

红色引擎助力 老楼加装电梯全面提速

广州市越秀区坚持以人民为中心,在加强党建引领、共建共治共享上持续发力,形成了一套接地气、有特色、具实效的“越秀方案”。自2009年以来,全区老旧楼宇累计加装电梯614台

□ 本报记者 徐 军

广州市越秀区坚持以人民为中心,把旧楼加装电梯工作作为落实“在营造共建共治共享社会治理格局上走在全国前列”要求的具体行动来抓,加大改革创新力度,开展“红色引擎助力老旧楼宇电梯加装”先锋行动,在加强党建引领、共建共治共享上持续发力,在优化审批流程、提升服务水平上下狠功夫,在强化激励引导、提供经济补助上精准施策,形成了一套接地气、有特色、具实效的“越秀方案”。自2009年以来,全区老旧楼宇累计加装电梯614台,其中,2018年已完工并核发电梯使用登记证62台,经规划部门许可并准备施工或正在施工的电梯共214台。

突出党建引领 推动责任落实

建立三级“书记项目”机制。把“红色引擎助力老旧楼宇电梯加装”纳入“新时代越秀党建先锋行动”,构建区委、街道党工委和部门党(工)委(党组)、社区党组织三级书记项目体系,由本级党组织书记作为项目责任人,压实“区—街道—社区—网格—楼宇”五级党组织的工作责任,履行前期向居民广泛宣传政策、中期积极协调审批部门、后期监督指导物业管理公司和施工单位的责任,形成区统筹部署、街组织实施、社区主导推进、网格党支部服务引导、楼宇党小组带头倡导的工作格局。

建立党委统筹协调、党政齐抓共管工作机制。加强党对加装电梯工

作的领导,建立由区委领导牵头的区委加装电梯专项工作领导小组机制,下设电梯办,每两周召集相关部门召开一次会议,既发挥议事协调作用,又行使决策职能,综合协调和统筹推进既有住宅增设电梯工作,研究解决既有住宅加装电梯重大问题,形成制定发布落实惠民政策由党委统筹领导、党政齐抓共管的良好局面。

建立领导挂点包案机制。针对重点难点加装电梯项目,安排区级班子领导、区纪委领导、区既有住宅增设电梯领导小组成员单位和各街道班子领导负责联系包干至少1例电梯加装任务,加强统筹形成合力,切实解决困难,提高电梯加装率。

提升审批服务 促进提速增效

实行“一窗受理、协同办理”的审批模式。编制报审材料清单和标准化模板,对规划立案实行“一窗受理、协同办理”,依托区政务服务中心增设电梯专窗同步转办涉及各专业管理部门的事项,公安、建设、市场监管等部门于5个工作日内审核意见,有效压缩项目的审理时间、提高行政审批效率。对审批过程中涉及的方案设计、消防安全、道路交通、应急救援、文化保护、房屋安全等问题,由规划受理部门统一组织有关单位、街道、居委到现场提供指导,确保方案设计的合理性和可实施性。

构建“1+1+18”的服务体系。在区房管局成立加装电梯服务中心,在区政务中心开设电梯预审专窗,在18

个街道开设电梯咨询专窗,引进电梯企业、设计施工单位和党员义工,为市民提供一站式、全流程的咨询服务,实现全区电梯增设窗口服务“全覆盖”,受到群众一致欢迎和好评。自今年4月20日开业以来,区街加装电梯服务中心和窗口共接待群众咨询2100余批次。

开展“一梯一团队”的精准指导。开展全区旧楼加装电梯“大摸查”行动,组成四个小队,对全区7300多栋4层以上既有住宅是否具备加装电梯条件进行现场勘查,为有意愿加装电梯的群众提供初步指导意见。组建由电梯企业、设计单位、党员志愿者参加的加装电梯宣讲队,不定期下沉开展电梯加装进社区活动,进家入户为群众零距离提供咨询、答疑指导的现场服务。建立社区加装电梯微信群,实时解答群众提出的疑难问题,对复杂个案快速有效提出解决方案。组建电梯设计、施工企业库,对进驻区电梯服务中心的企业进行专业培训,详细解读有关政策,着力解决电梯设计方案不合理导致难以通过审核的问题,提高规划审批的通过率。

多元协商共治 凝聚群众共识

发挥社区协调主体作用。由社区发掘鼓励热心居民、党员骨干作为“牵头人”倡议增设电梯,召开全体业主大会选出业主代表,成立大楼管委会、楼院管理小组、加装电梯筹备小组全程跟进,为项目实施提供组织保障。搭建协商交流平台或配合牵头

业主上门走访,组织各方针对住户前期协调、审批阶段反对、施工阻挠等潜在问题友好沟通、反复商议,引导居民“自己的事情自己议,大家的事情共同议”。根据各楼宇具体情况,发动原产权单位出资或配合做通职工思想工作,动员业主子女、亲人、邻居共同介入做工作,引入驻社区单位、热心人士、公益组织等社会资源化解矛盾。

发挥居民协商议事作用。坚持居民自治,充分利用“社区论坛”“居民议事厅”等社区活动提供线下交流平台,搭建社区居民QQ群、微信群等线上议事平台,激发集体智慧和居民参与热情,通过补偿首层住户、低层住户无需分摊免费使用、个别高层住户不分摊不使用等方式,促使各利益诉求方共同达成“最大公约数”。

发挥律师化解纠纷作用。组织街道司法所、社区驻点律师为加装电梯项目全程提供专业的法律指导意见,与业主面对面、一对一交流,及时向居民解答房屋产权、公共部位修建等方面的法律问题,打消部分反对业主的顾虑。

强化激励机制 激发各方动力

加强精准补助。按照“统筹兼顾、精准补助”原则,制定实施《越秀区既有住宅增设电梯财政补助经费管理规定》,对7层及以上旧楼成功加装电梯给予每台10万元补助,对民政部门认定的低保、低收入等困难家庭业主分摊费用给予最高5万元补助,避免盲目分配、粗放补贴。



广州市越秀区坚持以人民为中心,加大改革创新力度,把“红色引擎助力老旧楼宇电梯加装”纳入“新时代越秀党建先锋行动”,自2009年以来,全区老旧楼宇累计加装电梯614台,其中,2018年已完工并核发电梯使用登记证62台,经规划部门许可并准备施工或正在施工的电梯共214台。图为老旧楼宇电梯加装施工现场。

(图片由越秀区委改革办提供)

区居委会和成功安装电梯的“过来人”的积极性和引导带动作用激发出来。

探索奖励激励。探索建立对社区居委会推动加装电梯工作相关人员和热心志愿者的奖励机制,积极培育和引入已完成增设电梯的受益住户和热心群众建立居民志愿服务组织,成立由热心群众组成的“街道加装电梯工作室”等电梯增设智囊团,通过现身说法、经验分享等形式出谋划策、提供指引,切实把社

实施考核表彰。建立年度考核机制,对各街道年度目标任务完成情况考核和评分,将考核结果纳入全区绩效考核体系,并对考核优秀的街道进行通报表彰,对于合格以上街道给予一定的工作经费奖励。

资本领航 实业为基 产业整合 商业重构

三剑客论剑,共同探讨战略合作事宜,目的是为了帮扶困难企业走出危困、帮助企业创造价值实现飞跃、协助政府盘活存量

□ 本报记者 徐 军

在知名经济学家、上海中和正道集团主席周德文的积极推动下,知名名企业家、中国人民电器集团董事长郑元豹于2018年8月13日来到上海中和正道集团总部与周德文小聚后,双双来到优势资本总部,与知名投资家、优势资本董事长吴克忠汇聚一堂,举行闭门座谈交流,共同探讨三方战略合作事宜。

本次“三剑客相聚”实际上早在上海中和正道与优势资本签署双方战略合作协议时便周德文的大脑中思忖计划着。他认为,小合作只能有小有成就,大合作才能有大成就。

盘活当前存量

座谈由周德文主持,他首先介绍了当前国内外经济形势。他表示,今年以来,我国经济发展总体平稳、稳中向好,但在中美贸易摩擦的严重干扰下,也面临一些新问题新挑战。特别是近期来自楼市、股市以及实体经济领域的负能量很多,批评声也随之此起彼伏。其中不但有国内的一些经济学家站出来对我们的政策提出建议,国外的一些研究机构也纷纷冒出来给中国经济“挑错”。

至于错到底出在哪里,似乎直到“央妈”和“财政爸”非常罕见地“互掐”之后也没得出一个最终结论。不过透过表象看本质,周德文认为,这并不是坏事,这说明大家都很关心经济、关心企业。

但周德文也指出,如果能在“挑错”的基础上再结合实际、亲身亲力地去为实体经济做一些实事,那就非常有意义了。这或许也是他创立上海中和正道的重要原因之一。

据了解,上海中和正道起源于2008年美国次贷危机引发全球经济进入衰退通缩期,成长于2011年温州民间借贷危机爆发后引发的企业倒闭、破产、衰退潮,是周德文在研究民营经济历史的过程中,发现企业的生存状态普遍不乐观,尤其是在看到企业家深陷债务危机无法摆脱担保互保困局而夜不能寐、焦虑、绝望时,联合业内知名的重组战略专家、资深经济律师、司法审计专家、财务税务导师、债务应对专家、资产整合专家共同成立企业专业帮扶机构,业内亲切地称之为“企业医院”,专业帮扶企业解决各种“疑难杂症”,特别是在帮助企业甩掉债务包袱、摆脱担保互保困局方面“医术高明”,独树一帜。

座谈中,周德文还介绍了中国企业现状、新常态下企业转型升级、产业重新洗牌(重组)、优势资源整合、企业并购机会等,并就中和正道成立的初衷、中和正道模式及目前在全国工作开展的情况与郑元豹、吴克忠两位“商业巨头”进行了交流阐述。

资料显示,上海中和正道已经在经济下行期间成功引导500余家深陷债务危机的企业摆脱困境,真正为国家和各地政府实现“盘活存量”、为危机企业实现战略重生作出了重要贡献。

促成未来增量

盘活存量,中和正道优势尽显。那么如何促成增量呢?周德文认为,这就是吴克忠的强项,并介绍了他眼中的吴克忠。

“吴总在资本市场经历过几十年的跌打滚爬,事业做得很大,但人很低调,拥有很高的美誉度。”周德

文表示,美誉度不同于知名度,知名度是指名气大,而美誉度是得到了大家的信任,它要高于知名度。

吴克忠非常感谢周德文的认可,并在座谈中介绍了资本领航计划,助力企业转型升级、产业整合的设想、计划、模式、商业路径、实施步骤、实现目标,同时介绍了优势资本、财中金控的实践。

据介绍,优势资本成立于2002年,起初主要做“搭车型”的投资,即在看看到其他企业做得不错的时候会去投资,努力的方向是从好企业的碗里“抢”一勺羹。但这种投资方式很被动,很容易被泼凉水。

“后来我们就在资本的理念下变被动为主动,通过打造‘泉州模式’去帮助政府整合产业、帮助企业创造价值实现飞跃。”吴克忠解释道。

资料显示,泉州模式的企业中有一个非常经典的案例——匹克。其在首轮融资中,整体作价只有8000万美元,优势资本和红杉资本各出300万美元。而第二轮投资因匹克按照吴克忠的泉州模式(业内也称乘法公式)进行了一系列的调整后作价竟然暴增至10亿美元,此时优势资本的投资回报率,就已经高达12倍,增量效应相当惊人。

不过,尽管投资很成功,但随着互联网时代的到来,匹克关店速度也非常快。这让吴克忠对泉州模式开始有了新的认识和新的思考。

“随着大多数企业在近年来出现经营困难,我们又把投资方向转向所处产业前景好但经营不好的企业。这也是一个正处于风口之上的投资方向。”吴克忠举了一个例子,他说有个上了创业板的公司,现在市值已经做到5个亿了,但只需要3

个亿就可以拿到,这在以前至少需要10亿以上。

“不过,中国的并购大多数是假并购,以市值套利为主,我们称之为‘只收购但不整合’。”吴克忠强调,这虽然是我们中国企业的弱势领域,但其中蕴藏的“增量”机遇不可估量,特别是产业整合这个领域,我们只要与国外市场稍作比较,便不难发现差异所在。国外的收购实现的是产业整合,每个产业通过收购之后最终只剩下两三个企业,行业集中度非常高,而中国的产业都很大企业却很小,所以我认为这其中的机会非常大。

很明显,新的“增量”促成战略已经在吴克忠的大脑中塑形完结,只待政府和企业前来牵手,共同迈向“蜜月”。

据悉,拥有资源优势的上海中和正道集团已携手优势资本共同前往山东广饶,为当地的轮胎产业进行大整合,相信新的“增量”很快将在未来得以体现和促成。

实现永续经营

“企业家是做加法,资本家是做乘法。”这是吴克忠多年以前就曾说过的话,但他同时也补充说过:“只要企业家能够持续盈利,我就能为企业做价值增长的乘法。”

显然,无论是中和正道还是优势资本,大家在“盘活存量”“促成增量”的过程中都有一个前提,那就是要求企业必须要有持续盈利的能力,而这也就是帮助企业实现永续经营的必要条件。那么究竟如何帮助企业实现持续盈利,从而实现永续经营呢?周德文认为这就需要郑元豹出场了。

“郑总在实体经济经营方面驾

驭力很强。”周德文表示,他的企业在本轮债务危机中丝毫没受影响,因为他早在15年前就非常危机意识,从不盲目贷款扩张,也不盲目为其他企业担保。

“郑总在企业并购方面也拥有非常前卫的战略思维,曾经一口气吞并了60多家企业。”周德文进一步透露,郑总的目标是成为世界500强,将来要在人民电器集团下面培养若干个上市公司。

随后,郑元豹介绍了几十年坚守实业、产业链不断优化、企业转型升级、并购企业做大企业(进入中国企业500强)的经验教训,并对企业愿景、未来中国实业发展进行了思考。

他表示,“如同吴总所讲,很多企业只懂得拼价格,不懂得拼技术、拼管理和拼品牌。但是,产品价格越低,质量危机就越有可能发生……再叠加企业债务危机,一定会有一大批企业垮掉……”

天马行空的跳跃性思维、卓越独到的企业管理才能在座谈中体现得淋漓尽致,这也许就是郑元豹把人民电器品牌的无形资产仅仅用了30多年的时间就提升到305.12亿元、连续多年跻身中国500强企业 and 全球机械500强企业的重要原因。

最终,“三剑客”一致认为:在经济下行的背景下,未来企业并购、产业重组是最好的投资、最大的商业机会,三方形成共识,将结成战略合作联盟,将资本、市场、实业有机结合起来,理论与实践相结合,共同努力,打造出新常态下“资本领航、实业为基、产业整合、商业重构”的新模式,协助政府盘活当前存量,促成未来增量,同时帮助中国企业健康发展、永续经营。

区域资讯

政采云平台 助力“清廉浙江”建设

从五个方面对政府和各类采购进行“把关、过滤、监控”

本报讯 记者余云全报道 作为助推政府阳光采购、高效采购、功能采购、智能采购为一体的创新型试点平台政采云公司,近日在浙江杭州的云栖小镇迎来创建两周年。

“两年来,公司在破解政府采购诟病、助力廉政浙江建设上进行了有效的实践。”政采云公司负责人告诉记者。

据悉,在实战中政采云公司主要从五个方面对政府和各类采购进行了“把关、过滤、监控”:一是通过公开市场信息、促进充分竞争,实现政府采购商品“物有所值、价廉物美”;二是还权责于采购人,一定规则范围内赋予采购人选择供应商和采购结果的权力,同时通过行为留痕、过程与结果公开,促进采购人正当履责,改变公共采购“只讲功能不求效益,只买贵的不买对的”思想风气;三是通过政府采购预算管理、采购计划、采购实施、方式变更、合同管理、统计分析、诚信体系等全流程线上化,并包罗所有政府采购类型,使得所有采购项目没有理由游离于监督之外,杜绝人为因素影响采购流程,打消腐败侥幸心理;四是通过采购人和供应商互相评价、违规行为记录、外部征信系统互联,建立平台征信体系,实现政府采购各相关主体诚信信息透明公开,并通过建立平台运营规则实现差异化监管和服务,协助监管部门建立奖惩体系;五是通过信息公开、权力公开,促进政府采购透明化,以第三方平台数据为依据,减少社会大众对政府采购的误解,树立政府采购清廉形象,增强政府公信力,保护干部队伍。

正因政采云平台在清廉、廉政浙江建设上起到的助力作用,近期召开的浙江省委十四届三次全会就把推广应用政采云平台写入了《中共浙江省委关于推进清廉浙江建设的决定》之中。