

一线微观察

从拿地到盘活全程护航

——聊城打造企业不动产登记服务新链条

■ 本 报 记 者 李兆宪
本报通讯员 赵华丽

今年以来,聊城市不动产登记中心聚焦企业从落地到发展、再到盘活的全链条需求,创新推出12项务实举措,精心打造从土地供应到盘活利用的不动产登记“全周期”服务链,实实在在为企业减负提速、保驾护航,获得市场主体一致好评。

前置服务 扫清企业落地“最先一公里”

企业项目落地之初,登记流程烦琐、材料多一直是困扰初创企业的堵点。对此,聊城市不动产登记中心主动前移服务端口,多维度破解落地难题。

该中心组建不动产登记志愿服务队,主动走进产业园区、重点企业,开展“送政策、送服务、解难题”上门活动,面对面解答办事疑问,扫清企业初创阶段办事障碍。今年以来,已累计服务企业20余家,解答各类问题40余个。同时推出土地首次登记零材料办理,提前做好拟出让地块

土地落宗工作,依托“互联网+”信息共享,确保出让土地权属清晰,目前已有2宗土地实现首次登记零材料办理。

针对企业拿地后急需融资开工的需求,该中心创新“交地即交证”服务模式,打破土地交付、权籍调查、不动产登记等传统串联办理壁垒,企业完成土地出让合同签订、税费足额缴纳及交地确认手续后,可即时领取不动产权证书,随即凭借证书直接办理银行抵押贷款,实现“拿地即发证、出证即融资”无缝衔接。今年1—7月,全市已有33宗、面积142.26万平方米土地实现交地即交证。

流程再造 打通企业发展“中间成长段”

企业进入建设、销售阶段,资金周转和办证效率直接影响项目推进速度,聊城市不动产登记中心针对性优化流程,护航企业稳步发展。

针对企业建设阶段的融资需求,该中心打通纯土地抵押、在建建筑物抵押、现房抵押登记壁垒,推出灵活化在建工程抵

押登记服务,企业可根据项目建设进度、融资需求,灵活办理不同类型抵押登记,支持合并办理、变更办理,满足企业项目建设不同阶段的资金需求,助力企业高效利用在建资产。今年以来,共办理89笔在建工程抵押登记,涉及金额84亿元。

项目竣工后,该中心推行“竣备即发证”服务,企业工业厂房、经营性物业项目竣工验收备案完成后,可同步申请不动产首次登记,实现“竣工验收、备案完成、领取不动产权证书”同步办结,大幅缩短企业领证周期。针对房屋销售转让环节,推出“网签即预告”“交房即发证”服务,合同签订与预告登记同步办理提前锁定物权,企业及购房人收房与领证同步办理。目前,聊城主城区新建商品房交付时,均已做到交房即交证。

创新赋能 激活资产盘活“最后一环”

针对企业转型发展中盘活存量资产的需求,该中心推出四项创新举措,破解资产流转中的痛点堵点,助力企业轻装

上阵。探索土地转移预告登记,对未完成开发投资总额25%的地块,按照“先投入后转让”原则,交易双方签订转让合同后办理预告登记,待达到法定转让要求后再依法办理转移登记,助力企业提前锁定权属,推进项目建设和融资。

该中心全面推行企业带押过户服务,打破“先还贷解押、再交易过户”的传统流程,企业无需提前结清贷款、注销原抵押登记,即可直接办理所有权转移及抵押权变更、转移登记,解决企业交易中资金占用大、周期长、成本高的痛点。推出“无还本续贷”服务,将在建工程抵押注销、不动产首次登记、首次抵押登记三项业务合并办理,创新企业“无还本续贷”抵押登记模式,今年以来已办理“无还本续贷”抵押登记209宗,涉及金额20亿元。

该中心创新实施厂房分割登记,探索“按幢(层)登记”,明确分割单元与审批流程,实现企业不动产“一证变多证、证证能抵押”,充分盘活土地和房屋资源。目前,市本级累计办理15个项目工业厂房分割转让,涉及建筑面积8.4万平方米。

7月27日,村民在茌平区杜郎口镇北付村蔬菜种植基地里种植芹菜。

近年来,茌平区杜郎口镇发挥党建引领作用,积极流转土地,因村制宜发展芹菜、蜜桃、中药材等特色产业,实行规模化、智能化、集约化种植与管理,拓宽农民增收渠道,助力乡村振兴。

■ 本报通讯员 马林文

审批不见面,服务零距离,高新区——

跑出“全程网办”加速度

本报讯(记者 王培源 通讯员 石倩倩)“一个电话,证件就直接‘送’到了手机上,现在的政务服务真是太方便了!”7月16日,记者从高新区行政审批服务部了解到,聊城赫联国际货运代理有限公司负责人张成亮仅通过一通电话,就顺利完成了道路货物运输经营许可证的申领工作,亲身感受了高新区“全程网办”的服务加速度。

原来,聊城赫联国际货运代理有限公司因业务拓展需要办理道路运输经营许可证,但张成亮此前从未去过政务服务大厅。抱着试试看的心态,他致电高新

区行政审批服务部咨询办理流程。工作人员在电话中进行了耐心细致的一次性告知,将所需材料清单、格式标准、线上申报路径一一讲清讲透。

不久后,张成亮再次来电:“您好,我刚在系统里上传了材料,麻烦帮忙审核一下。”语气中带着一丝焦急,毕竟企业运营不等人。

挂断电话后,工作人员第一时间登录山东省道路运政管理服务信息系统,调取张成亮上传的电子版申请材料。对照审查标准,工作人员逐项核验,细致比对。在确认材料规范齐全、准确无误后,

审批环节当即按下“快捷键”——当日受理、当日审核、当日办结。

审批通过后,工作人员第一时间致电张成亮告知结果,并贴心指导:“张先生,您的许可证已经办好了。现在只要在小程序里搜索‘运政帮’,登录后就能直接查看和下载电子证书,和纸质版具有同等法律效力。”张成亮在电话那头又惊又喜:“这就完事了?我连门都没出,证就到手了?这也太高效了!”

改革红利,释放营商“强磁场”。聊城赫联国际货运代理有限公司的经历,

并非个例,而是高新区大力推行“互联网+政务服务”改革的一个生动缩影。从“面对面”到“键对键”,从“跑多趟”到“零跑腿”,高新区行政审批服务部依托政务服务平台,推动道路运输、商事登记等高频事项实现全流程网上办理。通过数据跑路代替群众跑腿,电子证照代替纸质材料,真正实现了“审批不见面、办事不求人”。

高新区行政审批服务部将继续以企业和群众需求为导向,拓展更多“全程网办”“智能审批”服务场景,以一流营商环境护航高新区经济高质量发展。

莘县

优质服务助企稳单拓业

本报讯(记者 苑莘 通讯员 张立娟 夏丽君)近日,莘县奥瑞霉菌科技有限公司负责人专程前往莘县行政审批服务局致谢,对该局靠前服务、提速审批,助力企业成功锁定大额灵芝菌种订单的优质政务服务给予高度认可。

据悉,7月8日,该企业获批食用菌三级栽培种生产经营许可,仅可开展常规食用菌繁育与销售业务。7月13日,企业洽谈达成一笔大额灵芝菌种供货订单,但原有许可品类不含灵芝,无法满足签约资质要求。根据菌种管理相关规定,新增灵芝栽培种生产经营品类,需全面核验生产工艺、设备设施与技术规程,无法简易变更的需注销原证重新申报,常规审批周期难以适配企业紧急签约需求,企业随即向审批窗口求助。

针对企业燃眉之急,莘县审批局第一时间启动涉农产业绿色通道,推行一对一全程帮办代办服务。该局主动对接省级农业农村部门,精准明确灵芝菌种生产标准、核查清单及申报规范,高效衔接省级备案工作。同时联动县农业农村局开展上门前置勘验,全面核查企业生产设施、专业技术人员资质,现场指导企业完善技术方案、厂区图纸等申报材料,一次性补齐审批要件,切实避免企业反复跑腿补件。

为抢抓订单窗口期,该局优化审批流程,实行受理、勘验、复核、制证全链条并联审批、全程盯办,最大限度压缩办理时限。7月15日,该局在企业签约期限内完成全部审批与备案工作,成功核发全新资质证书,新增灵芝栽培经营品类,助力企业顺利通过资质核验,锁定大额合作订单。莘县行政审批服务局立足企业发展需求,打破审批时限壁垒、打通跨层级服务堵点,以主动靠前、高效精准的政务服务为市场主体减负纾困、保驾护航,为乡村产业振兴、县域经济高质量发展夯实坚实基础。

聊城仲裁办

精准普法护航企业“走出去”

本报讯(记者 肖淑丽 通讯员 李雨彤)7月28日,记者从聊城仲裁办了解到,近日,聊城仲裁办深入东阿县、东昌府区等地的企业、园区,开展走访调研,宣传新修订的《仲裁法》,精准匹配企业需求,以规范化、专业化、便民化仲裁法律服务,为聊城实体经济、特色产业高质量发展筑牢法治屏障。

调研团队走进山东东阿济韵阿胶制药有限公司,深入生产一线,与企业负责人、法务骨干面对面交流,全面摸排企业在跨区域合作、账款回收、合作违约等方面存在的法律堵点、痛点,现场答疑解惑,帮助企业树立事前风险预判、事中纠纷处置、事后权益保障的全链条法律思维。

座谈环节,调研团队紧扣阿胶行业全链条经营实际,围绕原料采购、产品生产、线下经销、项目投融资、异地合作等高频商事场景,与企业管理层、法务专员深入会商研判,系统梳理产业链经营全流程法律风险隐患,逐项剖析风险成因、纠纷隐患及维权难点,针对性提供仲裁预防指引、合规建议和纠纷化解方式,帮助企业健全事前防范、事中管控、事后救济的全链条商事风险防控体系。

在东昌府区侯营镇棉服加工产业园,调研团队实地参观园区标准化生产车间、共享电商直播基地,全面了解园区棉服产业产销模式、上下游配套协作、线上直播带货与线下实体批发融合经营现状。针对园区小微企业集中的特点,调研团队聚焦原材料采购供货、加工承揽代工、货款结算兑付、直播合作履约等行业高频纠纷场景,采用真实商事仲裁案例以案释法。同时,重点普及仲裁与行业调解联动的多元纠纷化解机制,引导企业优先通过低成本、高效率的非诉讼渠道化解商事矛盾,降低企业维权的时间、资金成本。

聊城仲裁办主任吕伯明介绍,聊城仲裁办将以本次企人入园普法活动为抓手,常态化推进仲裁法律服务下沉工作,持续开展仲裁进企业、进园区、进产业集群系列普法行动,立足不同企业经营特点定制精准法律服务方案,持续普及仲裁法律制度,以坚实法治保障助力全市“走出去”企业提质增效。

山东省聊城生态环境监测中心

点对点帮扶解企业难题

本报讯(记者 岳殿举)7月29日,山东省聊城生态环境监测中心技术人员走进山东聊城恒润供水有限责任公司水质监测实验室,现场查看设备运行和检测流程,聚焦水质检测技术难点、突发水质应急监测等内容,逐一解答该公司技术人员提出的问题,精准助力企业提升水质检测能力。

当日,该中心党支部与山东聊城恒润供水有限责任公司党支部开展“一支部服务一企业”结对共建主题党日活动,畅通政企沟通协作渠道,将组织优势转化为服务企业绿色低碳发展、助力区域高质量发展的实干举措。这是聊城生态环境监测中心不断加大力度,对企业进行点对点技术帮扶的真实写照。

聊城生态环境监测中心充分发挥职能部门的技术优势,以党建为引领,着力推动党建与生态环保业务深度融合,把精准服务和专业技术送到企业一线。组织技术人员先后深入鲁西化工、聊城市环科院检测有限公司、中正钢管有限公司等重点企业,围绕有机物、土壤重金属监测及方法优化等技术难题开展座谈研讨与现场指导,持续深化“一支部服务一企业”共建活动。同时,由该中心职工组成的“聊生态”企业志愿服务队深化“红帆引领 监测先行”党建实践,常态化为企业提供点对点技术支撑,形成政企良性互动,以更高标准监测护航绿色发展,为聊城经济绿色发展贡献监测力量。

聊城日报 公益广告

不听不信不贪恋 构筑反诈“心”防线

