

办好产权证 切实解民忧

本报记者 王云娜

拿到鲜红的不动产证，湖南省娄底市委星区百花·好望角小区业主陈芳激动不已：“多亏政府部门集中化解‘无籍房’办证难题，我们持续10年的努力，终于有了圆满的结果！”

去年以来，湖南省娄底市委市政府以维护无过错购房人利益为出发点，研究出台了一系列行之有效的措施，集中化解“无籍房”办证难题。

找准难点逐一破解

好望角小区项目只有一栋建筑，于2009年开发。2011年，在小区绿化、停车场等设施未完工、达不到交房条件的情况下，开发商仍然向业主交房。业主们虽然陆续装修入住，却无法办理房屋产权证，导致有的业主孩子无法就近入学，有的经商者无法将房子抵押贷款，房屋也无法在二手房市场交易，大家都陷入了这样那样的困难。

证不到手，百家不安。由陈芳和几个热心业主牵头，业主们建立了联络群，为办理房产证不断奔走。

“开发商让我们找政府，政府认为开发商手续不全，没法给我们办证。”陈芳说，业主们对政策和小区情况了解不够，不知道问题究竟出在哪里，“努力了一段时间，好多人几乎都放弃了，不再抱希望。”

转机出现在去年9月。娄底市成立了好望角项目群众工作组，时任农村经营事务中心主任李霞任组长，她给陈芳打来电话，详细了解小区情况。

群众工作组多次来到小区走访，组织开发商和业主代表召开座谈会，了解情况，找到了该项目难以办证的堵点：楼盘建成后，建筑实体部分超出红线土地面积402.59平方米，因超面积土地一直无法理清权属，不能办理出让手续。同时，开发商私自加建了楼层，加建房屋也已对外出售。此外，开发商还存在欠税等一系列违规行为，造成该项目不能办理房屋产权证。

针对这些遗留问题，项目工作组逐一破解。

“我们积极跟市里的业务指导组汇报对接，商定解决之法。”李霞说，经多方查询历史资料，查清超面积土地权属为市住建局下属已改制的城建开发综合总公司。为了优先解决群众办证难题，市住建局出具了同意出让该宗土地的意见，市自然资源和规划局决定将其超占部分及周边相关土地共计876.88平方米土地，补办手续予以出让。

由于该项目开发商财务资料不全，无法提供财务明细，遂无法进行税务核算。群众工作组迅速搭建了万宝新区税务分局和开发商的交流平台，发挥纽带作用，有效解决了税务核算问题。

得益于娄底市在竣工验收方面的模拟行政审批等容缺办理机制，以及办证与缴税分离、办证与行政处罚分离等举措，该小区迅速打通了一个个堵点，办理了产权证。截至目前，除了23户业主因自身款项未缴清等原因没有办证外，其余219户全都拿到了产权证。

一案一策制定方案

好望角小区办证，是娄底市化解“无籍房”办证难题的一个缩影。“不能办证，最终损害的是群众的利益。不能让无过错的购房人为某些房地产行业乱象‘买单’。”娄底市委书记刘非表示，在开展大量调研的基础上，娄底市委明确，打破常规，不碰法规，精准施策，彻底解决“无籍房”办证这一民生问题。

据全面核查，2020年，娄底市“无籍房”办证难题主要集中在中心城区的102个房地产商品住宅项目。当地根据湖南省出台的化解房地产办证难信访突出问题相关政策，出台了集中化解房地产办证难信访突出问题专项行动工作方案。对纳入办证范围的“无籍房”项目，一案一策制定化解方案，各级领导干部包案，确保“无籍房”项目个个有人帮，事事有人办。

产权证办理涉及10多部法律法规及地方政策，以及10多个大类的具体行政行为、法律行为，只要一个堵点没打通，办证流程就无法进行下去。

对此，方案突出“依法容缺”，简化办事流程。各工作组创新推行“行政模拟审批”，也就是说，由于前置条件不完备或相关资料不齐，导致不能及时办理正式批复件时，先启动核实验程序，再及时补齐相关资料。娄底市“无籍房”办证审批的前置要件由11项容缺减少至5项，手续办理时间缩短了80%以上。

同时，方案对纳入“无籍房”办证范围的房地产项目，实行购房人办证与追缴项目主体所欠税费、追究相关责任相分离的举措，也就是“证缴分离”“证罚分离”。

去年以来，娄底市共办理“无籍房”不动产登记70862户，惠及18万余人，群众满意率提高19.6%。

刘非表示，下一步，娄底市将加快推进“无籍房”办证清零，并以此为契机，彻底清理、整顿房地产市场，探索建立长效机制。

本版责编：商 旻 巩育华 徐 阳

西宁大力推广爱老幸福食堂，提供精细化养老服务——

让老年人胃暖心更暖

本报记者 姜 峰 刘雨瑞



在爱老幸福食堂，老人们正在用餐。

本报记者 刘雨瑞摄

办好民生实事⑬

核心阅读

近年来，青海省西宁市推广爱老幸福食堂模式，提供精细化的社区养老服务：建成助餐送餐配送体系，解决老年人吃饭难题；调动政府、企业、社区、志愿者等多方力量参与，实现资源优化配置；设置爱心窗口提供代购、代办等服务，还组织精彩活动，丰富老年人生活。

统一厨房集中制餐 社区建起幸福食堂

对吕龙胜来说，在这之前，吃午饭是个不小的问题。

3年前，女儿把吕龙胜和老伴从农村接到城里。“女儿是医生，一忙起来，自己吃饭都顾不上，更别说回家给我们做饭。”自己做又不方便。那段时间，吕龙胜老两口的午饭都是在街边小饭店解决，“月底一算账，两三千元的开销让人心疼。”勤俭惯了的吕龙胜和老伴商量，“实在不行，饿了咱就开水泡馍吃。”

本意是让父母享清福的女儿也犯了难。她把问题反映到民政局，没想到，存在类似难题的老年人还挺多。

“这是小切口保障民生的重要举措。”高波向记者展示爱老幸福食堂工程的路线图。“统一厨房集中制餐，幸福食堂、幸福餐桌作为配送点，建立覆盖食品生产、配送等各个环节的安全监管机制。既能保证食品安全，实现统一管理，又能深入社区各个角落，为更多老年人服务。”

截至目前，西宁市共建成统一厨房31个、幸福食堂132个、幸福餐桌助餐点95个。今年，西宁市还把新建5个统一厨房、20个幸福食堂列入民生实事清单。

【专家点评】以社区为依托的居家养老已成为老年人安度晚年的重要方式，完善社区居家养老服务体系成为社会治理的重要议题。健康饮食、营养保健是提升

老年人生活质量的必要条件，也是构建积极老龄社会的必然要求。利用社区基础设施，多措并举，有利于形成助餐、配餐、送餐的服务体系。

民生项目社会共建 多方参与形成合力

原木色的餐桌、带软垫的座椅、防滑的地板砖、带胶柄的勺子……走进爱老幸福食堂，让人感到温馨、舒适。

在食堂门口，白板上写着今明两天的菜品及价格。“根据荤素不同，餐食标准分为10元、8元和6元三大类，比市场价便宜10多元。”吕龙胜对餐品价格已十分熟悉。据介绍，60岁以上的低保、特困、低收入等老人以及80岁以上的高龄老人还能分别享受5元和3元的补贴。

完善基础设施、进行适老化改造、定价远低于市场价、设置优惠补贴，项目资金从哪里来？“民生项目社会共建，”高波答得干脆，“按照‘政府补一点、企业让一点、个人掏一点’的原则，多方筹措资金。”据高波介绍，餐品定价时，政府邀请了民政部门的专家、企业和老年人代表，经多方讨论确定了现在的价格。

唐弘峰是西宁一家知名餐饮企业的总经理。他的企业承包了古城台社区爱老幸福食堂的建设项目，现在运营着1个统一厨房和8个幸福食堂。

“3元和5元的补贴由政府支出，以月为单位统一结算给企业。除此以外，政府还提供建设补贴、运营补贴和项目支持，以运营补贴为例，统一厨房服务人员每天稳定在1000人以上的，每月提供1000元补贴；幸福食堂服务人数在300人以上的，每月提供500元补贴。”唐弘峰介绍，“老年人的满意度就是指挥棒，这也倒逼企业不断完善服务，吸引更多

老年人就餐。”

“项目开展两年多以来，西宁市财政拿出了2400余万元的补贴，项目覆盖全市近35万老年人。”高波介绍。

政府补贴之外，也需要企业自觉承担社会责任。“爱老幸福食堂是企业的项目之一。项目组会把团餐、代加工等其他业务的收益拿来反哺食堂，项目目前实现了盈亏平衡。”唐弘峰坦言，“企业计划把项目组的收益全部返还至食堂建设，不以营利为目的。”

吕龙胜看记者坐在旁边，打算刷卡再打一份饭。唐弘峰起身拦下，笑着说：“为保证政府支出的各项资金落到实处，真正用在老年人身上，爱老就餐卡每天只能刷一次，刷卡处还设置了监控，一旦发现违规使用，可要处罚我们食堂呢。”

【专家点评】政府引导、管理和监督，市场运营、社会参与，各方主体发挥各自优势，让可持续的品质服务成为可能。这种模式契合居家养老服务的整体性、结构性、关联性等特点，实现了资源优化配置，整体提升了养老服务效果。

老年人就餐。”

“项目开展两年多以来，西宁市财政拿出了2400余万元的补贴，项目覆盖全市近35万老年人。”高波介绍。

政府补贴之外，也需要企业自觉承担社会责任。“爱老幸福食堂是企业的项目之一。项目组会把团餐、代加工等其他业务的收益拿来反哺食堂，项目目前实现了盈亏平衡。”唐弘峰坦言，“企业计划把项目组的收益全部返还至食堂建设，不以营利为目的。”

吕龙胜看记者坐在旁边，打算刷卡再打一份饭。唐弘峰起身拦下，笑着说：“为保证政府支出的各项资金落到实处，真正用在老年人身上，爱老就餐卡每天只能刷一次，刷卡处还设置了监控，一旦发现违规使用，可要处罚我们食堂呢。”

【专家点评】政府引导、管理和监督，市场运营、社会参与，各方主体发挥各自优势，让可持续的品质服务成为可能。这种模式契合居家养老服务的整体性、结构性、关联性等特点，实现了资源优化配置，整体提升了养老服务效果。

唐弘峰是西宁一家知名餐饮企业的总经理。他的企业承包了古城台社区爱老幸福食堂的建设项目，现在运营着1个统一厨房和8个幸福食堂。

延伸制定多种服务 满足老人多样需求

吕龙胜的老伴患有高血压，常年需要吃药。今年初，社区的爱老幸福食堂微信群组建，工作人员邀请老年人对菜品和服务发表意见，吕龙胜随即把老伴的情况发到了群里。

雷延军是统一厨房的大厨。他早就发现，虽然统一厨房有专业的营养师每周为辖区老年人研究制定菜谱，但众口难调。如何满足不同老年人的就餐需求？雷延军和同事们随即统计社区内老年人的身体状况，为老人们提供个性化流食、素食、无糖餐等。吕

龙胜说，“老伴有时候身体不舒服，还能网络订餐呢！”

网络订餐源于西宁市养老服务指导中心牵头设计制作的“西宁市居家养老服务”微信小程序。“小程序解决了行动不便老年人的就餐需求，动动手指就有志愿者送餐上门。子女还可以将父母的信息绑定到自己的手机上，为父母订餐。”高波介绍，“社区鼓励志愿服务，累计送餐5天或者10天可以兑换相应礼品。现在有不少年轻人中午下班后，主动来到食堂帮老年人带饭呢！”

今年，爱老幸福食堂还增加了许多新功能。“爱老幸福食堂不能只盯住老年人的吃饭问题，还要延伸出多种服务。”时任西宁市民政局局长的苏磊红说。

来城里久了，原来，吕龙胜总跟女儿说想念农村的老姐妹。如今，她在爱老幸福食堂交了不少新朋友。此外，几乎每个爱老幸福食堂都设置了爱心窗口，通过政府购买服务的方式，老年人不花一分钱就可以获得代购、代办、打扫卫生等服务。食堂里还配备

了运动、绘画等器材，老年人精神面貌有了很大改变。“端午节我们还组织了集体包粽子活动，大家玩得很开心。”吕龙胜说。

如今，社区老年人的生活不断丰富，基层组织也借此持续完善。不少基层组织借午饭时间宣讲政策、调解矛盾。“爱老幸福食堂就是一个温馨的港湾，折射出西宁保障民生的新思路 and 决心。”高波说。

【专家点评】为老年人提供精细化服务，可以运用数字化技术推动社区养老服务治理转型。运用互联网、大数据等技术手段进行流程再造和业务协同，服务供给从分散化走向一体化，实现养老服务的高效、精准、科学。以餐饮为契机，复合使用空间以实现多功能利用、服务资源整合，统筹、延伸、辐射社区提供多类型的养老服务，最终实现社区居家养老的嵌入融合和综合发展。

（点评专家为首都师范大学管理学院教授刘亚娜，本报记者李昌禹整理）

快评

把服务做到群众心坎里

郁 华

如何让老年人老有所养、老有所依？西宁市大力推广的“爱老幸福食堂”做出了有益探索。

贴近实际推进养老服务。让有就餐需求的老年人吃上安心饭，这样的举措，从民生实际出发，借助社会力量多方推进，既解决了当下难题，也保障了未来继续发展。

瞄准需求提供多元服务。老年人的生活涉及方方面面，这就要求服务不能只盯着一个局

部。吃的问题解决了，其他问题又该从何着手？西宁拿出更多办法，不断纾解生活痛点，把服务真正做到了老年人心坎里。

养老服务，除了物质保障，还要关照精神生活。设计多样化的集体活动，让老年人在交流中舒畅心情；打造个性化的文体项目，让老年人在提升技能、满足兴趣中陶冶情操……生活有帮扶，精神有依托，这样的晚年既舒适又舒心。

尖”的网友在直播中注意到背景里漫山遍野的艾草。企业考察、专业机构检验后，当地决定发展艾草产业，与企业签订了收购协议。现在，村里出现了抢购

甘肃渭源县新城村党支部书记赵树鸿——

“乡亲们需要我，我也需要他们”

本报记者 吴 月

“最近好多乡亲问，收艾草这事是不是真的。艾草是我们引进的产业，请乡亲们放心，只要达到标准，我们一定衔接市场帮着卖出去，让我们的草变成宝，家家户户赚到钱！”

视频里，正在动员乡亲们收割艾草的年轻人一头卷发、一身运动装，与普通“85后”无异。不过，晒得发红的皮肤、脚下的泥土，为他添了一些“乡土气”。

他叫赵树鸿，是甘肃省定西市渭源县会川镇新城村党支部书记。对镇上的老百姓和短视频平台的20多万粉丝来说，更熟悉的称呼是“村官小树”。

“小树，晚上收不收艾草？”“小树，这些能卖多少钱？”这些天，赵树鸿忙着走村入户答疑解惑，协助村民连夜把艾草运到粗加工点，还到外地谈合作。累了困了，就靠咖啡提神。

其实，如果不是大学毕业后报考大学生村官，“村官小树”本可以成为“软件工程师小树”。毕业于兰州理工大学

计算机科学与技术专业的赵树鸿曾被北京一家软件公司录用，大城市的生活就在眼前，他却听到了家乡的召唤。

2013年，得知母亲生病，赵树鸿回家探望。了解到家乡的情况，他下了决心：回到乡村，改变家乡的面貌，带领老百姓脱贫致富。就这样，他一头扎进农村，先后在4个村任职，不断探索未来的出路。

“要找对方法、办实事，才能得到村民的信任。”2020年初，受疫情影响，村里的农产品销路一度受阻，村民焦急地找到赵树鸿。抱着试试看的念头，他开通短视频账号，开始直播卖货。

“让我对着镜头说话，压力确实挺大。但为了村民，也得尝试着做一下。”赵树鸿回忆。没想到，村里的风土人情、“村官小树”憨厚的笑容，吸引了很多网友。短短20多天，赵树鸿就卖出

了价值近250万元的农产品。

如今，更多人通过互联网了解了赵树鸿和他所在的乡村。今年3月，“眼

热潮，平均每天人均纯收入约120元，全镇收购点的收购量已达到5万斤。

在赵树鸿带动下，镇上还组建了互联网销售作者团队、运营团队、供应链团队。村民种植的金丝皇菊、当归、黄芪、党参等也在网上打开了销路，平均每天发货量约200单、销售额约1万元。

“说实话，现在每天都很累。白天忙村里的产业，晚上还要研究怎么剪视频、怎么起标题、怎么跟网友交流。”赵树鸿坦言，“不过，累归累，我心里踏实了。能够通过我的双手改变一方水土、能够让村民相信我，我觉得值了！”

赵树鸿的短视频账号里，置顶的一条是他帮助村民收麦子的视频，这是他最喜欢的内容。在他看来，回乡就是要出力出汗，找出出路、帮助乡亲。“回到家乡这几年，我发现在这里更能感觉到人生的意义、奋斗的意义，实现自己的人生价值。乡亲们需要我，我也需要他们。”

尖”的网友在直播中注意到背景里漫山遍野的艾草。企业考察、专业机构检验后，当地决定发展艾草产业，与企业签订了收购协议。现在，村里出现了抢购

热潮，平均每天人均纯收入约120元，全镇收购点的收购量已达到5万斤。

在赵树鸿带动下，镇上还组建了互联网销售作者团队、运营团队、供应链团队。村民种植的金丝皇菊、当归、黄芪、党参等也在网上打开了销路，平均每天发货量约200单、销售额约1万元。

“说实话，现在每天都很累。白天忙村里的产业，晚上还要研究怎么剪视频、怎么起标题、怎么跟网友交流。”赵树鸿坦言，“不过，累归累，我心里踏实了。能够通过我的双手改变一方水土、能够让村民相信我，我觉得值了！”

赵树鸿的短视频账号里，置顶的一条是他帮助村民收麦子的视频，这是他最喜欢的内容。在他看来，回乡就是要出力出汗，找出出路、帮助乡亲。“回到家乡这几年，我发现在这里更能感觉到人生的意义、奋斗的意义，实现自己的人生价值。乡亲们需要我，我也需要他们。”

尖”的网友在直播中注意到背景里漫山遍野的艾草。企业考察、专业机构检验后，当地决定发展艾草产业，与企业签订了收购协议。现在，村里出现了抢购

热潮，平均每天人均纯收入约120元，全镇收购点的收购量已达到5万斤。

在赵树鸿带动下，镇上还组建了互联网销售作者团队、运营团队、供应链团队。村民种植的金丝皇菊、当归、黄芪、党参等也在网上打开了销路，平均每天发货量约200单、销售额约1万元。

“说实话，现在每天都很累。白天忙村里的产业，晚上还要研究怎么剪视频、怎么起标题、怎么跟网友交流。”赵树鸿坦言，“不过，累归累，我心里踏实了。能够通过我的双手改变一方水土、能够让村民相信我，我觉得值了！”

赵树鸿的短视频账号里，置顶的一条是他帮助村民收麦子的视频，这是他最喜欢的内容。在他看来，回乡就是要出力出汗，找出出路、帮助乡亲。“回到家乡这几年，我发现在这里更能感觉到人生的意义、奋斗的意义，实现自己的人生价值。乡亲们需要我，我也需要他们。”

当代世界

主管单位  
中共中央对外联络部

CSSCI来源期刊  
全国中文核心期刊

2021年第8期(总第477期)要目

**学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想**

深入学习贯彻习近平外交思想 服务和推动建设更为紧密的中国—东盟命运共同体 / 鹿心社

习近平外交思想与周边命运共同体建设 / 邢广程

**党的对外工作理论与实践**

从国际社会致敬中国共产党成立100周年

看习近平新时代中国特色社会主义思想的世界意义 / 中共中央对外联络部研究室

践行人类命运共同体理念 推动新时代海南对外开放 / 中共海南省委外事工作委员会办公室

**政党政治和理论思潮**

民主集中制：最大的制度优势 / 李君如

全过程人民民主才是真正的民主 / 冯胜利

**国际关系与地区形势**

中国—东盟战略伙伴关系发展前景 / 范祥军

澜湄合作：制度设计的逻辑与实践效果 / 卢光盛

RCEP：重塑亚太经济合作与筑基新发展格局 / 樊 莹

**全球治理与国际格局**

全球贸易治理视角下世贸组织改革问题 / 何伟文

大变局下七国集团的发展动向 / 邵 峰

**外国政要学者看中共**

来自奥地利的中国记忆和政治评论 / [奥地利]海因茨·菲舍尔

中国共产党深得民心的秘诀是什么？ / [尼泊尔]柯 绍

**党的对外工作叙事**

两位非洲国家伟人总统印象记 / 艾 平

美国学者毕森的“红色追寻” ——读《1937,延安对话》有感 / 张靖涵

出版发行：《当代世界》杂志社（月刊，每月10日出版）

地址：北京市海淀区复兴路4号（100860）

联系电话：（010）83908401（编辑部）（010）83908408（发行部）

邮发代号：国内82-723 国外M6719 订阅：全国各地邮局

每册定价：18.00元 全年：216.00元

网址：www.ddsjcn.com 电子邮箱：ddsjcn@163.com