

菱塘党建工作巡礼之四

筑牢基层堡垒 提升服务能力

——记菱塘回族乡清真村党总支

通过成功人士赞助一点、村集体经济拿出一点、向上争取一点的办法，清真村党总支设立了“爱心基金”，目前已筹集资金5万元，并于今年开始对重点特困群体免费发放生活物资。一直以来，清真村党总支按照“五个好”的目标要求，不断加强自身建设，筑牢基层堡垒，提升服务能力，党组织的战斗堡垒作用得到充分发挥。

根据新的形势和任务要求，在加强服务型基层党组织建设过程中，清真村党总支进一步健全和完善村便民服务大厅的硬件设施，提升改造文化活动广场，新建了300平方米的党员活动室，配备了信息化网络教育设施，完善了标准化党务公开栏；坚持村重大问题经集体讨论，广泛听取意见，充分发扬民主，一切事情向全村干部群众公开，做到工作透明化；发挥村党总支的统领作用，开展“村企”共建和支部结对共建，争取清真村成功人士赞助和结对共建资金达15万元，为村民建筑道路1500平米，修建涵闸洞12处。

“要发展壮大村集体经济，村集体有了钱，村干部心里踏实了，才能把心思用在如何为群众办实事上，群众的问题解决了，基层党组织的凝聚力也就增强了。”这是清真村党总支在

建设基层服务型党组织过程中的深切体会。

为发展壮大村级经济，清真村党总支坚持“四路并进”。一是通过资源整合，抓发包收入。加大清收力度，按照提前交款的协议要求确保鱼塘发包收入和集体资产资源收入在上半年前全部清收到位；二是通过土地流转，抓服务收入。去年新增土地流转1300亩，增加服务收入近8万元；三是通过人脉资源，抓赞助收入。加强与清真村在外成功人士沟通交流，去年赞助收入在15万元以上；是通过各类创建活动，抓补奖补收入。通过创建中国少数民族特色村寨、江苏省最具魅力休闲乡村、扬州市优美村、高邮市规模化成片林等创建活动，推动美丽乡村建设，争取各种补奖资金。去年，该村实现集体经济总收入达165万元，同比增长14%，集体经营性收入达105万元，同比增长12.5%。

农村党组织在基层，直接为老百姓服务，关心群众疾苦、做好群众工作是“必修课”。清真村党总支把民生工程摆上重要议事日程，作为年度工作的重点来抓，让最需要帮助的困难群体得到及时帮助，让群众时刻党的温暖，感到社会主义的优越性。一是制定好帮扶规划。从每个村干部到每个党员，每人



图为该村便民服务大厅

都落实具体帮扶对象。二是积极筹备帮扶资金。通过跑企业、跑部门，争取理解和支持，村干部带头出资出物等途径筹集慰问金，去年春节前累计筹集慰问金6.3万多元，物资1.5万元。三是组织走访慰问。对帮扶结对的户，全年上门慰问不得少于两次，对发生天灾人祸和重大疾病的户及时进行慰问，重大节日集中进行慰问。此外，清真村党支部认真谋划为民办实事思路，近年来，每年都确定一批为民办实事的工程，并按照规划抓推进抓实施。

清真村党总支“知民之所想，察民之所虑，亲民之所爱，为民之所需”，赢得了当地村民的交口称赞，群众发自内心的与村党总支同心同德、精诚团结、凝心聚力、共谋发展。该村负责人说，村民和村干部建立起了更加深厚的感情，党群、干群关系也更加融洽了。

杨松椿 朱根榴

高邮市市区直管公房管理办法

《高邮市直管公房管理办法》已经政府第27次常务会议讨论通过，现将《高邮市直管公房管理办法》分别在政府门户网站、高邮日报、高邮市住房保障和房产管理局政务网上公布。

高邮市人民政府法制办公室
二〇一五年六月二十五日

第一章 总则

第一条 为加强市区直管公房管理，合理配置直管公房资源，保障国有房屋产权人和使用人的合法权益，根据住建部《商品房屋租赁管理办法》、《事业单位国有资产管理办法》(财政部令第36号)、《扬州市市区直管公房管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市区范围内直管公房的管理。

本办法所称直管公房，是指由市住房保障和房产管理局(以下简称市房管局)代表政府直接管理的通过国家接管、经租、收购、新建等形成的公有房屋，但不包括廉租房、公租房、经济适用房等保障性住房。

第三条 市房管局是市区直管公房的主管部门，市公有房屋管理所(以下简称市公房所)受托行使产权人权利，履行产权人义务，并负责市区直管公房管理的具体工作。健全直管公房产权管理制度，建立直管公房日常管理台账，实行直管公房信息化管理，防止和避免国有资产流失。

直管公房承租人对所使用的房屋负有保护责任。任何单位和个人不得侵占、损坏直管公房，不得利用直管公房获取非法利益。

第四条 市财政、城建、规划、物价等部门应当各司其职，密切配合，共同做好市区直管公房的管理工作。

第二章 租赁管理

第五条 市公房所为直管公房出租人，租用的个人或单位为承租人。租赁双方应当签定租赁合同，明确租赁期限、使用性质、租住(用)面积和租金等，规定双方的权利和义务。

第六条 直管公房居住用房租金标准由市房管局会同物价部门共同制定，并根据市场租金和维修成本的变动适时调整。

第七条 直管公房非居住用房租赁应引入市场竞争机制，年租金1万元以上的(含1万元)，实行公开招租，年租金1万元以下的，可实行协议出租。

第八条 承租人必须按时向市公房所缴纳租金。无故拖欠租金的，市公房所有权按租赁合同的约定采取相应措施。

第九条 经市公房所书面同意后，承租权可以转让、变更、调换、退让，促进合理使用。

第十条 承租人应当保护并合理使用房屋及附属设施，共用部位，不得擅自改变房屋的结构和用途。

第十一条 承租人有下列情形之一的，市公房所可以提前解除合同，收回出租的房屋：

(一)擅自将承租的房屋部分或全部转租、转借、转让他人或调换使用的；

(二)擅自将承租的房屋拆改结构、进行改造扩建或者改变用途、乱搭乱建的；

(三)拖欠租金累计六个月以上的；

(四)无正当理由空关、闲置六个月以上的；

(五)利用承租的房屋存放危险物品或进行违法活动的；

(六)违反约定使用房屋，在市公房所书面通知期限内仍未恢复的；

(七)承租人已去世，生前系孤寡老人、五保户或所承租的房屋无共同居住人的；

(八)法律法规规章规定的其他情形。

第三章 承租权的转让

第十二条 承租权以市房管局发放的《高邮市公租房租赁凭证》为准。直管公房承租权经市公房所书面同意后，可实行有偿转让。有偿转让金标准由市房管局会同物价部门共同制定并定期公布。

直管公房承租权有偿转让应当以调剂余缺、提高房产使用效能、改善居住条件为目的，按照自愿有偿、收益分享、依法转让的原则进行。

第十三条 承租权转让必须符合下列条件：