

湖南国企改革:允许员工持股 提高上缴比例

近日,湖南省出台《关于进一步深化国有企业改革的意见》,提出了湖南进一步深化国企改革的路线图和时间表。从 2014 年起,湖南全面启动新一轮深化国有企业改革工作,按照清理退出一批、重组整合一批和发展壮大一批的思路,分类推进国企改革,到 2020 年完成改革目标。

湖南省此轮国企改革的突破口是发展混合所有制经济,触及员工持股、薪酬体系、总经理产生方式等诸多“敏感”问题。湖南省国资委负责人介绍,对竞争类省属国有企业要实施国有资本、集体资本、非公有资本等交叉持股、相互融合,绝大多数国有企业要实现产(股)权多元化,产(股)权结构更趋合理,在完成股份制改造的基础上,培育其上市,目标是到 2020 年国有资产证券化率达到 80%。

中联重科样本

“虽然中联重科的国有股比重从上市之初的 49.83%下降到目前的 16%左右,但国有股市值却大幅增加了,最高时增值 800 倍,此外还有连续多年的国有股分红,所得 12 多亿元。”中联重科副总裁孙昌军说。

中联重科股份有限公司的前身是国有科研院所长沙建机院。孙昌军介绍,1992 年,时任长沙建机院副院长的詹纯新为改变研究院发展困境,借款 50 万元创办了中联重科。1999 年,中联重科进行股权改革,长沙建机院持股 74.75%。2000 年,中联重科在深交所上市,1.5 亿总股本中,国有股占 49.83%,其他股东占 50.17%。

此后,随着中联重科“盘子”不断扩大,在多次股权变更中,国有股比重越来越小。2010 年,中联重科在香港 H 股成功上市,募集 150 亿港元后,湖南省国资委持股占比下降为 16.77%。

在产权改革中,中联重科逐步实现了管理团队和骨干员工持股,建立了经理人股权激励机制。2005 年,长沙建机院从科研院所改制为公司,其中国有股占 94.1%,由于国家对科研院所国有资产增值有奖励性政策,改制后员工持股 5.9%。2006 年,湖南省国资委挂牌转让长沙建机院 32.1%的股权时,其中 24.1%转让给管理团队和骨干员工。至香港 H 股上市后,中联重科管理团队及骨干员工持股 8.50%。

孙昌军指出,1992 年中联重科成立后,通过自身的股份制改造、母公司改制、整体上市,最终形成了湖南省国资委、管理团队和骨干员工、战略投资者、国际投资者及其他流通股东共同持股的混合所有制产权结构。

“中联重科的实践证明混合所有制企业有着强大生命力。”湖南省国资委副主任张美诚认为,中联重科 2005 年股权多元化改革以来,企业的营业收入、税收、资产总额高速增长,湖南省国资委持有的国有资产最高时亦增值近 800 倍,实现了国有资产保值增值的目标。此外,中联股权结构的变更,促使企业建立规范的董事会制度,以



董事会为治理平台,按照股权比例表决,形成了对公司的规范科学治理。

混合所有制成突破口

中联重科的发展模式,直接影响湖南省新一轮国企改革的路径确定。记者获悉,发展混合所有制企业是此轮湖南深化国企改革的突破口。

根据湖南省改革安排,此次改革,湖南将国有企业按公益、功能、竞争三个类别,其中对竞争类国有企业,将按照混合所有制经济的要求进行开放。湖南省国资委负责人介绍,对竞争类省属国有企业要实施国有资本、集体资本、非公有资本等交叉持股、相互融合,绝大多数国有企业要实现产(股)权多元化,产(股)权结构更趋合理,在完成股份制改造的基础上,培育其上市,目标是到 2020 年国有资产证券化率达到 80%。

在国有企业员工持股方面,湖南省出台了新规定:对国有资本准备退出的,或改制为混合所有制且国有资本处于相对控股或参股地位的,以及创新型、研发类、基金类国有企业,允许企业员工持股,形成资本所有者和劳动者利益共同体。

在国有企业管理方面,湖南省将在国有独资企业中全面推广实施外部董事制度,外部董事在董事会成员中所占比例要超过半数。而对竞争类国有企业,建立市场化选人用人机制,组织只任免党委(党组)书记,提名董事长人选,而对总经理,则通过市场化途径进行选聘。

湖南省国资委负责人介绍,完善现代企业制度,归纳起来就是一项还原、两个职业化、三能用工、四类激励。“一项还原”,即

还原董事会在公司治理中的法定功能。在国有独资企业中全面推进以外部董事占多数的董事会建设,逐步落实董事会业绩考核、薪酬管理和经理层选聘等职权。

“两个职业化”,即建立国有资本职业产权代表制度,对国有控股、参股企业派出职业化、专业化产权代表;建立职业经理人制度,合理增加市场化选聘比例。

在国有资产管理体制方面,湖南省也将进行改革,准备组建国有资本投资运营主体,改革国有资本授权经营的体制,组建、重组或优化国有资本运营公司、国有资本投资公司。此外,今后湖南还将逐步提高国有资本收益上缴比例,到 2020 年提高到 30%,原则上用于保障和改善民生。

国企改革并非“一混就灵”

混合所有制是治愈当前国企沉痾的一剂良药吗? 张美诚表示,发展混合所有制经济是深化国企改革的“重头戏”,是对国有企业相对单一的所有制结构的突破和创新,但不是“一混就灵”、“一混就成”,要准确把握好定位,发挥市场对资源配置的决定性作用,遵循企业发展规律,推动国有资本与民营资本融合发展。

一是积极稳妥。在具体制定方案和实施过程中,要统筹企业、职工和投资者等各方面情况,有计划分步骤稳步推进,看得清、有把握的就抓紧进行;看不清、有争议的要先探讨或通过试点再铺开。

二是创新突破。发展混合所有制经济,不仅是为了吸引资本,更重要的是引进多元股东,包括民营企业和社会资本,实现各种所有制资本取长补短、相互促进、相互融

合,打破所有制壁垒,让各种所有制共生共荣。

三是规范操作。发展混合所有制经济,要以健全归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度为目标,加强产权保护,既要防止国有资产流失,又要保护其他资本的权益。在操作过程中,要强化公开透明和规范运作,从明晰产权关系、强化资产评估、规范产权流转和加强资产监管等重要环节来建章立制,杜绝“在一片改革声浪中把国有资产变成牟取暴利的机会”的现象发生。

四是一企一策。发展混合所有制经济的主要形式是企业整体上市,但也要根据企业发展阶段,结合企业实际来加以推进,不能搞“一刀切”,要探索混合所有制的多种形式、多种模式。发展混合所有制要循序渐进,切忌“一哄而上”、“遍地开花”。

国有重点企业监事会副主席季晓南认为,产权改革依然是今后国企改革的关键,混合所有制实际上还是对产权的改革,国有产权和民营产权各有优势,混合所有制就是尽量把两者的优势融合起来,形成新的竞争力。

季晓南认为,国有企业要走混合所有制经济之路,还需要很多配套改革要出台,比如,干部管理体制、薪酬分配制度、期权股权激励等方面等。对发展混合所有制企业来说,能上市好办,如果无法上市就很难引进民营经济;上市后到底是民营控股,还是国资控股,也会引发争执;此外,对中小国企发展混合所有制容易,但对特大型企业,如何在集团层面发展混合所有制还面临一系列问题。

北京:“以房养老”试点 4 个月仅有人咨询

对于备受关注的“以房养老”,本市正在右安门街道进行试点。但启动至今 4 个月期间,有人咨询却无人真正办理。

在本市“聚焦改革情系民生”形式政策报告会上,市民政局副局长、新闻发言人李红兵在与市民交流时表示,以房养老是去年非常热的话题,实际上这一概念被曲解,也被误解了。他强调,这只是种金融产品,并不是政府的基本养老服务政策。

目前的“以房养老”也被称为“住房反向抵押贷款”或者“倒按揭”。是指老人将自己的产权房抵押出去,以定期取得一定数额养老金或者接受老年公寓服务的一种养老方式,在老人去世后,银行或保险公司收回住房使用权。“可以说是抵押自己的房子获取后续的服务。”李红兵表示。

北京是特殊的超大型城市,房子对每个人来说都是重要的资源,但不能抱着金砖讨饭吃。“比如住在三环四以内,如果把房子做一个置换,发挥好它自身所在地区租金的价格,在其他地方再选择一个居住地方,这种差价本身就是可以去利用的资源。”李红兵表示,如果想把房子当做一个资产、一个资源,更好地利用好它,这个大的概念,都应该叫做“以房养老”。

前些年在北京已做过探索,但是后来不了了之。这次在国务院关于加快发展养老服务业的意见中讲到的反向抵押,这只是一个政策,但并不是主流,而是作为一种探索。

(新华网)

“五一”末至 广州楼市掀抢闸潮

“五一”末至广州楼市掀抢闸潮,多个楼盘人气回暖。

经历了清明前后的凄风冷雨,广州楼市终于迎来了久违的艳阳天! 记者走访外围和中心区的楼盘发现,不少开发商纷纷摆出一副直接降价的态势,而销售中心内看楼客也络绎不绝,人气明显回暖。

销售中心人满为患

“之前天气不好,现在有时间当然要来售楼啦!”4 月 19 日,记者在萝岗开泰大道一在售楼盘外看到,穿梭于楼盘销售中心和体验中心的大巴内坐满了来自广州各地的看楼客。该楼盘为了带旺人气,在销售中心外举办了美食等特色活动,到场的市民可以获得不同类型的纪念品。在销售中心内,市民更是坐满了七八张桌子,不少市民和销售员根本找不到座位坐下来谈具体的买卖细节,只能站着。

位于中心区淘金路的一楼盘 19 日也开放了样板房并开始进行诚意登记认筹。记者下午来到现场时也看到,不断有买家前来咨询,样板房内,不乏一些三代同堂的家庭在仔细考察每个细节。

降价不再“遮遮掩掩”

相比于人气,真正能打动看房者并影响成交的关键因素还是开发商的最新定价。

在 19 日开盘推新的萝岗主流大盘,其折后均价为 14-15 万元 / 平方米,而部分单位低至 12 万多元 / 平方米。其最近的网签成交价也一直维持在 15000 元 / 平方米以上。结果截至下午两点多,销售人员表示楼盘已经售出了 600 多套单位,去化率差不多有 3/4。

而在开泰大道的一在售楼盘,19 日开发商就一口气拿出了 16 套的一口价单位,其中不少单位折合下来的均价只要 1.5 万元 / 平方米出头,有的甚至更低。而之前,该楼盘的网签均价维持在至少 16 万元 / 平方米左右,19 日推出的特价单位,相当于变相降价了 1000 元 / 平方米。

外围楼盘抢客 看房送“一日游”

“现在中山买楼可能可以购房入户,以后可能会有不小的升值空间。”19 日,记者在海珠区一小区内看到,有大型开发商旗下的推广人员,直接在小区内摆摊,组织市民参加其前往中山东升镇的看房团,还送“免费一日游”。

而在天河宏发大厦、海珠丽影广场,记者看到有另一家开发商也摆出了展厅,推介其在中山的楼盘,并且提供便捷直达的看房车和代理顾问服务。中山可能推出购房入户政策也成为楼盘的推售卖点。除此以外,这些外地楼盘还以低价吸引广州的买家,有的声称最低只要“4”字头,开发商也标榜在广州的首付款即可在中山享受顶级山居大三房。除此以外,清远、肇庆也有楼盘在这个周末前来广州吸客。

50 楼盘五一推货 价格或小幅下调

总体看来,广州一季度的市场推货节奏比较保守;随着五一传统旺季即将来临,广州各开发商的推货也加大力度。

19 日,经纬行研究中心发布的最新数据监控显示,今年五一前后,广州市将有约 50 个楼盘推出约 12 万套新货,比第一季度的总量还多,也高于去年同期的实际新推量。预计 4 月 26 日、27 日的周末,将是许多楼盘的抢跑期,随后的五一小长假也将是新推的集中期。

(新华网)

天津蓝印户口 5 月 31 日停办

“高考移民”“空置住房”增多

不过近年来,“蓝印户口”政策在实施中也出现了“高考移民增多”和“住房空置”等一些問題。

一是考生增加,通过“蓝印户口”在天津参加高考的学生年均达到 3500 人左右,约占当年天津市高考考生总量的 5%。按照天津市目前的规定,在郊区县,只要全款购买一套总价 40 万元以上的房子,即可办理“蓝印户口”。这里面最让外省户籍人员看重的就是子女可在天津参加高考,享受天津作为直辖市高考分数线低的优惠,这种教育上的“投机”一直以来也是颇受争议。有天津市民认为:外来的“蓝印户口”多了,外地孩子都进津,该市的压力就大了。

记者在采访中发现,由于大量的高考移民出现,在部分蓝印户口聚集的区县当地学生群体与持“蓝印户口”的学生摩擦不断。前者认为外地生源挤掉了自己的名额,网络上的相关骂战比比皆是。

二是区域集中,特别是武清区占全市总量的 35.2%,出现了持“蓝印户口”外省市学生总量与当地有限教育资源的矛盾。

三是住房空置,“两区三县”地区商品房销售主要依赖“蓝印户口”政策支持,大部分办理“蓝印户口”人员仅为获得子女在天津市参加高考资格,不在购房地居住生活,所购住房空置。他们对天津的发展没有起到实质性作用,还挤占了天津很多资源,城市规模也不便于控制。

据天津市国土房管部门统计,2009 年以来,外省市户籍人员在天津市购买商品住房占全部销售比例的 31%,其中办理“蓝印户口”的占四五成,达到全部销售比例的 10%至 15%左右。

价,对本地市民来说不公平;购房落户为楼市注入了强心剂,对其他产业来说也是一种不公平;而购房落户门槛不断调整,对不同时期的购房者来说同样不公平,甚至会导致公众对政策制定部门的公信力产生怀疑。

停办“蓝印户口”靴子落地

近年来,天津市积极推进户籍管理制度改革,出台了天津市高职院校外省市生源落户规定、居住证积分落户规定的户籍准入规定,建立起了多元化、全覆盖的户籍准入制度。

天津这次停办“蓝印户口”,按照老人老办法、新人新办法,对在 5 月 31 日前,通过天津商品房网上销售管理系统打印并签订预订协议的外省市购房者在取得产权证后,可办理“蓝印户口”。同时,对在 5 月 31 日前投资兴办企业以及通过人才引进计划的人,也可继续按原规定办理“蓝印户口”。至于为何设立一个月的缓冲期,天津市给出的解释是由于部分企业对购房者承诺办理“蓝印户口”,且购买商品房存在缴纳定金、签订购房合同等不同步等问题,为避免给群众造成损失,故将停办节点延迟不少于 1 个月。

会带来楼市价格波动

对想落户天津的外来人士来说,通过“购房入户”来落户天津的途径将被堵死,政策调整带来了房地产市场一时火爆。位于武清区“金都花园”项目的销售人员告诉记者,这两天来电咨询“蓝印户口”的电话明显增多,18 日下午老客户们的购房都打爆了,客户来自北京、廊坊、四川、河南等

(新华网)