

立法长廊

中国拟修订政府采购法

新设政府采购安全审查制度

本报消息《中华人民共和国政府采购法(修订草案征求意见稿)》于近日公布，财政部再次向社会公开征求意见。

据财政部介绍,此次修订的主要内容包括,完善政府采购法的适用范围,充分发挥政府采购政策功能。新增政府采购政策一章,在采购政策目标中增加支持创新、维护弱势群体利益的内容,丰富各项政策目标的具体内容,明确规定政策制定主体及政策执行措施,新设政府采购安全审查制度。

同时,加强政府采购需求管理;健全政府采购方式和程序;完善政府采购合同制度;强化采购人主体地位。简化供应商资格条件,采用“基本条件+负面清单”的模式,规定供应商资格条件,方便供应商参与政府采购活动,进一步降低制度性交易成本。征求意见稿还就有关条款和文字进行了修订。

江苏省市容环卫管理条例修订草案征求意见

共享单车影响市容 最高可罚10万元

本报消息 近日,江苏省司法厅公布《江苏省城市市容和环境卫生管理条例(修订草案)》(征求意见稿),征求社会各界意见。

共享单车无序投放、随意停放是影响城市容貌和交通出行的一大问题,受到社会广泛关注。对此,修订草案明确,互联网租赁车辆运营企业应当履行企业主体责任,遵守设区的市、县(市)人民政府及其有关部门允许的投放范围、数量和相关管理要求,有序投放车辆,加强对车辆的跟踪管理和日常养护,规范承租人停放车辆,及时回收故障、破损、废弃车辆。承租人应当文明使用互联网租赁车辆,使用后有序停放。

法律责任一章明确,互联网租赁车辆运营企业未按照规定有序投放车辆或者未及时回收故障、破损、废弃车辆,影响市容环卫的,责令改正,处一万元以上十万元以下罚款。

深圳不动产登记条例草案征求意见

拟取消“楼花”抵押

本报消息《深圳经济特区不动产登记条例》(征求意见稿)于近日公布。此次立法拟统一不动产登记依据及不动产登记机构,完善继承、遗嘱、遗赠不动产登记,探索建立告知承诺制,创新预售登记规定,取消“楼花”抵押。

在居住权登记方面,登记条例明确了居住权登记申请材料及办理流程。针对实操中争议较大的已设立抵押权房屋能否设立居住权、一个房屋能否设立多个居住权、居住权能否转移、居住权何时失效等问题给予了明确的规范,有效指导深圳市居住权登记实践。此外,由于居住权是针对一个不动产单元,因此,规定一个不动产登记单元仅能设立一个居住权,但居住权人可以有多个。

登记条例取消了“楼花”抵押,为预售商品房办理抵押权预告登记。为了与预售商品房备案相衔接,登记条例规定“商品房预售人应当自预售商品房买卖合同备案后十日内申请办理预购商品房的预告登记”。

合肥消防条例修订草案公开征求意见

电动自行车违规停放或最高罚万元

本报消息 近日,《合肥市消防条例(修订草案征求意见稿)》公开向社会征求意见。

征求意见稿提出,在高层民用建筑内使用瓶装液化石油气,在建筑物地下空间内使用或者存储液化石油气的,责令限期改正;逾期不改正的,责令停止使用可以并处三千元以上五千元以下罚款。

在建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电,拒不改正的,由消防救援机构责令改正,拒不改正的,对经营性单位和个人处两千元以上一万元以下罚款,对非经营性单位和个人处五百元以上一千元以下罚款。

用于居住的出租房屋不符合消防安全要求的,由消防救援机构责令限期改正;逾期不改正,出租人是单位的,对单位处三千元以上三万元以下罚款,出租人是个人的,对个人处五百元以上五千元以下罚款。

7月15日,在《关于支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区的意见》(以下简称《引领区意见》)发布一周年之际,上海浦东新区人大常委会出台的《浦东新区涉案企业合规第三方监督评估若干规定》《浦东新区促进商事调解若干规定》正式施行。这是今年浦东新区人大常委会运用上海市人大授权,结合浦东改革创新实践创制的。两部管理措施均填补了法律空白,体现了浦东的引领性。

两部管理措施都是“首部” 浦东引领区法治成果不断丰富

《引领区意见》赋予了浦东新区重大历史使命,其中最核心、分量最重、影响最深远的一项内容,就是要求“建立完善与支持浦东大胆试、大胆闯、自主改相适应的法治保障体系”,并明确赋予浦东两大全新的法治保障利器:授权上海市人大及其常委会制定浦东新区法规;支持浦东对暂无法律法规或明确规定的领域,先行制定管理措施。

浦东新区人大常委会法工委主任赵开银介绍,这两大利器各有侧重、相辅相成,浦东新区法规的最大优势在于“变通”,就是“可以对法律、行政法规、部门规章等作变通规定”。而管理措施则更强调“探索”,浦东在先行先试中形成的好经验好做法,还可以适时上升为“法规规章”等形式。这是中央在法治保障方

面支持浦东高水平改革开放的“车之双轨”“鸟之两翼”。

自中央授权以来,浦东新区围绕打造社会主义现代化建设引领区这一根本目标,充分运用立法授权,积极推动形成了“一套衔接有效的运行机制、一批创新突破的法治成果”;市、区两级人大和政府的3个决定和相关的工作规程,以及目前已经出台的9部浦东新区法规和3部管理措施。

今年6月30日,浦东新区七届人大常委会第三次会议表决通过了《浦东新区涉案企业合规第三方监督评估若干规定》《浦东新区促进商事调解若干规定》两部管理措施,自7月15日起正式施行。其中,《浦东新区涉案企业合规第三方监督评估若干规定》是地方人大出台的首部支持检察机关推进涉案企业合规改革的法律性文件。《浦东新区促进商事调解若干规定》则是地方人大出台的首部以专门立法的形式促进商事调解创新发展的法律性文件。两者都具有重要的先行示范意义。

以“合规指引”督促“企业自省” 推动企业加强自纠自查

出台这两部管理措施,最根本的原因是为了解决企业的痛点与难点。

浦东新区检察委员会专职委员严忠华谈到,《浦东新区涉案企业合规第三方监督评估若干规定》(以下简称《若干规定》)就是要给涉案企业一个宽容纠错的

机会,同时又规范行业守法合规经营。

为企业合规创造良好生态,也是题中之义。浦东新区人大法制委副主任委员沈肖伟谈到,紧密结合浦东当先锋、打头阵、闯新路等定位要求,围绕浦东引领区建设、上海自贸区及临港新片区建设等国家战略实施,《若干规定》在案件适用范围上体现了浦东差异化改革试点的特色——重点选取涉及金融、知识产权、个人信息及数据安全、生态环境、安全生产等领域的涉企犯罪案件进行试点。同时,固化了“风险合规告知+实地监督评估+有效性评估论证”第三方监督评估机制和涉案企业合规异地协作、新市场主体企业合规告知制度等实践探索,明确了第三方机制启动案件程序和运行流程、第三方机制人员奖惩监督以及第三方组织合规考察程序中止、检察机关合规审查运用、行刑衔接等内容。

在推进涉案企业合规改革试点中,除了要建立完备的第三方机制运行机制,也注重发现行业监管漏洞,归纳共性治理问题。《若干规定》明确检察机关应当推动有关主管部门或社会组织共同编制类型化行业合规标准及有效性评估指引,建立金融财税、环境生态保护、知识产权保护、数据网络安全、生物安全以及反贿赂、反不正当竞争等方面的违法行为负面清单等,以“合规指引”督促“企业自省”,进一步推动企业加强自纠自查。

《若干规定》围绕建立区域企业合规行业治理总体格局这一目标,在统筹社会

信息变化情况在信息平台进行备案。

明确重新鉴定适用范围

在实践中,未经办案机关同意,当事人隐瞒事实,委托司法鉴定机构重新鉴定的违规情况时有发生。为了防止重新鉴定权利被大量滥用,修订后的《条例》对重新鉴定的内容作了具体规定。

修订后的《条例》规定,原司法鉴定机构、司法鉴定人不具备司法鉴定资质、资格或者超出登记的业务范围进行鉴定的;原司法鉴定人应当回避而未回避的;原司法鉴定人严重违反规定程序、技术规范或者适用技术标准明显不当的;当事人对原鉴定意见有异议,并能提出合法依据和合理理由的;办案机关认为需要重新鉴定的以及法律、法规规定的其他情形,司法鉴定机构可以接受办案机关的委托进行重新鉴定。

修订后的《条例》明确,重新鉴定应当委托原司法鉴定机构以外的其他司法鉴定机构进行,接受重新鉴定委托的司

核心阅读

上海浦东新区围绕打造社会主义现代化建设引领区这一根本目标,充分运用立法授权,积极推动形成了“一套衔接有效的运行机制、一批创新突破的法治成果”。两部管理措施一个是地方人大出台的支持检察机关推进涉案企业合规改革的法律性文件,一个是地方人大出台的以专门立法形式促进商事调解创新发展的法律性文件,在全国范围内均具有先行先试的示范意义。

浦东两部管理措施的先行先试示范意义

力量、强化资源调配等方面作出了规定,明确了与相关行政机关、工商联共同建立涉案企业合规第三方监督评估机制等协调机制,搭建专业人员名录库,制定第三方组织管理制度及工作规程,明确第三方机制运行管理、监督引导、经费保障等各方职责,强化制度支撑、行政供给、机制保障,确保涉案企业真整改、真合规。

针对商事争端解决 加速与国际通行规则接轨

另一部管理措施——《浦东新区促进商事调解若干规定》(以下简称《规定》),也是紧扣《引领区意见》的有关要求而制定的。《引领区意见》提出,浦东要“加强商事争端等领域与国际通行规则接轨”。浦东新区人大常委会制定管理措施推动商事调解,就是落实“把非诉讼纠纷解决机制挺在前面”等要求的有力举措。

《规定》明确商事调解组织设立可以有三种不同的方式,明确区司法行政部门建立商事调解组织名册和商事调解员名册,对商事调解实行名册管理制度,这拓宽了商事调解组织的准入渠道,让市场主体有更多选择,同时压实区司法行政部门的监督指导责任。

浦东司法局局长黄爱武介绍,《规定》中新内容还有不少,比如,明确支持境外知名调解机构在符合境内监管要求条件下,在浦东新区设立业务机构,为各类商事主体提供商事调解法律服务。这

不仅有助于境内外商事调解组织互相学习、取长补短、共同进步,更有助于浦东打造具有国际影响力和吸引力的国际商事纠纷解决中心,提升浦东法治软实力。

不仅如此,《规定》还明确支持调解员个人在符合境内监管要求条件下,采用线上或者线下方式参与国际商事调解活动;鼓励律师、仲裁员等专业人士在国际商事调解活动中充分发挥个人作用,提升服务能力和国际竞争力。在黄爱武看来,这一规定有利于吸引更多通晓国际规则和惯例的专业法律人才参与国际商事调解,助力打造浦东商事调解服务品牌。

还有,《规定》明确支持各类调解组织建立健全预授权调解、单边承诺调解等快速调处机制,鼓励各类商事行业协会引导成员单位基于自愿原则事先授权调解组织,对一定金额内的纠纷适用快速调处机制。这一规定有助于纠纷的高效、便捷、低成本解决,尤其是在一些久调不决的案件中,可以有效地减少对司法资源的占用,营造良好的法治化营商环境。

浦东新区人民法院副院长陆罡说,依据《规定》,当事人可以通过申请公证、仲裁、司法确认、支付令等多种方式,对商事调解协议进行效力确认。这一规定,打通了调解、诉讼、仲裁这三种方式之间的衔接渠道,增强了商事调解协议的法律效力和履行效果,也为进一步探索国际商事调解创造了条件。

(据人民日报客户端上海频道)

章,分别列出了十二种情形和十种情形,规定司法鉴定机构和司法鉴定人有其中之一的,由设区的市人民政府司法行政部门予以警告,责令改正,对造成严重后果的给予停止从事司法鉴定业务三个月以上一年以下的处罚,情节严重的由省人民政府司法行政部门撤销登记。

为了明确法律责任,加大处罚力度,修订后的《条例》还对司法鉴定机构、司法鉴定人存在的五种情形加重了处罚力度,给予停止从事司法鉴定业务六个月以上一年以上以下的处罚,构成犯罪的依法追究其刑事责任。

这五种情形包括:因违反执业纪律、操作规范等严重不负责任的行为给当事人合法权益造成重大损失的;提供虚假证明文件或者采取其他欺诈手段,骗取登记的;司法鉴定人故意作虚假鉴定的;经审判机关依法通知,无正当理由拒绝出庭作证的;法律、法规规定的其他情形。

修订后的《条例》明确,司法鉴定机构违法收费行为,由县级以上地方人民政府市场监督管理部门依法给予处罚。司法鉴定机构和司法鉴定人违法执业或者因过错给当事人造成损失,由司法鉴定机构依法承担赔偿责任,并可以向有过错的司法鉴定人追偿。

(据《法治日报》)

完善物业业立法,守护居民“家门口的幸福”

■ 李良臣 (安徽)

“小物业”牵动“大民生”。物业管理是广大人民群众高度关注的热点难点问题,与人民群众切身利益、社区治理水平以及社会和谐稳定休戚相关。近年来,随着物业行业的快速发展,物业服务纠纷数量也逐渐增多,而物业管理方面立法明显滞后。今年十三届全国人大五次会议期间,有代表提出关于制定物业管理法的议案,建议尽快制定《中华人民共和国物业管理法》,进一步规范物业管理活动,改善人民群众的生活和工作环境。

据了解,住房和城乡建设部正在根据民法典对物业管理条例进行修改,安徽省宿州市人大常委会正在积极制定地方物业管理条例。结合物业管理实践中存在的问题,笔者认为,应针对物业管理中导致互相掣肘的监管空白点,对物业管理体系中的具体制度作出明确的规定,便于在实际的治理中能够准确适用,以解决现实问题。

当前物业管理中存在的主要问题

随着物业管理行业的发展,物业与居民的矛盾已经屡见不鲜。这种矛盾不仅仅出现在一个地方,全国很多城市的小区中都出现这样那样的问题。

从物业业层面看,问题主要表现在,物业管理不规范,服务不到位。一些物业公司在日常管理服务中往往只是做好安保及清洁卫生,没有真正对小区内公共财产的管理、公共设施设备的维护、公共

环境的综合管理、业主私人财产的保护等负起应尽的责任。经营意识和管理机制落后、管理人员素质总体偏低、职责履行不到位,导致业主不满意;资质管理不到位,业主合法权益难以保障。部分物业公司是由原来的房地产开发企业留下的,有些物业管理公司本身就没有资质,专业化水平不高,部分管理人员未培训就上岗,根本不清楚业主与物业公司双方的权利与义务;开发商的遗留问题转嫁给物业公司,造成物业与业主纠纷不断。住宅小区开发建设遗留问题往往在业主入住后才逐步暴露出来,如开发商擅自更改规划,不按标准建设配套设施,小区共用部位、共用设施设备的权属不明晰等,导致业主与物业企业发生产权纠纷。

从业主层面看,业主与物业公司的权利和义务不明确,思想认识错位。业主认为自己是小区的主人,物业公司只是雇来为其服务的;物业公司认为自己是小区的管理者,业主是被管理对象,思想认识上存在严重错位,导致物业公司与业主之间缺乏信任,纠纷不断;物业费收取难,运行难以保障。部分业主往往以服务质量不满意为由拒交物业费,物业费收取难又影响了物业服务质量,造成按时缴纳费用居民的不满,影响缴费积极性,形成了恶性循环;业主委员会成立难,作用难以发挥。由于缺乏牵头,居民参与积极性不高,业主委员会难以成立,即使成立的,也存在运行不规范的现象,作用难以有效发挥。如,在使用专项维修资金上,需符合两个“2/3”规定,即

户数超过小区2/3,房屋面积超过2/3的用户同意,而在实际操作中,这项规定难以落实。

从政府职能部门层面看,政府职能部门监管服务不到位。政府职能部门往往只重视小区建设的监管而轻视小区运行过程的监管,缺乏对物业管理企业的监督检查,导致物业管理公司不能够高效履行职责,甚至出现擅自扩大收费范围等行为,往往只注重收费不注重日常管理服务;小区物业管理未真正纳入社区规范化建设,政府职能部门相互扯皮推诿。物业管理企业因无任何行政手段,对小区内违章停车、私搭乱建、野蛮装修等情况只能进行口头劝阻,而无法采取实质性措施;业主普遍不了解物业管理法律法规,物业业法普及率低。绝大部分业主不懂涉及业主与开发商、业主与物业管理公司、业主与业主之间不同的法律关系,直接将矛盾转嫁到物业管理上。

具体建议

针对居民住宅小区物业管理中存在的系列问题,应按照“党建引领、政府主导、市场运作、属地管理、社会参与、多元共治”总体思路,通过立法方式将物业管理纳入社区治理体系,建立部门监管、企业自律、社会监督、居民自治的物业服务管理新格局。

加强小区党组织建设,强化党建引领。推进党的组织和工作向居民小区延伸。小区党组织协助街道、社区居委会开展业主委员会组建换届、矛盾纠纷化

解、小区服务等工作。涉及小区建设管理较大的决策事项由小区基层党组织先议,再提交业主委员会或业主大会讨论、决策。建立小区党群服务站,设置居民议事室、便民服务等点,为群众提供家门口的服务。

建立健全政府职能部门监督指导工作机制,规范物业管理。按照属地管理的原则,建立居民小区物业综合管理制度,明确部门单位职责清单,压实工作责任,统筹公安、民政、自然资源、环保、住建、城管、市场监管等职能部门和供水、供电、供气等重点运营单位,协调解决小区物业管理重点难点问题;鼓励物业服务企业运用互联网、物联网、云计算、大数据和人工智能等技术,建设智慧物业管理服务和信息平台,对接城市运行管理平台,提升物业智慧管理服务水平;探索建立物业管理等级评价收费制度,实施政府主管部门与业主联合评价物业管

理机制;建立激励机制,探索建立物业管理诚信体系。

引入具有评估监测功能的第三方机构,提升监管实效。由第三方公司提供对物业服务标准、物业公司资质等级、物业管理费分级收取的评估、监测等服务;价格管理机制根据不同档次的物业服务标准、不同资质等级的物业公司,科学核定不同级别的物业费收取标准,建立以质论价、质价相符、合同约定的服务体系;完善物业服务质量考评机制,组织开展物业服务企业服务质量的考核、评价,结果作为物业服务企业选聘、续聘的重要依据,推动形成优胜劣汰的市场环境。

建立社区、业主委员会、物业企业“三位一体”管理模式,推进综合治理。充分发挥社区协调牵头作用,疏导和加强业主委员会、物业公司之间的关系,配合职能部门对物业实施监督管理;按合法程序成立业主委员会,强化业主委员会的监督管理职能;鼓励业主中的人大代表、政协委员、机关事业单位人员积极参与业主委员会,推进沟通交流;充分发挥小区居民中的法律、心理咨询等离退休专业人才在矛盾调解中的作用,引导小区居民依法理性表达利益诉求;政府职能部门、社区居委会、物业管理公司加强物业服务法规政策宣传,使市民群众了解物业管理的内涵、服务项目、收费标准及所具有的权利、责任和义务,让广大市民群众真正感受到自己是物业管理的最大受益者,从而不断增强法治意识、公德意识、自治意识。