山东不动产统一登记制度全面落地实施十年

一个“红本本”见证的改革路

大众视点

□ 本报记者 张文婷
本报通讯员 宋 辉

2015年3月，山东首张不动产登记证从青岛发出。以此为起点，山东逐步建立起从城市房屋到农村宅基地，从不动产到自然资源，覆盖所有国土空间、涵盖所有不动产物权的不动产统一登记制度。

小小一本证，事关千万家。10年来，一个“红本本”见证了山东不动产登记领域的改革之路。

从“多地、多门、多次”到“不用跑”

“从事抵押业务30多年，我一直盼着不出办公室就能办理不动产抵押登记业务。”谭鸣是中国银行枣庄山亭支行的业务员，他清楚记得，刚接触抵押登记的时候，房产和土地分属于不同的登记机构，“时间都花在了带当事人来回跑的路上，一件业务得办好几天。”

2016年，房产抵押登记和土地抵押登记全部归属不动产登记中心，但办理抵押还是需要银行员工和借款人一起带着资料到不动产登记中心排队办理，客户麻烦，银行也麻烦。

如今，谭鸣的愿望终于成为现实。近几年，枣庄不动产登记“网上一窗”延伸到银行网点，在银行就可以办理抵押登记业务了，并且从提交十几份纸质材料，精简到“一表”办理。“比较下来，原来几天才能办成的抵押登记，压缩到了现在的十几分钟‘全程网办’，真的太方便了。”谭鸣说。

抵押登记业务的变迁，体现了我省不动产登记从分散到统一、从“能办”到“智办”的深刻转变。如今，办“房本”不必拿着一摞摞证件和材料来回跑，点点手机就能预约受理；不动产登记大厅窗口从线下搬到了线上，行动不便、人在外地的市民，通过与线上工作人员视频连线即可办证……随着“一网通办”平台的上线和迭代提升，84类登记类型实现网上办，企业、群众可随时随地网上查询登记信息、获取不动产权电子证照。截至目前，全省累计生成不动产电子证照3900万份，提供查询服务2200万次。

常规业务优化升级的同时，山东打通区域和部门壁垒。不动产登记网上缴纳税费“不用跑”，经继承、赠与、转让公证的不动产登记“不用跑”，水电气热过户协同办理“不用跑”……越来越多的业务办理模式从“多地、多门、多次”向“一窗、一网、一次”甚至“不见面”转变。

打通140万户群众办证渠道

“新房钥匙一到手，我们接着就领房本了。”近日，在济南东部一楼盘交房现场，业主刘女士告诉记者。

过去，交房许久却拿不到房本的现象时有发生。据了解，不动产权证的办理涉及规划、建设、房产、税务、银行、公积金等多个环节，办理不动产权证是这些环节的末端，前面任何环节出现问题，都会限制最终拿证，进而影响业主落户、子女入学、房产交易等。

省自然资源厅确权登记处处长张春霞说，我省对新开发项目强化全生命周期管理，依托不动产登记电子监督系统有效实施建设项目风险管控，及时向权利人及相关部门预警并提醒其采取措施，实现新建项目在审批、建设、登记过程中无缝衔接，保障所有新建商品住房均可办证。目前，全省3331个房地产项目实现“交房即办证”，惠及群众159万户。

在山东多地，越来越多长期困扰不动产登记的“硬骨头”被啃下来。

为破解传统司法拍卖周期长、程序繁、费用高、风险大、价值折损多等问题，济南市在全国首创不动产处置“带封过户”模式，保障各方利益最大化；

对历史遗留无权属来源的宅基地，日照市采用“三级联审”确定宅基地的合法来源，首次登记与转移登记合并办理，全力化解农村宅基地“继承难”……

张春霞介绍，我省全面完成房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治工作任务，建立土地房屋产权问题防范长效机制，为140万户群众打通办证渠道，依申请办理个人不动产登记证87万本，实现“应登尽登”“愿登尽登”。

为企纾困，让不动产“动”起来

曾被不动产登记困住的不仅有群众，还有企业。

“我们的厂区有5幢独立厂房，如果按往常只办一本不动产权证，后续需要融资，就要把厂区全部抵押，融资风险不小。现在厂房可以分幢、分层登记，分别抵押，满足了我们的融资需求。”淄博营新工贸有限公司负责人说，作为主营玻璃纤维制造销售的民营企业，融资抵押需求频繁。厂房作为企业的重要资产，通过灵活分割进行抵押贷款，解决了企业“少贷多押”“二押难度大”等难题。

近年来，我省工业用地用房需求呈现多元化趋势。“工业标准厂房分割及分割转让登记制度应需而生，是提高工业厂房利用率、盘活企业存量资产的有效手段。”省自然资源厅确权登记处副处长刘洋说，去年，山东印发指导意见，从适用范围和条件、审查机制、登记流程等方面，规范工业标准厂房按幢、层等分割及分割转让登记措施。目前，全省累计办理654笔标准厂房分割转让登记业务，助力企业破解抵押融资难题，也推动大量中小企业打破无力大规模拿地建厂的现实困境。

让更多企业抵押的不动产“动”起来，“带押过户”这一新模式在山东率先落地，成为盘活存量资产的又一利器。

在德州市庆云县，山东经云资产管理有限公司与当地一家企业达成了土地使用权转让协议，然而这块地存在1.1亿元的抵押。“如果采用以往先解押再过户的方式，我们短时间内不可能筹到这么多钱。另外，我们也担心先把钱给对方企业进行解押存在风险。”山东经云资产管理有限公司负责人窦景岩说，他们最终选择了“带押过户”，无需等待解押即办理了过户业务，节省了大量的资金和时间。目前，该厂区已顺利承接新项目。

持续为企业减负纾困，青岛、枣庄建立法拍不动产登记协作联动机制，打造“案件快速办结、税费及时入库、产权依法登记”的闭环办理模式；烟台创建用海“一件事”服务，为项目用海报批提供“一次告知、分类指导、三级联动”服务保障，助力投资项目高效落地；济宁探索工业用途不动产按份持证和按份额转移、抵押登记，解决整体价值大的独幢厂房融资额度低、“二押难度大”的问题……随着改革红利进一步释放，企业的产权登记梗阻接连被打通。

如今，全省不动产登记服务已延伸到1136个乡镇，93%的登记业务3个工作日办结，50%以上业务1个小时办结，成为优化营商环境的重要窗口。

□新华社发

5月3日，消费者在青州市举办的汽车·房产家居文化节上参观选购展出的汽车。

“五一”假期，全国消费市场繁荣活跃。据商务部商务大数据监测，假期全国重点零售和餐饮企业销售额同比增长6.3%。其中，以旧换新备受欢迎，服务消费持续升温，餐饮文旅市场红火。

从钟点工到研发岗，威海创新举措帮助“宝妈”带娃上班两不误

打开妈妈岗的N种可能

记者蹲点

□ 本报记者 郑莉
本报通讯员 王蕾 曹石岩

“从全职妈妈到早教老师，感谢‘妈妈岗’，让我从‘汤圆妈’变回了‘姜美燕’。”日前，在威海市一场特殊的就业分享会上，市民姜美燕讲述了自己的职业故事。

着眼于推动育儿妇女更好就业，威海打造的“妈妈岗”正推动岗位从钟点工、小时工向多元岗位拓展。这种“带娃上班两不误”的就业模式，不仅让不少“宝妈”重回职场，更实现了企业增效、家庭减负、社会增温的多重效益。

全省首推“妈妈岗”分类目录

“岗位种类很多，特别是一些岗位可以免费提供技能培训，很适合我这样多年没有工作的全职妈妈。”在不久前举办的一场“妈妈岗”专场招聘会上，面对育婴师、烘焙师、电商客服等岗位，威海市民蔡女士很是心动。

“妈妈岗”面向的是因照顾婴幼儿需要弹性工作方式的育儿妇女。该岗位最初多集中于劳动密集型领域，如钟点工、小时工等。但在这场招聘会上，70家用人单位提供了1600多个“妈妈岗”，其中不乏储备店长、电商主播、产品研发助理等岗位，薪资待遇和职业发展前景都有了明显提升。

“我们是一家连锁餐饮企业，设立‘妈妈岗’一方面是想帮助育儿妇女兼顾家庭和工作，另一方面也是因为她们的细腻特性能将工作任务完成得更好。”山东兴顺餐饮管理有限公司人事经理刘敏说，公司会根据实际情况，为“宝妈”求职者安排弹性工作时间。

从这场招聘会可以窥见，用人单位与“宝妈”求职者之间，基于各自诉求的共赢平衡正在达成。

“目前，威海已归集102家用人单位的3526个‘妈妈岗’，在全省首次推出‘妈妈岗’分类目录。”威海市人力资源和社会保障局党组书记、局长朱建超介绍，分类目录为用人单位设岗提供了时间地点、计酬方式、参保类型、合同形式、技能要求等参考指引，同时又方便了“宝妈”精准选岗，减少盲目性，提高就业成功率。

如今，威海涌现出了创新弹性工时的“宝妈班组”、可带回家工作的“流动妈妈岗”、新业态领域的“直播妈妈岗”“文创策划妈妈岗”等模式，让越来越多的“宝妈”实现带娃就业两不误。

全链条托举女性就业创业

“欢迎进入直播间的宝子们，直播开始喽！”走进位于环翠区海港大厦的网红爆品基地直播间，主播王群正热情地跟观众打招呼。而在不久前，她还是对网络直播一窍不通的“小白”，播几个小时都卖不出一件东西。

“好在社区开展了‘妈妈岗’就业培训，现在直播时间自由，也不耽误照顾孩子，每个月的收益比过去上班的工资还高。”王群说。

2024年，在环翠区妇联的指导下，环翠区鲸园街道鲸园社区联合公益组织威海星硕志愿服务中心，为“宝妈”开展电商理论、直播运营、主播技巧等免费培训，并为有意运营网络直播带货的“宝妈”提供与网红爆品基地签约的机会。眼下，从网红爆品基地“毕业”后，实现再就业的“宝妈”越来越多。

在重返职场的过程中，“宝妈”们普遍存在与岗位能力需求不匹配、创业资金短缺等问题。威海构建起“技能培训—职业指导—金融扶持”全链条支持体系，为“宝妈”量身定制职业规划。目前，已开展专项技能培训1.33万人次，推出“巾帼信用贷”“妈妈创业贷”等特色产品，发放女性专属创业贷款3.48亿元。

孙红娟就是这一体系的受益者。她曾在韩资企业担任管理岗位，怀孕时离职，生育后返岗之路困难重重。后来通过在威海市巾帼家政联盟成员单位——阳光职业培训学校接受培训，她取得了高级育婴师、育婴师讲师、保健医等资格证，并创办了一所托育园。

“我的托育园里也设立了‘妈妈岗’，上岗的13名老师也都是‘宝妈’。希望通过我们的带动，让更多的‘宝妈’在职场中找到发展的勇气和空间。”孙红娟说。

子女免费托育 宝妈安心工作

记者来到威高幼儿园时，70名小朋友正在老师的带领下，开心地做着手工。“这些小朋友全部是威高集团职工的子女，免费入园。”威高幼儿园园长高静告诉记者，幼儿园还把放学时间从下午4点延迟至5点，让“宝妈”们安心工作。

威高集团还设立了融爱家园，免费为职工提供孩子上学前和放学后的临时托管服务。融爱家园内配备有专业工作人员，常态化开展书法、绘画、户外拓展等活动，并在周末、寒暑假开设个性化的特色课程，让职工无后顾之忧。

“集团现有女职工1.47万人，占比近半，其中‘妈妈岗’职工约4500人。通过建立‘妈妈岗+职工子女托育保障’双轨服务体系，破解女性职工事业与家庭难以平衡的困境。”威高集团副总裁杲昱说。

“下一步，威海还将继续挖掘梳理一批岗位，鼓励用人单位设立‘妈妈岗’车间、生产线等，配套提供托育保障服务；同时，积极引导育儿妇女申领灵活就业社保补贴，对吸纳育儿妇女就业的用人单位落实优惠政策，为育儿妇女就业创业提供坚实保障。”朱建超说。

坚定不移推动民营经济高质量发展

莱州市蔚仪公司深耕试验器械行业

二十五年磨出一个隐形冠军

□ 本报记者 董卿 从春龙
本报通讯员 程杨 吕文倩

工业生产中，“磨样工”是材料检测或质量控制的一个关键岗位，主要负责对金属材料进行表面制备，以便于进行显微组织观察或物理性能测试。

成立25年来，莱州市蔚仪试验器械制造有限公司（以下简称“蔚仪公司”）专注于金相制样设备、硬度计和光谱分析仪等设备的研发，不仅把金属材料检测效率提高了几十倍，还“磨”出了一家隐形冠军企业。

磨抛盘以每分钟1200转的速度低鸣运转，银白色冷却液沿转盘飞溅，7块金属样品逐渐显现出光洁的截面……4月24日，在蔚仪公司的实验室里，工作人员正对一批金属样品进行检测。

“这就是我们的自动试样磨抛机，已获得国家首台（套）重大技术装备认定。它用40分钟就可以同时完成7件样品的磨抛，以前用人工一上午才能磨出1件样品。”蔚仪公司总经理王耀仪指着机器显示屏告诉记者，它可以实时显示磨抛时间、转速、施压方式、压力大小、冲洗方式等关键信息，还能对160多种金属样品实现一键操作。

新材料研发对我国制造业转型升级具有重要意义，而试验器械在新材料研发中扮演着“眼睛”和“手”的角色，直接影响研发效率、成本控制及产业化进程。

蔚仪公司成立于2001年，最开始的试验器械产品主要用于刹车盘材料的试验。当时，国内的外资企业和合资企业基本都采购国外试验器械，蔚仪公司的产品连跟国外产品竞争的机会都没有。2008年，公司启动了创新驱动战略，与多家科研院所开展合作，花大气力投入研发。

王耀仪告诉记者，金属材料千差万别，磨抛机要实现自动化，必须建立在海量试验数据的基础上。为此，蔚仪公司每年拿出销售收入的8%左右用于技术研发，同时加强与各大院所、企业的合作，不断充实自己的数据库，加快产品更新迭代。目前，蔚仪公司已有11项发明专利、40多项实用新型专利和60多项外观专利，还获评国家高新技术企业、国家知识产权优势企业、山东省科学院产学研基地等称号。2017年，公司获评首批山东省中小企业“隐形冠军”企业称号，产品国内市场占有率达50%以上。

“试验器械这个行业的市场规模只有4亿到5亿元，大企业不愿做，小企业没有技术积累，做不了。25年来，我们一直深耕这个行业，也是发挥了‘磨样工’精神。”王耀仪告诉记者，公司紧跟新材料发展方向，其设备还用于神舟飞船等航天器的材料研发和检测中。“为中国航空航天助力，这是我们非常骄傲的事。”

蔚仪公司还积极拓展东南亚市场，产品已进入越南、泰国、新加坡等国市场。“咱们的高端产品，跟国外产品是高端对高端，同价格竞争，不用打价格战。”王耀仪说道。

医院算力联盟将推动医学大模型共建共享

□记者 段婷婷 报道

本报济南讯 近日，由国家超级计算济南中心联合各地市公立医院、科研院所及企业组成的医院算力联盟成立。该联盟致力于搭建集模型共享、算力弹性调度、技术协同研发、应用成果转化于一体的开放平台。

联盟将共建医院云端算力平台，优化医疗数据存储与计算资源调配；共享大模型能力与AI算法成果，提升诊疗智能化水平；依托专业运维团队，实现技术服务集中化；通过多种手段，保障数据使用过程的合规与安全。此外，联盟还将设立医院算力智库、举办定期论坛、联合申报项目、培育复合型人才，力求在技术创新与行业落地之间建立高效桥梁。

“目前，各大医院都在部署大模型，大模型运行需要的算力非常大，医院自建算力不现实，就需要超算支持。另外，医院对算力的需求有特殊性，比如说数据的隐私、保密等问题。”国家超级计算济南中心主任王英龙介绍，“我们将拿出一块算力，专门服务于医院，建立一个医院的信创网络。同时，在这个算力基础上，搭建医疗数据的可信空间。”

“医院在医学人工智能模型训练上投入巨大，且重复建设。联盟可建立模型共享库，医院可直接使用已训练好的通用模型，减少从头训练成本。对于特殊疾病模型，多家医院可在联盟算力支持下联合训练，分摊训练成本。”国家超级计算济南中心智慧医疗创新研究中心主任刘彬介绍。为此，4月26日，国家超级计算济南中心发布了健康管理大模型和慢病管理平台。其中，健康管理大模型包括健康咨询大模型、预问诊大模型、辅助诊断大模型、慢病管理大模型4个板块。

济宁全面推行“公务餐”改革

□记者 吕光社 通讯员 张奎 报道

本报济宁讯 日前，济宁市召开“公务餐”改革工作会议，在全市范围内推行“公务餐”改革，全面取消市域范围内公务接待用餐，推动公务接待“由公函吃桌餐”变为“自行扫码用餐”。

自去年5月以来，济宁市纪委监委充分借鉴先进地区改革经验，先后分两批在6个县区进行试点，并逐步在全市推行。在全面总结试点经验的基础上，建立“一组双专班”推进模式，研究制定《济宁市“公务餐”管理办法（试行）》，优化“公务餐”申请流程。

“公务餐”适用人员在市域范围内开展公务活动，不再凭公函安排公务接待，一律在定点用餐点扫码就餐，据实支付就餐费用。严禁吃而不付、多吃少付，严禁违规变相公款吃喝，严禁接受管理和服务对象宴请。

据初步统计，试点以来，济宁市各镇街每月可节约财政支出1.5万元至2万元，平均用餐时间由1小时降至20分钟，接待人数降低90.84%，大幅减轻基层公务接待负担。

潍坊发布社区微业地方标准

□记者 张蓓 报道

本报潍坊讯 近日，潍坊市发布全省首个“社区微业”地方标准《“社区微业”服务指南》，从服务内容、服务形式、服务保障、服务评价等方面，对“社区微业”服务进行统一规范，促进社区就业、便民服务扩容提质。

今年是山东“社区微业”三年行动的收官之年。潍坊市作为“社区微业”家门口就业服务模式的首创地，自2023年以来，聚焦帮扶低技能、低收入、高失业、高流动等“两低两高”群体就业，在基层社区打造以微就业、微创业、微培训为主要内容的家门口就业服务新格局。目前，潍坊市家门口就业服务已覆盖305个社区，开展就业集市活动1200余场次，开发“创业手工坊”“小修小补”等微创业项目110项，组织“零星学堂”“社区夜校”等技能培训700余场，帮助近2万名社区居民实现家门口就业。