

推进全面智治 优化营商环境 加强法务赋能 余杭区创新提升不动产登记便利度

杭州市余杭区始终围绕“便民利民”目标，扎实推动全类型登记，近年来，杭州市规划和自然资源局余杭分局不动产登记工作纵深推进不动产智治、优化营商环境、加强法务赋能，全力打造不动产登记领域创新策源地和不动产智治应用场景贯通实践地，不断提升不动产登记服务的便利度与温度，为建设杭州城市新中心、争当“两个先行”排头兵添砖加瓦。

不动产智治再升级

档案查询，人在上海，产业在余杭怎么办？证书遗失，产业在余杭，人在江苏如何补？余杭区推出不动产登记“跨省通办”服务，线上串联起沪苏浙皖三省一市不动产登记“朋友圈”。

前不久，余杭区接到了一通来自江苏常熟市不动产的电话，“刘女士在常熟有套房子要办理不动产权证，天热来回奔波也很辛苦，正巧她在余杭……”余杭区不动产登记服务中心的工作人员迅速回应，借助“长三角一网通办虚拟窗口”展开服务，远程完成了身份核验、询问记录、材料提交等流程，在两地工作人员以视频连线“面对面”的悉心指导下，刘女士顺利完成了不动产权证的办理业务。

余杭作为杭州推进长三角区域不动产登记“跨省通办”的改革先行区，以“全程网办”为核心，利用“屏对屏”技术手段，构建起“就近办、远程审、邮寄达”的高效办理模式，让不动产登记跨区域服务真正

实现一体化与便捷化。截至目前，余杭已办理非浙江范围内的长三角区域业务2万余件，近3万不动产权利人受益。

随着“互联网+”不动产登记的普及，余杭正以不动产智治延伸服务、突破壁垒，全面提升用户体验。

在杭州市域范围推行“一网通办”，实行线上14项、线下16项不动产登记业务通办，企业和群众可就近选择不动产窗口或线上不动产登记平台申请办理。

率先在全市全面启用“交房云办证”，实现“零资料、零等待、零跑次”自助办理不动产登记，保证45分钟内购房业主“一手收房一手收证”。自“交房云办证”全面启用以来，受益业主约3.6万户。

率先于2023年10月全面启用“二手房掌上快办”，截至目前，共办结4461件。

打造“客厅式”服务大厅，提供包厢式登记服务，拓展“沉浸式DIY”登记，持续开拓数字化应用面，目前已实现抵押注销登记、财产约定、补换证等12项个人高频登记事项的自助登记，启用以来通过沉浸式自助办理400余件。大厅还配备多个智能机器人，同时通过综合自助机，实现权属查档、登记证书、登记证明自助打印领取，大大提高了服务效率。

服务企业助发展

在打造一流营商环境、加快工业用地有机更新、提升产业发展能级的大背景下，余杭区不动产登记服务中心不断创新



法律专题培训会（图片由余杭区不动产登记服务中心提供）

服务举措，实现工业用地转移预告登记、工业厂房“带押过户”等，为区域经济发展注入新活力。

2021年，杭州某时装集团有限公司取得余杭良渚街道南庄兜村一宗工业土地使用权，但今年该公司因无力再开发，拟将该宗地转让给浙江某新材料有限公司，因投资额未满足25%，不满足工业用地转移要求。

了解该情况后，余杭区不动产登记服务中心与相关部门充分对接，商议解决方案，主动靠前服务，按照“先投入后转让”的原则，允许受让方企业先行办理不动产“预告登记”，待开发投资总额达到法定转让要求时，再依法办理不动产转移登记。

此外，在常态化开展二手房“带押过户”的基础上，余杭区积极探索“带押过户”服务模式优化，推动由个人业务向企业业务、由住宅类向工业商业类业务拓展。

当地实现经营性用地“交地即交证”，

法务赋能“不动产+”

推动政务“便捷服务”向“增值服务”迭代升级，是一种质的飞跃。

余杭区不动产登记服务中心积极构建“不动产+法务赋能”新机制，组建由6名专职律师组成的轮值“法务团队”，实现不动产登记涉法咨询业务“小事不离窗口、大事不出大厅”。目前，已化解历史遗留问题房屋7700余套。免费提供法律服务，释放企业、群众房屋资产价值数10亿元。

近日，余杭区不动产服务中心厘清了一起复杂的继承法律关系，有效化解群众矛盾，顺利推进房产继承办证。

某夫妇逝世后未留下遗嘱，导致该房产无法依据法定程序办理过户。继承人之间对继承份额、房款折价等核心问题存在分

歧。针对此复杂情况，该中心法务团队迅速介入，秉持“依法依规、实事求是、便民利民”的基本原则，细致梳理了法院已生效的各项判决，向不动产登记部门提出专业建议，逐一确认房屋继承意愿，顺利完成了不动产的继承手续。“面对此类办证困难问题时，我们会高度重视法律思维的应用，努力探索合理、合法的解决方案，定充分保障群众合法权益。”余杭区不动产登记服务中心负责人对此表示。

为了练就扎实的内功，该局建立了以余杭区不动产登记服务中心为阵地，瓶窑、良渚2个分中心为支点的“不动产登记+法务”服务网络。制定了《余杭区不动产登记法律事务增值服务工作方案》，重点提供涵盖日常登记、信访、复议、诉讼、不动产权属争议调处五大领域的法律服务，全面覆盖不动产登记8大类、106个事项。常态化开展专题培训和法律讲堂，推进“窗口常驻法律”建设，将快速获取法律咨询、纠纷调解申请、法律援助申请、律师查找等服务项目嵌入不动产登记窗口增值板块。

今年以来，余杭区不动产登记服务中心窗口好评率达99%以上，收到群众感谢信9封，锦旗11面，荣获全省便民利民服务成绩突出集体。未来，该中心将继续秉承为民服务理念，着力提升群众和企业办事满意度，争创全省乃至全国一流不动产登记服务窗口。

（余丽 王芳 徐乐祎）

安吉谱写招标综合服务新篇章

近年来，湖州市安吉县持续深化招标投标领域优化营商环境改革，深入推进营商环境优化提升“一号改革工程”，落实落细浙江省关于加大工程建设招标投标领域突出问题专项整治力度工作方案和操作手册，狠抓落地见实效。

结合安吉实际，安吉县公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）积极改革，创新植入电子档案管理系统、分散制席位评标系统、智能辅助评标系统、串通投标分析系统和标后考勤打卡监管系统，实现招标投标交易程序标准化、交易数据结构化、招标文件规范化和交易监督智能化，进一步

深化提升公共资源交易公平公开公正。

安吉作为湖州市首个建成电子档案智能化管理系统的县市，打通了公共资源交易服务全流程电子化“最后一公里”，实现档案管理由电子化到智能化的升级。

交易中心通过系统接口改造实现限额以上和限额以下双平台对接运用，规范项目交易各环节电子文件管理，优化新增投诉、举报、信访环节，支持档案管理全过程的信息化处理，实现开评标音视频、文件资料等智能一键归档至档案局档案管理系统，轻松解决以往纸质档案归档不及时和档案缺失等问题，构建完整的电子档

案资源信息存放、服务平台。

与传统的集中评标方式不同，分散制席位评标系统能更好提高评标的效率和公正性。交易中心以“五盲五化”（即“盲抽”专家加密化、“盲配”项目随机化、“盲挑”场地动态化、“盲选”席位智能化、“盲评”文件隐匿化）的方式，将招标人和评标专家分散到不同的评标室或异地交易中心进行评标，使用变声语音视频数据进行线上交互沟通，并通过云端工具进行评标过程的同步打分和签章，交流内容在系统中全程留痕，有效杜绝违规情形发生，提高场地服务效能。

交易中心在原有智能辅助评标的基

础上改革创新，持续提高招标投标评标的智能化水平，构建智能辅助评标体系，具备客观分智能计算、投标文件自动定位、投标文件自动验真等技术功能。对接行业监管国家级平台（四库一平台等）对企业上传的资质、业绩、奖项等基础数据进行智能比对，有效提升工作人员工作效率，提高专家评标质量。

为更好地保证公平公正，交易中心开发建设串通投标分析系统，搭建围标串标“冒烟指数”分析模型，对全县进场交易的建设工程从多个维度进行动态监测分析，提供多方位、深层次、预警性的线索信息支

持，形成可视化展示，增强监管的针对性和精准性，为监督管理部门提供决策参考。

值得一提的是，交易中心建立标后考勤打卡监管系统，推动中标单位工作人员“人脸+定位”考勤管理，实现实名线上考勤和请假，对施工现场人员每日到岗情况进行监管，并将数据实时传送到标后监管系统，保证每个环节规范安全。

下一步，交易中心将继续落实优化营商环境最新要求，深化改革、提质创新，进一步提振企业信心，激发市场活力，不断增强经营主体获得感。

（李明扬 黄美琴）

三门珠岙：从兴乡青年到乡村CEO 百名雏雁点燃乡村振兴“火种”

包炜彬

10月24日，“雏雁论坛·寻找百名乡村振兴CEO”活动在台州市三门县珠岙镇举行，本次活动以“项目路演+座谈培训”的形式开展，集结了100余名村后备人才、青年企业家和返乡青年能人。青年们通过观摩优秀乡村振兴产业项目、参加专业技能课程培训等，开阔眼界和思路。接下来，他们将在专家学者、行业优秀人才的带领下，围绕村庄发展规划、农业品牌建设、产品营销策划等方面进行为期1年的历练学习。

“这是珠岙镇组织的第二期培训活动，相较于去年的第一期，这次学员从50人增加到100多人，同时培训的师资力量及课

程内容也更全面更有针对性，采取集中授课、线上学习、基地实训、驻村锻炼、互访调研等方式展开，为‘准乡村CEO’学员提供全方位、多角度的学习体验。”珠岙镇组织委员楼志介绍道，本次培训由珠岙镇和台州技师学院合作，为学员提供体系化的乡村市场运营模式分析课，并给予人才、知识、场地等方面支持。

“想不到小小的工坊能迸发出这么大的发展潜力，解决了村内的茶叶滞销难题，还给村里吸引了大量游客。”来自桥下村的后备人才吴报观看了2023年学员章海萍的优秀产业项目路演，感慨万千。

2024年春天，一场以茶艺为主题的“春田茶园云游会”在珠岙镇云茗茶叶共富工坊拉开帷幕，茶山美景、茶点美食被“打包”给游客，沉浸式乡村茶艺研学也同步推出，吸引了一大批游客。章海萍通过工坊一收购鲜茶、教授茶艺茶艺等形式帮扶村庄，今年以来为村集体创收近50万元，带动茶农亩产增收1000元。同时，她结合个人所学专业，探索本地夏秋茶资源开发利用，实现了速溶茶、茶食品等新产品产值650余万元，促进茶产业综合效益大幅提升。

“怎样为村里谋发展”是每位乡村

CEO都在思考的课题。面对不同村庄现状，依托现有资源，另一个参与过2023年培训的乡村CEO给出了不同的破局之道。

“仙人峡村是一个较偏僻的村庄，生态优势得天独厚，但前几年村里资源闲置、基础设施不足，发展一直滞后。”仙人峡村党支部书记、村委会主任吴元文说，随着乡村CEO吴伟伟团队的进驻，村庄围绕“乡村民宿+观光旅游”的总体发展思路，打造了仙人峡漂流观光旅游项目。如今，暑期仙人峡村游客爆棚，今年以来该景区接待游客近2万人次，助力周边住宿、餐饮行业营业额大幅增长。

从“无人问津”到“群英荟萃”。在这样的实践路径下，珠岙镇不少村庄都交出了亮眼的成绩单，成功实现了村集体和村民增收、新业态引进与闲置资源盘活的有效统一。目前，首批试点村已成功招引10个乡村CEO运营团队开展实质运营。

下一步，珠岙镇将持续深化“雏雁论坛·寻找百名乡村振兴CEO”行动，全面挖掘致富带头人、返乡创业人员和返乡大学毕业生等年轻“潜力”人才，积极对接职能部门、科研院所、金融机构等，为基层农村青年人才振兴乡村搭建有效供需平台，为乡村振兴“再添一把火”。

西湖区：聚才筑梦 建强培优助年轻队伍蓄力成长

黄慧云 顾人杰 俞琳

人能尽其才则百事兴。今年，杭州市西湖区不断深化改革，紧紧围绕“六六行动”中心工作，以“首善”标准加大基层队伍建设改革创新力度，大力实施基层干部人才、青年人才队伍培育锻造工程，以党建引领打造忠诚、实干、担当的高素质人才队伍，扎实推进西湖区“三支队伍”建设走在前列。

“企业高质量发展，人才是第一支撑，这也是国企高质量发展的活水源头。”杭州西湖云创集团有限公司负责人说。

今年7月，正值西湖云创集团有限公司国企改革一周年，作为西湖区改革的

“生力军”，西湖云创紧紧围绕新时代人才强企战略，坚持深化改革，充分发挥国有企业创新引领作用，切实把企业的人才优势转化为创新优势、竞争优势和发展优势，为打造新时代高质量国有企业持续注入澎湃动能。

围绕集团“产城融合运营商”目标，西湖云创不断优化国有企业人才培养机制，抓好思想政治类、专业技能类和集团文化类教育，持续壮大干部队伍力量、优化干部梯次结构。

西湖云创集团不断完善青年创新人才发现、选拔、培养机制，打造由新人培

训、青雁计划、以老带新与专家智库构成的“云创1.0版本人才培养方阵”，提高员工的知识结构、履职能力。在线下，集团积极探索创新培训形式，采取现地教学、实地参观、案例解读等方式，定期开展现地教育培训活动，增强教育培训成效。

在线上，集团充分利用互联网教育培训资源，拓宽教育培训阵地。

为政之要，惟在得人。西湖区在不断健全国企青年人才培养模式的同时，持续完善村社干部后备体系，依托“西雁工作室”“西雁讲堂”等载体，搭建村社青年人才一线锻炼平台，着力培养一批能力

过硬、敢于担当的村社干部队伍。

正处于城乡更替、产业升级、人口导入高速转型期的三墩镇，在村社干部队伍培育上，持续深化“链式培育机制”，建立健全村级后备干部动态储备机制，以“三个强化”全面提升村社干部履职能力。

强化分类培训。针对基层干部素质参差不齐现状，三墩镇因人施策，实施基础成长和菁英锻造“双提升”培训计划，邀请相关领域专家学者、业务骨干开展针对性培训。

强化以老带新。三墩镇充分发挥“头雁效应”，排摸推选一批政治素质好、业务

水平高的“老机关”“老村社”“老三墩”，通过开展座谈、指导项目、解决难题、传授经验等举措，积极对接省市“兴村（治社）名师”资源，遴选优秀后备力量开展跟班实训，结对帮带年轻干部。

强化压担培强。三墩镇按照“一项目一专班”工作机制，综合专业特长、工作经历等因素，选拔优秀后备力量参与重点项目跟岗锻炼，此外还创设“兰里分享会”，制定“墩苗行动”方案，打造“组工业务大讲堂”，围绕社区工作焦点、难点、堵点等，总结推广好经验、好做法，分层分类分段推进村社干部梯队建设。

知人善用，人尽其才。作为杭州青年人才高地，西湖区将持续推进青年人才队伍培养体系完善和干事能力提升，致力于构建一个全方位立体化的青年人才培育生态，为区域高质量发展提供坚实的智力支撑。

机关资源下沉 优质服务进园

余杭区赋能产业园区高质量发展

如何助力杭州高质量发展重点项目提质增效、优享赋能？改革一直是“最优解”。

今年，余杭区委直属机关工委主动靠前，围绕杭州市“深化改革、强基固本”主题年，以“优享赋能”为抓手，聚焦产业园区高质量发展，强化机关党建联建、优质资源下沉，为园区产业发展、产才融合保驾护航。

紧盯问题不放，才能推动改革深化。如何实现“优享赋能”，首先要解决“机关优质资源如何匹配、如何下沉、如何作用发挥”等一系列问题。

适逢党群服务专业化集成改革契机，余杭区委直属机关工委联合区党群服务中

心，聚焦党群园区侧改革，以余杭街道人工智能小镇为试点，联合杭师大、区审管办等力量，经过长达1个月的走访调研，有效梳理园区需求清单23项。

找准问题症结，才能“精准滴灌”。一场场赋能活动如约而至：区人社局带来了企业养老保险新政培训，并围绕“用工服务”组团为企业答疑解惑；区人才办则带来了最新的高层次人才评定政策；区商务局还联合农业银行等单位，确保政策活水灌溉实体经济……

在收获园区企业好口碑的同时，余杭区步履不停，以系统谋划、组织变革，聚焦“如

何让‘有效’更长效”，打造上下对接有“枢纽”、左右联动有“督办”的助企推进模式。

“我们的小升规申报材料还欠缺些什么？”“企业升规之后有什么扶持政策？”……近日，在人工智能小镇“红色港湾”助企服务站，“惠企帮”轮值单位区审管办耐心为企业答疑解惑。

何为“惠企帮”？原来，余杭区委直属机关工委前期牵头8个小镇高频需求部门，组建了20名区级“惠企帮”队伍。在此基础上，推动每个产业园区确定1个牵头结对部门、1名园区第一书记和7个片组协作机关党组织。以人工智能小镇为例，区

人社局作为结对单位，派出1名中层干部担任小镇片区“惠企帮”带头人，并任小镇兼职委员，联动小镇3支常驻队伍和“惠企帮”随驻队伍，线下依托小镇“园事荟”、线上用好区“省省心”平台，建立赋能园区发展的摇篮式服务网络。

另外，余杭区将普惠和特色相结合，梳理了8家单位的基础服务清单共452项，并聚焦人工智能小镇产业定位，推出10项特色服务项目，以清单式推进、项目化服务为园区高质量发展添砖加瓦。

让资源沉下去、服务提上来，助力园区发展还得变“去哪找人”向“我去服务”转

变。余杭区深挖物理空间、集成各类需求，依托人工智能小镇党群（人才）服务中心助企聚才的阵地优势，落地全区首家“红色港湾”助企服务站。在这里，实体可感的“一站式”助企窗口尽收眼底，下沉单位每周轮值的信息公示清晰可见，8家单位协同服务的“专属服务直通车”服务预告在大屏滚动播放……一个集成服务站，实现了“去哪找人”向“定点联络”的转变。

时至岁末，同心聚力、抱团发展的和弦在余杭区这片充满智慧与创意的热土上不断奏响，助推着园区高质量发展再攀高峰。

（何甲 傅静之）