

推进人大工作体制机制创新

韩正在纪念人大成立60周年大会上发表讲话 杨雄出席殷一璀发言

本报讯 上海市纪念人民代表大会成立60周年大会昨天下午举行。中共中央政治局委员、上海市委书记韩正强调,要认真学习、深入贯彻中央要求和习近平总书记在庆祝全国人大成立60周年大会上的重要讲话精神,坚定中国特色社会主义制度自信,进一步开创人大工作的新局面。要坚持正确的政治方向这个根本,坚持人民当家作主这个本质,坚持依法治国这个基本方略,坚持推动人民代表大会制度与时俱进这个要求,为实现中华民族伟大复兴的中国梦作出更大贡献。

市委副书记、市长杨雄出席会议,市人大常委会主任殷一璀发言,市政协主席吴志明出席。会议由市委副书记应勇主持;市领导屠光绍、艾宝俊、徐泽洲、侯凯、姜平、尹弘,以及市人大、市政府、市政协负责同志出席。

韩正代表中共上海市委,向人大成立60周年表示热烈祝贺,向为上海经济社会发展和民主法治建设作出重要贡献的全市各级历届人大代表、各级人大常委会组成人员和所有人大工作者表示崇高敬意和衷心感谢!他说,60年特别是改革开放

要围绕中心服务大局做工作

“坚持正确的政治方向,是做好人大工作的根本,必须牢牢把握。”韩正指出,坚持正确的政治方向,关键是坚定不移走中国特色社会主义政治发展道路。坚持正确的政治方向,核心和灵魂是坚持党的领导。

坚持正确的政治方向,重点是要围绕中心、服务大局做工作。以着力解决本市发展实践中的难题和人民群众呼声强烈的问题为牵引,务实高效开展工作。

从各层次各领域扩大有序政治参与

“人民代表大会制度,是人民当家作主的重要途径和最高实现形式。”韩正指出,做好人大工作,要发挥紧密联系群众的制度优势,善于反映民意、集中民智、贴近民生,更好地保证和发展人民当家作主。要把

改善民生放在首位,切实维护好人民群众的根本利益;千方百计畅通民主渠道,从各层次各领域扩大有序政治参与;发挥好人大代表的主体作用,密切同人民群众的联系。

要提高立法质量增强监督实效

“法治是治国理政的基本方式。党的十八届四中全会将专门研究全面推进依法治国重大问题。作为立法机关和法律监督机关,人大始终处在民主法治建设第一线,肩负着重要职责,地方人大应当在社会主义法治建设中发挥作用。”韩正强调,要着力维护宪法和法律权威。切实维护社会主义法制的统一和尊严;要

着力提高立法质量。提高立法的针对性、及时性、系统性、可操作性;要着力增强监督实效。抓住那些事关全市工作大局的重点问题,法律法规实施过程中普遍存在的倾向性问题,关系人民群众切身利益的难点问题,公众关注度高、群众反映强烈的突出问题,有针对性地开展执法检查。

30多年来,历届市委高度重视人大工作,全市各级人大及其常委会,高举中国特色社会主义伟大旗帜,坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一,努力把中央精神与上海实际相结合,把握地方人大职

能定位,创造性地开展工作;注重问题导向、需求导向,围绕推进上海改革发展,及时提供法律保障和制度支撑;坚持国家权力一切属于人民,顺应人民群众新期待,着力扩大公民有序政治参与,为推动上海改革

摇坚持人民代表大会制度,坚持不懈推进人大工作体制机制创新,更好发挥各级人大在上海改革开放和现代化建设中的作用。

韩正强调,要按照完善和发展中国特色社会主义制度,推进国家治理体系和治理能力现代化的总目标,不断增强上海人大工作的创新活力,不断为人大制度注入新的时代内涵。

殷一璀在发言中指出,在全面深化改革的新形势下,我们必须与改革实践同呼吸,与人民期盼相呼应,不断推动人民代表大会制度与时俱进,不断推动人大工作改革创新。

殷一璀指出,做好新形势下上海人大工作,要始终坚持党对人大工作的领导,主动服务改革开放大局,积极发挥人大在民主法治建设第一线的作用,充分依靠和支持人大代表依法履职,不断推动人大工作与时俱进。市人大及其常委会要深入贯彻习近平总书记在庆祝全国人民代表大会成立60周年大会上的重要讲话精神和本次会议精神,把坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一起来,为上海当好改革开放排头兵和科学发展先行者作出更大的新的贡献。



本报记者 宋宁华 特约通讯员 张琪

堵住群租屋“人口” 补上人才房“缺口”

——浦东唐镇探索“公私合营”租房新路径

老百姓手里的房子多,中介纷纷当上二房东,群租现象让人头疼;浦东外地引进的人才多,人才公寓总是紧缺。两大难题经过市场整合,重新进行资源配置,形成了一条创新社会治理的新路。

今天,记者从浦东新区获悉,今年5月,唐镇启动了一种全新的代理公租房新路径,由政府委托的中介机构出面,以6年为一个周期,从居民手里收租多余的动迁房;统一装修后,成为公租房性质的人才公寓,以略低于市场的价格出租给有住房需求的人才。根据最新统计数字,已收到房子近600多套,完成装修逾300多套,完成装修的人才公寓已租出180多套。

群租现象倒逼新模式

唐镇位于张江功能区的核心区位,被张江园区、金桥园区、上海银行卡产业园“包围”,加上外环线边缘与环线内的租房价差,吸引了大量外来流动人口涌入,32.16平方公里镇域面积内,居住着10多万外来人口,群租成了较为突出的社会问题。

近几年来,唐镇也频频开展整治群租行动,但治标不治本,症结还在于人才公寓缺口太大。近期,唐镇针对张江高科技园区产业发展和就业人口需求的调查摸底发现,张江现有28万从业人口,仅2014年就有1.8万名本科生及以上的人才在找房,而张江公租房只有6000套,远远不能满足张江高科技园区人才的居住需求。

如何为“群租族”找一个安稳的家,还百姓一个安居乐业的生活环境?为此,唐镇与张江高科技园区管理委员会多次协商,将唐镇居民手中闲置的房屋收集起来筹建人才公寓,并以代理经租的形式,推向市场。既

为人才居住提供一个安全舒适,经济实惠的居住环境,又堵住群租房的源头,疏导居民手中闲置的房源,遏制群租行为。

首批房屋已全部租完

为了使人才公寓筹建顺利进行,唐镇成立了由镇党委牵头的工作小组,整合各方力量,最终形成一种新型的公租房租赁管理模式——代理经租模式:引进专业的、高资质的人才公寓租赁公司,由公司负责收房、装修、出租、续租、退租等一系列人才公寓的工作。政府与租赁公司签订协议;通过不定期抽查、实时监控等方式加强监管;对有违规苗头、消费者集中投诉的及时予以调查审核,情况严重的取消运营资格。

今年4月初,本地民营企业唐巢公司斥资1000万元注册代理经租公司,与唐镇政府达成战略合作协议,并于6月初开始收储动迁商品房。最先启动的是位于创新西路333弄的唐丰苑小区。上海唐巢投资有限公司总经理朱裕佳介绍:“6月底推出第一批装修好的30多套房子,现在已经全部租完。”公司为每套公寓办理了第三者责任险和财产险,公共区域每周由专人免费打扫,并且为入住的客户提供健身房、桌球、乒乓等休闲健身场所和活动设施,考虑到年轻白领工作忙,没时间做饭,公司还将在10月份引进品牌餐饮和超市。

除了“公私合营”性质的唐巢,唐镇同时还在探索完全市场化的代理经租模式。7月初,引进上海青客时尚生活服务股份公司作为战略伙伴,与唐镇投资发展集团(镇级集体企业)合资成立了浦东唐青代理经租合资公司,通过完全市场化方式收房、租

房,目前已在绿波苑等小区收房50套,第一批装修的4套房子已经全部出租。

租客房东都说受益

这种新做法,是否受到市场和各方认可?

■ 房东如是说——

房东费阿姨是名群租的“受害者”。她在绿波苑有一套三室两厅的毛坯房,5年前,她通过中介将房屋出租,当时约定“不改结构,不做群租”。结果二房东把房子隔成了一个带卫生间的单套,出租给了4户人家!

今年6月28日租约到期,费阿姨听居委会介绍,唐镇政府推荐了一个公司,月租3800元,比中介承诺的每个月低200元,但保证不会有群租,有问题也是公司解决,她立刻决定了和政府推荐的公司签约。合同一签6年,唐青公司把费阿姨的房子恢复成原状,重新装修,很快就租了出去。

据了解,在6年内,无论房屋实际出租与否或市场租金升降,房东都能够获得固定租金收益。在承租期间,物业管理、安全防范、人员管理等工作的责任主体为租赁公司,大房东无需承担相应的管理风险。

■ 房客如是说——

徐小姐大学毕业后的第一份工作是在徐汇,“我在青客网上查到绿波苑有新装修好的房子,恰好公司班车在那里有站,就赶紧来看房了。”发现绿波苑距离地铁只有十分钟路程,而且,租房公司规定不能异性合租一套房子,徐小姐对此特别满意:“最怕一套房里男男女女都有,太不方便了。”她选择了一个3人套,月租1200元,进门用密码锁,“比一般的老公房安全多了。”

【话题延伸】

好事能否“一路走好”?

近年来,围绕降低人才居住成本、生活成本,本市采取了一系列措施,但由于人才体量、数量多,房价、房租持续走高,政府供给的房源远远无法满足需求,人才住房问题仍然较为突出。以浦东为例,按照“十二五”相关规划,到2015年新区人才总量将达到134万,其中70%为外省市引进人才,租赁人才公寓的需求很大。即使到“十二五”期末,人才公寓总量达到400万平方米,也无法有效满足需求。

唐镇的好事开了好头,但能否持续下去,仍面临一系列现实难题。房客遇到物业维修问题,是找物业公司还是找代理经租公司?物业公司与管理经租公司是什么关系?居委会与代理经租公司是什么关系?“孩子”已经出生,问题还没有答案,唐镇相关负责人说:“先把孩子生下来,问题会在成长的过程中慢慢解决的。”

与错综复杂的社会问题相比,迫在眉睫的“硬骨头”还有3个,有关负责人表示,“这些需要通过体制创新来解决。”

■ 能否进入公租房平台

根据规定,土地出让金收益中的10%-15%应当提取作

为保障房专项基金,其中的5%-10%应当作为公租房专项发展基金。目前唐镇的试点尚未进入公租房平台;承租人员也没有享受相关开发区管委会对人才公寓的补贴政策。

■ 能否减免部分税收

代理经租公司除自身盈利需上缴5%的营业税外,还需代交房东获利部分的营业税,上交税额约15%。经营成本高,也是企业能否长期维系的重要因素。

■ 能否开拓融资渠道

房屋代理经租普遍成本偏高,其中重要一项便是前期装修,一次性投入较大。而现行法律法规对于代理经租收储房源,并无相关金融政策支持,导致企业在开展代理经租业务时必须完全依靠自有资金收储房源和装修,无法获得银行或其它渠道的资金支持。

据透露,本市有的区域也曾试点将居民闲置房屋整体“收编”,但最后仍无法控制群租的蔓延,其中一个重要原因就是由于企业利润空间小,甚至难以收回投资,最后只能“走老路”。可见,如果没有政府和社会各方的有效支持,好事要“一路走好”并不容易。