

5年困扰今朝创新破局

醴陵经开区化解不动产历史遗留“登记难”

株洲日报全媒体记者/刘毅
通讯员/张斌 谢仲华

“有了红本本,土地权属的症结迎刃而解,更加坚定了企业扎根园区的信心。”日前,醴陵市民中心,李蔚霞领到了迟到5年之久的房地一体不动产权证书,激动之情溢于言表。

李蔚霞是湖南阳东电瓷电气股份有限公司(以下简称阳东电瓷)董事长。早在2018年,该公司选址醴陵经开区东富工业园布局新生产项目,因地块存在历史抵押障碍,导致其投产五年仍无法办理不动产登记。

醴陵经开区会同相关职能部门组成工作专班,通过“权籍调查、抵押注销、产权登记”三维并联推进、技术审批前置,将项目全流程压缩85%,仅用48天即破解五年难题。

至此,抵押地块确权有了新的解决方案。

长期有厂无证影响企业发展

阳东电瓷是一家专业从事高压电瓷绝缘子研发、产品制造与工程服务的高新技术企业,主要为国内外输变电行业高压开关厂家和电力、电网公司提供不同电压等级和强度等级的瓷绝缘子,包括高压线路绝缘子、棒形支柱

绝缘子等,是醴陵首家新三板挂牌企业。

2018年,该公司选址东富工业园布局特高压支柱绝缘子生产项目,用地约132亩,开启扩能部署,现已累计完成投资1.5亿元,安排就业300余人,去年实现产值2亿元。

在构建新型电力系统的时代浪潮中,特高压建设进入密集落地期,绝缘子作为输电线路的“安全卫士”,迎来新一轮发展机遇,阳东电瓷处于向好上升期。

今年初,湖南证监局披露了最新拟上市公司报备情况,阳东电瓷已办理辅导备案登记,进入上市辅导阶段。

“东富工业园项目的土地使用权登记在另一家公司名下,我们长期有厂无证,土地权属问题成为影响企业上市的‘硬伤’。”李蔚霞直言不讳。

组建专班突破制度藩篱

阳东电瓷的诉求,很快有了回应。

“服务好现有企业就是优化营商环境。”醴陵经开区党委书记欧雷要求大胆探索,依法依规,决不把历史问题留给历史。

因该地块被所有公司抵押给金融机构,最迟解押期至2035年8月。加之涉及金融机构债

务处置、多部门权属衔接等系统性难题,传统审批流程难以突破抵押状态登记限制。

换言之,阳东电瓷看似简单的办证诉求,实则困难重重。

担子再重也得挑,骨头再硬也得啃。醴陵经开区开发建设局联合市自然资源、住建等部门组建“阳东项目”攻坚专班,明确时间表,画出路线图,矢志走出抵押地块确权新路子。

根据相关规定,抵押地块需先解除原有抵押权才能办理确权登记。攻坚专班通过12次专项协调,推动金融机构提前3个月出具解押告知承诺函,提前120天启动解押程序。仅此一项,为企业节约融资成本约200万元。

与此同时,攻坚专班协调8个职能部门开展“三维并联审批”,权籍调查、抵押注销、产权登记无缝衔接,审批时限由60日压缩至5日。

“地块原所有公司申请办理抵押权注销登记,当天限时办结,随即挂网公示。与此同时,指导阳东电瓷完善联合验收资料。”醴陵经开区开发建设局负责人介绍。

与时间赛跑,攻坚专班突破制度藩篱,打造创新服务新模式。在挂牌出让成交前两个工作日,做好出让金缴费信息提前录入,待出让成交后补充录入合同信息即刻推送,实现“成交即签

约”“签约即缴费”;采取容缺承诺制度,允许土地摘牌与不动产登记同步启动,容缺受理消防验收备案等5类材料;通过规划核实、土地核验、竣工验收并联办理,3日内完成联合查验。

实践创新固化为制度惠及更多企业

“从土地摘牌到最后领证,所有环节都有专人跟踪服务,实现限时办结,帮助企业抢抓了关键上市窗口期。”李蔚霞欣喜地说道。

5年困扰,今朝破局,李蔚霞特意向醴陵经开区开发建设局,赠送了一幅绣有“主动靠前优服务,务实创新促发展”14个大字的锦旗。

更重要的意义在于,通过为阳东电瓷办证的创新实践,醴陵经开区探索出确权、解押、并联审批、容缺受理、发证的“五步解法”标准化路径,以“预解押告知+三维并联审批”的集成思路,形成了抵押地块办证的“阳东模式”。

而该经验做法被固化为制度,提炼形成了《醴陵经开区历史遗留问题不动产登记操作指引》,为解决面临相似情况的园区企业房地一体不动产权证提供可复制解决方案。

目前,“阳东模式”已为园区6家企业办理相关手续提供范本,涉及用地超400亩,可释放资产约9.6亿元,有效激活土地资源新动能。

2025旅游名城名镇和旅游景区创新发展案例征集

醴陵获两项殊荣

株洲日报讯(全媒体记者/刘毅)7月5日,2025旅游名城名镇和旅游景区创新发展案例征集推介大会在北京举行,醴陵入选2025旅游名城创新发展案例、2025旅游目的地创新发展案例。

本次大会由中国旅游景区协会主办,以“畅游大美中国·共享美好生活”为主题,以“论坛+展会”形式,围绕旅游产业发展、文旅融合等热门话题展开研讨,为行业内提供学习借鉴、成果展示、合作交流平台。

在现场推介环节,醴陵以“假日旅行 就去醴陵”为主题,重点推介了“挖瓷器、玩烟花、吃小炒、看大剧”四大文旅IP,生动展示了“陶瓷+烟花+文旅”融合创新发展路径以及优质文旅产品。全方位阐释“千年瓷都 五彩醴陵”城市文旅品牌的独特魅力,吸引了众多参会者的关注。

近年来,醴陵谋深做实文旅融合文章,精心打造系列节会活动,“醴陵三宝”逐渐深入人心,来醴陵“挖瓷器、玩烟花、吃小炒、看大剧”成为知名文旅风尚,城市品牌提质升级,城市魅力可感可及。

株洲科技职业学院签约两家企业

产教融合助学生“入学即入职”

株洲日报讯(全媒体记者/邹怡敏 通讯员/廖婕)7月5日至6日,株洲科技职业学院分别与山东魅力华洋教育科技集团、株洲讯飞签署合作协议,并共同为“军护学院”和“讯飞人工智能产业学院”揭牌,开启产教融合新征程。

株洲科技职业学院是我市第一所民办全日制高等职业院校,开设了数字技术应用、智能航空装备等五大特色专业群,建有6大实训中心、54个实训室、60余个校外基地及3个校内生产基地,今年秋季将迎来首批学子。

“军护学院”采用“2+1”培养模式,前两学年由学院负责公共课、专业基础课及核心课程教学,依托护理专业带头人及30人专业管理团队,确保课程与军队护理岗位需求匹配,第三学年由企业方组织岗前培训与实习就业,学院安排指导教师参与管理,形成育人闭环。

“讯飞人工智能产业学院”采用订单式人才培养模式,学生入学即签订三方协议,以“1年基础课+1年企业项目实践+1年顶岗实习”的校企合作递进式培养方式,企业专家深度参与课程教学,学生定期前往企业观摩学习,考核合格的学生可直接入职企业核心岗位,实现“入学即入职”。

慧眼识骗局 守住钱袋子

株洲日报讯(全媒体记者/刘毅)日前,中国农业银行醴陵财富广场支行客户经理卜璇接到客户谢奶奶求助,后者称儿子要给她账户打钱,要下载数字人民币App并开通数字货币业务。卜璇发觉异常,经耐心细致与客户交流,成功识破并劝阻这起针对老年客户的数字人民币相关诈骗案。

事发当天,卜璇在征得谢奶奶同意后查看其微信聊天记录,发现与其联系的好友实则为刚添加的陌生人。后者自称谢奶奶儿子的领导,发送视频教程诱导她下载不明App,并将银行卡绑定在钱包上。

与此同时,另一位银行工作人员透露也接待了一位有相同经历的老人。至此,大家敏锐意识到,这可能是针对老年群体的诈骗行为,随即向在场的老人们宣讲反诈知识。

当天下午,又有两位客户来到网点要求开通“数字人民币”业务,分别称因发放工资需要和邻居推荐。凭借职业敏感和此前案例,该支行工作人员成功劝阻两人落入诈骗圈套。

八斗湖溪 清凉一“夏”



游客在八斗湖溪谷戏水。刘旺供图

株洲日报讯(全媒体记者/邹怡敏 通讯员/张仪 刘旺)7月5日,升级改造后的涑口区涑田镇八斗湖溪谷,迎来大批游客。

上午10时,太阳高照,远远看去,溪水里、石滩上已搭起不少天幕,大人们悠闲地聊天、准备烧烤美食,小孩成群结队在水中嬉戏,或展开水枪大战,或驾着小竹筏漂流。往上行走,今年5月修建好的“鱼鳞坝”,因其独特的造型,成了游客最喜爱的拍照打卡地。“溪水清澈,周末和家人朋友一起来这里避暑,是个不错的选择。”游客邓女士说。

2023年,从长沙返乡的易翔看到家乡八斗村好山好水蕴藏的商机,便采购了一批装备,打造露营地溯溪基地。去年,他又动手改造老房子,开起农家乐,店里经常爆满,为村里带来了人气。

“今年新增了民宿、公共厕所,还配备了安全员和消防设施,日承载游客量可达3000人。”八斗湖溪谷主理人易翔介绍,现在不仅游客游玩体验感更好,也带动了周边餐饮和农产品销售,还为20多位村民提供了就近就业增收的机会。

城市·观察

责任编辑:李 卉

首办制度向县市区延伸、成立智库委员会——

“工作项目化”改革,向全市资规系统推进

株洲日报全媒体记者/易蓉
通讯员/张媛 郭淑珍

作为获评中国改革地方全面深化改革的典型案例,今年,“工作项目化”改革在全市资规系统推广。7月9日,记者从市资规局了解到,这项改革已累计指导各县市区局解决难点堵点问题60个,向基层共享典型案例30个,“登记难”问题累计化解1万余个。

“工作项目化”正成为全市资规系统提升行政服务效率、效益的“方法论”。

“工作项目化”是啥?

“工作项目化”改革,是株洲的一张“名片”。2019年机构改革后,市自然资源和规划局整合了原国土资源局、规划局、房产局相关职责,涉及业务多达270项。为了让业务真正融合,2022年,该局推出以“大部制、扁平化”为主要内容的“工作项目化”改革,将科学决策、高效执行、服务导向等现代企业管理要素,运用到行政改革之中。

比如,针对普遍存在的机构冗杂、职能交叉、互相推诿等问题,株洲在改革中将原有的19个业务科室、13个事业单位按照业务属性,整合成7个团队;将原有的270项事务流程,细分至130项行政权力事项“树状图”……确保“所有事项有窗口受理”“非标事项有标准办理”“复杂事项有分级会商”。

“我们进行‘工作项目化’改革,就是要用现代企业管理理念来改造提升政府管理,提升行政服务的效率、效益,激发行政管理的合力、活力。”株洲市资规局党组书记、局长徐业伟说。

数据是改革最直接的注脚。截至目前,项目审批提速30%以上,企业直接经济成本下降12%,时间成本缩短57%;向社会公开10项办事承诺,出台各类创新政策50余项,7项成果在全省领先。通过“工作项目化”改革,老旧小区、工业、集体土地等重点领域“办证难”、乡村风貌规划、自然资源要素保障助力重大项目建设等问题,都迎刃而解,且形成了可参考的经验。

提升服务效能的“方法论”

今年以来,“工作项目化”改革向全系统覆盖,“三窗两首”“三窗”即行政审批及登记、涉信涉访涉诉和政务服务首问责任窗口;“两首”,即首问责任制和首席代表制)服务机制向各县市区延伸,各县市区自然资源局成立首问责任



我市实现“交房即交证”常态化。(资料图)

制办公室,并依托线上平台,建立市县两级首办实时对接工作机制。

“县市区自然资源局及时收集工作中遇到的堵点、难点问题,统一通过首办向市局反馈,由市局首办负责接收信息、分析研判,并指派首席代表(牵头团队)统筹协调、组织会商、限时反馈,共同研究制定解决方案。”市资规局首办负责人表示。

至此,“工作项目化”团队扩大至县市区,实现重要事务、重点项目市县共研、市县共推、市县共办。

比如,“如何对带地面资产挂牌时进行安全把控”便是其一。

“三资”盘活是实现城市更新的有效途径。但有城区企业反映,“三资”处置过程中,大部分拟处置资产都是带地面资产的地块,带地面资产的地块在挂牌时,对地面资产是否符合质量和消防“两安全”的问题难以把控。

目前,通过“工作项目化”改革推进,全资规系统已组建城中村改造、专项债、融资化债、三资盘活、历史遗留问题处置、保交楼、重点项目保障等20多个专班,实现重点项目在自然资源领域不卡、不堵,“即来即审”;土地专项债、全域土地综合整治等争资争项工作高效推进,争资额度全省系统排名靠前;“登记难”问题累计化解1万余个。

谁负责”原则,由实际使用方负责对地面资产进行新用途下的质量和消防安全合格鉴定。

还有“关于移交政府配套幼儿园的不动产登记办理”难题。

针对开发企业建设的配套幼儿园如何移交政府难题,资规系统的确权登记团队通过研究政策,最终提出解决方案,即依据《株洲市房地产开发项目小区配套幼儿园实施细则》文件精神,“市不动产登记中心凭房地产开发企业与教育部门签订的配套幼儿园无偿移交协议、幼儿园接收单和相关登记材料办理幼儿园不动产登记,登记至教育部门指定的单位。”

今年以来,市资规局共指导各县解决难点、堵点问题60个,向基层共享典型案例30个。”市资规局首办负责人说。

此外,“工作项目化”改革推进,全资规系统已组建城中村改造、专项债、融资化债、三资盘活、历史遗留问题处置、保交楼、重点项目保障等20多个专班,实现重点项目在自然资源领域不卡、不堵,“即来即审”;土地专项债、全域土地综合整治等争资争项工作高效推进,争资额度全省系统排名靠前;“登记难”问题累计化解1万余个。

市水务集团:

着力提供“无感赋水”服务新体验

株洲日报讯(全媒体记者/张威 通讯员/胡贝贝)近日,产淞区建设南路一供水主管线突然爆裂,需要停水抢修。可眼下正值盛夏,是用水高峰,如何减轻抢修对市民生活造成的影响?市水务集团创新推出的“无感赋水”服务理念给出了答案。

“6月16日凌晨,建设南路DN450供水主管线突然爆裂,漫溢路面。”市水务集团相关负责人介绍,不出十分钟,应急队伍赶到现场,关阀、止水、抢修,施工紧锣密鼓地开展着。天刚蒙蒙亮,该片区就恢复了供水。

能够迅速捕捉问题,及时进行干预,得益于系统有一颗“最强大脑”——“我们通过实时监测系统,对管网运行状况进行24小时监控,可提前发现潜在问题并及时处理,最大限度降低对周边用户用水的影响。”上述负责人介绍。

让市民们“无感停水”,是“无感赋水”服务理念中的重要内容。“无感赋水”包含从报装到用水全流程的智能化升级,为株洲市民与企业提供更加高效、便捷的用水新体验。

不久前,株洲高科发展有限公司在天元区金马路的建设项目初期,市水务集团主动对接,从规划设计到通水仅用2天时间,极大节省了企业的时间和精力。今年以来,市水务集团已经通过前置服务,主动对接超过49家企业,并累计完成13家企业的“零费用无感接水”。

在用水前端,“无感办水”切实提升了市民用水感受。例如,市水务集团在用水报装全业务上实行“零资料”受理,配合在全市范围内推动不动产+自来水管网过户,水电气联动办理,容缺受理等服务。“无论是企业还是居民,都能在全渠道(线上平台、线下营业厅等)便捷办理业务。”上述负责人介绍,截至今年6月底,集团已累计“零资料”受理相关业务666项,实现极简流程带来的高效服务。

此外,“无感用水”服务正全天候为用户提供“从源头到龙头”的守护。截至6月底,市水务集团通过定时开展水质检测,在全市累计抽取管网样品690批次,管网检测5993项,管网观察点(GC)样品35个批次,管网观察点检测335项,供水水质综合合格率为100%,全方位保障了全市供水的稳定与安全。

成立智库,专攻“急难愁盼”

针对政务服务难点——非标准事项办理难题,“工作项目化”改革也打出了新招。

“工作项目化”改革,着力构建上下协同、高效有力的团队攻坚和首问首办联动机制,将所有非标准事项归类形成上级交办、部门转交、群众反映3类事务,归纳形成7类非标准事项办理流程,统一进入首问责任窗口办理,实行一站式登记、研判、交办、跟踪调度、督察考核和反馈,非标准事项办理时限最长不超过5个工作日,从根本上解决企业群众办事难题。

同时,通过内部联合审查、并联审批、流程再造等方式进一步压缩办理时限,工业项目办理“建设工程规划许可”由11个工作日缩短至3个工作日;行政审批事项的承诺办理时限相比法定办理时限整体缩短57%,实现全业务系统线上流转,全电子流程监管等。

“非标准事项办理需要一题一策,背后需要有一支有经验的业务骨干团队作为支撑。”市资规局相关负责人说。

为此,该局成立了优化专业咨询研究委员会队伍,出台《专业咨询研究委员会成员名单》《专业咨询研究委员会会议事规则》,将行业专家、县市区局业务骨干、工大专家等纳入委员会智库,强化专业咨询研究委员会对县市区业务一体化指导、推进力度。

今年以来,该委员会已累计组织开展业务商会会20余次,业务审批例会6次,专业咨询研究2次,解决企业群众问题近30件。