

制度集成创新促进海南住建事业步入高质量发展新阶段 全力以赴服务海南自贸港建设

今年6月1日,《海南自由贸易港建设总体方案》正式公布,提出“加强改革系统集成,注重协调推进,使各方面创新举措相互配合、相得益彰,提高改革创新的整体效益”。

专家在解读《海南自由贸易港建设总体方案》时指出,中央要求海南高质量高标准建设自贸港,要把制度集成创新摆在突出位置,对接国际高水平经贸规则,促进生产要素自由便利流动。

制度集成创新,是海南自贸港政策制度体系的鲜明特点,也是支撑海南自贸港建设高质量高标准推进的重要支撑。海南省住房和城乡建设厅坚持以人民为中心,围绕制度集成创新进行探索,在房地产市场、行政审批改革、建筑市场监管、物业管理等方面革旧出新,优化工作流程,摸索新的工作机制,运用现代化的技术手段,激活了市场活力,也提升了服务水平,增强了群众获得感、安全感、幸福感。



↑ 儋州市八一农场的石花水洞地质公园游客中心,工作人员忙碌着搭建装配式建筑。

← 8月17日,装配式建筑项目之一的儋州市八一农场的石花水洞地质公园游客中心已投入使用。

本版图片由 阮琛 摄

A 行政审批改革 简政放权 释放市场活力优化营商环境

简政放权,放管结合,优化服务改革,是全面深化“放管服”改革的重要内容,在建设海南自贸港的背景下,更迫切需要我省站在更高起点谋划和推进改革,下大力气破除体制机制弊端,不断解放和发展社会生产力。

省住建厅按照“简政放权、放管结合、优化服务”要求,在行政审批改革制度集成创新,打破落后观念束缚,简政放权、主动放权,破除政策制度和利益藩篱,优化营商环境,激发市场活力,加快推进海南自贸港建设。

“在网上提交后,我们就带上申请表和承诺书两项材料到省政务中心综合窗口提交,当天就把工程设计资质办下来了,这么快的审批速度以前都不敢想,真的大方便企业办事。”省建筑设计院经办人杨先生介绍,资质审批告知承诺实施后,现在办理工程设计资质证书只需要提供相关证书原件,承诺符合资质标准就能办。

杨先生所说的承诺制审批是省住建厅今年印发的《关于在我省住房城乡建设领域开展企业资质和安全生产许可告知承诺审批工作的通知》,从2018年开始试点告知承诺制基础上,省住建厅进一步扩大资质审批告知承诺制适用范围,在全国率先全面实现勘察、设计、建筑业、监理、造价、检测、房地产开发、安全生产许可等住建领域企业资质告知承诺审批全覆盖(事项覆盖所有资质许可事项,审批权限覆盖省级及以下)。采取企业提供申请表和告知承诺书,承诺符合资质标准相关要求的,审批权限部门即可作出审批决定的“标准制+告知承诺制”审批新模式。

告知承诺制优化服务,简政放权,放权于企业、放权于人民,有利于构建政府与企业、政府与公民之间的良好信任关系。在住建领域,除了资质审批可以告知承诺外办理,建筑工程施工许可也实行告知承诺制审批,施工许可部门一次性告知施工许可申请材料,申请人对具备施工条件以及承担的法律責任进行书面承诺,提交施工许可申请,审批时限由7个工作日压缩至1个工作日。

截至今年7月31日,全省审批权限部门(省、市、县、区、重点园区)已通过告知承诺审批方式核发1828家建设工程企业资质,全省共有2297个项目通过“告知承诺制审批”取得施工许可证,进一步激发了建筑市场主体活力。

省住建厅通过取消、下放、合并、调整为非许可事项等多措并举,简化行政审批事项,行政事项大幅度减少。目前,省住建厅的行政审批事项由2013年初的75项精简至目前的9大项行政许可事项,精简66项,精简率达到88%。据了解,省住建厅保留的9大项省级行政许可事项数量较少,排在全国前列。

省住建厅还将部分事项审批权限主动放权至市县各级政府及重点园区,减少层层审批的环节。如2018年,省住建厅将建筑业企业资质许可中的6项资质事项下放至全省各市县实施。2019年,将安全生产许可证核准等4项省级行政审批事项下放海口市、三亚市、洋浦经济开发区实施。今年,为最大限度赋予重点园区自主发展权,省住建厅拟将11项省级管理权限下放至重点园区管理机构行使。

工程建设项目审批改革是推动政府职能部门内部高效运转的有力抓手。在省住建厅牵头下,我省重塑工程建设项目审批流程,统一全省审批事项清单,建立工程建设项目审批管理系统平台,其中推动我省全面开展工程建设项目审批制度改革,实现了项目全流程审批时限压缩至120个工作日内。其中,政府投资、社会投资、带方案出让用地和重点园区“极简审批”的房建和市政项目的全流程审批时限,进一步压缩至86、70、54和28个工作日内。

省住建厅相关负责人表示,开展工程建设项目审批制度改革,做好了项目的审批顶层设计,相比过去传统项目审批,精简了审批事项、优化了审批流程、减少了审批材料、缩短了审批时间、规范了审批行为、提高了审批效率。凸显了海南自贸港制度集成创新的具体成效,体现了“海南特色、海南速度、海南效率”,加快了自贸港建设项目的早期安排、早期收获的步伐,引领打造具有一流营商环境政策效应。

在摸索制度集成创新路上,我省住建系统发挥敢闯敢试、敢为人先、埋头苦干的特区精神,改革创新工作理念和运用现代化技术手段,推动各项改革举措和重点工作取得实效。

8月18日,海口百佳兴建筑工程技术有限公司相关负责人刘泉永在海口市龙华区政务服务中心办理企业资质证件。他拿出手机对准二维码一扫,一张建筑业企业资质证照便显示在手机屏幕上,“我们进行项目投标经常需要核验企业资质证件,有这样的电子版证书,我们就不需要随身携带纸质证书了,非常方便。”

2018年,本着便民利企的初心,省住房和城乡建设厅对核发的住房城乡建设领域的证书进行了梳理,决定率先在全省住房城乡建设领域全面推广使用电子证书。

从2018年9月1日起,我省住建领域

新核发的资质证书全面添加二维码,同时资质证书的数据信息同步录入我省电子证照库,实现了从传统纸质证书到电子证书“1.0版本”的升级。2019年,省住建厅依托全省政务“一张审批网”,充分运用“互联网+政务服务”工作理念,应用电子签章、二维码等信息化技术工具,对所办理的审批事项全部实行电子证书“即批即得”。至此实现电子证书从“1.0版本”到“2.0版本”的升级。

截至今年7月底,省住建厅核发企业二维码电子证书2876件,审批全过程提速明显。通过实施二维码电子证书,不仅可以让住建领域资质审批实现“一码”通办,同时电子证书应用减少了制证人员校对和打印证书的时间,压减了购买纸质证书成本等。电子证书与纸质证书具有同等法律效力。行政监管部门可通过信息共享等手

段对企业相关信息进行核验,真正实现“信息多跑路、群众少跑腿”。

现代技术的手段应用也扩展到了建筑市场监管领域。作为建设工程质量安全的主要监管单位,省建设工程质量安全监督管理局在省住建厅指导下,基于我省房屋全过程监管信息系统平台,建设了监督执法信息化系统,使用电脑或者手机都可登录该系统,将施工现场所有参建各方监管行为记录上传系统,推行执法留痕可溯管理。

监督执法信息化系统采用“互联网+”监管模式,解决以往传统工作模式中存在的如监管信息互通不及时、现场执法数据单一、问题描述不统一、处罚结果无依据、标准繁多难以记忆等问题,极大提高了监管执法工作效率。

以海口市建设工程质量安全监督站为例,该站每个监督员人均监督面积35.45

万平方米,同时还要负责处理12345投诉等多项工作,工作量很大。采用监督执法信息化系统后,监督员可将每次工地的质量安全检查整改意见通过手机及时反馈给各方,不用再回单位写整改文书下发给工地,检查记录可在网上保存。

此外,海南还率先在全国实现应用BIM技术开展电子招投标,通过评审标准、培养专家团队、构建评标系统等实践工作,顺利完成了全国首个应用BIM技术的招标投标项目“万宁市文化体育广场—体育广场项目的体育馆、游泳馆”项目建设。

应用BIM技术开展电子招投标,可有效遏制围标串标行为,同时可将投标文件集成化,有利于提高投标人的竞争性。此外还可以进一步提升评标效率,减少评标委员会自由裁量权,打通信息阻塞,促进招标投标项目协同化管理。

C 坚持为人民服务宗旨 让广大群众在改革创新中受益

在省委、省政府的部署要求下,省住建厅近年来在房地产、建设工程、物业管理、绿色建筑等领域探索改革创新,推进改革的力度前所未有,改革信心坚定不移,并制定了各领域改革的时间表、路线图稳妥推进。

坚持为人民服务宗旨,让广大人民群众共享改革成果。在坚持施行全域限购政策基础上,省住建厅按照省委、省政府部署要求做好顶层设计,加快设计多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,逐步完善与自贸港发展相适应的住房体系,满足本省居民和引进人才住房基本需求和改善性需求。

今年4月,借鉴新加坡、深圳等地做法,立足海南实际,我省创新推出安居型商品住房。安居型商品住房在住房类型、定价机制、准入机制、运作模式、交易模式上都有所创新,限定销售对象、销售价格、套型面积和转让条件,采取政府主导、市场化运作方式建设,是具有政策保障性质的商品住房。目前,海口、三亚、儋州、五指山、

定安和陵水6个市县启动第一批安居型住房试点建设。

让农村贫困百姓从忧居到宜居。近年来,在开展脱贫攻坚工作中,省住建厅牵头开展“千企帮万户”活动,组织从事工程设计、施工和监理企业等单位工程技术力量,参与农村危房改造技术帮扶,义务指导农户和农民工匠开展危房改造施工指导,提高工程质量。

让居住在小区的业主参与社区治理。我省小区有大量候鸟型业主,小区入住率不高,导致很多小区业主大会无法召开,很多业主无法参与到小区公共事务管理,影响了小区居民的生活幸福。

作为物业管理职能部门,省住建厅在2019年启动“运用物业综合管理平台投票环节创新业主大会召开和选换物业服务企业”制度创新课题研究,探索让业主通过物业综合管理平台投票,参与业主大会、参与选换物业服务企业等决策事项,提高小区业主的生活获得感、幸福感。

购买住房,房产质量等问题时常困扰

消费者。2017年,我省出台《海南省商品住宅全装修管理办法》,成为全国首个在全省范围内实施商品住宅全装修的省份,不仅规范了装修市场,提升了商品住宅品质,维护了群众权益,也有利于资源节约环境保护。

为全面推行全装修住宅政策,省住建厅制定《海南省全装修住宅工程质量分户验收管理办法》,要求全装修住宅必须分户验收,验收不合格不得进行竣工验收。今年3月,我省进一步加强房地产调控监管,要求新出让土地建设的商品住房实行现房销售制,从根本上杜绝房产预售制度带来的延期交房、质量投诉、配套措施不落实、违规销售等一系列问题。

在工程建设领域引入工程质量保险体制改革,更加有效进行工程质量监管以及维护建筑市场各方主体权益。2019年,省住建厅、中国银保监会海南监管局等部门联合在我省工程建设领域引入工程质量保险制度改革。制定实施《海南省房屋建筑工程质量潜在缺陷保险试点工作方案》,将

海口、儋州作为全省推行房屋建筑工程质量潜在缺陷保险的主要试点地区,鼓励其他市县开展质量潜在缺陷保险试点。新建住宅工程项目作为质量潜在缺陷保险主要试点对象,鼓励其他条件成熟的新建公共建筑开展工程质量潜在缺陷保险试点。

大力推进装配式建筑发展,促进建筑业转型升级。装配式建筑需要提前制定预构件,也就是需要在项目前期各个环节提前介入,结合我省装配式建筑行业发展,省住建厅、省发改委、省资规厅三部门联合制定《海南省装配式建筑实施主要环节管理规定(暂行)》,稳步推进我省装配式建筑项目的实施,规范装配式建筑在基本建设程序各个环节的工作流程和操作机制,明确了各政府主管部门的职责和各方主体责任,确保项目落地。

在政府政策支持下,我省装配式建筑项目面积逐年递增,今年上半年全省新增装配式建筑面积325万平方米,截至目前,全省累计装配式建筑面积842万平方米,装配式建筑推广效果明显加快。

D 以创新引领住建事业高质量发展 为海南自贸港建设作贡献

自贸港建设是一个全面深化改革开放的过程,意味着在更大范围、更宽领域、更深层次上扩大改革开放,把制度集成创新摆在突出位置,探索先行先试,建立与国际经贸规则相适应,与自贸港相适应的政策制度体系。

“4·13”以来,我省广泛发动各行业、各领域推进制度创新,相继发布7批77项制度创新案例,许多属于全国首创。其中,由省住建厅负责的施工图审市场化、“多审合一”改革、建筑工程施工许可告知承诺制改革、应用建筑信息模拟化(BIM)技术开展电子招投标被列入海南(中国)自由贸易试验区制度集成创新的典型案例,向全国复制推广。

省住建厅主要负责人表示,改革不停顿,开放不止步。全省住建系统继续从行政审批改革、工程建设项目审批改革、建立房地产长效机制等方面探索制度集成创

新,破除体制机制障碍,激发发展活力和创造力,推动海南住房城乡建设事业高质量发展,服务海南自贸港建设。

继续从体制机制入手,贯彻落实全省“放管服”改革部署要求。省住建厅将继续按照《海南自由贸易港建设总体方案》要求,研究审批制度改革集成创新,在取消行政审批(许可)和推动工程建设项目审批改革上下功夫,持续优化海南营商环境,争取走在全国前列。

在基础信息完善的条件下,省住建厅将对住建领域的施工许可、资质取得取消审查审批都采用备案制,备案信息推送给各个相关职能部门,监督监管企业市场行为,建立以诚信为基础的事中事后监管新模式。

在省委、省政府指导下,省住建厅将进一步完善住房体系,以政府为主提供基本住房保障,坚持实物保障与租赁补贴并举,对中等偏下收入住房困难人群提供基本住房

保障;以基本住房需求为导向,大力发展安居型商品住房,增加安居型商品住房供应总量,切实保障本地居民和引进人才基本住房需求;以建立租购并举的住房制度为方向,加快培育和规范发展住房租赁市场,满足在城镇就业、创业、务工和旅游度假养生的省内外居民租赁住房需求。以多样化的居住需求为牵引,适度发展市场化商品住房。

房地产业是我省十二大重点产业之一,我省科学定位房地产业在海南自贸港建设进程中的作用,建立健全长效机制,积极稳妥推进房地产业平稳健康发展。省住建厅将联合相关部门紧盯商务地产、旅游地产、商业地产、工业地产、安居型商品住房、公共租赁住房、市场化租赁住房、人才住房、棚户区改造、老旧小区改造等十种鼓励类房地产,逐类业态研究分析,加强统筹规划、制定具体措施、落实支持政策,不断满足本地居民、人才住房需求和自贸港建

设发展需求,推动房地产业转型发展。

省住建厅还将积极探索建筑领域吸引国际人才的政策优势,特别是针对住建行业急需紧缺的国际人才,进一步完善国际人才服务保障机制,充分发挥市场主体吸引人才、培养人才的作用,激活吸引外籍人才的内生活力。着重研究外籍人员参加我省专业技术技能考试资格开放,外籍专业技术职业资格认证等工作,为外籍高层次人才提供更加便利的投资创业和就业环境,不断提升我省住建行业人才队伍建设的国际化程度。

汇聚创新力量,扛起责任担当。省住建厅主要负责人表示,全省住建系统落实省委、省政府部署要求,进一步提高政治站位,坚持问题导向推动制度集成创新,争取早期安排,早期收获,全力以赴服务海南自贸港建设。

(本报策划、撰文/小慧)