

地下车位可办产权证啦！

我市出台新规理顺中心城区车位权属

近年来,随着城市化进程的不断推进和房地产业的发展,宜春市中心城区居住小区地下停车设施日益兴起,但绝大多数是以出租方式使用,或凭借协议或收据等形式进行使用权转让,没有办理独立的不动产权证书,不能依法进入二手房交易市场进行交易过户,不能抵押融资。同时因权属争议引发房地产开发商与小区业主之间矛盾问题时有发生,不利于房地产市场平稳健康发展。市住房和城乡建设局经过深入调研座谈、广泛征求意见、充分论证分析,协同市自然资源局草拟《宜春市中心城区国有建设用地地下停车设施销售备案产权登记管理规定》(文中简称《管理规定》),已经在宜春市政府第53次常务会议审议通过。

《管理规定》的实施有利于增加居民财产性收入,有利于理顺地下停车设施权属,有利于促进房地产市场平稳健康发展。《管理规定》共十八条,分别从制定目的、适用范围、销售备案及产权登记原则、税费缴交、职责分工等方面予以明确。本规定适用于袁州区、宜春经济开发区、宜阳新区、明月山温泉水风景名胜区内行政区域范围内的国有建设用地地下停

车设施销售许可及不动产登记行为。

地下车位办理不动产权证有三种情形

《管理规定》对新、老项目地下车位办理不动产权证都有明确规定。

第一种情况,对在规定实施前,已取得国有土地使用权的,项目已竣工验收且房屋全部交付并办理了不动产权证,因项目结束或开发主体灭失的老项目。首先由属地社区、业主委员会为申请主体,代小区向住建部门申请办理了销售许可简易手续后;不动产登记部门对已销售备案的地下停车设施,可合并为小区业主办理首次登记和不动产转移登记。

第二种情况,对已取得国有土地使用权的,开发项目还未完全交付使用的,经依法批准建设的配建地下停车设施,无需补办地下建设用地使用权用地手续,开发主体可按本规定办理销售备案和不动产登记手续。

为保障全体业主、企业和相关利益人合法权益,对以上两种情况,在销售备案和登记前,不动产登记部门需对登记事项会在申请小区的现场及自然资源局部门官方网站进行公告15个工作日,确保

销售备案和登记事项没有异议后才进行不动产登记启动工作。

第三种情况,对本规定实施后,新开发的项目,开发主体应按规定办理地下停车设施销售许可和不动产登记手续。

在车位使用年限方面,地下停车设施土地用途、使用期限与国有建设用地使用权保持一致。

以“个”为单位销售备案

据介绍,这次《管理规定》地下停车位销售及产权登记的范围包含袁州区、宜春经济开发区、宜阳新区、明月山温泉水风景名胜区内行政区域范围内的国有建设用地,地表以下规划用于停放机动车且能明确划分车位、具有独立空间、未计入地面公摊的地下停车位(库),包括与地上建筑物一并开发建设的配建地下停车设施和独立开发建设的单建地下停车设施,不含机械车位。

地下停车设施登记的建筑面积由套内面积加分摊面积组成,性质用途为车位(非住宅)。为防止公摊面积过大,有效保障地下停车设施购买人的权益,地下停车设施原则上以“个”为单位销售备案。当分摊面积小于套内面积时,分摊

面积按实测面积计算;分摊面积大于套内面积时,分摊面积按套内面积计算。地下室内设备用房、消防水池、剩余未分摊面积等其他配套设施单独设立房号,性质用途为小区公共服务设施。土地面积按照共有宗地登记,不进行土地使用权面积分摊。

项目在确定了非人民防空工程并办理竣工验收备案后,开发主体申请办理了销(现)售许可手续,企业与购买人即可网签《商品房买卖合同》向住建部门办理备案手续。

印花税在2027年12月31日前减半征收

据介绍,国有建设用地地下车位(库)属于非住宅性质的不动产,按照原来有关规定应该缴缴登记费550元/个,宜春市委、市政府考虑该登记发证事项属于重要民生工程,本着利于民的基本原则,登记费参照住宅的标准收缴,即买受人按80元/个缴纳。另外地下车位(库)登记发证买受人需缴纳3%的契税和0.05%的印花税,印花税在2027年12月31日前减半征收。买受人不需缴交增值税。

发现存在违规行为,市民可拨打市政府热线12345反映情况

据介绍,根据国家人防相关法律法规规定,地下停车设施属人防工程设施不予办理销售许可手续。市民在购买车位时要特别注意自己意向购买的车位是否取得了《商品房预(销)售许可证》,对未取得《商品房预(销)售许可证》的人防或其他不可售车位,业主不要购买。但可以通过与企业签订租赁合同,按期支付车位租赁费用来满足停车需求。

《管理规定》对各部门的职责进行了明确。由自然资源、住房和城乡建设、市场监管、国防动员(人防)、税务、综合行政执法等部门以及袁州区政府、“三区”管委会要各司其职、密切配合,加强联动、齐抓共管,共同做好地下停车设施的管理工作。部门职责具体为:自然资源部门负责地下停车设施建设的规划审批、规划核实和登记发证工作;住房和城乡建设部门负责地下停车设施销售许可、合同备案管理工作;市场监管部门负责地下停车设施销售的价格行为监管工作;国防动员部门(人防部门)负责防空地下室平时使用、维护管理监督检查工

作,查处人防工程内部地下停车设施的违规使用和违规销售行为;税务部门负责地下停车设施税收征收管理工作;综合行政执法部门根据自然资源、住房和城乡建设、国防动员(人防)等相关部门的违法情况告知函和违法情况认定书,负责对违规占用、改(搭)建地下停车设施的行为依法处罚;袁州区政府及“三区”管委会负责指导街道办事处、社区居民委员会对辖区内小区的地下停车设施相关纠纷进行协调处理;小区物业服务企业负责小区内地下停车设施停放管理,没有物业服务的小区由社区负责指导业主自治管理。

有关部门负责人提醒:市民购买地下停车设施过程中,如发现存在违规行为,根据以上部门职责拨打市政府热线12345反映情况。(力 朋)

权威解读

竹产业助农增收

11月26日,铜鼓县排埠镇金柱实业有限公司,工人将毛竹加工成牙签等竹制品。近年来,铜鼓县将竹精深加工产业作为富民强县的支柱产业来打造,构建起涵盖竹笋、竹筷、竹签、竹家具、竹炭、竹工艺品等竹精深加工的完整竹产业链,年产值达7.5亿元。(本报记者 周 亮 摄)



2男子因救人获奖金,转手就全部捐出

本报讯 聂洪辉报道:前不久,宜春丰城西乡两村民勇救跳井女子的事件,引发热烈关注和点赞。为进一步发扬中华民族传统美德,弘扬社会正气,近日,该县委政法委为“全县见义勇为先进分子”龚茂林、熊海如颁发了荣誉证书及奖金。

令人佩服的是,龚茂林、熊海如在收到慰问金的第一时间就将慰问金悉数捐献给桥西乡敬老院。为桥西乡敬老院的老人们送去一份关爱和温暖。

10月19日10点30分左右,一中年妇女在宜春丰城北路118号附3号的水井旁徘徊逗留。女子的异常行为,引起

了正在一旁居民楼三楼测量外墙护栏的龚茂林的注意。只听见“扑通”一声,龚茂林回头再看发现女子不见了。他顿感不妙,有人落井了。他立即丢下手里的活,一边飞奔下楼一边大声呼救。在一楼做工的工友熊海如听到呼声也赶到了井边。探头一看,女子已沉到井里。情况万分紧急,龚茂林顾不上脱鞋袜,迅速抓起井口水泵上的绳索,滑着井壁的青苔就下去了。熊海如见状赶紧拨打了110报警,并从旁协助拉紧绳索。下到井里,龚茂林一把抱住女子,将她拉出水面。稍加稳住女子后,龚茂林环顾四周,才发现井口直径不过1

米,水面离井口还有4米的距离。面对眼前的困难,他呼唤熊海如抛下来一根软皮管,将一头绑在女子的腰间,另一头由熊海如拉住。龚茂林再咬牙将她托举起来,但由于女子求生意志不强,不配合施救。几番折腾下来,龚茂林体力消耗殆尽,只好将落水女子绑牢固定。几分钟后,110民警赶到现场,众人再合力将女子从井里救出。

事后,龚茂林因用力过度和水下受寒导致身体不适,看病抓药花费1千余元。女子家属多方打听后也上门道谢。龚茂林、熊海如的救人事迹不胫而走,引发群众纷纷点赞。

2023年江西省成人高考录取分数线出炉

本报讯 力朋报道:江西省教育考试院日前公布2023年江西省成人高校招生各层次科类录取控制分数线,具体如下:

- 高中起点升专科:文科123分(其中艺术、体育类86分);理科116分(其中艺术类81分)。
- 高中起点升本科:文科189分(其中艺术类132分),理科162分(其中艺术类113分)。

- 专科起点升本科:文史、中医类200分,艺术类148分,理工类108分,经济管理类102分,法学类174分,教育学类150分,农学类136分,医学类148分。
- “一村一名大学生工程”专科起点升本科:理工类152分,经济管理类152分,农学类152分。注:高中起点升本科、专科艺术类和体育类专业录取控制分数线按相应层次文、理科分

数线的70%划定,其中艺术类专业考生数学成绩不计入总分。

江西省2023年成人高校招生录取工作将于2023年12月6日-26日进行;6日-15日高中起点升本科录取;6日-15日专科起点升本科录取;8日-26日高中起点升专科录取。每层次录取结束后,考生可登录江西省教育考试院官网查询录取结果。

仙源乡“红色引擎”赋能老区文旅振兴

本报讯 邹俊 刘华丽报道:万载县仙源乡地处湘赣边界,风光旖旎,绿色、红色、古色交相辉映,是集“踏青、戏水、研学、参观”为一体的红色圣地。近年来,该乡以“党建+旅游”为抓手,把党的政治组织优势转化为发展乡村旅游、推动老区文旅振兴的强大动力。

该乡紧扣苏区精神与乡村振兴实际,探索文旅发展新思路,盘活各类资源,增强各级党员干部旅游经营理念和发展意识;坚持深化仙源“红色名村”建设,大力挖掘整理仙源红色文化资源,重点修缮提升了国家级、省级重点文物保护单位,以五处国保旧址为核心范围,打造湘鄂赣革命精神纪念馆,建设了湘鄂赣革命历史展馆、红色税收主题馆、赤色工会展馆等红色文化场馆;组织开展由老

干部、老教师、老党员为成员的“小源红色故事协会”,收集整理仙源红色故事,先后挖掘“警卫员鲁德春”“株木大战”“一件案子”等30余个红色故事,加深仙源红色底蕴;通过课堂培训、现场教学、实地体验、比赛选拔等方式,从乡村两级干部等优秀人群中培养了一批红色宣讲员。目前全乡红色讲解员队伍已有15人。

村党支部推行“党支部+合作社+农户”模式,借助红色旅游带动乡村业态发展,引领村民因地制宜发展适度规模的特色产业,开发脐橙、高山大米种植基地400亩,推广仙源豆腐、大米、西瓜等农产品,带动村民就业增收;深化“红色名村”,完善特色标准化体系建设,提升红色旅游标识导览系统,纵深推动红色研学发展,组织编制仙源乡

红色精品线路建设规划,策划推出中小学研学游、重走红军小道、仙源红色经典游、军事文化游等特色研学精品线路;村民发展商店、餐饮、民宿、土特产等产业,村集体建设红色研学拓展基地、山泉水厂,进一步丰富产业发展模式。

建强“三支队伍”,助力文旅发展。一支红色解说员队伍,由机关干部、退伍老兵、革命先烈后代组成,通过讲述身边的红色故事,让前来参观的游客感受更深厚的红色底蕴;一支红色志愿者队伍,由退休教师、村干部、两小组长组成,为参观游客指路引导、维护参观秩序、打扫卫生等;一支“半边天”队伍,由各组的妇女小组长组成,深入农户家中宣传各类知识、监督环境卫生落实,提升乡风文明。

捐赠御寒衣 温暖患者心

本报讯 朱可名报道:近日,宜春市第三人民医院开展了“爱心捐赠送温暖,御寒冬衣暖人心”主题党日活动。

精神障碍患者是一个需要倍加呵护的特殊病患群体,由于他们的特殊性,长期远离人们的关注视线。在市三医院收治的精神病患者中,家庭

经济情况大多较为拮据,有很多患者一年到头无人探望,没有御寒的衣物。为帮助他们在温暖中度过寒冬,该院机关全体党员联合社会各界人士及公益组织发出捐赠衣物的倡议,积极捐出了家中闲置棉衣,帮助精神患者温暖过冬,让困难患者切实感受到来自医院党组织的关怀和温暖,同

时也让他们感受到医院这个大家庭的关爱。

党员志愿者将募集到的一百多件衣物进行认真检查挑选,对符合捐赠要求的衣物叠放整齐并进行打包,然后送给病区工作人员接收,由病区工作人员统一发放给贫困或需要帮助的患者。

公共文化服务点亮百姓幸福生活

本报记者 黄鹏杰

近年来,我市以创建全国文明城市为契机,把构建覆盖全社会公共文化服务体系作为文化强市建设的重要抓手,不断完善基层文化设施,持续加大文化供给,广泛开展群众文化活动,全市文化事业推进有力有效、充满活力。目前,惠及全市人民的公共文化服务体系覆盖城乡,文化正以其润物细无声的力量,渗透到经济社会发展的各个领域,丰富群众精神文化生活,点亮群众幸福生活。

近日,记者来到万载龙湖公园观看在这里举办的万载群众文化艺术展演展示活动。现场人山人海,吸引了众多市

民前来参加,来自社区、群众文化团体、体育协会的草根演员们自编自演,为大家带来了小品、舞蹈、歌唱、灯彩展示、朗诵等丰富多彩的节目内容。一个个精彩节目轮番上演,赢得了现场观众的一致好评,喝彩声、鼓掌声此起彼伏。

万载县金三角文化艺术团成员刘红平介绍:“我们有花灯、龙灯、蚌壳灯等几个项目都参加了演出。该活动让我们这些老年艺术团的成员感到老有所乐、老有所为。”

“万载县历史文化悠久,民俗活动丰富。目前全县已有傩舞、花灯戏、舞蹈、管乐、书法、摄影等群众文化艺术团体

68个。通过政府搭台、百姓演艺、群众看戏,满足市民美好文化需求,引领时代新风尚,展示城市新面貌,进一步提升群众文化生活的获得感、幸福感。”万载县文广新旅局公共服务股股长宋琦介绍:“我们将持续做好在群众家门口搭舞台,让群众当主角,把学习贯彻党的二十大精神与社区文化展示展演结合起来,把文化馆的重要底蕴和社区文化精品展示出来,共同讲好万载故事,合力推动万载县群众文化艺术事业繁荣发展。”

“农家书屋”作为基层文化的重要载体,已成为助力乡村振兴的“加油站”。近日,记者来到铜鼓县永宁镇西湖村的

农家书屋,了解到该书屋以其丰富的书籍、舒适的环境,让村民们驻足流连。

西湖村村民吴训红告诉记者:“平常有时间,我会到这边来看一下课外的书籍。感谢村里为村民提供这样一个平台,让我学到更多的致富技术和知识。”

该村的一名学生李洛苏高兴地说:“这里的环境还很好,而且很安静,我特别喜欢来这里看书。”

据西湖村有关负责人介绍:“我们村每年都会为农家书屋有针对性地配备图书,书屋现有图书3000多册,内容涵盖文化、经济、少儿和生活等类别,有专门的图书管理员对书屋进行日常维护。除

了坚持日常免费开放外,农家书屋还与村文化活动室进行资源整合,利用周末及寒暑假期为本村的村民和中小學生组织各类文化活动。”

据了解,铜鼓县依托党群服务中心,在每一个行政村都设立一个农家书屋,基本实现农家书屋全覆盖。通过农家书屋这一平台,不但解决了村民在日常生活中所遇到的难题,还能引导村民在阅读中学知识、明礼仪、知荣辱、树新风,极大地丰富了村民的文化生活,提升了基层公共文化服务能力。

为了加快编制高质量公共文化服务网,点亮群众喜闻乐见的文化灯火,市

目前,我市共建有乡镇(街道)综合文化站205个、村(社区)综合性文化服务中心2686个,农家书屋2223个,构建起覆盖市县乡村的四级公共文化服务网络。建成图书馆分馆204个、文化馆分馆191个,极大满足了人民群众不断增长的精神文化需求。市文广新旅局有关负责人葛明介绍:“下一步,市文广新旅局将继续深入推进和完善公共文化服务设施免费开放,高质量开展文化进万家、送戏下乡等群众性文化活动,定期举办精彩文化赛事,打造特色文化品牌,全面推进全市城乡文化公共服务高质量发展。”