

推进军队全面停止有偿服务(上)

追踪解析“停偿样本”

一个部队农场的“停偿样本”

——解析天津警备区联合地方推进原青光农场全面停止有偿服务工作的历程

■本报记者   孙兴维   赖瑜鸿   通讯员   陈璟琦

记者调查

观察背景

2001年,天津警备区原青光农场开始对外有偿服务,涉及40个租赁项目,均属空余房地产租赁行业,租户社会成分复杂,企业历史遗留问题多,是天津地区驻军停止有偿服务情况特别复杂、项目特别典型、清理难度特别大的项目,是“硬骨头”中的“硬骨头”。

2016年4月以来,在军队全面停止有偿服务工作领导小组办公室的有力指导,军委国防动员部党委的坚强领导和天津市委市政府的大力支持下,天津警备区对农场项目展开“停偿”试点攻坚。他们将“停偿”工作列入“一号工程”,纳入地方经济建设统筹考虑,综合施策。通过军地2年多不懈努力,截至目前,农场内所有项目均已实现分类处置,取得“停偿”工作的阶段性胜利。日前,本报记者走进这个农场,追踪探访全面停止有偿服务工作背后的故事。

盛夏时节,津门大地骄阳似火。6月中旬,记者来到天津警备区原青光农场,放眼望去,农场内各个企业大门紧闭,养殖场和橡胶厂的拆迁痕迹尚存,种植林地里的苗木移植已基本结束。天津警备区领导介绍说,按时限高标准完成农场全面停止有偿服务的任务并非易事,其背后是军地合力攻坚克难的不懈努力,更体现了各级党委坚决打赢“停偿”这场硬仗的决心意志。

军地联手形成强大推力

“停偿”一线,到处是军地协作的身影。记者在采访中了解到,军委国防动员部和天津市委、市政府对“停偿”工作全力支持,建立了市、区两级与部队“周沟通、旬协商、月例会”的联合会商机制,解决了一大批棘手问题。从市委书记到村支书,从市长到村长,各级党政“一把手”亲自挂帅、亲自出征……警备区领导说:“军地合力攻坚是推进军队全面停止有偿服务的重要经验。”市委、市政府提出将军队全面停止有偿服务工作纳入拥军和军民融合工作之中,纳入全面从严治党工作之中,纳入经济社会发展全局之中。各区委、区政府把“停偿”工作作为党委工程、主管工程、窗口工程,持续推进。农场所在两个任务区的主管副区长牵头,召集规划、国土、审批、环保、

安监、消防等多部门一体化办公、一站式服务,在立项审批、规划设计、环评验收、融资信贷、就业入学等方面给予倾斜,开辟绿色通道,极大地推动了企业迁建进程。农场“停偿”工作负责人宁国伟向记者介绍说,针对农场“停偿”面临的复杂形势,在北辰区委、区政府的大力支持下,组成了由地方26个部门为成员单位的军地“停偿”工作联合领导机构,制订了农场“停偿”工作专项方案,对40个项目科学分类、灵活施策,大胆实践、试验论证。

“一家一策”助力精准“停偿”

农场“停偿”项目复杂、涉及面广,没有相同的两家公司,给“停偿”工作带来很大难度。

如何有力有序、高质量推进“停偿”工作?天津警备区党委坚持“一家一策、一事一案”,区分不同阶段分类指导、精准发力、精准“停偿”。

实践中,他们因人施策、因厂施策,针对合同到期的承租户,上门入户约谈,劝其尽早腾退。其中,对有腾退意愿且没有经济纠纷的,商定腾退时间表,并提供便利条件;对存在拖延观望心态、期待额外经济补偿的,讲清改革大势,打消其不切实际的幻想,促其尽快腾退;对无正当理由、到期拒不搬迁的,委托律师进行约谈,告知违约后果;对历史成因复杂、利益纠葛较深且拒不腾退的,请时任领导和签订合同当事人进行约谈,搞清合同背景,厘清来龙去脉,敲定腾退时限;对合同未到期的项目,力争通过谈判协商,提前解除合同。

某家具厂规模大,年产值近亿元,企业搬迁难度大。停偿办针对这家企业的特殊情况,为其量身定制了个性化的搬迁计划。协调政府将企业纳入地方产业结构调整的“大盘子”,搬迁改造后促进企业绿色环保发展,实现数字化管理、智能化升级,进一步提高产品市场竞争力。为缩短企业的搬迁停产时间,他们协调市政府有关部门在新厂立项审批、规划设计、环评验收、融资信贷等方面给予倾斜,开辟绿色通道,既加快搬迁步伐,又使企业损失降到最低。

“‘一家一策’提高了‘停偿’工作的科学性和精准性。”警备区领导告诉记者,整个农场40家租户的“停偿”方案都根据各自特点制订,操作性和针对性强,加快了工作进度。

借助法律解决棘手问题

2017年9月,农场某奶业发展有限



公司拆除最后一栋地面建筑,标志着“停偿”展开近一年后这个项目完全收回。这个项目自2003年9月起由农场留守处对外租赁,租期15年,主要从事奶牛养殖。“停偿”工作开展以来,军地各方反复约谈企业法人宣讲政策,寻求合理方式解决问题,但企业以多种理由拒绝腾退,并索要巨额补偿。在协商未果情况下,工作组将此项目诉诸法律。经法院查证,该企业存在违反合同约定,转租从事污染产品回收和工业生产等行为,依法判决提前解除该项目合同。

“依法促停是我们开展‘停偿’工作的又一项有益探索。”宁国伟告诉记者,在军地“停偿”政策框架内,区法院、综合执法、国土、市场监管等部门强力支持,法规联动,确保案子快立、快审、快判、快执行。

针对协商分歧大、补偿要求高的项目,天津警备区及时启动法律诉讼程序,由法院依法裁决,围绕律师聘请、诉讼准备、风险评估等,与司法部门进行工作对接,建立法律服务保障机制;通过司法

面停止有偿服务工作提供了重要遵循。

军队全面停止有偿服务工作涉及面广、情况复杂,任务十分繁重。当前,军队全面停止有偿服务工作正处在决战决胜的关键时期。部队各级、地方各级党委和政府正在进一步坚定信心决心,强化工作统筹,密切军地配合,聚力攻坚克难,确保如期完成军队全面停止有偿服务这一政治任

务、国家任务、强军任务。

近日,本报记者深入全军和武警部队全面停止有偿服务工作一线进行采访调研,实地了解一些单位贯彻落实《指导意见》,深入推进“停偿”工作的做法。透过这些“停偿样本”,我们看到了军地合力破解复杂敏感难题,决战决胜军队全面停止有偿服务工作的经验探索和决心信心。

们会与农场租户、某家具厂负责人成为好朋友。

2006年8月起,这家家具厂开始向部队租赁位于农场中部的这块地,租期10年。“停偿”工作开展以来,工厂负责人对清退工作较为支持,同意迁建,但因企业规模较大、投资较多,短期内难以关停。

2016年10月,企业在某开发区购置土地并着手迁建,但仍然以各种理由拖延搬迁。为加快项目迁建进程,地方有关部门加大督促搬迁力度,部队以合同到期为由展开法律诉讼。

“既靠铁面无私的法律,也靠细致入微的情感推动。”宁国伟告诉记者,鉴于企业展开实质性建厂搬迁动作,停偿办主动靠上去延伸服务,帮助解决企业实际困难,加快进程。

企业负责人和员工们深受感动,主动加快搬迁进程,并于2017年12月初迁建至开发区新厂址。“在我们搬迁的第一个月内,部队还帮忙协调交通、电力和教育部门,解决了新厂址门口安装红绿灯、厂房车间电力引接、员工小孩入学等问题,解了我们的燃眉之急。”企业负责人对部队主动延伸服务、解决实际困难的行动心存感激。

推进“停偿”工作中,天津警备区向租户承诺,对如期腾退的承租户,主动协助搬迁;对家庭确有困难的小商户,适当减免租金;对关系经济民生、符合国家产业政策且自行寻址确有困难的企业,协调有关部门帮助其在工业园区优先选址。

部分项目投资较大、涉及人员较多、效益较好的企业,市、区两级政府给予积极支持、协调迁建。同时,在政策上提供一定帮扶,如税收、审批、进入工业园区等,使其统一纳入地方经济社会发展规划,企业搬迁重生,延续发展。

与此同时,在不影响整体“停偿”进程的期限内,他们充分考虑租户合法利益,将租户按经营行业分类,给予适当过渡期,制订切实可行的限期腾退时间表。

记者在农场租赁项目限期腾退时间表上看到,在规定具体腾退时间截止日期前,允许苗木种植企业在秋植或开春出苗后再腾退,养殖类(养鱼、虾)企业在节假日前大量出售后再腾退,存放大量沙石料的搅拌站允许其在不增加存量的基础上,消化完现有存量后再腾退等。

这一系列暖人心、合民意的举措深得各租户的支持,所有企业均在规定时间内完成“停偿”工作。2017年年底,农场对外租赁项目全部顺利收回。

注重维护军队利益、兼顾租户合法权益。军地相关部门主动上门倾听意愿,研究制订合情、合理、合法的人性化解决方案,通过适当减免租金、有限补偿、以租抵偿等措施,促进项目稳妥

关停。推进“停偿”工作中,他们以“千方百计、千言万语、千辛万苦”的坚韧执着,以情感人,成功化解了一批棘手难题。

左图:天津警备区联合地方共同推进农场停止有偿服务工作。 张国乾摄

版式设计:梁 晨

成效点击

军队全面停止有偿服务工作

工作机制不断健全

中央军委成立由军委首长担任组长的专门领导小组,国家机关和军委机关建立由35个部门组成的部际联席会议制度,全国31个省市区市建立由党委和政府主要领导同志挂帅的军地协调领导小组,最高人民法院、最高人民检察院分别成立支持部队停止有偿服务工作领导小组。

政策制度逐步完善

先后出台15个行业停止有偿服务政策指导意见、项目审核认定办法,以及医科科研岗位津贴、经费收支管理、职工安置保障等配套政策措施,最高人民法院、最高人民检察院、司法部分别下发支持军队全面停止有偿服务有关文件。

部队和社会大局保持稳定

认真组织人员分流安置,落实职工相关待遇,依法依规解除劳动合同协议,妥善处理债权债务和经济补偿问题,积极回应租户合理诉求,有效化解各类矛盾纠纷,项目清停成效显著。

工作进展有序、成效显著

截至目前,全军15个行业已有12个行业基本完成停止有偿服务任务,房地产、农副业生产、招接待3个行业正在攻坚收尾,全军累计停止有偿服务项目比例为94%,尚未停止的项目正在研究分类处置方案。军队全面停止有偿服务工作对于更好地聚焦备战打仗、纯洁部队风气和收回利用资产等起到了积极作用。

本报记者孙兴维辑

武警上海总队运用法律手段提升全面“停偿”工作效力

出租“旺铺”依法收回

■本报记者   郭 晨   通讯员   张 峰   许志强

夏日傍晚,武警上海总队某支队训练室内灯光明亮,跑步机、杠铃等健身器材分列两侧,不时有官兵进来锻炼身体。

“这排沿街的三层楼房,以前被一家餐饮商户承租。全面停止有偿服务后,这里被收回改造成官兵体能训练室和干部公寓,既解决了室内训练场馆不足的问题,又缓解了官兵住房压力。”该总队保障部军需房处副处长钱卫忠告诉记者。

自2016年3月军队全面停止有偿服务工作启动以来,该总队及早筹划展开,聚力攻坚克难,依法依规推动“停偿”工作落地见效。截至目前,总队101个有偿服务项目已全部达到“停偿”标准,除3个委托管理项目、1个资产置换

项目正在履行相关手续外,其余97个项目已于去年9月前实现关停收回。

“‘停偿’需要处理的是契约关系、合作关系乃至市场关系,专业性强、利益纠葛深,必须依法依规推进解决,实现合法清停。”总队副司令员江鹰给记者讲起了一个案例。

总队机关附属南楼,曾是某承租商经营的一家知名连锁酒店。由于地处繁华路段,加之周边新开通地铁等利好条件,在两年前总队启动该项目“停偿”工作时,该酒店正处于盈利上升期。

“承租商属于一家国际酒店集团,精于商务运作,综合实力雄厚,我们必须依法依规实施‘停偿’工作。”在总队领导的部署指导下,相关部门科学制订“停偿”方案,专门聘请某知名律师事务

所作为法律团队,全程提供法律服务。

该总队在为酒店送达“停偿”通知的同时,专门对方深入讲解“停偿”工作的政策形势,以期征得其理解配合。但对方诉求较高,无法达成一致。

在反复谈判无果的情况下,双方争议被提交法院。该总队按照预案设立法律咨询、专职谈判等5个专项小组,专门采取公正方式对工作期间的相关证据进行了固定。通过精准的法律支撑,历经两个多月,法院最终裁决终止合同,双方签订了腾退协议,在完成“停偿”任务的同时,最大限度维护了部队利益。2016年10月,该“停偿”项目被评为全军优秀典型案例之一。

延伸阅读

第477医院坚持严格按规执纪与解决实际困难“双管齐下”

出租门面房如期腾退

■本报记者   赖瑜鸿   通讯员   张兴军

日前,第477医院机关库房存贮的非医疗物资被搬至由空余房地产租赁清理腾退的两间门面房,机关库房则改造成健身房,官兵们强身健体、放松身心有了一个好去处。

看着修葺一新的健身房和来这里锻炼健身的官兵,该院副院长蒋祥顺说:“在全面停止有偿服务活动中,清理腾退空余房地产租赁项目是一块‘硬骨头’,但我们坚决贯彻落实上级指示精神,依法依规推进,顺利腾退了全部39户门面房租户。”

迅速高效完成清退任务,得益于医院党委的

精准施策。该院党委确立了“目标坚决、步子稳妥、方法得当”的总原则,坚持严格按规执纪与解决实

际困难相结合,扎实推进清理腾退工作。

清理腾退军队空余房地产租赁项目关系军地多方利益,政策性强、难度大。为此,2016年4月,该院专门成立工作组,通过分发通知、入户走访、政策宣讲、开通咨询热线等方式,向商户逐个讲解分析政策规定,

引导他们换位思考,服从国防和军队改革大局。同时,他们深入了解每家商户的经营状况、搬迁难处和利益诉求等情况,收集整理商户存在的实际困难,尽最大努力帮助协调解决。清房开始后的第一周,就有26户商家主

