

告别贷款“悬空期”

晋江不动产“带押换证”落地见效

记者从晋江市自然资源局获悉,2025年以来,晋江立足本地民营经济发达、企业融资需求旺盛实际,创新推出不动产“带押换证”便民利企服务,直击企业产权变更环节“先还贷、再换证”带来的高额“过桥”资金、业务办理周期长等痛点,以政务服务小切口改革持续优化营商环境。截至目前,晋江市不动产登记中心共办理“带押换证”登记366宗,涉及抵押金额约68.052亿元,赢得社会广泛赞誉。

□融媒体记者 陈云青 通讯员 张荣荣

深入走访摸排

找准银企办事堵点

长期以来,不动产产权变更沿用传统流程,企业办理厂房确权、产权分割、坐落面积调整等业务,必须先结清原有贷款、注销抵押登记,才能完成产权变更并重新设立抵押。新旧抵押衔接形成贷款“悬空期”,既存在银行信贷风控隐患,也迫使企业必须筹措高息借贷充当过桥资金,大幅抬升企业融资成本,延缓项目建设进度。

为精准破解银企双向难题,晋江市不动产登记中心问需于企、问计于银行,全方位摸排办事堵点,该中心相关负责人化身办事群众,每月开展“进窗口、走流程”活动,每月到登记中心大厅参与体验各类不动产登记业务窗口办事流程,站在企业和群众的视角,感受办事过程中的堵点、难点,进一步发现可优化精简的环节或申请材料。

2025年以来,晋江市不动产登记中心共开展“进窗口、走流程”活动12次,发现并优化精简环节5项、申请材料8项;会同晋江市企业与企业家协会联合开展不动产登记专题讲座,为50余家企业代表讲解工业物业分割转让、工业用地提容增效、“交房即交证”“带押过户”等不动产登记相关业务及政策,并设置“反向问需”环节,积极收集企业反馈信息,捕捉现行政策服务未覆盖的盲区,精准掌握企业诉求;多次邀请中国建设银行晋江分行、中国工商银行晋江分行等银行代表参加专题座谈会,围绕企业抵押贷款到期、产权证变更等场景下的抵押贷款置换堵点进行深入研究。

重塑登记流程 创新“带押换证”模式

“一边是银行的风控底线,一边是企业的资金压力,如何在保障银行资金安全的前提下为企业减负,成为我们改革必须攻克的难题。”晋江市自然资源局局长陈英俊表示,正是带着这样的问题意识和责任担当,晋江因地制宜开始了一场打破常规、重塑流程、打通融资减负关的创新探索。面对长期以来形成的“先还贷、后换证”固有模式,晋江提出“带抵押直接换证”这一创新思路,从法律依据、流程再造、技术赋能三个维度系统发力,让抵押物权随产权变更无缝衔接。

理念的突破,源于对法律要义的精准把握。原有的登记规则中,不动产需解除抵押后方可办理变更登记。但抵押权作为担保物权,具有法定追及效力——无论产权归属如何变化,抵押权始终附着于标的物本身。《中华人民共和国民法

典》第四百零六条明确规定:“抵押财产转让的,抵押权不受影响。”循着这一法律逻辑,晋江市不动产登记中心将业务规则进行了重构:企业无须结清原贷款,可直接办理不动产产权变更登记,原抵押权同步延续至新证之上。这一模式既为银行贷款资金风控提供保障,又为企业融资减负松绑,有效解决了企业融资成本高、资金周转难的问题。

流程的优化,让服务效率再上台阶。晋江市不动产登记中心整合“注销旧抵押—产权变更—设立新抵押”三套独立流程,变“分步走”为“同步办”;同时建立前置预审机制,提前对接银行与办事企业,精准指导材料填报,同步开展合规性审查,确保申请材料一次达标。2025年以来,晋江市不动产登记中心与23家银行建立常态化对接机制,申请材料一次性通过率由改革前的81%

提升至100%,平均退件整改时间减少1个工作日,让企业办事更舒心、更便捷。

创新不只体现在理念上,科技赋能让改革更好地落地生根。“我们全面升级系统登记模块,允许不动产在带抵押状态下办理不动产产权变更业务,实现新旧产权抵押无缝衔接。”晋江市不动产登记中心主任翁信托表示,系统升级后,三项业务整合成一个连贯的业务链条,抵押信息自动关联匹配,操作时长从134分钟缩短至14分钟,耗时减少89.6%。

如今,产权坐落面积调整、离婚析产等常见情形,已实现系统自动办理“带押换证”,抵押信息自动关联至新证书;不动产分割合并这类复杂情形,也可通过预审机制实现当日办结。从制度破题到技术落地,一套可复制、可推广的“带押换证”模式日渐成熟。

改革红利落地 全面优化营商环境

改革举措落地见效,为企业送去看得见、摸得着的实惠。2025年3月,泉州市首宗在建工程抵押“带押换证”业务在晋江落地,福建颖华光电科技有限公司通过该服务,当日即办结旧抵押权注销、产权证变更和新抵押权设立3类业务,免去了1.06亿元的“过桥”资金。

此前,福建颖华光电在竣工验收后,需要办理房屋首次登记和后续建筑物抵押权首次登记。如果按老办法,企业需要完成筹集近1亿元的“过桥”资金、解除抵押贷款、办理变更登记再办理抵押登记,(在企业筹集资金顺利的前提下)全程至少需要3个工作日,并且高额利息会让处于建设期的企业承受巨大压力。而依托“带押换证”服务,企业未支出一分“过桥”费用,申请当天便拿到了不动产权证书。

从单一场景破冰,到多元场景覆盖,晋江市不动产登记中心改革的覆盖面持续扩大。如今,“带押换证”服务可登记范围已涵盖产权分割合并、产权人信息变更、不动产坐落及面积调整、离婚析产等多种涉及抵押权已登记的不动产变更情形,实现常态化、规范化办理。

为福建雅艺彩印有限公司等5家企业办理产权合并“带押换证”业务,涉及抵押金额5.19亿元;为福建陆地港集团有限责任公司等44家企业办理不动产坐落及面积调整“带押换证”业务,涉及抵押金额23.63亿元……一张

张不动产权证的快速办理,让企业资产得以更快盘活,融资周转效率大幅提升,生产经营节奏不受办证流程牵绊。而节约下来的高昂“过桥”资金,不仅直接为企业减负,更优化了营商环境,增强了区域竞争优势,助力晋江经济持续攀升。

不止于单项改革的突破,晋江更以“带押换证”为支点,撬动政务服务整体升级。该中心将“带押换证”服务纳入“晋心登”服务品牌,作为营商环境标杆重点打造;以此为突破口,同步推出工业物业分割转让登记等50条惠民利企举措,涵盖流程简化、政策支持、机制创新3大类,累计服务企业超725家,形成“一马当先、万马奔腾”的改革效应。

泉州开发区暑期研学活动拉开帷幕

工业游让孩子玩转“智造一线”

本报讯(融媒体记者魏晓芳 吕学斌 文/图)企业展厅变身沉浸式科普课堂,智能生产线成为鲜活的研学教材……这个暑假,泉州开发区“逐光智造 遇见未来”暑期研学活动玩出了“新花样”。7月16日,活动首期“潮趣之城奇遇记”暑期研学营迎来20余名小学员,他们走进开发区智能产业园,开启了一场趣味十足的探索之旅。

“我们人体有多少颗牙齿?”“科学刷牙要分几个步骤?”在泉州口腔科技馆,一场关于牙齿的科普课正在进行,孩子们围着展示牙齿模型接连提问。工作人员用通俗易懂的语言,从牙齿生长规律、蛀牙成因,讲到口腔医学百年演进,让孩子们听得津津有味。在动手实践环节,工作人员带着孩子们模拟刷牙,纠正了日常刷牙中容易忽略的小错误。

告别口腔科技馆,研学队伍走进泉州科技馆数字喷印分馆。琳琅满目的文创产品瞬间抓住了孩子们的目光。“一滴墨水有怎样的魔法?”“衣服上的图案是怎么印上去的?”带着满满的好奇,孩子们踏入数字喷印车间,近距离观摩精密设备运转,了解热转印和喷墨技术的奥秘。随后,孩子们充分发挥想象力,拿起画笔亲手绘制专属图案,并通过专业喷印设备将创意印制在文创产品上,把科技创意变成可以带走的专属纪念品。

“作为国家级经济技术开发区,我们拥有独特的产业基础和品牌优势,这为工业旅游提供了‘天然课堂’。”泉州开发区社会事业局相关负责人介绍,近年来,园



近年来,泉州开发区不断推动工业旅游从单一参观向科普教育、实践体验、文创消费、休闲度假全链条升级。

区联动鞋服、汽车、食品等龙头企业品牌资源,打造精品工业研学旅游线路,释放“工业+旅游”消费潜力,推动工业旅游从单一参观向科普教育、实践体验、文创消费、休闲度假全链条升级。今年暑期,园区紧扣我市“知行泉州·读懂中国”暑期文旅消费季活动,围绕“文旅+工业”品牌游主题,深入挖掘现有工业旅游资源,精心策

划暑期研学活动,让“生产线”成为“教科书”。

据了解,此次暑期研学活动设置两大特色板块,“潮趣之城奇遇记”暑期研学营侧重于产业认知与城市探索,充分整合智能产业园内的优质企业资源,并融入AI剧本游等沉浸式互动形式,带领孩子们贴近智造一线,切身感受园区产业发展脉

搏;“我是小小CEO”暑期体验营则邀请企业家,特别是青年创业者、职业经理人等担任青少年素质教育导师,开设暑期企业家课堂,围绕“遇见未来”主题,讲述创业故事,分享成功经验,传递奋斗精神。同时结合真实企业场景,通过对话、角色扮演等多种形式,培养青少年学生的职业认知与财商思维。

泉州保税外贸稳中向好

上半年综保区进出口保税货物比增12.69%

本报讯(融媒体记者刘文艳 通讯员沙汀钰 王毅)近日,记者从泉州海关获悉,2026年上半年泉州海关共监管泉州综合保税区一线进出口保税货物总值34.28亿元,同比增长12.69%。同时,海关总署2025年度全国综合保税区发展绩效评估结果出炉,泉州综保区居全国161个综保区第70位,较2024年提升8位,创下历史最佳成绩。

作为泉州外贸转型升级的关键载体,泉州综保区是区域开放政策高地,集成生产加工供应链、国际物流配送枢纽、国际贸易市场三大功能模块,涵盖保税维修、

保税加工、跨境电商等8大功能,全方位覆盖了保税业务的核心领域。

依托完善的功能布局,园区各类保税业务增长势头强劲。2025年,泉州海关监管该区一线进出口保税货物总值41.58亿元,同比大幅增长130.23%。细分领域亮点突出,其中保税物流一线进出口总值

37.82亿元,同比增长147.03%;保税加工一线进出口总值2.60亿元,同比增长14.24%;保税维修一线进出口总值31.46亿元,同比增长16.75%。跨境电商保税网购进出口同比增幅更是高达142.22%,新兴外贸业态活力充分释放。

海关总署绩效评估结果显示,泉州综

合保税区在“五类核心指标”中,“开发利用”指标较去年上升100位,上升幅度居全国首位;“新业态”指标全国综合排名第30位,其中“维修业务进出口值”排名全国第7位,高于全国平均水平。保税业务进出口值增幅、区内企业创新获奖情况单项指标排名均有所提高。

我市召开上半年食品安全风险交流会商会

强化部门协同联动
坚守食品安全底线

本报讯(融媒体记者陈云青 通讯员苏晓晖)为精准研判当前食品安全风险形势,总结上半年工作成效,部署下半年重点任务,7月15日,泉州市食品安全委员会办公室组织召开2026年上半年食品安全风险交流会商会。

会议通报了2026年上半年全市食品安全监督抽检和风险监测情况,分析研判当前食品安全领域存在的风险隐患,研究部署下半年重点工作。上半年,全市食品安全各项工作取得了积极成效,主要食品治理指标均达到或高于省定标准,未发生重大食品安全事故,食品安全形势总体稳定可控。

会上,市市场监管局、卫健委、农业农村局、林业局、海洋与渔业局、发改委、泉州海关分别通报了上半年全市食品安全监测情况。市生态环境局、农业农村局、市场监管局、卫健委围绕生姜等食用农产品监管问题进行专题发言。市食安办相关负责人表示,当前食品安全风险隐患依然点多面广,呈现传统问题与新型风险交织、潜在风险与现实危害并存的复杂局面。部门间信息共享、执法联动仍有提升空间,“从农田到餐桌”的监管链条在一些环节衔接还不够紧密,存在断点和缝隙。食用农产品、餐饮食品、肉制品、网络食品等领域的风险防控仍需持续加力。

市食安办提出,要系统谋划,压实党政领导、部门监管、行业主管三方责任,着力构建更严密高效的食品安全全链条监管体系;要进一步厘清长期存在的监管模糊地带,实现部门监管无缝衔接,特别是在食用农产品产地准出与市场准入衔接、食品运输寄递贮存协同监管、校园及周边联合执法等方面,真正实现信息互通、资源共享、行动同步,杜绝出现监管“扯皮”或“空白”;要强化协同联动,完善跨部门信息通报、风险会商、联合执法、行刑衔接等工作机制,推动风险监测、监督抽检、监管执法等信息数据的互通互认。针对禁用药物、农兽药残留超标、非法添加等问题,加强抽检计划会商,对发现的风险隐患及时通报、及时研判、及时处置、及时移送,健全完善“排查—整改—核查—销号”的闭环管理机制,确保问题整改到位、风险消除到位。

各级各部门要提高政治站位,坚决守住食品安全底线,以“时时放心不下”的责任感,把食品安全工作抓紧抓实抓到位;要突出重点品种,打好农药残留和重金属污染攻坚战,形成“源头治理—过程管控—市场倒逼”的工作闭环;要聚焦薄弱环节,全面加强各领域食品安全监管,强化“检”与“管”并重,实行全过程、全环节监管;要强化应急处置,建立灵敏高效的风险监测预警机制,早发现、早预警、早处置,有效应对食品安全突发事件。

与会各部门达成共识,将以最严谨的标准、最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责,坚决守住不发生区域性、系统性食品安全风险的底线,为全市人民创造更加安全、放心的食品消费环境,全力护航泉州“世界美食之都”金字招牌。

推进放心消费工作

我市召开2026年消费者权益保护工作局际联席会议

本报讯(融媒体记者陈云青 通讯员苏晓晖)为深入推进“放心消费在福建”三年行动,近日,我市召开2026年消费者权益保护工作局际联席会议。全市25个联席会议成员单位代表参加了会议,市市场监管局、市委网信办、市商务局、市文旅局、泉州海关、泉州金融监管分局等单位作交流发言。

2025年以来,各成员单位认真贯彻落实中央、省、市关于大力提振消费的决策部署,深入开展“放心消费在福建”三年行动,在扩大维权服务供给、培育放心消费单元、规范市场秩序、多元化化解消费纠纷等方面立足职能、协同发力,取得阶段性成效。

会议要求各成员单位要认真落实联席会议工作制度,深化信息共享、强化联合处置。在推进放心消费工作中各司其职,精准落实品牌培育、场景打造和信用赋能等工作;要密切协同配合,充分调动消协组织、行业组织、社会团体等各方力量,积极打造放心消费区域联盟和特色品牌,实现放心消费培育与行业规范发展同频共振,进一步擦亮“放心消费在福建”工作品牌,统筹推进全市消费环境提质升级。

泉州晚报

广告热线

22503333 22500203 22500205