

海南重点项目建设之我见

□ 梁学安

为确保我省重点项目按计划实施,要在加强领导和协调、制定进度计划、明确各方目标和任务、促进资金筹资多元化等方面下真功夫。

经海南省政府批准的《海南省2011年重点项目投资计划》日前正式下达,我省2011年安排重点项目166个,年度计划投资723亿元。省重点项目是指省委、省政府确定的带动我省经济社会发展,优化产业结构,转变经济发展方式,保障和改善民生等对海南国际旅游岛建设发展起决定作用的重要工程项目。为确保省重点项目建设任务的顺利完成,笔者认为,应切实抓好以下几个方面的工作。

一、要制定科学的进度计划和建立进度控制系统

省重点项目建设的进度计划是表达各工序开展的顺序,开始和完成的时间以及工序间相互衔接的计划,是基于对省重点项目建设任务的科学分解,在逻辑顺序、相互接口和资源条件等诸多因素的基础上做出的最优化的进度安排,是项目建设管理的主要依据。省重点项目建设是动态的,因此进度计划控制必定是一个动态的过程,这个动态过程包括对进度目标的分析和论证,对进度计划的跟踪、检查和调整,时刻对项目建设进度进行监督,对出现的进度偏差视情况采取针对性措施纠正,使项目建设能在一个动态和变化的过程中实现预定的进度目标。

省重点项目建设进度控制的目标是通过有效的进度控制工作和具体的进度控制措施,在满足投资和质量要求的前提下,力求使工程实际工期不超过计划工期,确保项目按计划的时间建成动用。省重点项目进度计划系统是根据项目建设进度控制的不同需要和不同用途,建设单位对一个项目建设可以构建多个不同的进度控制系统,通常由多个相互关联的不同计划深度、不同计划功能、不同项目建设参与单位、不同计划周期的进度组成。

1、由不同深度的进度计划构成的进度计划系统,包括:①项目总进度计划;②项目子系统工程进度计划;③项目子系统中的单项工程进度计划。
2、由不同功能的计划构成的进度计划系统,包括:①指导性进度计划;②控制性进度计划;③实施性(操作性)进度计划等。
3、由不同的项目建设参与方提供的计划构成的进度计划系统,包括:①建设单位编制的整个项目的实施进度计划;②工程设计进度计划;③工程施工及设备安装进度计划;④设备、材料采购和供货进度计划等。
4、由不同周期的计划构成的项目建设计划系统,包括:①长期建设进度计划;中期建设进度计划;②近期建设进度计划,如年度、季度、月、旬计划等。

二、要明确参与单位的目标、任务和职责

建设单位是省重点项目建设的主体参与单位,对项目建设管理贯穿于项目建设全寿命周期,内容包括行政管理 and 专业管理两部分。行政管理包括各种审批手续、人事管理和财务管理等事务性工作;专业管理在项目建设前期是开发管理,在准备期和实施期是项目管理,在投产运营期是设施管理。建设单位代表项目整体利益,对最终的项目建设成果目标负责,建设单位目标是项目建设实施过程中的总体约束目标,投资目标、进度目标和质量目标,三大目标是相互制约的,要加快速度则需要增加投资,欲提高质量也需要增加投资等。

项目设计单位、施工单位和供货单位是项目建设的主要参与单位,其项目目标是从各自单位的角度对项目建设相关部分和相关阶段的目标。工程设计、工程施工和物质供应任务本身是各自独立的项目,但由于他们的工作和效益是与整个项目建设联系在一起的,因此其项目目标必须同时围绕项目建设总体目标进行,服务于项目的整体利益。

政府及社会各管理部门也是项目建设的参与单位,包括发改、国土资源、建设、规划、旅游、交通、质量监督等部门。项目建设的各参与单位构成了外部关联系统,形成了项目建设的不同管理体系。推进省重点项目建设要明确项目建设参与单位的目标、任务和职责,按照竣工、抓续建、促开工的原则,狠抓各项工作的落实。针对省重点项目的前期、准备、实施和投产运营等4个不同阶段,采取针对性措施推进项目建设。对于前期阶段(计划上马)项目,要主动与发改、规划、土地等有关部门沟通,主要是做好项目建议书的立项、项目可行性研究报告和初步设计与概算的批复工作;对于准备阶段(新开工)项目,要以落实开工建设条件为重点,主要是做好项目设计和实施准备工作,确保项目按计划开工;对于实施阶段(续建)项目,主要是做好设备供应、施工安装和生产准备工作;对于投产运营阶段(竣工)项目,主要是抓好竣工验收和交付使用工作。

三、要形成投资主体多元化、资金来源多渠道和投资方式多样化的新格局

省重点项目的建设是靠巨大的资金投入实现的,资金是确保省重点项目顺利建设的基础。因此,政府要创新融资手段,拓宽融资渠道,把经营性的省重点项目引入市场机制。要完善投融资体系,建立健全投融资机制,及时清理和修改不利于企业、外商和民间投资发展的法规政策规定,清理整合涉

及投资管理的行政审批事项,拓宽企业、外商和民间资本投资省重点项目的投资领域。要明确规则,统一标准,对各类投资主体同等对待、鼓励和引导企业、外商和民间资本进入省重点项目建设领域,实现投资主体多元化。

要根据项目建成后是否有收入来划分省重点项目为经营性和非经营性项目两类。非经营性省重点项目(建成后没有收入的省重点项目)建设资金主要是政府投资,包括中央资金、地方财政资金、发行债券和政府向银行贷款等;经营性重点项目(建成后有收入的省重点项目)建设资金主要通过市场融资,实行市场化运作,采取多种手段引进各类资本(民间资本、各种贷款、外资等),解决政府投资资金不足的问题,逐步形成资金来源多渠道和投资方式多样化的新格局。经营性省重点项目建成后收入低于投资者的投资成本和正常利润的,由政府补贴或实行税收优惠弥补投资者。经营性省重点项目资金筹资方式主要有以下几种。

1、BOT(建设-经营-移交)方式。这是一种融资方式,也是一种投资方式。BOT在我国称作“特许权投融资方式”。项目公司根据政府赋予的特许权,建立并经营项目一定时间后移交给政府。在BOT项目中,政府和公司是经济合同关系,在法律上是平等的经济主体。政府在BOT项目实施过程中具有一定的主导作用。政府只出让项目经营权,政府不干涉项目公司正常的具体经营活动,但要参与项目实施过程的组织协调,并对项目服务质量和收费进行监督。

2、BOO(建设-拥有-经营)方式。项目公司根据政府赋予的特许权,建设并经营项目,但并不将此项目交给政府。

3、BOOT(建设-拥有-经营-转让)方式。项目公司将项目建成后,在规定的期限内拥有所有权并进行经营,期满后将项目交给政府。

4、TOT(转让-经营-移交)方式。政府把已经建好的项目转让给有实力的企业,政府从接受转让的企业中一次性获得一笔资金,再用于兴建其他项目。而接受转让的企业可以获取项目的经营权,在一定期限内获得稳定的收入和利润,转让期满后,再将项目无偿地移交给政府。

5、BT(建设-移交)方式。在《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发[2010]19号文)颁布后,BT方式成为地方政府融资建设公益性项目的主要方式之一。

6、PPP(公共部门与私人企业合作)方式。即政

府、盈利性企业和非盈利性企业基于某个项目而形成的相互合作关系,通过PPP合作,各方均达到与预期单独行动相比更为有利的结果。

7、债券融资方式。近日,发改委制定《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》已经下发至地方政府和有关部门。其中明确,各地按有关规定进行规范后继续保留的投融资平台公司申请发行企业债券,募集资金应优先用于保障房建设。

另外,政府要探索新的融资方式,利用融资租赁、保险资金、信托资金等多种不同融资手段引导各类资金建设省重点项目。

四、要加强领导和协调并形成规范化、法制化管理

省重点项目规模大、周期长、投资大、筹资主体多,为确保省重点项目按照计划实施,加强领导和协调是关键。省重点项目建设是一项繁重而复杂的系统工程,必须加强领导、统一思想、综合协调、合力推进。各部门要正确认识省重点项目建设的重要性,牢固树立加强推进省重点项目建设的发展理念,把省重点项目建设摆在更加突出的位置。省政府要成立强有力的领导指挥机构,统一领导和协调全省重点项目建设。发改、土地、规划、建设、交通、旅游等相关部门要树立全省重点项目“一盘棋”的思想,通力合作,增强服务意识,开通审批绿色通道,简化办事程序,提高办事效率,为项目建设提供宽松的环境。

省重点项目建设要依据法律法规和建立健全各项规章制度,将重要的规章制度上升到法律的高度,充分发挥法律法规和规章制度的驱动作用,形成省重点项目建设规范化、法制化管理;要严格按照基本建设程序办事,履行审批手续和遵守环保、规划、用地、节能等规定。要按项目建设的前期、准备、实施和投产运营四个不同阶段的工作内容,采取切实有效的措施推进省重点项目的建设,实行建设单位负责制、工程监理制、工程质量终身负责制、招投标制、项目代建制等;要实行“六个一”的责任机制,即“一个重点项目,一个责任单位,一个责任领导,一个管理机构,一个组织机构,一抓到底”的责任模式。每个重点项目的责任领导和组织成员都要一线办公,真抓实干,把项目当作精品来做,精心组织施工,加强科学管理,确保省重点项目按照计划的投资、工期和质量完工并发挥效益。

省重点项目要遵循先勘察后设计,先设计后施工,先竣工验收后投产运营的客观规律,又要遵循政府投资项目先评估后决策、先审批后建设的主观调控程序,任何单位和个人不得绕过或逃避,对违反规定的单位和个人要追究相应的责任,确保项目建设有序推进。

(作者系海南省建设项

目规划设计研究院党组成员、总工程师)

脱离群众是我们党执政后的最大危险

——学习胡锦涛总书记“七一”讲话的体会

□ 朱健

来自人民、植根人民、服务人民,是我们党永远立于不败之地的根本,只有始终保持同人民群众的血肉联系,党的事业才有动力、方向和价值,要努力使党的理论和路线方针政策始终反映人民的意志、利益和愿望。

胡锦涛总书记在“七一”讲话中指出,坚持为了人民、依靠人民,诚心诚意为人民谋利益,从人民群众中汲取智慧和力量,始终保持党同人民群众的血肉联系,是我们党90年来保持和发展马克思主义政党先进性的根本点之一。全党同志必须牢记,密切联系群众是我们党的最大政治优势,脱离群众是我们党执政后的最大危险。联系90年来党的发展历程,深刻理解这一系列重要论断,对于在新的历史条件下牢固树立马克思主义群众观点、自觉贯彻党的群众路线,推动党的各项事业发展,具有重大而深远的指导意义。

来自人民、植根人民、服务人民,是我们党永远立于不败之地的根本

我们党所领导的革命、建设、改革等各项事业是亿万人民群众的事业。只要始终把人民利益放在第一位,把实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益作为一切工作的出发点和落脚点,做到权为民所用、情为民所系、利为民所谋,我们的工作就能够获得最广泛最可靠最牢固的群众基础和力量源泉。

在中国这样一个半殖民地半封建的、以农民为主要群众的、经济文化落后的国家里建设社会主义,具有特殊的艰巨性、复杂性和长期性,中国共产党人在很长的一段历史过程中都面临许多前所未有的崭新课题,必须不断反对教条主义,不断推进马克思主义中国化时代化大众化,用发展着的马克思主义指导新的实践。90年来的经验表明,我们

要突破对马克思主义的教条理解,突破那些不合时宜的观念、做法和体制,走出一条符合中国国情的社会主义革命和建设道路,只能立足国情,立足广大人民群众的实践,紧紧依靠广大人民,从人民群众中汲取智慧和力量,在艰辛探索中开拓前进。

90年来党的发展历程告诉我们,来自人民、植根人民、服务人民,是我们党永远立于不败之地的根本。以人为本、执政为民是我们党的性质和全心全意为人民服务根本宗旨的集中体现,是指引、评价、检验我们党一切执政活动的最高标准。

只有始终保持同人民群众的血肉联系,党的事业才有动力、方向和价值

群众观点和群众路线是马克思主义政党的显著特征。始终保持党同人民群众的血肉联系,尊重和发挥人民的首创精神,是坚持群众观点和群众路线的基本要求,是我们党不断推动实践创新和理论创新的,在中国社会发展中始终引领时代潮流的关键所在。

只有始终保持同人民群众的血肉联系,党的各项事业才有不竭的动力。始终坚持同广大人民群众心连心、同呼吸、共命运,从人民的创造性实践中吸

取营养,是推动社会主义建设事业的根本途径。离开了人民群众,社会主义建设事业就会成为无源之水,实践和理论创新就会成为无本之木。

只有始终保持同人民群众的血肉联系,党的各项事业才有前进的方向。人民群众的意志、愿望、要求 and 实践,反映着社会发展趋向,体现着社会发展规律,是我们不断开辟马克思主义新境界的活力所在。始终保持同人民群众的血肉联系,是我们站在时代前列、顺应时代要求,推动时代进步的根本保证。离开了人民群众,我们的思想路线和方针政策等就会脱离实际,实践和理论创新就不可能跟上时代步伐。只有始终保持同人民群众的血肉联系,党的各项事业才有追求的价值。始终把为绝大多数人谋利益作为奋斗目标,始终把全心全意为人民服务作为根本宗旨,是我们党大力推动社会主义建设事业的根本动因,也是我们党追求实践和理论创新最重要的政治基础。离开了人民群众,我们党所奋斗的一切就会失去价值,实践和理论创新也就没有任何意义。

努力使党的理论和路线方针政策始终反映人民的意志、利益和愿望

当前,脱离群众的危险更加尖锐地摆在全党面前,我们必须毫不动摇地确立人民的主体地位,始终保持同人民群众的血肉联系,使党的理论和路线方针政策始终反映人民的意志、利益和愿望。

要加强和改进党的作风建设,高度重视并始终保持马克思主义政党的先进性。这是始终保持党同人民群众的血肉联系,使党的理论和路线方针政策始终反映人民的意志、利益和愿望的基本前提。当前,在一些地方、部门和领导干部中,形式主义、官僚主义盛行,弄虚作假、虚报浮夸严重,欺瞒专行、软弱涣散问题突出,等等。如果这些问题任其存在和发展,我们的党员领导干部就不可能听到群众的呼声,想到群众的疾苦,尊重群众的实践和创造,必然会损害党群关系和干群关系,挫伤人民群众投身改革和建设事业的积极性。

要坚定不移发展社会主义民主政治,切实保障人民群众当家作主的权利。这是始终保持党同人民群众的血肉联系,使党的理论和路线方针政策始终反映人民的意志、利益和愿望的根本保证。当前,无论是同我国经济社会发展的新形势新任务相比,还是同满足广大人民群众日益增长的政治参与的新期待新要求相比,我国的政治体制都还有不少亟待加强和改进的环节。我们必须坚持国家一切权力属于人民,健全民主制度,丰富民主形式,拓宽民主渠道,保证人民依法实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督。

(作者单位:山东省中国特色社会主义理论体系研究中心)

海口市规划局
粤海铁路职工经济适用房项目修建性详细规划公示

海南粤海铁路有限责任公司建设的职工经济适用房项目位于粤海大道以西,属《海口市西海岸新区粤海片区控制性详细规划》范围,用地规划性质为商业居住用地,容积率≤2.5,建筑密度≤20%,绿地率≥35%,建筑控高≤80米。该项目修建性详细规划方案已完成并申报。为广泛征求社会各界和市民的意见和建议,现按程序进行批前公示。

1.公示时间:15天(2011年8月2日至8月16日)。
2.公示地点:海口城市规划网站(www.hkqp.gov.cn);海口市政府服务中心;建设意见现场。
3.公示意见反馈方式:(1)电子邮件请发送到:hkqp0898@163.com;(2)书面意见请邮寄到长滨路市政府第二行政办公区15号楼南楼2053室海口市规划局规划管理一处,邮政编码:570311;(3)意见或建议应在公示期限内提出,逾期未反馈,视为无意见。
4.咨询电话:68724367,联系人:仇谦。

二〇一一年八月二日

海口市规划局
瓊雅苑项目单体设计方案批前公示

“瓊雅苑”项目位于龙舌坡,东临民居,北临省工行住宅,南临“金波小区”项目,属续建工程。现建设单位报送设计方案,拟在用地东侧住宅楼A的北端现状3层职工住宅楼上加建1层住宅,东端现状3层建筑上加建至第9层,南端现状3层建筑拆除部分、保留部分加建至第9层,底层架空停车,用地西侧新建3层商住楼B。容积率2.49,建筑密度36.05%,基本符合2008年批复的建筑设计方案要点要求。为广泛征求相关权益人和公众的意见,现按程序进行批前公示。

1.公示时间:15天(8月2日至8月16日)。
2.公示地点:海口城市规划网站(www.hkqp.gov.cn);海口市政府服务中心;建设项目现场。
3.公示意见反馈方式:(1)电子邮件请发送到:hkqp0898@163.com;(2)书面意见请邮寄到海口市市长滨路市政府第二行政办公区15号楼2047房海口市规划局规划管理四处,邮政编码:570311。(3)意见或建议应在公示期限内提出,逾期未反馈,视为无意见。
4.咨询电话:68724378,联系人:邓志敏。

二〇一一年八月二日

中标人公示

于2011年7月30日进行了公开开标,已按照招标文件确定的评标办法和有关法规要求完成评标工作,经评标专家委员会推荐:
昌江太坡高速公路出口路高架桥大转盘绿化工程中标人为:江西中联建设集团有限公司;
昌江黎族自治县城区公交候车亭工程第一标段中标人为:海南海口建筑集团有限公司;第二标段中标人为:福建路港(集团)有限公司;
昌江石碌镇建设西路停车场工程中标人为:海南省水电工程建设总公司;
限价商品房勘察中标人为:海南有色工程勘察设计院;
限价商品房设计中标人为:湖南省建筑设计院。
如有异议可在公示期(2011年8月2日~2011年8月4日)内向招标人投诉。电话0898-26633018。

拍卖招标公告

我行拟在近期委托拍卖公司公开拍卖位于儋州市云月湖度假村中的213155.34平方米土地使用权及地上房产17888平方米,欢迎持有政府部门颁发的《中华人民共和国拍卖经营批准证书》的拍卖公司积极参与竞标。详细资料(包括招标函)请在二〇一一年八月二十二日前携带公司具备本次标的拍卖资格的材料原件及复印件(复印件须加盖投标拍卖公司公章)、单位介绍信来我行索取,未在规定时间内到我行索取资料的拍卖公司将无权参与投标。
联系人:朱小姐0898-66150126 林先生0898-66150110
单位地址:海口市人民大道53号国际大厦二楼
中国农业银行股份有限公司海口金贸支行
二〇一一年八月一日

建筑工程施工招标公告

招标人:海南利唯房地产开发有限公司
工程名称:山海湾温泉家园住宅小区房屋建设工程
项目概况:45万平方米房屋建筑安装工程
工程地址:海南省乐东县九所新区
报名条件:房屋建筑工程施工总承包二级或以上资质;二级或以上注册建造师资格
报名要求:法定代表人或项目经理携带介绍信及身份证、营业执照正本、资质证书正本、建造师证、安全生产许可证、外省企业《进琼备案手册》,核原件盖章复印件,于2011年8月1日起,到海南省乐东县九所新区山海湾温泉家园一区办公室报名。
联系人及电话:王总:13904557651,李总:13700466676

中标人公示

永秀花园限价房二期等保障性住房项目施工标于2011年7月27-31日进行了公开开标,经评标专家委员会推荐,现将本项目中标单位公示如下:
施工二标:新七建设集团有限公司。施工三标:海力建设集团有限公司。施工四标:陕西建工集团机械施工有限公司。施工五标:广东华恒建设工程有限公司。施工六标:汕头市潮阳第二建筑总公司。施工七标:湖南省建筑工程集团总公司。施工八标:广西桂林盛丰建设有限责任公司。施工九标:浙江省长城建设集团股份有限公司。施工十标:河北大元建业集团股份有限公司。施工十四标:海南省建筑工程机械施工公司。
如有异议可在公示期内(公示期截止到2011年8月04日)向海口市投资环境监督中心投诉。监督电话:0898-68522185。
海口投源实业有限公司
二〇一一年八月一日

招标公告

一、招标单位:海南师范大学、海南海洋和投资有限公司
二、招标代理:海南诚建工程招标有限公司
三、项目概况:海南师范大学24幢教职工综合南住宅楼(A、B单元)
四、项目概况:项目位于海口市龙昆南路海南师范大学龙昆南路校区。总建筑面积约34770m²,计划工期:60日历天,招标范围:施工图设计。
五、报名条件:具备建筑设计甲级资质。项目负责人要求在本报单位注册的一级注册建筑师资格。本次招标不接受联合体投标。
六、报名要求:请项目负责人本人携带介绍信或委托书及其身份证、法定代表人身份证复印件、营业执照副本、资质证书副本、基本帐户开户许可证、省外企业还需持《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》(以上资料验原件收盖章复印件)。
七、投标保证金及文件的获取:请于2011年8月3日至8月9日下午17:00止在海南省人民政府政务服务中心二楼23号窗口报名及购买招标文件,招标文件每份500元,售后不退。
八、投标文件的递交:递交投标文件的截止时间(投标截止时间)为2011年8月24日9时30分,地点为海南省人民政府政务服务中心三楼315室。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。
九、招标单位联系人及电话:许世迅:0898-65882341
招标代理联系人及电话:洪先生:0898-68539829
注:本公告同时在海南日报、海南省人民政府政务服务中心网站及中国采购与招标网上发布。

招标公告

一、招标单位:屯昌县水务局
二、招标代理:河南宏业建设管理有限公司
三、工程名称:海南省屯昌县吉安河流域综合治理工程
四、工程概况:本工程位于屯昌县屯城镇,整治河段8公里及其附属建筑物。
招标范围:该工程勘察、设计、施工、监理。
五、报名条件:勘察标具备工程勘察专业类岩土工程乙级(含)以上资质;设计标具备水利行业甲级(含)以上工程设计资质;不接受联合体参与投标。
六、报名要求:请于2011年08月03日至08月09日17:00止携带委托书及其身份证、营业执照副本、资质证书副本在海南省人民政府政务服务中心二楼20号窗口或购买招标文件,每份1000元,售后不退。
七、投标文件的递交:递交投标文件的截止时间(投标截止时间为)2011年08月24日08:30分,地点为海南省人民政府政务服务中心三楼315室。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。
八、招标单位联系人及电话:王先生:0898-67816386
招标代理联系人及电话:陈先生:18976650329
本公告同时在海南日报、海南省人民政府政务服务中心网站及中国采购与招标网上发布。