

把“烂摊子”变成“金钥匙”——淮安经开区府院联动推进资产盘活工作纪实

■通讯员 杨 阳 伏 健

涉及纠纷33起,标的额超5000万元,施工方、抵押权人、工人均主张优先权,烂尾项目处置如何平衡各方利益?如何把“烂摊子”变成“金钥匙”?看淮安经开区法院如何用府院联动向心力撬动高质量发展生产力。

项目停产 多方利益受损

W电器有限公司厂区曾承载着很多人的梦想——“年产240公里刚性气体绝缘输电线路项目”若能顺利建成,将提供数百个就业岗位,年产值数亿元的预期更能带动上下游产业链协同发展。然而,如今这片土地只盖好了一期厂房,第二期厂房还停留在规划图纸上。“我们原本计划用这笔钱扩大生产规模,现在连供应商的货款都结不清了。”材料供应商李某站在工地前,手中攥着一张被退回的支票,话语中满是无奈。“工人已经好几个月没收到工资了,家里孩子上学、老人看病都指着这点钱。”项目经理王某眉头紧锁。据了解,涉及该公司的工程款、货款、工资诉讼已有33起,标的额超5000万元。项目停产、土地闲置、耽误发展,可谓一团乱麻,仅靠经开区法院单打独斗显然难以

破解,需要府院联动共同解决。如何在资产拍卖中平衡各方利益,解开这个牵涉工程、金融、民生等多方利益的死结,考验着该院的智慧与担当。

妥善处置 各方都服气

三方均享有优先权,但资产仅有一处,且房地不可分离,若“拆骨卖肉”式拆分处置,必然难以实现资产价值最大化。若采用传统“整体评估一挂网拍卖”的执行模式,即便勉强完成了资产处置,也很可能因为权利清偿顺序的争议而引发新的纠纷,甚至可能导致部分债权人的合法权益难以得到充分保障。为“一揽子”解决各方利益、清理土地、盘活资产等问题,经开区法院积极向经开区党工委、管委会汇报,迅速启动府院联动机制。多方会商研究后,最终决定根据该院的建议,采取“分分合合”评估拍卖处置法处置资产。第一“分”,价值拆分,给资产做“CT扫描”。评估现场,评估公司工作人员指着一幅三维建模图说:“土地是土地,厂房是厂房,我们根据法院的要求,像拆解乐高积木一样逐项剥离资产价值。”最终,土地价值和地上物价值都有了清晰的界定。厂房单独评估后,施工方的工程款优先权有了明确依据,不再与土地价值及其背后的抵押权产生冲突。这种

“分家式”评估,为后续分类清偿提供了科学依据,更避免了因权属模糊引发的群体性纠纷。第二“分”,分类清偿,理顺分配关系。处置协调会上,债权人代表围坐在长桌旁,大屏幕上实时展示着分配结构图:土地价值对应的变现款项,优先清偿典当公司的抵押权,这既是法律“高压线”,也是维护金融安全的必然要求。地上物变现款项,按工程款优先权分配,同时保障农民工工资权益。通过分类清偿,各方债权人都很服气,对后续财产处置也很有信心。第三“合”,整体处置,防止“拆骨卖肉”式处置导致贬值。“厂房脱离土地,难以单独变现;土地缺少厂房,重建则徒增成本”拍卖筹备阶段,经开区法院与该区自然资源和规划部门多次磋商,最终达成共识:虽分开评估,但房地保持一体,采取整体拍卖、一体交付的方式。第四“合”,府院联动,高效盘活资产。在不动产处置环节,经开区法院始终秉持市场化公开原则,将“标准地”出让要求、产业规划要求等作为提醒内容明确列入拍卖公告,成功实现了优质稀缺资产工业用地的收储。

府院联动 营商环境再升级

“从‘死资产’到‘活资源’,府院联动创造了三赢局面。”翻看着淮海青年

城项目处置纪实系列图片,经开区法院副院长王海忠感慨,“执行绝非简单的变卖资产,而应像园丁修剪枝丫一样,既要清除枯叶,更要护住主干。唯有确保资产功能的完整性,方能夯实优质营商环境的根基。这些年来,我们在经开区党工委、管委会领导下,通过府院联动为这道难题给出了新解法。”

多年前,经开区法院坚持府院联动,成功推动淮海青年城“问题楼盘”实现了三个“百分百”:购房业主百分百拿到不动产权证、债权人债权百分百清偿、购房业主应得的违约金百分百支付。若说淮海青年城的处置是“破冰之举”,W公司项目处置则是府院联动的“2.0版本”——数据共享“一张图”:依托自然资源和规划部门土地规划红线、招商部门周边产业布局,叠加司法专业智慧,构建科学决策模型;风险共判“一台账”:联合多部门对拆分评估、整体处置等方案开展模拟推演,最终锁定“分分合合”评估拍卖处置法的最优路径;产业共导“一清单”:在拍卖公告中明确产业规划要求,确保土地收储契合区域发展定位。淮海青年城的业主们,在小区里跳起了广场舞;W公司这片曾经困扰各方的土地,如今已脱下沉重包袱轻装上阵,这或许正是府院联动的深层意义——法治是最好的营商环境。

经开区检察院以高质量检察建议——

赋能社会治理 护航发展大局

■通讯员 陈梦月 许一欣

本报讯 今年以来,淮安经开区检察院依法履行法律监督职责,创造性运用检察建议助推经开区党工委、管委会中心工作,协同堵塞社会治理漏洞,全力提升检察建议的准确性、可行性、规范性和实效性,在助推重点工作落实、保障和改善民生、化解重点领域风险隐患等方面发挥了积极作用。

深挖“病灶”与精开“良方”并重,聚焦公益强化源头风险防控。该院切实履行“公共利益的代表”法定职责,把诉前实现保护公益目的作为最佳司法状

态,通过制发公益诉讼检察建议,促进行政主体自我纠错、更好履职,推动公益损害问题集中治理,共同提升公益保护实效。依托商业预付卡大数据法律监督模型,运用“数据碰撞+实地调查”模式,精准发现预付卡违规经营类案监督线索54条。针对教育培训、美容美发等不同领域案件,分别向有关主管部门制发检察建议,督促依法推进预付卡监管工作,相关案例入选全国政法智能化建设智慧检务典型案例。

刚性监督与暖心服务并行,延伸职能破解民生治理难题。该院坚持将前端预防和末端治理相结合,针对办案中发现的普遍性、频发性社会治理问题,

依法提出社会治理检察建议,着力推动堵漏建制、改进治理。该院深挖涉企案件背后企业管理漏洞,充分发挥检察建议的普法宣传与警示教育作用,帮助企业发现问题、解决问题,推动完善制度、堵塞漏洞,助力营造法治化营商环境。通过开展“检察护企”专项行动等举措,护航经营主体健康发展。在走访调研中发现某企业存在生产流程、管理权限、门禁监控等方面规章制度不健全、落实不到位等问题后,该院及时向企业发出检察建议,推动其加强内部流程管控,强化廉洁风险防控,该案例获评省、市政法系统优化法治化营商环境十大典型案例。

开控集团:传承红色基因 凝聚统战力量



■通讯员 开 控

本报讯 日前,淮安市开控实业投资发展集团有限公司组织公司民主党派成员、无党派知识分子联谊会会

员及党外知识分子代表,走进周恩来与统一战线主题展馆,开展“传承红色基因 凝聚统战力量”主题活动。

在展馆内,大家聆听讲解,观看珍贵影像资料和文献史料,深刻感悟周恩来总理团结各界、凝聚共识的统

战智慧与矢志为公的崇高风范。

该公司将进一步搭建党外人士建言献策、发挥作用的平台,引导广大党外人才将学习感悟转化为履职尽责的强大动力,为集团高质量发展注入强劲动能。

经开区商会组织企业家赴上海南京考察学习

■通讯员 陈蒂慧 赵 强

本报讯 近日,淮安经开区商会组织江苏向扬科技集团有限公司、淮安金利达包装有限公司等26家区内重点民营企业负责人,赴上海、南京考察学习。此次活动聚焦第八届中国国际进口博览会观摩、商会经验交流、标杆企业走访、招商推介洽谈四大核心任务,市工商联相关处室和淮安经开区经发局、招商局负责人应邀同行。

考察团首站赴上海参加进博会,重点走访技术装备、消费品、服务贸易等核心展区,深度参与多场科技新产品发布及推介活动,精准把握全球产业创新前沿动态。创艺色智能科技(江苏)有限公司等9家企业与境外参展商及国内企业达成合作意向并签订合作协议。

在南京市淮安商会,会长羊栋全面介绍该商会在会员服务、产业协同、区域联动等方面的发展成果。淮安经开区商会会长马晨清分享服务民营经济创新发展的实践经验及下一步工作思路。淮安经开区招商局负责人系统介绍该区地理区位、产业规划、人才政策及营商环境等方面的核心优势,发出“邀在宁淮商返乡投资、共筑发展新高地”的诚挚邀约。与会企业家围绕企业发展战略、市场竞争应对、核心技术研发、产业协作配套等议题深入研讨,凝聚多项共识。羊栋与马晨清分别代表两地商会签订战略合作协议,明确了两地商会在常态化交流、产业协作、结对共建等领域的合作框架。

座谈会上,南京市淮安商会顾问、省工商联原二级巡视员徐洪军表示,通过招商推介,在宁淮商更加全面地了解了淮安经开区的产业优势、科技优势、市场优势、人才优势及优质营商环境,为未来合作奠定了坚实基础。他希望两地商会以此次战略合作协议签订为契机,在产业链协同、科技创新、市场拓展等领域找准“黄金结合点”,为宁淮两地经济社会高质量发展持续赋能。

据悉,淮安经开区商会已连续八年组织会员企业参加进博会。此次活动既为经开区民营企业参与国际合作搭建了平台,也为区域招商引资与产业协作开辟了新路径。

经开区财资局联合江苏银行淮安分行开展防范非法金融宣传教育进校园活动

■通讯员 经 财

本报讯 为切实增强青年学生的金融风险防范意识,筑牢校园安全防线,近日,淮安经开区财政与国有资产管理局联合江苏银行淮安分行走进江苏护理职业学院,共同开展以“青春无诈 守护未来”为主题的防范非法金融宣传教育进校园活动,为数千名师生送上一堂生动实用的金融安全“必修课”。

活动现场气氛热烈,通过专题讲座、案例剖析、互动问答、展板展示、资料发放等多种形式,全方位普及金融安全知识。来自江苏银行淮安分行的专业讲师用通俗易懂的语言讲解如何辨别正规金融机构、远离非法集资陷阱、安全使用银行卡和电子支付等实用知识。同时,结合近年来的真实案

件,深入揭露“校园贷”“刷单返利”“冒充客服退款”“投资虚拟货币”等针对学生的高发诈骗手法,剖析非法集资“画饼一造势一吸金一跑路”的典型“四部曲”模式,提醒同学们“天上不会掉馅饼”,高收益必然伴随高风险。在沉浸式宣传区,精心设置的反诈主题展板吸引了众多学生驻足观看。图文并茂的案例展示、趣味十足的反诈知识问答等环节,让学生们在互动中学习,在体验中提升反诈能力,现场累计发放宣传资料2000余份。

金融管理部门、金融机构、教育系统将持续深化合作,不断创新宣传形式,将反诈防非教育融入“开学第一课”、主题班会和校园文化活动中,推动形成“教育一个学生、带动一个家庭、影响整个社会”的良好局面,共同守护青春底色、护航美好未来。

安澜产投公司与四家公司签署合作协议 市区“多源一网”集中供热迈入实质运营阶段

■通讯员 开 控

本报讯 11月17日,淮安市供热管网公司投资协议集中签约仪式举行。中国投能源公司、安澜产投公司、宏信国投公司、联创集团、通达实业公司5家企业共同签署合作协议,标志着市区“多源一网”集中供热迈入实质运营阶段。淮安市开控实业投资发展集团有限公司党委副书记、总经理徐铁,安澜产投公司总经理陈诚等出席签约仪式。

南马厂街道统筹部署消防安全工作

■通讯员 徐高雨

本报讯 11月是全国消防宣传月,今年活动主题为“全民消防、生命至上——安全用火用电”。近日,淮安经开区南马厂街道从四个方面对辖区消防安全工作进行统筹部署。

严管“厂中厂”,扫除责任盲区。“厂中厂”业态复杂、风险叠加,该街道要求出租方必须承担首要责任,统一管理、严把安全准入关;承租方要严格自查,确保消防通道畅通、设施完好,严禁违章搭建、违规作业。双方须明确责任边界,共筑安全防线,杜绝“一租了之”造成的监管真空。

激活企业“内驱力”,奖励“安全先锋”。该街道鼓励企业建立内部奖励机制,对发现报告重大隐患、扑救初起火灾、提出有效安全建议的员工,给予公开表彰和物质奖励。通过奖励“安全先锋”,让重视安全、践行安全责任的行为被看见、被尊重,形成“人人讲安全、个个会应急”的积极氛围。

共筑社区“安心巢”,守护万家灯火。社区要通过安全宣讲、发放宣传

单等方式,告知居民务必做到“三清三关”(清楼道、清阳台、清厨房;关火源、关电源、关气源),严禁私乱接电线、电动自行车“入户上楼”充电。积极参与社区消防演练,熟悉逃生路线、学会使用灭火器,让每个家庭都成为消防安全的坚实基础。

盯紧“九小场所”,严防小患成大灾。该街道提醒小商店、小餐馆等“九小场所”经营者,必须时刻绷紧安全弦。按规定配齐配足消防器材并确保完好有效,员工必须掌握“懂三会”(懂本场所火灾危险性,会报警、会灭火、会逃生),严禁“三合一”“多合一”违规住人,确保生命通道时刻畅通。重点提醒使用瓶装液化气的餐饮单位,确保“瓶、管、灶、阀”合规完好、气源正规。

消防安全,人人有责,更需人人尽责。南马厂街道以开展全国消防宣传月活动为契机,动员辖区各方从自身做起、从本职岗位做起,携手并肩共同筑牢消防安全钢铁长城,为经济社会高质量发展和千家万户的幸福安宁保驾护航。

新港办事处创新工作模式——让经营主体摸排更精准更高效

■通讯员 储亲亲

本报讯 为提升税源管理效能、优化营商环境,近日,淮安经开区新港办事处正式启动第二阶段经营主体摸排工作,创新推行“数据筛查先行、精准走访跟进”的智慧工作模式,让摸排工作更精准更高效。

工作开展前,该办事处联合税务部门,通过大数据交叉比对工商注册、税务登记等信息,精准筛选出名存实亡的经营主体。这一案头分析环节,从源头上减少了无效外勤,显著减轻

了一线摸排人员的工作负担。

随后,工作人员对照生成的精准清单,开展针对性的实地走访核实,确保对实际在营主体做到“情况清、底数明”。这种靶向走访的方式,也最大限度减少了对正常经营商户的不必要的打扰。

此次工作模式的优化,标志着新港办事处正朝着科学化、精细化的服务管理方向迈进。新港办事处将持续完善“数据跑路”与“人员跑腿”相结合的工作机制,为辖区经济高质量发展提供更坚实的保障。

东湖社区：邻里守望暖人心 文明实践谱新篇

■通讯员 杨 娟 董成君

本报讯 每个周末或节假日,淮安经开区钵池街道东湖社区新时代文明实践站里总能传出阵阵欢笑声,孩子们围坐在一起,分享手工课制作的纸灯笼,老人们坐在阅览室里看书、画画、下象棋。尚隽花园小区的院子里,志愿者们帮独居老人打扫房间。“以前周末总在家看电视,现在能学做手工、看电影、做志愿服务,特别开心!”家住天一名都小区的杨洋开心地说。

近年来,东湖社区以传统节日为纽带,以群众需求为导向,将春节、元宵节、端午节、七夕节等节日作为传承中华优秀传统文化、拉近邻里关系的重要载体,精心策划开展理论宣讲、政策解读、助残帮困、文化体验等多元化文明实践活动,把“好好做人、认真学习、热爱生活”的道理藏进了每一次活动里。周末红色影片展播帮孩子们增

强爱国情怀,课外手工课锻炼孩子们的动手能力,课外科普活动助力孩子们探索自然奥秘,健康大讲堂让健康服务“零距离”,爱心帮扶让爱的种子在群众心中生根发芽。“以前周末总出去闲逛,现在能陪着孩子做手工、帮老人取送快递,感觉特别有意义。”志愿者王阿姨笑着说,她如今每周都会来实践站帮忙。

一场场文明实践活动持续开展,一份份温暖悄悄传递,积极向上的文明风尚延在东湖社区每个角落。越来越多的群众主动加入志愿服务队,小小的文明实践站,已然成为东湖社区群众最温暖的“第二个家”。

