

羊城晚报讯 近日，珠海市不动产登记中心与珠海市中级人民法院联合印发《关于建立不动产抵押权与租赁权冲突处理联动机制的通知》，要求凡在珠海市内行政区域内申请不动产抵押权首次登记的，申请人应就不动产之上的租赁情况向不动产登记机构一并申报备案。该联动机制对于从源头化解抵押不动产涉及租赁关系执行难、保障司法程序胜诉当事人权益具有重要意义，是一重要创新实践。

在抵押不动产的司法拍卖中，不动产是否存在带租拍卖、带租拍卖时

剩余租期的长短以及虚假租赁合同等，对拍卖能否成交、以何种价格成交都有重大影响，也直接决定了申请执行人的债权受偿效果。

根据该联动机制要求，凡在珠海市内行政区域内申请不动产抵押权首次登记的，申请人应就“申请抵押权首次登记的不动产是否已出租”接受登记机构的询问，并主动向登记机构申报不动产承租人、租赁时间、租金等租赁信息，不动产登记机构在办理不动产抵押权首次登记时一并并将申请人申报的不动产租赁情况，在不动产簿附记栏内予以记载。

珠海人民法院在审判执行中，对于抵押权和租赁权设立的先后问题，将以不动产登记簿记载的租赁关系为认定依据，登记簿中已记载租赁关系的，认定租赁权先于抵押权设立。相反，如果登记簿中未记载租赁关系，当事人又主张租赁权先于抵押权设立的，珠海人民法院将严格审查当事人提供的证据材料，并要求当事人作出合理说明，除当事人能够提供充分证据和合理说明外，法院将认定抵押权先于租赁权设立，并在执行程序中依法去除租赁关系后进行拍卖。

(何叶舟)

江门社会各界共同发力 助毕业生顺利“搵工”

羊城晚报记者 陈卓栋 实习生 钟银佩 通讯员 谭耀广

进入毕业季，在江门各高校内，同学们互相诉说的除了离别的赠言，还有“求职顺利”的祝福。记者近日走访时了解到，江门各院校在这个毕业季频繁走访企业、办校园招聘、直播推介优秀毕业生，以各种方式全力促进毕业生更加充分、更高质量就业。同时，江门社会各界也共同发力，为毕业生营造良好的就业环境。



五邑大学2022届毕业生夏季招聘暨2023届毕业生实习双选会现场 江门市人社局供图

珠海交警全力护航 综合保税区施工作业 为珠海打造对外开放新高地贡献力量



高栏港交警前后护航51天，确保填土工作顺利完成

今年6月，珠海高栏港综合保税区顺利通过相关部门的模拟验收，这其中离不开珠海交警的努力。高栏港交警通过设置检查岗、上门办理通行证、每周组织安全培训等手段，全力护航保税区内填土施工的顺利进行。

破难题 两个月要填土419万方

今年6月20日，高栏港综合保税区顺利通过了由拱北海关和珠海相关职能部门组织的模拟验收。对于作为珠海“产业第一”主战场的金湾，综合保税区的发展，其作用不言而喻。然而，今年2月，综合保税区内还是一个工地大坑，填土作业都还没有开始。填土往往是一项工程的基础工作，填土完成后才能进行后续作业，综合保税区也是如此。但与之前不同的是，综合保税区的填土量高达419万方。这是什么概念？如果占地面积1万平方米，这些土堆起来有400多米高。这么短时间完成这么大的填土量，珠海建设史上第一次。

珠海方心里没底，419万方的施工量，每天泥头车要运输2万多车次，如何保证安全？今年年初，施工方还没有开始，建设单位就找到了珠海交警。从全局看，交警的执法和服务质量关乎综合保税区的建设进度，综合保税区的建设进度又牵动着珠海产业第一的进程。一道事关珠海产业全局的考题落在高栏港交警大队的身上。

稳速度 慢下来才是最快的捷径

今年2月开始，巨量的土石方从深圳等地运至珠海，上千辆泥头车被临时招募加入这场填土大战。这些泥头车如果全部排列起来，足以填满整条高栏港大道。在珠海交警的指导下，高栏港交警大队开始着手解题。施工方心急火燎地提出，安全很重要，但我们也需要“快快快，冲冲冲”。在珠海“产业第一”的嘹亮号角下，“按下快进键”这个词就多次见诸报端，但具体怎么“按”呢？

面对施工方的要求，高栏港交警在交通保障方面提出的一个要求是：慢！这让施工方听了十分惊讶。但交警认为，慢下来，保证了平稳运行，泥头车只要出现一单死亡事故，根据安全生产有关规定，工地就要停工整改；相反，控制好速度节奏，保持平稳，才是最快的捷径。

为了降速、控速，高栏港交警大队的治理手段异常严格。他们在泥头车行驶路线上的珠海大道北水路段、铁炉村路段及高栏港大道上设置检查岗点，检查司机的通行证和是否有其他违法行为。岗点的位置设计由交警经过了精确计算，一路下来，只要正常经过红绿灯和岗点，泥头车根本没有提速的机会。

当慢则慢，该快时也不能含糊。刚开始施工那两天，只要泥头车开过，路面就变得满是泥沙，但并非司机违法乱洒，只是泥头车行驶中微量的泥沙洒出来，在平常交通情况下，看不出来。但高栏港大道的泥头车通行量实在太大了，每趟车都“微量一点”，聚集起来就变得触目惊心。为此，交警也提议加大路面清洗力度，得到了金湾区委属国企的支持。企业专门派出一辆清洗车，每天跟在泥头车后面清洗路面。

湾区新闻部主編/责编 黄铁安/美編 潘刚/校对 杜文杰

参加校园招聘 毕业生找到好工作

在走访企业的同时，各学校对于校园招聘活动也毫不放松。记者了解到，江门职业技术学院开展了“百校携手 聚力就业”大型网络招聘活动江门职院专场招聘会，已吸引77家企业参与，提供330个类别的就业岗位，人才总需求达3873人，吸引大批学生踊跃参与。

而在6月21日至23日，五邑大学也联合江门市人社局连续举办3场“五邑大学2022届毕业生夏季招聘暨2023届毕业生实习双选会”。据悉，参会单位以规模以上企业为主，荣盛、顶津、顶益、中集、李锦记、金莱特、嘉士利等140家重点企业参会，提供工程师、行政助理、翻译、会计、电商主播、管培

生等各类优质就业岗位和实习岗位约2100个，就业岗位月薪在5000元至15000元之间，近五成岗位月薪可达8000元以上。该专场招聘会吸引了近2000人次学生进场，截至23日，约800名学生投递简历，约230人达成就业意向。

记者在采访中了解到，校园招聘活动仍是毕业生求职的主要渠道。五邑大学外国语学院学生司徒君敏就是通过参加多场校园招聘活动求职成功的：“我觉得我还是比较幸运的，找到了和我专业相对口的工作，学校就业指导中心也会举办一些线上和线下的就业招聘会，联系校友企业提供就业信息等，帮我们解决找工作困难的问题。”

部门送政策 企业送岗位

在学校努力的同时，江门社会各界也为高校毕业生求职贡献力量。江门市人社局相关负责人介绍，6月21日，该局在五邑大学举办3场“三送”进校园活动启动仪式。仪式上，该局与江门5所院校签订人才供给协议；5所院校分别向江门市人力资源协会、产业龙头企业代表签订2023届高校毕业生实习基地协议。江门市人社局还向5所院校派发“政策、岗位、服务”礼包。该局局长文丽表示，“三送”活动将走进本地各所高校，进一步释放政策红利，传导政

府支持，畅通供需匹配，千方百计加大高校毕业生就业岗位供给，拓展高校毕业生就业渠道。

而蓬江区工商联（总商会）则组织蓬江区重点企业及江门职业技术学院开展“民企高校携手促就业行动”，搭建校企就业渠道、为学生提供就业、实习岗位。蓬江区工商联（总商会）主席（会长）黄志坚表示，希望校企双方能够真正打破隔膜，将本地企业的优势真实地呈现给每位高校学子，给予他们更多的信心支撑，真正把人才留在江门本地。

“三支一扶”就业有新路

记者在采访中注意到，除了进入各类企业外，到基层“三支一扶”成为了高校毕业生们就业的新方向。

据悉，“三支一扶”计划是指选派高校毕业生到基层从事支教、支农、支医和帮扶乡村振兴等志愿服务。江门市人社局相关负责人介绍，今年江门市“三支一扶”的招聘岗位覆盖全市各县（区），招聘岗位数量达160个，创下历史新高。而报名人数也比去年增加了近千人。

记者了解到，去年江门出台了“三支一扶”计划的有关管理办法，

对于期满后能继续留在基层工作的三支一扶高校毕业生进行一次性奖励，本科生一次性奖励2.4万元，如果是研究生的将翻倍奖励，以进一步吸引更多人才留在基层。

记者从五邑大学方面了解到，该校鼓励毕业生积极到基层就业。通过宣传海报、“邑大就业指导与服务”微信公众号发布政策宣传，对政策加以解读，对典型案例加以宣传。各学院（部）广泛发动毕业生参加，据统计，2022年该校报名“三支一扶”毕业生达1137人，创下历史新高。

校长“出镜”直播“带人”

5月底，江门市第一职业技术学院校长朱国昌、副校长岑国强带领学生代表亮相直播间，通过微信视频号等多个平台开展2022届毕业生线上推介活动。

提起“直播带人”的设想，该校负责人表示，受新冠肺炎疫情影响，线下大型招聘活动减少，学生前往各地面试也受到种种限制，就业面临不少考验。于是就尝试开展直播活动，希望利用新媒体平台克服线下各种障碍，激活学生就业的更多可能性。

在首场直播中，朱国昌介绍了学校近年的总体育人策略，以

及学生参与研发的各种项目等。该校2019届会计专业学生黎焱焱以及酒店管理专业学生李金华也登场作为学生代表介绍了自己的就业意向，以及所在专业群的办学特色。

据悉，首场直播在多个平台累计超过2万人收看，点赞超过5000次，企业留言超过200条，不少企业在直播过程中就联系学校“抢人”。“直播带人”活动能有效提升企业挖掘人才的便利性和效率。直播期间学校在留言区发布了招聘信息，并和学校就业部门取得了联系。”黄兴集团负责人李伟伟说。



职业教育 大有可为

求职竞争大 多跑多面试

记者了解到，这个毕业季，江门各个高校的应届毕业生数量都比去年大幅增加。五邑大学就业指导与服务中心主任柯晓伟就表示：“今年我们学校的本科毕业生有5842人，比去年增加了近20%。研究生今年毕业生225人，比去年增加32%。”

应届毕业生增加意味着求职路上竞争更激烈。为了找到合适的工作，江门各个高校的毕业生颇费心思。五邑大学通信工程专业的应届毕业生施同学最近前往深圳等城市参加多场招聘会，每到一场招聘会都细心在资料上圈出感兴趣的职位，并尽可能多地参加面试，“今年求职的应届毕业生很多，为了找到一份合适的工作，只好多跑多面试”。

广东南方职业学院应届毕业生小张则通过线上应聘的方式，与几家心仪的企业进行了初步接触，他说：“这几家企业的新资待遇、工作内容、发展方向都比较符合我的未来规划，我已经与他们约好了面试时间。”

江门市第一职业技术学校通过直播为毕业生创造就业机会 受访者供图



江门市人社局局长文丽(右三)前往五邑大学与校方交流 江门市人社局供图

校领导走企业 为毕业生拓岗位

作为同学们踏入社会之前的最后一站，江门各个高校在这个毕业季努力为毕业生们拓岗位、觅机遇。

记者了解到，五邑大学采取了一系列应对措施，包括举办多场毕业生供需见面会、举办6场线上招聘会和学院专场，向本届毕业生们提供岗位超过3万个。

五邑大学相关负责人介绍，该校认真落实教育部、省教育厅关于开展“书记校长访企拓岗促就业行动”的工作安排，组织开展访企拓岗促就业专项行动并将一直持续至8月份，全力推进毕业生就业工作。记者了解到，从5月份开始，该校智能制造学部、艺术设计学院、应用物理与材料学院等学部、学院相关负责人就积极开展访企拓岗行动，分别走访佛山新欣电器有限公司、江口电器有限公司等江门市内企业，了解企业人才需求，并就人才培养、“3+1”校企协同育人、产学研合作、开拓就业岗位等进行深入交流。



五邑大学应届毕业生参加人才交流会等活动寻找工作机会 江逸轩供图



五邑大学多位辅导员带领学生参加顺德高校人才交流会 江逸轩供图