

全过程人民民主的平湖实践

有这样一群人,他们有着平凡的职业,过着平凡的生活,却有着不平凡的坚守;他们用脚步丈量民情、用真情倾听民意、用行动凝聚民心,他们是信仰的守望者——人大代表。人民的重托不可辜负,我市人大代表在履职过程中始终怀有敬畏之心,与民共情、为民解忧,用勤勉履职的实际行动,书写践行全过程人民民主的崭新篇章。本期《人大视窗》为大家展示我市两名优秀人大代表,探寻他们精彩的履职之路,领略全过程人民民主的平湖实践。

她,亲历了一部地方性法规的诞生

■金在良

提出议案,列入立法计划

2017年,时任平湖市物业管理处主任的马慧珍光荣当选嘉兴市八届人大代表。嘉兴市第八届人大一次会议召开在即,如何发挥作用,为老百姓代言?马慧珍辗转反侧,反复思考。

近十年的小区物业管理工作让她打开了思路。小区管理收费难、停车难、“两金”使用难、违规处理难和纠纷调处难等“五难”问题经常让她束手无策。产生这些问题的原因十分复杂,涉及到观念、机

构、体制、市场和监管等,但最主要是法律法规的不健全。

于是,她起草了《关于加快嘉兴市物业管理立法工作的议案》。但她心中还是不踏实,担心列举的事实不够充分,提出的建议不够科学,最担心的是这样的立法议案能否得到人大和政府的重视,心中没有十足的把握。

她带着议案初稿走访物业公司董事长,召集社区干部、居民群众召开座谈

会。“2016年度共受理涉及物业管理的信访投诉件达420件。”“业主委员会能做点啥?做到了没有?合不合法?”“专项维修资金如何发挥作用?使用程序明确吗?”“小区停车位的所有权、管理权到底归谁?”……群众的真实想法让马慧珍提出议案有了底气、有了自信。

在嘉兴市第八届人大一次会议上,她联名13位人大代表提交了这份议案,引起了议案审查委员会的高度重视,被列为唯

一的大会议案。8月31日,嘉兴市人大法制委员会全体会议建议将物业管理列入2018年立法计划的二类项目。嘉兴市第八届人大常委会第十三次主任会议研究,明确由嘉兴市委负责牵头调研,嘉兴市人大城建环资委负责联系跟进。

作为一名新代表,马慧珍感到无上荣光,也深感责任重大,决心一定要配合做好工作,出台一部高质量的《住宅物业管理条例》。

参与立法,协助寻求“最大公约数”

马慧珍深知,一部地方性法规的诞生,需要经过调研、论证、纳入立法程序、出台草案、征求意见、审议通过等程序,有时看似已经成熟的征求意见稿仍需上下反复征求修改意见,确保尽善尽美,绝不一蹴而就。但为了让人民群众有更好的居住环境,她横下一条心,一定要克服困难,尽全力促成这部地方性法规的出台。

2018年6月,嘉兴市城乡建设管理委员会成立立法工作领导小组,由建委党委书记、主任亲自挂帅,下设立法工作办公室。她和其他县市区条线业务骨干一起被

抽调到办公室,启动立法前期调研和起草工作。

为了将听取意见的触角延伸到基层,将公众参与直接引入立法过程,拓宽社会各方有序参与立法的途径,进一步提高立法质量,嘉兴市人大将平湖市物业管理处确定为“地方立法基层联系点”。

身兼人大代表、联系点负责人、立法工作组成员、行业主管部门负责人等多重身份的她主动挑起重担,到企业、到行业协会、到社区开展立法调研,将搜集到的意见建议一一记录在案。

在草案起草过程中,她随立法工作组先后到上海、苏州、无锡、杭州等省内外物业管理地方立法成熟的城市开展实地考察,同时开展大范围的比对工作。以《浙江省物业管理条例》作为参照,共比对全国18个省、4个自治区、3个直辖市的物业管理条例和相类似的法律法规,比对出200多条有价值的内容进行深入分析,对具有前瞻性制度设计的《深圳市物业管理条例》和《南京市物业管理条例》等进行深入的研读。

她认为,深圳市作为改革开放以来

率先从香港地区引入房地产开发及物业管理模式、诞生全国第一个商品房住宅小区、第一个业主委员会和物业管理企业的城市,它的立法经验和草案修订过程具有非常高的前瞻性和借鉴性。她赞同,《南京市住宅物业管理条例》中的设立维修资金应急使用制度、物业服务第三方评估制度等诸多创新点值得引入。

历经近半年时间的拟草、修改、完善,2018年11月形成了《嘉兴市物业管理条例(草案)》首稿。

梦寐以求,夙愿终于实现

“过去我一直以为立法是很神圣的事情,不是普通老百姓所能企及的。但是当上人大代表后,通过自己的亲身经历,体会到法律法规保障的是百姓的利益,普通百姓同样可以参与其中,影响并推动法律法规的制定和实施。我是物业管理工作者,是人民选出来的人大代表,身后有成千上万的人民群众,是他们给了我无穷智慧和力量。”马慧珍说。

历经近四年时间,经过几上几下的审议和几十次的修改,《条例》正式出台。仔细阅读《条例》,她十分感慨:“业委会作为小区的自治组织,从成立到业主大会

召开以及日常指导和工作开展应落实属地管理原则。我的这一主张在《条例》第八条至第十五条得到了充分体现。”

她还说,嘉兴作为红船起航地,物业管理作为社区基层治理的重要组成部分,必须把党建工作引入到物业管理中,把物业服务企业和业主委员会打造成服务百姓的红色队伍,把物业服务中心打造成红色物业基地。《条例》第三条规定了物业管理应遵循党建引领原则。

小区停车难问题由来已久,开发商出于自身利益的考虑,对停车位实行只售不租的策略,使得逐年增多的业主车辆和小

区固有的停车位少之间的矛盾越来越突出,在条例中必须明确开发商不得只售不租。马慧珍一直坚持的观点也成了《条例》条款,第二十七条规定:用于停放汽车的车位、车库,业主提出租赁要求的,应当出租。

人民群众对小区公共收益归属问题一直意见很大。物业服务企业为缓解停车难题,在小区内道路上画线用于业主停车,按物价局政策规定收取的费用,小区电梯内投放广告产生的收益等,这部分收益按规定应归属业主共有,但由于业委会未建账,一般都由物业公司代为管理,部分业主认为公共收益被物业公司侵

吞,由此出现较多矛盾。马慧珍强力主张《条例》应明确公共收益要单独建账,使用要公开透明,最终《条例》三十条作出了规定。

《条例》从最初提交议案,到列入立法计划,进入立法程序,并一步步审议走向出台并实施,马慧珍感慨万千。她说:“我只是一名普通的基层物业管理工作者,却能参与进来共商大事,向人大和政府表达基层的心声,把基层群众的声音带到上层,并转化为决策行为,制定影响人民群众生活的地方性法规,使我对社会主义民主制度有了更真切的体验和感受。”

“众筹码头”托起共富梦

■金字擎

探索聚财渠道,“众筹”指明方向

“年租金只有55万元,问题却不少。”说起码头改造前的情景,黄伟连连叹气。

该建材堆场码头,曾经是历史遗留的临时码头,属于村集体资产。码头地理位置十分优越,位于大齐塘村平兴公路桥下游151.3米处五级航道丁诸线旁,水路200米连通三级航道杭平申线,500米连通千吨级新建泊区港池,但由于常年粗放式经营,码头基础设施陈旧,环保不达标等问题接踵而至,最终于2019年停运。

“这么好的码头就这样荒废在那边,

太可惜了。”村里人频频感慨。

“如何激活码头,让村集体资产真正发挥效益?”黄伟每天都在钻研思考。

“最初的立项方案中,码头提升工程的资金大概要1800万元。那时候,村集体一年的收入只有600多万元,资金压力太大。”黄伟给村里算过一笔账,“回本”难度大,改造计划因此被搁置下来。

“钱从哪里来?”成了最大的问题。

一次偶然的机会,黄伟听人说起台州玉环上栈头村的故事,“众筹”二字便深深地印在他脑海里。他第一时间实地

调研、交流学习,又经常性地深入走访、收集民情民意,最后创新性地提出了邀请村民众筹入股码头改造项目的具体方案。

“码头改造总造价1365万元,初步建议450万元是众筹募资部分,约占总投资的35%。项目按基本股每股2000元众筹,每个股东户可入1到5股,实施期限为5年,每年收益保底10%,收益大于10%实行二次分红。”黄伟仔仔细细地向村民们讲解着方案。

“黄书记啊,我也想参与这个项目,但

是我一下子拿不出这么多钱怎么办?”“是啊,我们哪来的钱入股啊。”村里的低收入户都禁不住担忧起来。

黄伟又耐心解释道:“大家的情况我都充分想到了,我会带头发动一些企业家代表、村干部等先为大家垫资入股,你们放心,一个都不会少。”

此话一出,村民们的的心都定了,“黄伟是人大代表,我们相信他,他想出来的主意肯定能行!”

在宣传调研阶段,就有629户村民家庭签署了入股意向书。

不容辞!”企业家代表石华杰说道,他为低收入户垫资了2万元。

“给低收入户垫资多少股,自己就可以在5股的基础上相应地增加多少股,每人最多垫资10股即2万元,含自己入股金额上限5万元。”为了提高垫资的积极性和合理性,黄伟考虑十分周到。

在黄伟看来,众筹是不论贫富的一人一股,为的是共同富裕的目标。有的村民家里困难,出不起参股的钱,就由我们人大代表、村干部等帮忙垫付,收益分红给低收入户,垫付股金到期后归还,这样也

能让低收入户生活有“底”一些。

2021年1月,码头改造项目正式启动,总造价1365万元,其中村经济合作社出资722.2万元,村民筹资642.8万元。

“我时不时地替大伙儿过来瞧瞧,这个码头是我们大家一起建的,就盼着它赶紧建成。”村民小组长潘根祥心念念。

“一定要符合安全、消防、环保等有关规定,要加快推进,老百姓都等着呢!”黄伟每个月至少带着人大代表到码头建设现场视察一次,看到工程进度良好才放心。

经过了10个多月的施工建设,码头顺利竣工。新码头占地面积9.32亩,建设300吨级泊位2个,年吞吐量60万吨。

11月19日,新码头公开竞价招租,起拍价为每年180万元,经历了66次的叫价竞拍,最终以每年370万元的价格拿下码头的五年租赁权。

“这个价格出人意料,太惊喜了!”黄伟激动地表示,现场入股的村民代表也纷纷起身欢呼鼓掌。

昔日的“烫手山芋”变成了致富“香饽饽”。

先富帮带后富,共建致富码头

“村里这个项目好呀,我们入5股也才1万块钱,算下来,每年最少有1000块分红,比存银行还划算呢!”2020年11月,村里开始认购“建材堆场码头”股份,村民们都热情高涨。

最终,共有575户村民家庭参与认购,筹得资金642.8万元。其中,28名经济基础较好的人大代表、村干部和党员主动为58户低收入家庭出资36万元垫资入股。

“黄书记真的很负责,他率先为低收入户垫资,作了很好的表率,我当然也义

股份收益共享,大家一起增收

2022年1月20日,大齐塘村很快迎来了“众筹码头”的第一次分红。

“我们今天收到的分红是1000元,是按照每年保底收益10%先分的,年后村里还会根据码头实际效益进行第二次浮动分红。”大齐塘村村民周龙法兴奋地说,他已经把项目的分红模式摸了个门清。

为了让身体不便的低收入家庭能及时收获共同富裕的喜悦,黄伟当天下班后专门到这些低收入户家中,第一时间给他们发放了码头分红。

“我这眼睛是残疾的,看不清,但我这

心里跟明镜似的,黄书记这是真正把我们老百姓放到心里去了。”低保边缘户陆士良拿着分红的手止不住颤抖,眼里隐隐含着激动的泪光,“女儿没了,老父亲病了,还有个上幼儿园的小孙女,只盼着这些钱能减轻点生活压力。”

陆士良握着黄伟的手,久久不愿松开。“会有的,都会有的。”黄伟在安慰的同时也暗暗下定决心,要让更多的低收入户实现增收。

“按照成交价计算,村民们的收益预计能达到20%左右。”黄伟告诉村民们,“等整个项目审计完成,将再进行第二次

分红。估计实际入股的每户村民家庭平均每年可以分得约2000元。”

“众筹码头”不仅让村民腰包鼓了,村集体经济也迎来了新增长。

2021年,大齐塘村的村集体收入为1140万元。码头启用后,直接为村集体增收370万元。

“接下来的,村里还将启动二期码头建设,为更多的村民,尤其是低收入家庭的稳定增收拓宽路子。”黄伟认真研究起了下一步工作,“我们村总共1800多户,这次实际参与的村民不到三分之一,接下来要想办法让更多村民参与进来。”

“黄书记处处为我们着想,真不愧是我们选出来的好代表!”大家都对黄伟交口称赞。

2022年2月,市十六届人大一次会议上,黄伟又向大会提出《关于进一步通过“众筹+”盘活集体经济,实现村强民富的建议》,他的目光放得更远了,“共同富裕的路上,一个都不能少。”他用实际行动践行了铮铮的履职诺言。

在我市高质量发展勇当共同富裕新崛起典范的征程中,黄伟的村集体项目“众筹模式”让百姓齐步迈向共同富裕变得未来可期……

“没想到这么快就拿到码头的分红钱了,想想以后每年都有,日子真是有盼头。”大齐塘村村民沈叶萍打开红红的信封,数着里面的百元大钞,脸上笑开了花。

这段时间,新埭镇大齐塘村的村民们心窝里都暖洋洋的,因为他们的众筹码头开始分红了。

村民们口中的“众筹码头”,也叫大齐塘村诸仙汇建材堆场码头。该码头是我市首个村民众筹入股村集体经济项目,直接为入股村民每年带来20%左右的收益,有力带动了全体村民尤其是低收入家庭共同奔上致富路。

而让这曾经的“劣质资产”变成“致富码头”的关键人物,就是市人大代表、新埭镇大齐塘村党委书记、村委会主任黄伟。



黄伟(右二)带领人大代表、村干部视察施工进度



村民认筹现场