

新春记者行

点击

盘活“沉睡资产” 推动企业升级 桐城:传统产业“老树发新枝”

盘活闲置厂房近4万平方米,盘活存量土地140亩,引进优质招商项目5个;架起企业与高校合作的“联姻桥”,支持10家企业技术改造,力促数十家企业提升产品市场竞争力。桐城市文昌街道办事处精准发力,助推传统产业“老树发新枝”,全力打造实体经济“升级版”。

老企业“重燃”生机

4月5日上午,记者在文昌工业园安徽桐创自动化有限公司看到,车间内工人们忙着制造毛刷生产设备。“我以前在范岗镇办企业,当时受资金限制,厂区只有3亩地。后来想扩大产能,但一地难求。去年整体盘下了这片厂房,今年新上了一条生产线。”安徽桐创自动化有限公司法人黄志平说。

黄志平说的“这片厂房”占地13亩,坐落在文昌工业园。其前身是某建材公司,建成后因为没有找到合适的项目,投资人无奈转行,厂房闲置了五六年,到处委托熟人找“下家”。文昌街道办事处获得双方信息后,牵线搭桥,热情服务,以最快速度促成合作。2020年4月办理了过户手续,桐创自动化有限公司今年初第一条生产线投入生产。

该公司产品以制造业毛刷生产设备为主,同时向产业链上下游延伸。公司产业链招商,吸引了一位湖南客商加盟,并成为大股东。“树挪死,人挪活。没想到一举两得,我对公司前景充满信心。”黄志平介绍,过去,公司年产能100多台套,今年可实现翻倍;计划再盖两个车间,争取明年产能实现500



桐城市文昌街道一家公司车间里,工人们正在生产汽车零部件。汪华 摄

台套,产值1.5亿元。

无独有偶,与桐创公司隔路相望的安徽御龙汽车零部件有限公司也是通过盘活闲置厂房落地的。前任公司资金链断裂,厂房建成后因拖欠建筑工程款,被建筑公司告上法庭。幸好,御龙汽车零部件有限公司要落户,在文昌街道办事处协调下,整体收购,平稳过渡,为前任公司解了燃眉之急。御龙公司是福建客商投资的,该公司副总经理郭鼎雄介绍:“公司有研发团队20多人,主要生产汽车冷凝器、散热器、新能源汽车散热器及接头三个系列

产品。2018年产品自主出口到巴基斯坦,目前通过第三方出口到美国。”

近年来,文昌街道办事处多措并举,盘活企业闲置资产,推动经济高质量发展。“文昌街道把盘活停产企业的闲置资产,作为推进工业经济高质量发展的重要抓手,通过资产重组、租赁、托底收购等方式,有效地将闲置、半闲置厂房和低效用地向优质项目转移配置,使闲置资源焕发新机。目前已经盘活闲置厂房近4万平方米、盘活存量土地140亩,引进优质招商项目5个。”文昌街道

党工委书记疏波说,这既解决了招商项目的用地问题,又使闲置工业用地及时止损,经济活力进一步释放。

推动传统产业改造提升

谈及企业发展,位于桐城市文昌街道的华亿油墨有限公司负责人方帆说:“油墨是生产塑料包装袋的一项原材料。以前企业生产传统油性油墨,由于环保原因,无法适应绿色塑料包装要求,企业发展陷入困境。”他说,企业危难之时,文昌街道主动联

系华中理工大学,架起企业与高校合作的“联姻桥”,通过设备改造和技术升级,如今生产的油墨为环保类水性油墨,让企业“重燃”生机,市场前景向好。

“为了推动传统产业改造提升,实现企业增收,根据上级政策,文昌街道办事处为4家企业申报科技创新奖补资金41.32万元;为10家企业提供技术改造设备补贴,共补助资金147万元。”文昌街道办事处经济发展中心主任周永丽说,文昌街道办事处着力推动企业科技创新、转型升级,支持企业加快规模化步伐,重点扶持企业科技创新投入和人才引进,强化产业升级的核心支撑,加快技术改造和智能装备。2020年文昌工业园区实现工业总产值5亿元,实现税收2000万元,比2019年增长1283%。

“目前,文昌街道致力于将产业和创新要素优化配置、产业上下游有机联动,促进产业链、创新链有效融合,力争规模以上企业每年增加不少于1个。”周永丽说,要加快新兴产业培育步伐,围绕装备制造、新材料、新能源等重点产业,研究制定发展规划,推动实现稳健发展、规模扩张;鼓励企业注重信息化建设,发展数字经济,利用信息化平台,开展人才引进、采购营销、信息收集和商务洽谈,广泛开拓市场。同时,引导传统产业与新兴产业配套协作,培育农产品加工、家纺服装、汽车贸易及休闲旅游、商务服务等产业集群,力争用5年时间使文昌街道办事处产业集群实现规模化、特色化。

全媒体记者 汪秀兵 通讯员 汪桂云 汪华

望江:做实五篇文章 助力乡村振兴

本报讯 近年来,望江县太慈镇立足镇情,明思路、抓重点、补短板,做实五篇文章,全面推进乡村振兴。

聚焦“高质量”,做实产业兴旺文章。因地制宜,培育壮大主导产业,加快茶岭茶场建设,建成千亩特色茶园。做强草菇基地、莲藕基地、创园蔬菜基地等品牌,扩大种植规模,调优产业结构,强链补链延链。

聚焦“可持续”,做实生态宜居文章。加快推进生产生活方式绿色转型,持续治理农业面源污染,减少主要污染物排放总量。持续开展人居环境整治,推进农村面貌大改善。全镇建设省级中心村4个、市级中心村3个、县级中心村6个,打造村庄整治点188个,完成改厕2791户。

聚焦“软实力”,做实乡风文明文章。突出文化引领,坚定文化自信,深入践行社会主义核心价值观。在15个行政村积极开展“道德讲堂”活动,组织村民参加“孝贤模范”“文明家庭”“最美家庭”等评选,引导群众培育文明乡风、良好家风、淳朴民风。

聚焦“安全感”,做实治理有效文章。健全矛盾纠纷排查化解机制,及时回应群众合理诉求,做实做细信访维稳工作。全力抓好社会治安综合治理,推进乡村治理体系和治理能力现代化。

聚焦“幸福感”,做实生活富裕文章。推动土地流转,培育“一村一品”产业格局。目前全镇已形成2000亩茶叶、6000亩木本油料、5000亩水产品基地等六大产业。(通讯员 高翔)

桐城: 听抗美援朝老战士讲故事

本报讯 4月5日上午,桐城市龙腾街道新桥村6名党员村干特意赶到抗美援朝老战士张德奎家中,听他讲述参加抗美援朝的故事,接受革命传统教育。

张德奎今年92岁,1953年入伍赴抗美援朝前线,于1957年6月份退伍。回忆峥嵘岁月,老人精神抖擞。一个多小时里,老人讲述了他在抗美援朝中,参加阻击、抢占高地等战斗经历。老人说,在今天这样一个好时代,更应该记住当年牺牲的战士们,没有他们,就没有今天的幸福生活。

大家纷纷表示,这是一次难得的党课,能够跟着抗美援朝老战士学党史,受益匪浅。一定要珍惜今天的幸福生活,立足岗位,充分发挥党员先锋模范作用,为乡村振兴做出新贡献。(全媒体记者 何飞 通讯员 王玲)

完善招商机制 聚力招大引强 大观:招商引资铆足“牛劲”开新局

本报讯 今年以来,大观区铆足“牛劲”,持续聚焦环保智能制造、现代物流、智慧农业等多个首位产业,瞄准上海、江苏、浙江等长三角地区,积极招商引资。在“告别零星招商,聚力招大引强”的新思路下,该区招商引资工作取得了堪称“牛劲”的开局。

一季度,在区委区政府大力支持下,在招商部门多次上门协商中,大观区就成功签约了国药控股皖西南医药物流园项目,实现半年招大引强“开门红”。

国药控股有限公司是由中央直属的我国最大的医药企业集团——中国医药集团总公司与上海复星高

科技(集团)有限公司共同出资组建的大型医药集团性企业,主营药品研究批发、实业投资、零售连锁、物流配送等多种业务。皖西南医药物流园项目占地面积80亩,总投资3.5亿元人民币,将建设成为皖西南一流的医药品物流基地。

这个春天,同样在皖西南物流园这块兴业沃土上,另一个新的种子也即将落地发芽、茁壮成长——顺丰智慧供应链基地项目。

顺丰安庆智慧供应链基地项目由顺丰控股投资兴建,总投资约15亿元,其中固定资产投资约7.8亿元,主要内容包:智能分拣中心、智慧云仓、跨境电商运营中

心、智慧物流装配研发测试中心等。项目规划用地面积258亩,总建筑面积约12万平方米,园区平均年产值约5亿元,平均年税收超过1000万元。项目投入运营后,将引入各类互联网服务企业50家以上、智能物流服务企业30家以上、智能物流研发设计及装配类企业20家以上。全部达产后,预计项目将聚集各类优质企业100余家,具有良好的税收贡献能力,可直接或间接带动就业2000至4000人。

与此同时,通过做细做实“跟进招商项目线索”“拓展以商招商”等工作,也让大观区又一次收

获了果实——成功与北新建材达成了初步合作意向。

北新建材股份有限公司是世界500强中央企业中国建材集团所属绿色建筑新材料产业平台,1979年成立,1997年在深交所上市,是全球最大的石膏板产业集团,荣获中国工业领域最高奖项——中国工业大奖,并被国资委作为中央企业提质增效转型发展新典范。北新建材本次拟在大观区投资新建一个占地300亩,投资额15亿的防水新材料产业基地,将集研发、生产、展示为一体,打造成中部地区的新型防水涂料项目示范点。

近年来,大观区始终把招商引资放在发展经济的首要位置,不断强化招商的投资促进作用,制定出台招商机制办法,建立招商政策服务体系,为项目落户提供及时精准的政策支持。下一步,大观区将进一步加强招商引资工作,强化全员招商责任,组建三个驻点招商队伍、五个产业招商队伍,拟在全国重点城市举办多个招商推介会,在全区范围内举办多个招商培训会,提升招商引资氛围,继续招大引强,为经济高质量发展注入新动能。

(全媒体记者 何飞 通讯员 胡倩宇)

怀宁:捡到万元不动心 多方联系还失主

本报讯 4月3日上午,怀宁县高河镇金城华庭小区发生了一件暖心事。小区居民朱晓娟女士在楼梯口捡到1万元现金,面对“巨款”,她不为所动,第一时间告知小区物业公司,经多方联系寻找,最终找到失主并将1万元现金归还。

当天上午11时许,朱晓娟和儿子一道乘电梯回家,在她走出电梯往家走的时候,突然看见自家门前的楼道口散落了一沓钱。朱晓娟将现场散落的人民币全部清理收好,经清点有1万元。

“我当时捡到那些钱,觉得失主肯定也很着急,所以我就第一时间打电话给了物业公司负责人,请求帮忙寻找失主。”朱晓娟说。

很快,小区物业公司和业主委员会迅速行动起来,通过小区微信群将朱晓娟捡到万元现金的事广泛传播,试图尽快联系上失主。而此时,住在同一小区的胡善邦大爷正在为刚刚丢失的1万元现金忧心忡忡、闷闷不乐。

胡善邦说,当天上午10时50分左右,他从银行取出3.5万元现金及利息回家,在家门口发现女儿外出大门被锁后,就拿着装有现金的手提包坐在门前的楼梯上休息,等待女儿回家。由于有点饿,他就脱下外套放在手提包上。后来女儿回来了,他就拿起外套穿上,不小心带出1万元钱,掉落在楼道下面。回家休息一段时间后,他开始清点包中取回来的现金,这才发现钱少了1万元。

就在父女俩一筹莫展之际,小区微信群发出的一条好心人捡到万元现金寻找失主的信息让胡善邦的女儿一下子来了精神:这不就是老父亲刚刚丢失的1万元现金吗?她赶紧和小区物业公司取得联系。在确认核对双方相关情况无误后,当天中午12时左右,在小区物业公司负责人的见证下,朱晓娟将1万元现金归还给胡善邦。

朱晓娟给金不昧受到小区居民称赞,她却谦虚地说:“这个钱不是我的,不是我的劳动所得,本应还给失主,我觉得这是我应该做的。”(通讯员 黄兴杰 全媒体记者 罗少坤)

拆迁安置房的买与卖



张金金律师

案例 2016年12月,赵某将名下的一套拆迁安置房出售给余某,双方签订《安置房买卖合同》,约定房屋成交价为35万元,政府允许办理产权证时,赵某无条件办理产权证并积极配合办理产权证过户手续,相

关费用由余某承担。赵某收到房款后,将房屋拆迁安置协议原件及相关复印件交付给余某。2019年,涉案房屋具备办理产权证的条件,余某要求赵某办理产权证及过户手续,赵某推托,希望加收5万元房款,双方协商未果,赵某起诉至法院。一审法院判决:一、确认双方签订的《安置房买卖合同》有效;二、赵某于判决生效后十日内办理涉案房屋产权证,并协助余某将涉案房屋过户至其名下。赵某不服,提起上诉。二审法院判决:驳回上诉,维持原判。

对此安徽中皖律师事务所张金金律师认为:随着城镇化的推进,拆迁安置房大量存在,拆迁安置房屋的买卖交易悄然进行。由于拆迁安置房没有产权证,无法办理过户手续,买受人一般在买卖合同中约定,具备办证条件时,出卖人无条件配合办理产权证。最近两年,全国各地陆续出台政策,拆迁安置房可以办理产权证。按照现行法律和政策规

定的程序,先由被拆迁人即出卖人办理拆迁安置房屋产权证,再将拆迁安置房屋从出卖人名下过户至买受人名下。出卖人以各种理由要求增加购房款,或否认拆迁房屋买卖合同效力,拒不配合,由此引发纠纷。

本案的焦点问题为:拆迁安置房屋买卖合同是否有效,买受人能否要求出卖人配合办理过户手续。

《民法典》第143条规定,具备下列条件的民事法律行为有效:(一)行为人具有相应的民事行为能力。(二)意思表示真实。(三)不违反法律、行政法规的强制性规定,不违背公序良俗。第502条规定,依法成立的合同,自成立时生效,但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。依据上述法律规定,判断拆迁安置房屋买卖合同的效力,主要审查房屋买卖合同是否违反法律、行政法规的强制性规定,是否违背公序良俗。比如根据法律法规和司法解释,在农村集体所有土地上建

造房屋并向社会公开销售,应当认定该买卖合同无效。将宅基地上建造的房屋出卖给本集体经济组织成员以外的人的合同,不具有法律效力。此时,买受人可能因为不具备购房资格而导致房屋买卖合同无效。但如果不存在上述无效情形,买卖双方应当受拆迁安置房屋买卖合同约束,在具备办证条件时,出卖人应当恪守诚信,积极履行合同,配合办证过户,这也是本案裁判依据所在。

律师简介:张金金律师,安徽中皖律师事务所律师,2020年抗击新冠肺炎疫情“安庆好人”,安庆市金融纠纷调解委员会人民调解员,参加安徽省律协青年领军人才训练营(第六期)。

整理:查灿华

以案说法