……对此,甘肃省强化监管、优化流程,大力解决历史遗留问题,在全省范围推进“交房即交证”。

产项目从开发到最后入住,要取得不同的证照,涉及10多家主管部门,还要经过多个验收环节,一个环节验收“卡壳”会导致“登记”无限期拖延。

同时,由于房地产领域监管存在漏洞,一些开发商在证照不全的情况下动工。有的存在项目配套设施不完善,规划、消防不达标等问题,根本无法通过验收,必须返工补漏,再一项一项验收,由此也会造成“登记”拖延。

为拆掉“登记难”“办证难”这堵墙,从去年8月开始,甘肃省委成立化解国有土地上已售城镇住宅历史遗留“登记难”问题领导小组,精准施策,多方联动发力,强势推进“证缴分离”“证改分离”。截至今年3月,全省累计摸排出“登记难”问题房屋85.38万套,完成首次登记69.12万套,化解率80.96%,并由此探索建立起高效协同的工作机制,解决了一批群众反映强烈的遗留问题。

在解决历史遗留房屋“登记难”问题的同时,甘肃有序推进“交房即交证”改革。西固区保利堂悦小区就是甘肃兰州“交房即交证”改革的先行试点项目之一。

为确保项目购房人入住时不动产权证办

理即可完成,去年底兰州市自然资源局联合兰州市住建局等职能部门,通过优化流程、共享数据、基础工作前置等一系列措施,形成了“串改并”的管理服务模式,提前启动不动产登记程序,从根源上杜绝了新的不动产登记历史遗留问题的产生。

## 多项改革推进“同步办理”

为了防止商品房手续不全难过“验收关”、办证“马拉松”现象,甘肃在《实施方案》中明确提出,要统筹推进工程建设项目审批制度、建设项目“多测合一”“互联网+政务服务”、压缩不动产登记办理时间、市政公用服务报装接入等改革事项,优化整合商品房预售、竣工验收备案、房屋交付使用、不动产登记办理流程,实现新建商品房“交房即交证”。

按照《实施方案》的安排,甘肃将自然资源厅、住建厅、税务局和多家公用服务企业的办事窗口调整优化,依托“一窗受理”服务窗口和信息平台联动,推进不动产登记、交易、缴税、缴费“一窗办理”,推动水、电、气、暖、有线电视、通信网络等公共服务与不动产登记“同步办理”。

针对不动产登记中“环节多”“流程长”,甘肃严格审批制度和审批程序,对不具备相应条件、未缴清相关税费的房地产开发项目,严禁违规办理国有建设用地使用权登记、建设工程规划许可、建设用地规划许可、建设工程施工许可。同时,进一步加强规划、土地、建设、房屋交易、税务、金融与不动产登记全流程业务协同联动;按照“多测合一”要求,将不动产权属调查和土地、规划、房产测绘、落宗等流程前置到竣工联合验收之前或同步进行,确保完成工程竣工验收备案即具备办理首次登记条件。

## 信息共享抓好源头监管

针对商品房预售中可能出现的隐患,甘肃要求住建等政府部门在办理商品房预售许可时,严格落实预售资金监管制度,将预售资金监管期限延长至该商品房办理不动产首次登记之日,确保所有预售资金直接存入监管账户,优先用于支付所欠税费及工程款。

据介绍,到今年年底前,甘肃还将建成和推进用地全程一体化管理,实现“批、供、用、登”全流程信息共享,实现与国土空间基础信息平台、税收征管系统、不动产登记平台等无缝衔接,实现房地产开发项目报建、审批、竣工验收、测绘、交易、登记成果全流程信息共享和“一网通办”。

有关人士表示,明年1月起,随着“交房即交证”管理机制的全面建立,将从源头杜绝“登记难”问题发生,切实维护购房人的合法权益。



## 北京城市副中心建设有序推进

4月19日,北京城市副中心三大建筑共享配套设施2标段项目施工现场,来自中铁十五局的工人正在绑扎顶板钢筋,等待混凝土浇筑。

据了解,该共享配套设施建成后,两条地铁线将下穿而过,同时集购物消费、餐饮服务、文创交流、亲子娱乐、共享停车等多种功能于一体。

本报记者 王伟伟 摄

## 吉林恢复城市公共交通和道路客运

431条道路客运班线、304条公交线路恢复运营

本报长春4月20日电(记者彭冰 柳姗姗)记者今天从吉林省举行的新闻发布会上获悉,吉林各地交通运输部门正在积极恢复城市公共交通和道路客运服务。截至4月19日,19个县(市、区)已恢复道路客运班线431条,23个县(市、区)已恢复公交线路304条。

道路客运是助力各行各业有序复工复产的基础性、服务性行业,为此,吉林省疫情防控领导小组办公室和省交通运输厅先后印发《有序恢复城市公共交通和道路客运服务工作方案》《关于有序恢复城市公共交通和道路客运服务的紧急通知》,要求各地交通运输部门分级分类恢复道路客运服务。

根据要求,吉林全域低风险的城市要全面有序恢复城市公交、出租车、班线客运和旅游包车服务,中高风险所在城市,根据疫情防控实际,适时组织恢复部分出租汽车、县域内客运服务。

## 全国知识产权宣传周活动“云端”启动

以“全面开启知识产权强国建设新征程”为主题

本报北京4月20日电(记者杜鑫)今天,2022年全国知识产权宣传周活动启动仪式以线上方式举行。今年宣传周活动的主题是“全面开启知识产权强国建设新征程”,充分展示十八大以来我国知识产权事业发展取得的历史性成就,为知识产权强国建设纲要和知识产权“十四五”规划的实施营造浓厚氛围。

该活动由国家知识产权局、市场监管总局牵头,会同中央宣传部等18个部门单位共同举办。宣传周活动期间,组委会成员单位将开展70多项各类活动,数量再创新高。其中,国家知识产权局、中央宣传部将在国新办联合举办“2021年中国知识产权发展状况”新闻发布会;最高人民法院、国家知识产权局将联合举办强化知识产权协同保护暨协作意见会签活动。

留抵退税政策实施半月

## 4200多亿元退到纳税人账户

本报北京4月20日电(记者周峰)记者从国家税务总局获悉,4月1日起实施大规模增值税留抵退税政策以来,全国税务系统采取一系列有力措施,依法规范、高效快捷为纳税人办理留抵退税,促进政策红利直达快享。4月1日至15日,已有4202亿元留抵退税款退到52.7万户纳税人的账户。

今年实施大规模增值税留抵退税,相当于为市场主体新增约1.5万亿元现金流,有力帮助企业在生产经营中轻装上阵。分企业规模看,小微企业是受益主体,已获得退税的纳税人中,小微企业51万户,占比96.8%,涉及退税金额2422亿元,占比57.6%;大中型企业1.7万户,占比3.2%,涉及退税金额1780亿元,占比42.4%。

增值税留抵退税款及时到账,为市场主体注入了资金“活水”,解了许多企业的燃眉之急。据税务部门对已收到退税资金的企业抽样调查,企业所获退税款主要用于扩大生产、技术研发、购买原材料、支付工资等方面,其中用于扩大生产的企业占比28.1%,资金占比44.5%。

国家税务总局货物和劳务税司有关负责人表示,税务部门将继续采取有力有效措施,强化跨部门协同联动机制,优化退税审核流程,提升留抵退税政策落实质效,进一步增强纳税人获得感。

## 货车司机咨询疫情防控等问题可拨打12328

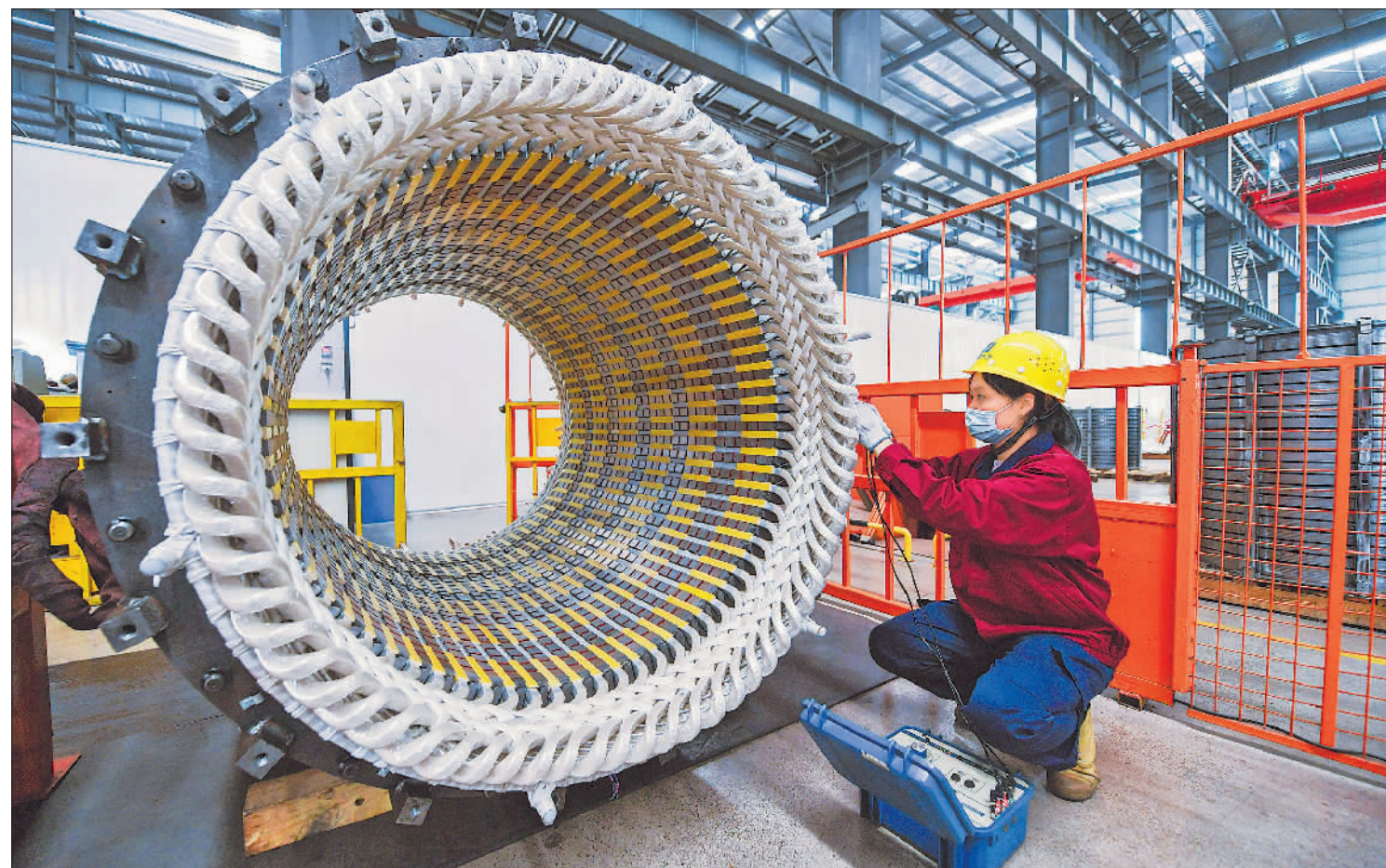
对群众举报的“层层加码”问题,即报即查

本报北京4月20日电(记者杜鑫)广大货车司机若有疫情防控、车辆通行管控、防疫检查站点和核酸检测点设置、通行证办理发放等问题需要咨询,可拨打12328热线。该热线将全天候运转,对实名反映的具体情况,第一时间转办,及时协调解决,持续跟踪办理情况。这是记者今天从交通运输部印发的《关于充分发挥12328热线作用更好服务物流保通保畅有关工作的通知》(以下简称《通知》)中获悉的。

当前,新冠肺炎疫情防控形势严峻复杂,部分高速公路“主动脉”中断、交通物流“末端不畅”等问题突出,货车司机等对交通物流等管控标准不一、政策不透明、特别是“层层加码”“一刀切”等问题反映强烈。

《通知》明确,要充分发挥12328热线作用,对群众举报的“层层加码”“一刀切”劝返问题,即报即查,即接即办,坚决杜绝矛盾积累。要尽快构建上下联动、密切协同、运转高效的问题诉求收集报送机制,创新应急状态下的治理模式,提升12328热线服务质量和运行效率。

同时,各地交通运输主管部门要落实投诉举报业务首接负责制,对涉及多个承办单位的工单,首接承办单位要加强沟通协调,落实办理责任,提升办理效率。特别是针对影响物流保通保畅、产业链供应链稳定的重大风险隐患和违法行为的举报,要加强收集梳理,强化与有关部门的协调沟通,及时报送地方物流保通保畅工作机制,推动问题及时有效解决。



## 多举措保障出口企业稳产增收

4月20日,在杭州新恒力电机制造有限公司车间内,工人在对电机进行耐压试验。为应对全球疫情影响,浙江省杭州市富阳区银湖街道联合税务、交通运输等相关部门对辖区内出口企业加强走访服务,帮助企业纾解困难,保障企业正常生产。

新华社记者 徐昱 摄

## 北京地区铁路互联互通又一改造工程完工

本报讯 近日,由中铁建电气化局三公司承建的京唐城际铁路和通州站至燕郊站信号改造工程顺利完成。这是继北京西站、北京站、北京东站、燕郊站成功实现互联互通后,取得的又一重要节点成果。

京唐城际铁路和既有京哈高铁京通段信号改造工程,涉及调换设备工程量大、专业接口多、安全作业风险大,上下行列车频繁交会,给现场施工管理带来了诸多挑战。在改造施工过程中,该公司成立盯岗包保领导小组,压实责任、挂图作战、节点倒推,确保改造工程一次开通。(郑传海 赵翠 高健斌)

## 首条电动自行车无线充电带落地南宁

本报讯(记者庞慧敏 通讯员蒋少莹)“居然连充电线都不用拿出来,车直接停在那里扫个码就行了!”近日,全国首条电动自行车智能无线充电带于广西南宁中关村落地试用。

一直以来,南宁被称为“电动车之城”,该市电动自行车超300万辆,电动自行车的骑行、停放问题成为当地交警、消防等相关部门的整治重点,给电动自行车充电也成为一大重要问题待解决。据了解,新建的电动自行车无线充电带目前与现有的有线充电桩的收费标准相同,且无线充电效率比传统有线充电效率综合提高了10%左右。

## 我国牵头的首个新冠病毒核酸检测国际标准发布

本报北京4月20日电(记者蒋嵩)记者今天从市场监管总局获悉,国际标准化组织(ISO)19日发布《体外诊断检验系统—核酸扩增法检测严重急性呼吸综合征冠状病毒2(SARS-CoV-2)的要求及建议》(ISO/TS 5798:2022)国际标准。该标准由市场监管总局(标准委)组织华大基因、中国标准化研究院等

单位提出并联合全球专家共同研制,是ISO发布的首个专门针对新冠病毒检测的国际标准。

标准结合新冠病毒的特点和检测需求,围绕病毒诊断和筛查的核酸扩增法,对病毒检测方法的设计、开发、验证、确认和实施提出了技术要求。

标准对病毒检测的分析实验全流程步骤

进行规定,明确精确度、包容性、特异性等病毒检测的综合评价指标,全面构建了病毒检测的质量体系,为病毒检测的质量控制提供了标准化手段。

此外,标准为全球医学实验室、体外诊断检测试剂开发人员和制造商及研究机构提供了重要技术依据。

农产品市场稳定,春耕开局顺利,农民收入保持增长

# 一季度农业农村经济运行总体平稳

100多万吨。此外,肉蛋奶、鱼果蔬供应总量充足,完全可以满足城乡居民消费需求。

对于各界关心的生猪生产问题,农业农村部畜牧兽医局局长杨振海介绍说,从生产情况看,去年我国生猪生产已经恢复到常年水平,今年一季度生猪出栏继续增加,产能进一步优化。一季度出栏生猪19566万头,同比增长14.1%。能繁母猪连续9个月向正常保有量回调,生猪产能回归正常区间。

据国家统计局统计,一季度末全国能繁母猪存栏4185万头,相当于4100万头正常保有量的102.1%。猪肉产量1561万吨,同比增加14%。另外,牛羊禽和渔业生产平稳发展。牛羊肉和禽肉产量同比增加0.3%,牛奶产量增加8.3%,国内水产品产量增加2.5%。

## 春耕春播进展总体较好

又到春耕春播关键时节,稳住粮食生产极为重要。曾衍德介绍说,去年秋冬种时北方遭遇罕见秋汛,经过多方艰苦努力,冬小麦面积与上年持平略减。开春后,各地抢抓促弱转壮,推动冬小麦苗情加快转型升级。目前,冬小麦一、二类苗比例为87.9%,冬前提

高17.4个百分点,比去年同期低3.7个百分点,长势与常年基本持平,夺取夏粮丰收有基础。春耕各播进展顺利。

据农情调度,今年春播粮食意向种植面积9.4亿亩,比上年有所增加。目前,春播粮食已过两成,早稻栽插过七成,东北水稻育秧过七成,均快于去年。同时,扩种大豆油料落实较好,目前,国家大豆和油料产能提升工程已启动实施,大豆油料扩种目标任务落实到省市县。

春耕开局良好势头,为粮食安全提供了保障。农业农村部种植业管理司司长潘文博表示,目前,国家粮食库存比较充裕,我们有能力把中国人的饭碗端稳、端牢,端在自己手中。

## 农民收入保持增长势头

乡村振兴离不开乡村产业振兴,农产品加工业是乡村产业的核心产业。一季度,农业农村经济工作持续拓展农业多种功能,挖掘乡村多元价值,加快发展富民乡村产业。农产品加工业稳中向好。3月份农业产业化国家重点企业PMI指数为50,比冬前提高4个百分点。一季度全国农副食品加工业

增加值同比增长6.4%。新产业新业态发展与常年基本持平。春节、冬奥期间到乡村过大年、品美食、游冰雪、赏春花成为城乡居民度假首选。

一季度,农民收入继续保持增长势头,农村居民人均可支配收入达到5758元,扣除物价因素实际增长6.3%,快于城镇居民增速2.1个百分点。农村外出务工劳动力总量和工资水平实现双增长,外出劳动力总量达到1.78亿人,同比增长2.2%,月均工资达到4436元,同比增长5.9%。

据曾衍德介绍,一季度农业农村经济工作突出抓好脱贫地区产业就业,促进脱贫人口稳定增收。培育优势特色产业,指导脱贫地区编制实施特色产业发展规划,支持全产业链开发和配套基础设施建设,稳定投放脱贫人口小额信贷。截至3月底,全国28个省份新发放小额信贷191亿元,支持43.5万户发展生产。

为促进脱贫群众就业增收,各地开展点对点、一站式返岗服务,外出务工脱贫劳动力277.85万人,已实现全年稳岗就业目标任务值的91.85%。(本报北京4月20日电)

## 一季度经济发展透视

本报记者 徐满

国新办今天就2022年一季度农业农村经济运行情况举行新闻发布会。农业农村部总农艺师、发展规划司司长曾衍德表示,今年以来,农业农村部统筹推进新冠肺炎疫情防控和春季农业生产,特别是强化“菜篮子”产品应急保供和农资调剂调运,保障市场稳定和春耕顺利开展。同时,着力巩固拓展脱贫攻坚成果,扎实有序推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等重点工作,一季度农业农村经济运行总体平稳。

## “菜篮子”产品供应有保障

“菜篮子”供应牵动人心。农业农村部市场与信息化司负责人陈萍表示,目前,全国的“菜篮子”产品生产基础扎实,总量充足。4月上旬,我国在田蔬菜面积7400万亩左右,同比增加近300万亩,产量约1930万吨,同比增加