

优化营商环境,积极作为,勇于担当

市自然资源和规划局助腾飞地产纾困解难

——华豫樽涅槃重生再“腾飞”

本报记者 秦水森 通讯员 胥辉

离2021年新年还有一天,许昌多年来一直没有解决的问题楼盘华豫樽项目,土地终于依法解封,项目施工、股权、债权、不动产换证等历史遗留问题全部得以妥善解决。

这让购买该楼盘房产的群众松了口气,先后投入约15亿元的腾飞地产松了口气,市自然资源和规划局不动产登记中心等多个部门的工作人员也松了口气……

资金链断裂,华丽出场的华豫樽项目遭遇停工查封

华豫樽项目“出道”够早。华豫樽项目位于东城区高铁许昌东站前B30"地块,占地312亩,总建筑面积87万㎡,其中商业用地101亩,住宅用地211亩。2011年7月,河南恒泽置业有限公司以招拍挂方式取得该宗地土地使用权,2014年3月正式开工建设。至2015年8月,由于恒泽公司资金链断

裂,华豫樽项目陷入停工查封状态。

为切实解决华豫樽项目的遗留问题,2016年10月15日,许昌市腾飞房地产开发有限公司按照招标条件交纳2亿元保证金后,成为该项目的中标企业,全盘承接华豫樽置业广场全部资产、债务。

随后,东城区管委会将2亿元保证金用于退还购房户的购房款,腾飞地产另拨付2.61亿元用于偿还建设银行相关债权。

由于华豫樽项目仍然存在土地查封、股权无法变更等诸多法律障碍,致使项目重启工作无法得到实质性进展。对此,许昌市华豫樽项目遗留问题处置工作组决定对该项目实施破产重整。

2019年12月17日,信阳市浉河区人民法院向许昌市自然资源和规划局送达《执行裁定书》和《协助执行通知书》,对涉案华豫樽项目土地再次查封,查封期为三年。

至此,华豫樽项目重启工作再次

陷入僵局。

市自然资源和规划局不动产登记中心主动担当、积极作为,帮助腾飞地产纾困解难

腾飞集团在华豫樽项目上先后投入大量资金,给集团资金链周转带来巨大压力,也对公司品牌造成了不小的影响。

企业陷入困局,政府部门主动担当,积极作为。市自然资源和规划局在接到信阳市浉河区人民法院送达的《执行裁定书》和《协助执行通知书》后,一面协助执行查封,一面根据许昌市中级人民法院的破产受理裁定,乘着主动担当、积极作为的精神,紧急启动首席服务官制度,并组织相关科室对该查封行为能否继续查封、如何依法解封进行审慎研判分析。

据了解,当前正处于腾飞集团快速发展的关键时期。许昌市自然资源和规划局不动产登记中心将为企业解

题、办实事、促发展、营造良好的营商环境作为重要职责。

为帮助企业解困,2020年5至9月,市自然资源和规划局不动产登记中心联合许昌市中级人民法院、腾飞地产等,多次对该项目遇到的问题进行分析研判,商讨解决办法,在依法依规的前提下主动担当,积极作为,多次到信阳市中级人民法院协调处理土地解封事宜,并根据相关规定向信阳市浉河区人民法院、信阳市中级人民法院、河南省高级人民法院寄送审查建议书。河南省高级人民法院认为案件重大,遂上报给省委政法委协调解决。

2020年12月29日至30日,信阳市中级人民法院、信阳市金融工作局、信阳市浉河区人民政府等相关部门到许昌就华豫樽项目进行对接协调,就解决华豫樽项目达成一致意见,同意在依法平等保护受损群众合法权益的前提下,加快推进项目破产重整程序。

会议纪要出具后,信阳市浉河区人民法院出具了解封手续,市自然资源和

规划局立即解封,至此查封五年的65亩土地的相关问题得以彻底解决。

市自然资源和规划局全力做好服务保障,腾飞·华豫樽以全新形象入市

华豫樽项目除涉法涉诉问题外,其在文物勘探过程中发现仰韶文化遗址,约20亩土地被划为文物保护单位。

东城区管委会在腾飞地产接手前即拟定了税收返还、规划调整等方面的优惠措施。2018年11至12月,市政府先后组织召开三次会议进行专题研究,明确在尊重历史的前提下,对地块土地性质、容积率、建筑密度等进行了调整,并取消了保障房配建任务,确认有关税收返还等政策,以弥补企业造成的损失。

市自然资源和规划局不动产登记中心全力做好服务保障,为企业抢回时间。目前,项目已经全面启动,土地证、用地规划许可证、工程规划许可证等各种证件开始办理。同时为了保障企业

的切身利益,政府开启绿色通道,允许项目各项证件容缺办理,工程施工全面开启,一期部分楼栋初具形象,项目计划于2021年以全新的形象入市。

2020年12月29日,腾飞地产公司向许昌市自然资源和规划局赠送锦旗,对许昌市自然资源和规划局主动担当、积极作为,为企业解决了困扰多年的难题表示衷心的感谢,同时对许昌市自然资源和规划局在为企业解难题、办实事过程中表现出的热情服务、务实高效、攻坚克难的优良作风给予了高度评价。

腾飞地产工作人员在表达感谢时说:“在了解到我们的困难和问题后,为了给我们纾困解难,许昌市自然资源和规划局工作人员‘第一时间’启动首席服务官制度,针对公司面临的困难,主动靠前、上门服务,制定有效的路线图、时间表。能解决这样一个时间跨度久远的‘老大难’问题,许昌市自然资源和规划局不动产登记中心的工作人员靠的是敢于担当的责任意识,我们对此表示敬意和感谢。”

许昌市第一批“红色物业五好党组织”系列报道

华尊物业:

创建“红色物业”,让小区更加文明和谐

本报记者 秦水森



就在身边。

**发挥党员先锋作用
奋战在防疫第一线**

工作日,党员佩戴党徽,接受群众的监督。疫情防控期间,华尊物业党支部充分发挥党员的先锋模范作用,成立“党员突击队”和“志愿者服务队”,党员始终奋战在防疫第一线。

按照各级政府疫情防控统一部署,华尊物业党支部积极主动配合社区逐家逐户摸排,不分昼夜在小区值守,测温、登记、劝返、消毒、宣传、搭建消毒通道、开展“疫情防控演练”,为业主代购生活物资等,全力以赴守护业主的生命健康安全。在“魏都区疫情防控金牌物业”的评比活动中,华尊物业荣获第二名的好成绩。

**充分发挥组织作用
更好地服务业主**

华尊物业党支部充分发挥组织作用,为业主提供更便捷、更有温度的服务。

华尊物业党支部和静波宁武苑小区业委会多方协调,建设充电棚8处,基本满足业主的充电和停车需求;在小区大门口设置便民服务站3处,配置便民服务物品5件(套),设置便民储物柜1个……

华尊物业党支部还和静波宁武苑小区业委会联合打造了“静波宁武苑文化体育活动中心”,成立了腰鼓队、红歌队、戏曲队、健步走队;开展丰富多彩的文化体育活动,吸引业主积极参加,密切了邻里关系,增强了业主的幸福感,小区氛围也变得文明、和谐。

在华尊物业党支部的领导下,物业服务中心坚持“用心服务,感动生活”的服务理念,为业主提供物超所值的服务。华尊物业党支部每月都在小区举办社区文化活动和便民服务活动,包括义务理发、修鞋、磨刀、义诊、法律咨询、设施设备开放、重大节假日业主联谊活动……

目前,华尊物业党支部、静波宁武苑小区业委会正在筹建“老年食堂”,解决小区孤寡老人和行动不便老人的相关生活问题。

“通过创建‘红色物业’,华尊物业在物业服务品质上获得了很大提升,业主满意率达到了98.4%,公司也得以快速发展。”华尊物业总经理段冉对记者说,“2020年,华尊物业获得‘河南省消防宣传先进单位’‘2020年度业主信赖的好管家’称号,服务的静波宁武苑获得2020年度许昌市优秀物业服务项目、许昌市魏都区红色物业示范基地、2020年度幸福庭院、2020年度许昌市物业服务规范化管理示范项目称号,服务的盛合国际公寓获得2020年度‘标杆公建’称号。”

开展班长轮训,编撰专业管理册,
创建优秀项目

远航物业打出“组合拳” 凝聚工作合力

本报记者 秦水森 通讯员 齐学群

3月,春暖花开,新芽吐绿,草长莺飞。远航物业围绕今年年初制定的“抓基层、打基础”的工作主线,从人才培养、制度建设、服务品质提升等方面狠下功夫,打出了一套“组合拳”,凝聚起强大的工作合力。

**开展班长轮训
为公司发展提供人才支撑**

在物业服务中,班长是基层管理人员。如果把人才比喻成“金字塔”,那班长就是“金字塔”的基座。

有着十几年物业管理经验的远航物业董事长丁一军非常重视对优秀班长的培养。他说:“班长是公司管理队伍中的‘兵头将尾’,不仅要直面业主,还要‘零距离’接触物业一线员工,处于承上启下、协调内外的中间环节,是公司高素质队伍的支撑。”

为此,远航物业开展了行之有效的系统培训——班长轮训,即对各项目、各专业的班长进行基础技能、基础管理能力、综合能力等方面的培训。

“我们把每个项目的班长分成3组进行轮训,一个月一轮,一年12轮。”远航物业总经理毛相雨说,“这次轮训采用更加灵活的‘授课+实操’互动式的方法进行。为了增强培训效果,在公司人力资源部门的牵头下,各项目经理、主管也全部参与其中,人人都是讲师,人人都有任务。”

据了解,远航物业早在2020年年初就开展了轮训试点,首先对公秩班长进行轮训,经过一年的实践探索,积累了丰富经验,取得了明显成效。今年以来,在公秩班长轮训模式下,该项工作全面拓展到各专业班长轮训。

“班长轮训带来了意想不到的效果。”丁一军告诉记者,“无论是在组织每日小训、季度比武、班前班后会上,还是在推行感动服务落地中,班长的组织管理能力、创新执行能力都有了明显的提升。”

**编撰专业管理册
形成公建物业管理制度体系**

在毛相雨的办公桌上,整齐地摆放着一摞书。记者发现,这些书不是购买的,而是公司在管的创业中心物业服务中心主导编印的开放式公建类《公秩专业管理册》《保洁专业管理册》《工程专业管理册》等系列管理丛书。

“这仅是其中的一部分,根据不同的业态,我们制定相应的管理办法和制度。”毛相雨告诉记者,“今年我们将修订医院类专业管理册、编撰封闭式公建类专业管理

册,预计年底初步形成有远航特色的公建物业管理制度体系。”

俗话说:一把钥匙开一把锁。制度好比“钥匙”,有些制度是通用的,但有些制度具有匹配性、专一性,不能一个制度开多把“锁”。要想在激烈的市场竞争中生存,必须走专业化、精品化道路。

“远航物业的目标是做本土公建物业第一品牌。公司精力有限,人的精力也有限,唯有‘做专’才能‘做精’。”丁一军说。

据了解,市创业服务中心和市妇幼保健院是远航物业接管的两个项目。远航物业依据项目特点,制定了政府公建类和医院公建类各专物业物业管理册。这一系列管理制度让远航物业的公建物业服务按规定标准、流程进行,从根本上保证了远航物业的服务品质。

“这些管理册的编撰执行,进一步规范了各专业流程和标准,提升了制度流程的指导性和适用性,同时,也大大提高了员工的工作效率。”丁一军说。

**创建优秀项目
提升物业服务规范化标准化水平**

3月10日,在市住建局公布的2020年度许昌市市级优秀物业服务项目评价结果中,远航物业榜上有名。其所服务的许昌市妇幼保健院被评为“2020年度市级优秀公共物业服务项目”,这是远航物业荣获的第七个市级优秀物业项目称号。

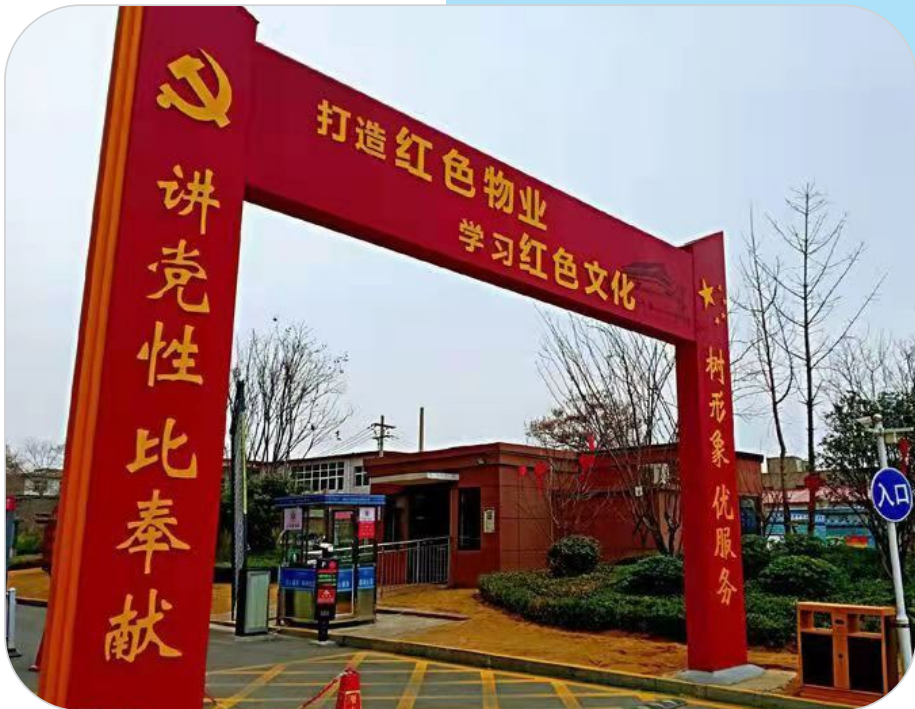
“项目创优是远航物业提升物业服务规范化、标准化水平的一个有力抓手。”丁一军告诉记者,“积极创优就像和高手过招,见识过高手才能对照自身差距和不足,从而取得长足的进步。”

记者来到市妇幼保健院,在该院大门口看到,公秩队员正在娴熟地指引车辆有序出入;进入院区,只见道路干净整洁、车辆停放有序,路遇的物业工作人员也是微笑问好、满面春风;设备房内各类设备光亮如新;在物业服务中心办公室的一面墙上,挂满了业主赠送的锦旗。

毛相雨说:“我们每年都会‘创优’,今年,我们将市城乡一体化示范区公安分局和市防汛抗旱指挥项目遴选为创优项目,对标省优标准,对标先进企业,以期从现场服务到档案管理、设备管理都有质的飞跃。”

据了解,远航物业在管项目有十余个,其中1个项目获评“省优”项目,6个获评“市优”项目。

“通过创优,我们把基础服务做到极致,力争把每一个项目都打造成精品,持续提升服务品质,进一步增强业主的获得感、幸福感和安全感。”丁一军说。



▲魏都区委组织部调研华尊物业的“红色物业”展厅。
▲静波宁武苑小区被营造出浓厚的“红色物业”氛围。

本文图片均为资料图片,由华尊物业党支部提供。

3月5日,在2021年全市组织部长暨老干部工作会议上,华尊物业党支部被市委组织部和市住建局命名为第一批“红色物业五好党组织”。

华尊物业党支部以“双强六好”为目标,以“红色物业”为引领,加强组织建设、党员队伍建设,严把服务品质,传播红色文化,彰显“红”的特色,让党建工作凝聚人心,让党建品牌“靓”起来,将党建工作与企

业经营融合发展,打造了一支“心中有信仰,脚下有力量”的红色物业团队。

**建红色阵地
强化红色引领**

华尊物业党支部成立于2020年6月,其组织架构健全,分工明确,设书记1名,副书记1名(宣传委员),

组织委员1名,纪检、女工委委员1名,青年委员1名,并申请成立了华尊物业工会、团支部、妇联等群团组织。

华尊物业党支部实行和小区业委会成员交叉任职。这样有利于资源整合,实现了“1+1>2”的效果,从而保证为业主提供高品质、高标准的物业服务;有利于发现和解决业主的需求和问题,真正让业主感受到党组织