

### 住宅改商用,到底行不行?



商业经营必须先做详细性规划调整、履行报批手续,不得擅自改商。

记者随即查阅了《登记管理办法》,其中第六条是关于简化住所(经营场所)登记手续的:“市场主体将住宅作为住所(经营场所)的,除应当符合《中华人民共和国民法典》相关规定及满足生产经营安全的要求外,还应当遵守法律、法规及管理规约,并自行征求利害关系人书面同意,提交相应的佐证材料。”

项先生认为,这栋楼已经取得不动产证,符合安全标准,他的经营行为遵守物业管理要求,只要全体楼栋业主同意,呼图壁县市场监督管理局就应该给他办理营业地址变更。

将一栋住宅楼中的一间或几间房子用于商业经营,到底应该按照《登记管理办法》的第五条变更土地和建筑物使用性质执法,还是按照第六条简化登记手续予以营业执照登记?在记者采访报道后,呼图壁县市场监督管理局对登记管理办法进行再学习和讨论,结合办法制定的目的、初衷和负面清单,在4月21日核准了项先生经营地址变更的申请。

对此,呼图壁县自然资源局不动产登记中心主任李霞介绍,该住宅的用地性质是住宅,没有兼容商业,除《登记管理办法》外,《中华人民共和国土地管理法》第五十六条也有相关规定。因此,项先生要在住宅里从事

项先生认为,这栋楼已经取得不动产证,符合安全标准,他的经营行为遵守物业管理要求,只要全体楼栋业主同意,呼图壁县市场监督管理局就应该给他办理营业地址变更。

将一栋住宅楼中的一间或几间房子用于商业经营,到底应该按照《登记管理办法》的第五条变更土地和建筑物使用性质执法,还是按照第六条简化登记手续予以营业执照登记?在记者采访报道后,呼图壁县市场监督管理局对登记管理办法进行再学习和讨论,结合办法制定的目的、初衷和负面清单,在4月21日核准了项先生经营地址变更的申请。

对此,呼图壁县自然资源局不动产登记中心主任李霞介绍,该住宅的用地性质是住宅,没有兼容商业,除《登记管理办法》外,《中华人民共和国土地管理法》第五十六条也有相关规定。因此,项先生要在住宅里从事

—— 记者感言 ——

### 莫让“假严格”替代了“真服务”

将一栋住宅楼中的一间或几间房子用于商业经营,是否必须申请办理变更土地和建筑物使用性质呢?如果现在申请住改商了,以后这间房子又不想用于商业经营了,是否还能再申请商改住呢?

《登记管理办法》第一条写着制定本办法的目的是“降低准入门槛,合理释放各类场地资源,激发市场投资热情,持续优化营商环境。”同时还专门列出了负面清单,采访对象项先生的住改商不属于负面清单禁止范围,行管部门不予核准其营业执照地址变更申请的做法与《登记管理办法》制定的初衷和目的不符。

该《登记管理办法》的出台本是新疆优化营商环境的亮点之举,但个体工商户项办办证的问题警示我们,如果基层执法者仍以旧思维架空新规定,以“假严格”替代了“真服务”,以“合法性审查”作为“不担当”的挡箭牌,政策红利将难以真正惠及市场主体。

如何打通政策落地的“最后一公里”,让“住宅可商用”从一纸文书转化为现实活力,这是当前政府部门需要考虑的一个问题。优化营商环境不能仅仅是一句口号,更应该让市场主体经营者们能够真切感受到温度和变化。



4月16日,吉木萨尔县三台镇青年志愿者走进居民身边,讲解城乡居民养老保险缴费档次、政府补贴、养老金计算等政策要点。

### “多头跑”变“一次办” 政务服务再升级

## 昌吉市20个民生行业率先实现“一业一证”

本报讯 通讯员张楼、张圆报道:4月19日一大早,昌吉市民靳静静就来到昌吉政务服务中心商事登记综合服务区,办理餐饮行业的行业综合许可证。靳静静打算开一家饮品店,拿上证后,她的小店就能开业了。为此,她提前了解办事流程,准备好了相关材料,窗口工作人员不到半小时就为她办好了行业综合许可证。靳静静说:“以前要等很长时间才能开门营业,现在只要资料准备齐全,只需到一个窗口提交一次材料就能办完,可真方便!”

(数字化发展局)积极探索经营主体“证照联办、一证准营”服务新模式,推出“一业一证”改革,将一个行业准入涉及的多张许可证整合为一张载明相关行政许可信息的行业综合许可证,实现“一码亮证”,各部门互认通用,大大节省了办事群众的时间和成本,提高了审批效率。

次办理。申请的流程复杂不说,审批的时间也比较长。现在只需要提交一套材料,在一个窗口进行申请,我们后台的工作人员会进行串并联审批,最终将所有证照一次性办理,发放行业综合许可证。这样一来,既节省了市场主体的时间成本,也提高了我们的审批效率。

开办营业成本。截至目前,已发放行业综合许可证8张。昌吉市行政审批局(数字化发展局)副局长王一民表示,在全疆率先实现“一业一证”改革,昌吉市走出了一条“准入准营”的新路子。我们通过数据共享、串并联一体式审批,实现了“一证准营、一码亮证”,帮助企业更好更快地进入市场,激发了市场主体的发展活力,促进了经济发展。我们还将继续推动“一业一证”改革深入拓展,持续优化许可办理流程,压减办理时间,加快打造从企业设立到照后许可办理的“极简模式”,助力昌吉市营商环境持续优化提升。



### “金子般的心” 播撒爱与温暖

4月18日,呼图壁县委宣传部联合阿同汗志愿者服务队走进县第二小学,开展“文明实践进校园 呵护心灵助成长”主题宣讲活动,全校1700名师生代表聆听宣讲。图为服务队队员与学生展开交流互动。

□王文霞摄

## 她将法律的刚性融入温情的调解

□石榴云/新疆日报记者 杨舒涵

4月19日,天刚蒙蒙亮,昌吉州奇台县奇台镇果果滩社区调解员湛思敏就带着特殊任务出了门。社区居民张云和王山(化名)夫妻俩因为家庭琐事矛盾不断激化,整晚吵架不说,甚至还动起了手,闹到了要离婚的地步,张云的邻居被吵得一夜没睡,便给湛思敏打去了求助电话。

“火药味”。“小湛,我们知道你,真不好意思,惊动了你。”张云赶紧开门将她迎进了客厅,王山也有些不好意思地挠了挠头。

地起身告别,看了看手表,她还能赶得上送孩子去幼儿园。这样的场景,对这位扎根基层5年的调解员来说早已习以为常。

效”等批注清晰可见。“调解不是和稀泥,要让双方都看到法律的刻度。”去年处理孙某劳务纠纷时,面对6年未结的欠薪且无书面证据的困局,她连续三天走访工地、查阅微信记录,最终通过线上调解,让纠纷得到圆满解决。

刚到单元楼门口,湛思敏就听到楼上传来的争吵声。在门口等候的邻居赶紧迎了下来,“吵了一夜了,起初还放低声音吵,后来完全不管不顾了,这房子也不隔音,都是楼上楼下的邻居,你说这事儿闹得……”

“家里好整洁啊,装修风格也好看,一看就知道家里有个贤惠媳妇!”看见家里一尘不染,湛思敏禁不住夸赞,屋里剑拔弩张的氛围迅速缓和下来了。

从婚姻家庭纠纷到邻里矛盾,从供暖问题到关心特殊群体,在果果滩社区,湛思敏的手机早已成了“民生热线”。她负责包联两栋楼的146户居民,家家都有她的联系方式。“小湛啊,我家暖气又不热了”“楼上漏水把我家墙泡了,怎么赔偿啊”……这些家长里短,在她心里却是件件落实解决的头等大事。

如今,“有事找小湛”已成为社区流行语。湛思敏微信置顶的居民群,消息提示总是从清晨响到深夜。夫妻闹别扭,她通过微信表情沟通;家暴受害者,她引入心理辅导团队……

稍稍安慰了一夜没睡的邻居后,湛思敏轻敲房门,“我是社区调解员小湛,方便进去聊一聊吗……”她温和的声音像一缕清风,顿时吹散了屋内的

“生活中相处肯定会有小矛盾,其实就是谁都不愿低个头,想想两人在一起的初心还在不在,婚礼上的誓言还算不算数?”考虑到两人没有原则性矛盾,湛思敏开门见山打开了话匣子。一个小时后,晨光透过窗户照在张云的脸上,看着妻子泪光莹莹,王山低下头来,虽近在咫尺,他仍通过手机给妻子发去了道歉信息。

翻开湛思敏的工作日志,密密麻麻记录着每日功课:清晨研读新司法解释,午休时整理典型案例,深夜撰写调解心得。办公桌上泛黄的《人民调解实务手册》里,夹着五颜六色的便签,“婚姻冷静期适用”“劳务报酬追索时

夕阳西下,阳光给社区调解室墙上的锦旗镀上了金边。湛思敏正整理着当日调解记录,思考着第二天的工作。多年来,她将法律的刚性融入温情的调解,让2000多起矛盾纠纷化干戈为玉帛。正如她在工作笔记扉页所写:“法理不外乎人情,正义终须暖民心。”

### 公告

昌吉州农源房地产开发有限公司开发的位于屯河北路与科二路交汇处的龙湖公馆·天玺小区14号楼于2025年4月22日开始办理入住,请已购置上述房产的业主见本公告后速来办理。逾期办理者,视为接收房屋,产生的一切费用由业主自理。特此公告 详询:0994-2519999 昌吉州农源房地产开发有限公司 2025年4月24日

### 通水公告

昌吉州西延干渠于2025年4月24日通水。通水期间,因渠道水深流急、岸坡湿滑,为防止人员坠入渠道内发生危险,严禁非工作人员在渠渠两侧行走,严禁在渠道内游泳、捕鱼,途经渠道路车辆需减速慢行。请西延干渠沿线各族群众

相互转告,提高安全意识,避免人身和财产遭受损失。渠道沿线各企事业单位、学校、建筑工地等要切实履行安全管理主体责任,深入开展防溺水警示教育,重点加强渠道行水期间学生和务工人员等重点群体的管理。在此,我们真诚呼吁:为

了您和家人的幸福平安,请自觉遵守本公告安全管理要求,珍爱生命、远离渠道!谢谢大家! 昌吉回族自治州水利管理总站 2025年4月24日

昌吉州融媒体中心 三立文化传媒有限公司 分类信息 刊登热线:0994-2343036 刊登地址:昌吉市南公园西路传媒大厦A座一楼西南角登报处

证件遗失声明 ● 梁惠敏 210652301000600 号医师执业证遗失,特此声明。 ● 昌吉职业技术学院贾珂 2024010427 号学生证遗失,特此声明。 ● 昌吉职业技术学院麻心如 2024050084 号学生证遗失,特此声明。 ● 昌吉职业技术学院胡拉莱·哈尔恒 2023021812 号学生证遗失,特此声明。 ● 昌吉职业技术学院得丽娜·恩力克哈孜 2023211279 号学生证遗失,特此声明。 ● 产权人:马永驰(身份证号:652324197408133512) 遗失位于玛纳斯县A7区120幢团结大厦商服楼3-301室玛房产权证字第11999号房屋产权证,特此声明。 ● 新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州阜康

其他声明 ● 昌吉市亚中城市信用社北京路营业部营业执照正本遗失,注册号:6523011900008,核发日期:2007年2月12日,现声明作废。 ● 新疆阜康市甘河子镇创业路76号陆发银(身份证号:652326196204300516) 增加曾用名陆法良,特此声明。 ● 新疆昌吉市宁边西路59号市农业技术推广站1幢楼2单元501室常玉波(身份证号:420521198005074716) 增加曾用名常永波,特此声明。 ● 张祥遗失新疆宜居商业管理有限公司开具的A0177495号收据,金额:3000元,特此声明。 ● 李丹遗失奇台县城市建设投资有限责任公司开具的7509923号收据,金额:5187.48元,特此声明。 ● 魏学智、杜秀英、魏强、魏义遗失与新疆昌吉国家农业科技园区规划建设环保局房屋征收办签订的征收补偿安置协议,房号:5-1-903,5-1-1302,5-1-1303,5-1-1803,5-1-2103,5-1-504,7-1-1504,7-1-904,7-1-1704,7-1-304,3-1-2203,3-1-2402,特此声明。 减资公告 昌吉市中远商贸运输有限公司拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由500万元减至10万元,请债权人自2025年4月24日起45日内向本公司提出清偿债务或提供相应的担保请求。 联系电话:13999557572 昌吉市中远商贸运输有限公司 2025年4月24日