

杭州余杭仓前:

# “楼宇法务区”护航楼宇经济



本报记者 肖春霞  
通讯员 虞张微

时之仓廪，梦之前沿。

在杭州市余杭区仓前街道这片46平方公里的热土上，聚集了近百家上市和规上企业，3.5万余家经营主体蓬勃发展。从2018年的“楼宇工作站公共法律服务点”到2020年的“楼宇法窗”，再到2023年的“楼宇法务区”，仓前从偏远城西小镇变身高楼林立“余杭心脏”，法治一路相随。

“楼宇法务区”由仓前街道牵头，仓前司法所与余杭法庭、服务律所共同成立，具备“楼宇法窗”“企业商事纠纷调解”“线上法治仓前”三大服务功能，形成了“多维度、立体式、全覆盖”的法治营商服务体系。目前，仓前在朱庙、向往、创景3个科创社区实体化运作“楼宇法务区”，成功辐射43个园区、298幢楼宇、3.5万余家企业。

## 浸润式宣传 法治氛围更浓厚

“律师通过参与企业的决策、经营、管理、预防和处理各种法律纠纷，发挥着越来越重要的、不可替代的作用。针对合同进行专业化的审核和管理，是企业规避风险的重中之重……”11月23日，浙江传衡律师事务所主任何娅娟在仓前街道利尔达科技园开展《企业合同法律风险防控》专题交流，吸引了园区内30多家企业的相关负责人参与。

法护营商，普法先行。仓前3个“楼宇法务区”，都有值班律师。这些律师走企入店，开展上门法治体检，收集企业即时法律需求、适时开展普法宣传。

从休闲的法治咖啡馆到正式的培训会场，从定制分层专场法律培训到广发宣传手册和传单，从线上到线下……普法宣传的“大网”覆盖着仓前的角角落落。它内容丰富、紧跟企业需求，公司法、劳动法、知识产权法律知识等应有尽有；它形式多样，讲座、直播、短视频、微信公众号等层出不穷，它总是能在恰当的时机为企业送去法治“锦囊”。

仓前楼宇间，不仅有蓬勃的市场生机，还有浓郁的法治氛围。

今年7月，杭州亚运会开办在即，“仓前发布”公众号增设“仓前普法”专栏并围绕亚运会发布题为《知识产权侵权&杭州亚运会》的法治宣传内容，以轻松、诙谐的短视频，演绎企业可能侵犯亚运会知识产权的多种形式，广获好评。到目前，“仓前普法”已发布《公司悄悄被注销，未清偿的债务由谁承担？》《老板将员工调岗，员工能否询问工资？遭到老板辱骂怎么办？》等切合热点、贴

近实际的普法视频7期，阅读点赞转发超过5万人次。

## 全程式纠纷 助企纾困更高效

走进朱庙社区经济体“楼宇法务区”企业商事纠纷调解室，调解员杜宣廷正在调解一起直播带货服务纠纷。夏女士购买了某电子商务公司直播带货服务后一直联系不上该公司，也没看到带货效果，要求退费却遭到拒绝，遂引发纠纷。在杜宣廷一番法理情结合的调解下，当事双方很快达成了和解协议。

像这样的调解场面，仓前3个“楼宇法务区”每天都在上演。调解员入驻“楼宇法务区”，通过定期走访，做到对园区矛盾早预防、早发现，并及时化解，实现了“治未病”“查疑病”“治已病”。园区企业老板或者员工，足不出园区就能找到纠纷“知心人”。

前段时间，仓前司法所接到某企业诉讼纠纷数量过多的预警信息，司法所长陈明亮立即带着“楼宇法务区”调解员走访了该企业。原来，该企业专门为初创型科技公司提供电脑、打印机等电子办公设备租赁服务，已发生百余起客户公司违约欠租的纠纷，而这些客户公司很多都是在外省的。“要想维权，我们还得聘请律师赴外地法院起诉，成本很高；不去维权，以后不履行约定的客户公司会越来越多。这可咋办呀……”该企业负责人满肚子苦水。

“前不久，余杭区刚成立了杭州仲裁余杭分中心，也许你可以通过仲裁解决，这样效率高且成本低。”陈明亮的这个建议，企业

负责人马上听进去了。该企业通过后期调整，最终采用仲裁方式维权，目前新增的纠纷经过仲裁已成功处置50多起。

各“楼宇法务区”还纷纷组建微信群，开发数字项目，实现园区内矛盾纠纷线上预约、派单处理，“全程式”跟进化解，让涉企矛盾纠纷“一受理即响应”。

将法务区搬进楼宇，主动担任企业法治“服务员”，急企业之所急，掌握情况提前一步、服务企业靠前一步，“为企业服务，贵在主动”已成为仓前“楼宇法务区”的真实写照。

## 个性化服务 防范风险更精准

“我们公司要准备上市了，IPO方面余杭有没有专业的律师事务所？”

“我们公司成立不久，就已经踩了好几个商业合同的坑了，能不能帮我们避避雷？”

……

在向往经济体“楼宇法务区”所在的乐富海邦园，创业者们非常期待“法治圆桌会”。圆桌上，创业者们将日常经营中遇到的股权、知识产权、用工规范、合同拟定、劳资纠纷和应收账款等方面的问题一一提出，请律师们针对企业、行业精准诊断施策。“律师传授给我们不少解决妙招。”创业者们满意地说。

在仓前，面对不同层次、不同类型的法律需求，“楼宇法务区”律师为企业提供点对点服务和个性化辅导；司法所发挥桥梁纽带作用，调动辖区内各种司法行政资源，满足大小企业法律需求。

比如，开通小微企业困难职工、新就业群体“法窗”专项绿色通道；开展“法治体检”，号脉企业对症下药等。“楼宇法务区”每年为企业提供个性化辅导不低于30家、法治体检不低于50家，为10家以上企业提供企业股权架构搭建、劳动制度梳理、合同管理规范等方面的法律服务。

此外，仓前司法所还制作了为企业服务“作战地图”，标注好辖区内每家律师事务所的业务特长和服务辐射范围，采取就近、就专原则，调动律所资源为企业提供就近驻点式的专业服务；同时指导律所培育专业团队，提升涉企高端法律服务能力。

“法治就是最好的营商环境，仓前‘楼宇法务区’的成立是我省三个‘一号工程’里营商环境优化升级的积极响应，是‘亲清助企’的生动实践，是将公共法律服务细化覆盖到楼宇‘最小单元格’的有益探索。”仓前街道党工委副书记黄璐表示，今后，仓前街道将切实依托“楼宇法务区”，持续做深做实助企法律服务，让企业诚信经营用“法”、破解难题靠“法”、阳光成长有“法”。

