

我省试点推广房屋建筑工程质量潜在缺陷保险 保障责任前置 解房屋质量维权难



从建设工程竣工验收合格之日起算起

制图/王凤龙

■ 本报记者 孙慧 通讯员 杨洲

买房是人生一件大事，但不少购房者有这样的经历：买了新房住进去，却遭遇房子漏水、不均匀沉降、墙壁裂缝等房屋质量问题，维权时还会遇到各责任方“踢足球”，导致问题悬而未决。那么，谁来为房屋质量问题买单？

7月11日，《海南省房屋建筑工程质量潜在缺陷保险试点工作方案》(以下简称《试点方案》)发布，我省将在海口、儋州试点推广房屋建筑工程质量潜在缺陷保险。今后买房子，出现质量问题可找保险公司来赔付。

房屋质量潜在缺陷保险能否解决目前房屋质量维权中的痛点问题？相比于已经开始推广该类保险的城市，我省的试点工作有哪些创新？……《试点方案》一发布，就引起社会极大关注。对此，省住建厅相关负责人7月12日接受海南日报记者，对试点工作方案进行解读。

本报讯（记者孙慧 通讯员杨洲）围墙背后的建筑工地，监管部门如何实现对其全天候监督，督促施工方加强安全生产管理意识？这个问题即将借助互联网技术解决。近日，省住建厅下发通知，要求加强全省建筑工程施工现场远程视频监控管理，对满足一定条件的房屋建筑工程，启用远程视频监控APP进行监管。

省住建厅要求，自今年7月5日起，满足以下条件之一的房屋建筑工程，开工前应在施工现场安装远程视频监控系统：一是项目施工报建的建筑面积1万平方米以上；二是项目施工合同造价在2500万元以上；三是

主体结构承保期限不少于15年 防水工程不少于10年

装饰装修工程及机电工程不少于15年

解决业主维权难、追责 难等痛点问题

工程质量潜在缺陷保险，是指由工程的建设单位投保，保险公司根据保险条款约定，在保险范围和保险责任期限内出现的由于工程质量潜在缺陷所导致的投保建筑物损坏，履行赔偿义务的保险。目前该类保险已在北京、上海等一些城市推广。

相对于其他省份，海南强台风多，降雨多，高温高湿的气候条件让房屋容易出现“裂漏渗”等质量通病。当出现质量问题时，修复难、赔偿难、追责难，广大业主和住户的合法权益无法得到及时保障，房屋质量变成一个民生问题。

“由建设单位进行投保，保险的受益人是房屋所有权者，今后在保险责任期限内有出现质量问题，先找保险公司维修、理赔。”省住建厅副厅长刘联伟介绍，工程质量潜在缺陷保险可确保房屋质量问题有人管、及时修，有效减少因找不到保修主体而引发的各类纠纷和社会矛盾。

值得注意的是，该类保险的基本承保范围主要分为地基基础和主体结构、防水工程、装饰装修工程、机电工程。相对其他城市，我省还延长了保险赔偿责任期限，主体结构承保期限不少于15年，防水工程不少于10年，装饰装修工程及机电工程不少于15年。

买房屋质量潜在缺陷保险，是为了今后房屋质量问题维修，那市民在购买新房时已缴纳房屋公共维修基金，两者又有何区别？

刘联伟说，公共维修基金是保障房屋的全生命周期，而房屋质量潜在

缺陷保险有责任期限。此外，物权法规定，使用公共维修基金应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，这两个“三分之二”指标操作比较困难，公共维修基金的使用率较低。

虽然该类保险的投保费用是由建设单位来出，但最终的保险责任成本还是会算入到购房成本里。《试点方案》中也提出，该类保险的保险费计算基数为建设工程的建筑安装总造价，投保建设工程自量缺陷保险的建设单位要在建设工程预算组成中列明该保险费用。

试点推广将研究具体 操作管理办法

业内人士认为，从行业角度看，房屋建筑质量潜在缺陷保险由工程建设单位投保，保险公司履行赔偿义务，无疑是在工程建设质量监理之外，又增加了一道质量风险控制屏障，将有效提升新建房屋质量水平，

值得推广。

就目前看来，北京、上海等一些已推广该类保险的城市，市场情绪还比较冷淡，究其原因，一是目前保险公司对于承保受益、成本难以有清晰的估计，也缺乏建设行业的知识和人才，二是建筑业对投保的成本和收益影响也缺乏清晰认识。

为鼓励该类保险的推广，《试点方案》规定，保险赔偿责任期限直接从建设工程竣工验收合格之日起算起，建设单位进行投保后，可取消工程质量保证金和履约保证金，大大减少建设资金的滞留成本，优化建筑行业营商环境。

刘联伟说，房屋建筑质量潜在缺陷保险属于市场行为，政府出台《试点方案》是为该类保险的推广做好引导，以此推动建设工程监管制度改革，既能加强建设过程质量管理，又能保障使用过程中质量问题及时修复，让业主和住户维权途径简单化。目前，仅是在海口、儋州试点推广，在试点工作中将继续研究出台更加具体的操作管理办法。（本报海口7月12日讯）

我省要求建筑工程施工现场启用远程视频监控APP “电子眼”进驻工地 全天候监管保安全

申报省级安全文明标准化(AA)示范项目、绿岛杯或优质结构工程项目。市县住房城乡建设主管部门可结合本地实际和需求，将市政公用基础设施纳入远程视频监控系统管理。

每个项目施工现场应在施工现

场主出入口、材料加工区域、工地制高点(塔机顶端)三个位置安装远程视频监控设备，设备安装应根据现场实际情况选取合理的点位，要监控到出入口进场车辆和人员、材料加工、工地全貌。每个项目施工现场至少安装一个远程视频监控设备，其中材料加工区域和工地制高点必须安装带云台控制功能的球型摄像机。项目包括多个单位工程，且一个制高点远程视频监控设备无法覆盖所有单位工程全貌的，应根据需要加装视

频监控设备，以保证所有单位工程全貌均处于监控范围内。

项目建设单位、施工单位、监理单位等参建各方可利用远程视频监控强化项目施工现场管理，通过视频监控查看、发现施工过程中的问题，尤其是安全防护和文明施工情况，落实参建各方主体责任。住建主管部门也将APP作为项目监管辅助工具，通过

APP查看项目现场施工情况。如果发现远程视频监控未启用或画面不清晰等情况，应及时督促项目建设单位修复，对未安装使用、不正常使用远程视频监控或在线率较低的建设单位、施工单位责令整改，记不良行为记录；拒不整改的，可再次记入不良行为记录，情节严重的，责令停工整改，将项目作为重点监管对象。

海南乐镜影视文化传媒有限公司董事长陈晓： “跨界”影业 用电影传播海南之美

H 寻找“海南最美退役军人”

■ 本报记者 刘操

从部队文工团飒爽英姿的文艺女兵到知名企业的行政人员，从“下海”投资文化传媒公司到“跨界”成立影视公司成为制片人，过去20多年时间，她始终为自己的精彩人生和创业梦想打拼奋斗。在部队，她为官兵送去慰问演出；在地方，她通过努力创业展示军人风采。她，就是海南乐镜影视文化传媒有限公司董事长陈晓。

“做电影对我而言充满了挑战，必须敢闯敢想，不断突破自己、挑战自己。”两年前，陈晓选择在海南成立影视公司，她希望可以创作本土影片，传播海南之美。

军营磨砺 迅速成长

陈晓从小在儋州长大，1991年12月，她入伍成为武警海南省总队文

工团的一名女兵。

在陈晓的记忆中，她经常在高温天气里和战友们执行户外演出任务，装箱、装台等体力活都需要她们自己完成。而在舞台上，她和战友们倾情表演，奉献了一台台精彩的文艺演出。不仅能歌善舞，陈晓在体育方面也展露出了天赋。在全省公安系统首届运动会上，她参加手枪、800米跑、100米跑等项目，成绩突出，最终获得了女子全能冠军。

20多年后，提及军旅生涯，陈晓说：“军营的历练让自己终身受益，这是从女孩子到女战士，从温室花朵到铿锵玫瑰的全新蜕变。”

“她不仅才艺出众，而且做事执着、坚强、果敢，是位名副其实的女强人。”原武警海南省总队文工团团长孙源斌说，陈晓在文工团中各方面表现非常优异，是女兵中的佼佼者。

1994年12月，陈晓退伍离开了

军营。自主择业的起步期，陈晓加入海南本土一大型企业从事行政工作，7年时间里，陈晓积累了丰富的现代企业管理经验，也变得更加成熟自信。

“下海”创业 “跨界”影业

“生活过于按部就班了，我希望挑战下自己。”在大企业历练多年，让陈晓对未来有了新的想法，她决定尝试创业。

2002年，陈晓和朋友共同投资成立文化传媒公司，主营大型演出、大型活动、影视拍摄、品牌宣传等业务。“无论是服务军营还是服务社会，我只想把自己的作用发挥到极致。”陈晓说，经过多年的耕耘，公司的业务已遍布北京、陕西、海南等地。

一次偶然的机会，陈晓了解到，全国校园数字影院在海南落地，这让她对电影有了更深的思考，“如果能让孩子们接触到正能量的电影，这对他们的健康成长意义重大。”

2014年底，陈晓参与投资了北京

的一家配音制作公司，该公司为很多影片提供配音服务。“从那时候起，经常会接触到优秀的影片和电影人，自己也对电影的兴趣更大了。”陈晓说。

2015年，陈晓和他人众筹拍摄了一部微电影，在网络上引起热烈反响，这也坚定了她投资电影产业的信心。空闲时间，她沉寂在一个个电影教学案例中，并不断地走访师友，对影视制作及管理等电影产业链的诸多环节有了深入了解。

2017年，陈晓在海南注册成立了海南乐镜影视文化传媒有限公司，全面进入电影行业。“海南是我的故乡，也是我事业起步的地方，我希望在这里再次突破自己。”陈晓说。

创作本土影片 传播海南之美

成立影视公司伊始，陈晓就和有关部门共同投资了一部反映公安题材的电影《战斧行动》。她作为影片的总制片人全程参与到电影的创作过程中。

“我们从军营里走出的人，工作起

来雷厉风行，电影片场里遇到的问题当天就要解决。”影片拍摄阶段，陈晓每天泡在摄制组，频繁地与编剧、导演、演员沟通，一天只睡几个小时。最终，《战斧行动》上映后，获得了多个国家电影奖项。

首战告捷，陈晓又有了新的打算，她希望拍摄一部海南本土题材的电影。“海南是天然的摄影棚，有得天独厚的拍摄条件，我希望用电影的手法和形式把海南的文化、风俗传播出去，把海南的美展现给更多人。”

“近年来，我们可以看到海南有关部门对电影产业发展的重视，首届海南岛国际电影节已成功举办，我相信海南的电影产业链形成以后，前景会非常广阔。”陈晓说。

陈晓介绍，自己策划的这部电影海南本土影片，已经被海南有关部门列为精品电影进行孵化。“目前，正在创作电影剧本，计划今年开机。这将是一部海南本土的故事片，其中既有美丽的爱情故事，也会有浓郁的家国情怀。”她说。（本报海口7月12日讯）

屯昌落根村乡村振兴工作队破解产业发展瓶颈 鼓励村民抱团“孵”大养鸡产业

H 乡村振兴工作队在行动

——以农户为单位的传统养殖模式，正在向规模化的现代养殖模式悄然转型。

阉鸡养殖助脱贫

与众多产业底子薄弱的贫困村一样，在距离南吕镇墟约5公里的落根村，村民们世世代代守着粗放经营的橡胶、槟榔等传统经济作物过着穷日子，贫困发生率一度达12.28%。

“家里有6张嘴要吃饭，还有4个孩子要上学，压力实在太大。”因土地少、人口多、劳动力不足等原因，陈有贤一家于2014年被纳入建档立卡贫困户。为了补贴家用，他不得不在

省内四处打零工，同时他们家还在橡胶园散养百来只母鸡和阉鸡，想着“能多挣一点是一点”。

起初，陈有贤并没有把这群小家伙放在眼里，直到几个月后他拎着阉鸡去市场上卖，很快被抢购一空，这才让他意识到巨大的市场前景。“每只纯利润能有30元，要是养上1000只，还怕不能脱贫？”掰着手指头算了一笔账后，陈有贤决定返乡创业。

2016年，陈有贤用挣到的第一桶金换回1000只鸡苗，政府补贴1.2万元为他盖起一间栏舍，不到一年时间，存栏数便发展至上万只，他也凭此摘掉“穷帽”。眼看陈有贤的阉鸡养殖发展得风生水起，村里其他的贫困户也跃跃欲试。

房前屋后圈地围栏，随意撒上一把饲料，一只只阉鸡就像一把把钥匙，

打开了落根村发展的“命门”。“去年在陈有贤的指导下养了1000多只阉鸡，年尾算账时，收入足有两三万元。”

落根村贫困户陈有炳告诉海南日报记者，如今全村共有近30户村民发展起林下养殖。

从“单打独斗”到“抱团发展”

鸡越养越多，产业发展却逐渐进入了“瓶颈期”，“养殖规模和收购价一直上不去，效益增幅停滞不前。”今年3月，乡村振兴工作队进驻落根村后，很快便找准了问题所在——村民们“各自为政”，生产经营缺乏统一管理，导致养殖效益不能最大化。

打破产业发展掣肘，关键在于由“单打独斗”转为“抱团发展”。在乡村振兴工作队的牵头下，一份关于落根

村林下生态养鸡项目的规划方案应运而生，总投资达85万元。

“我们向政府申请了50万元的产业扶贫资金，陈有贤及其创办的合作社出资30万元，剩下的5万元则由入股的贫困户自筹。”乡村振兴工作队队长陈山介绍，落根村拥有阉鸡养殖的天然地理环境优势，他们希望通过“村集体+合作社+贫困户”的规模化养殖模式，进一步提升产品的附加值。

“大伙儿的积极性都很高，预计这个月就能与贫困户们全部签订完入股协议。”陈山表示，政府扶持资金与合作社启动资金相继到位，两处面积达800平方米的标准化栏舍轮廓渐显，目前落根村已申请注册“落根”商标，这也意味着该村阉鸡产业还将实现统一品牌运作。

（本报屯城7月12日讯）

海口启动农房报建领域 倒查和问责工作

7月15日前完成第一批问题线索梳理

本报海口7月12日讯（见习记者习霖 钟计思佳 通讯员陈玲）7月11日下午，海口市纪委监委召开会议，研究部署全市农房报建领域问题线索，对违建别墅专项清理整治督导工作。

据了解，海口将启动农房报建领域倒查和问责工作，7月15日前完成第一批问题线索梳理，按照干部管理权限对责任人进行问责，或将问题线索分别移交至海口市纪委监委和区纪委监委。各区纪委监委于7月19日前提出问责意见，通报一批不作为不担当的典型。

据了解，海口还将启动违建别墅专项清理整治督导工作机制。海口市自然资源和规划局、住建局、市政局等部门分别制定督导检查计划并实施，海口市政府督查室对有关职能部门开展督导检查工作情况进行抽查，结果定期反馈海口市纪委监委，由纪检监察部门对履职不力的单位和个人追责问责。

三沙市8000吨级 交通补给船命名仪式举行

本报广州7月12日电（记者刘操 通讯员宋起来）7月12日上午，三沙市8000吨级交通补给船命名仪式在广东省广州市广船国际股份有限公司码头举行。三沙市相关负责人正式宣布该补给船命名为“三沙2号”。

据了解，“三沙2号”于2017年12月26日正式开工建造，现已建成，全长128米、宽20.4米、吃水5.7米、总排水量8000吨，具有综合运输补给、行政管辖、应急救援指挥、紧急医疗救助、岛礁科学考察等功能。

大型就业脱贫 专场招聘会走进陵水

51家爱心企业提供1703个就业岗位

本报椰城7月12日电（记者邓钰 通讯员陈硕娟 胡阳）7月12日上午，2019“脱贫致富电视夜校”大型就业脱贫招聘活动陵水专场招聘会，在陵水黎族自治县文体广场举行。

据了解，本次招聘活动中，共有51家爱心企业提供1703个就业岗位，涵盖酒店、餐饮等众多行业，700多名贫困户前来应聘，192人现场与企业达成就业意向，其中贫困户46人。

“对于贫困群众而言，就业是最有效、最直接、最稳定的脱贫方式。”陵水县委相关负责人表示，今年以来陵水共举办了9场就业扶贫专场招聘会，为贫困户提供了近1.1万个就业岗位。接下来还将倾心做好就业服务工作，促进更多富余劳动力稳定就业，让贫困群众早日脱贫致富。

国企要在海南自贸区自贸港 建设中担当主力军

◀上接A01版

让广大国企职工生活好起来

倪健说，国有企业要通过做强做优做大，通过提质增效、改革发展使各方面都有大的进步，让广大国企职工的生活好起来。这就是我们的初心，也是我们发展的目标。如果忘记了这一点，也就是忘记了初心。”

近几年，省属国有企业发展总体比较顺利，省国资委提出“国资项目化”，将国资委作为一个大企业集团来打造，用企业意识、企业思维、企业效率来运作。

“企业的基本功能就是盈利、创造财富、创造价值。国有企业在这个方面更应该责无旁贷。”倪健说，每个职工都是国有企业的一份子，企业的效益好坏和职工收入密切相关。“我们已经建立了职工收入与企业效益增长正相关的机制，也就是企业效益增长，职工收入同步增长。如果效益没有达到预定工作目标，企业负责人只拿基本薪酬。”

倪健说，这几年来，省国资委始终坚持这个原则。从这几年全省国有企业整体发展上看，每年效益上涨幅度都是两位数。“我们想通过这个机制，使企业广大职工都关心企业发展、关心企业效益，也能使企业广大职工都能分享到企业发展的成果。”

扛起自贸区自贸港建设主力军担当

倪健说，自贸区、自贸港建设是海南新一轮经济社会发展的重要政策支撑。国有企业应在海南自贸区、自贸港建设中担当主力军。“目前，海南省属国有企业总体规模并不大，我们也谋划了一系列工作计划，并且正在实施。下一步，我们要发挥省属国有企业讲政治、听招呼的传统，推动省属国有企业全力做好省重点项目建设、重点改革，使国有企业扛起主力军的担当。”