

全市城乡建设暨住房保障工作会议于本月初召开。会上除了介绍我市去年在住房和城乡建设、保障性安居工程等方面取得的成就外,对今年的工作目标也作了规划。从本期起,本刊将对此次会议上所提出的工作要点进行具体解读,让市民详细了解会议上所提出的各项与住房有关的信息。



市建设集团 烟火晚会庆佳节

晨报讯(记者 陈海寅)2月7日晚,位于新区大伾路的市建设集团有限公司院内流光溢彩,董事长李生财和员工一起,燃放烟火共庆元宵节。

市建设集团有限公司自2003年起,每年元宵节都会燃放烟火,庆祝佳节。今年作为连续燃放烟火的第十个年头,公司员工早早地就聚集到院子里。看见大家热情高涨,董事长李生财也兴致勃勃下令提前燃放烟火。

“砰”、“啪”……烟火绽放的声音不绝于耳,五光十色的光芒照亮了夜空,也映衬出一张张笑脸。欢笑声和烟火的燃放声交织在一起,寒冷的夜晚变得暖意融融。

市建设集团办公室主任王方说,每年的烟火晚会增强了大家的自豪感。“我能感觉到这种红红火火的气氛,感染了在场的每一个人。我相信,我们公司今年的发展也会是一种红红火火的势头!”

王方介绍,市建设集团有限公司是于1995年成立的,集工程施工、房地产开发、建筑部品生产为一体,始终坚持“科学管理,质量第一;持续改进,顾客满意”的质量方针,先后承建了市政府第二综合楼、鹤壁高中新校区、建设花苑、学府花园、鹤鸣花园、东方世纪城等数百项目。公司积极倡导崇尚一流、追求卓越、逢冠必夺、奋勇争先的理念,共获得国家、省、市荣誉百余项,连续多年获评省、市安全、质量、施工管理先进企业等荣誉称号。

放松首套房贷 不是调控转向

据人民日报(海外版)消息 央行近日公开表示,将加大对保障性安居工程和普通商品住房建设的支持力度,继续落实差别化住房信贷政策,满足首次购房家庭的贷款需求。此前,住建部也曾表示要优先保证首次购房家庭的贷款需求。

在此信号之下,市场对于首套房利率放开的预期也在增加。随着今年以来部分银行首套房回归基准利率,这是否意味着此前一直趋紧的房价调控政策有了放松的迹象?

■与调控政策并不矛盾

在本月初召开的人民银行金融市场工作座谈会上,央行行长助理郭庆平明确表示,要继续落实差别化住房信贷政策,完善融资机制,改进金融服务,加大对保障性安居工程和普通商品住房建设的支持力度,满足首次购房家庭的贷款需求。

央行的此番表态以及各地首套房贷的放宽不由引发了人们对楼市调控政策是否发生转向的猜测。对此,中国房地产业学会副会长陈国强在接受本报记者采访时说,首套房贷利率的回归,不仅不能视为政策放松的信号,相反却是调控回归其出发点的有益变化。

陈国强认为,去年严格的房地产信贷政策有效地限制了投资、投机性的需求,但也不可避免地误伤了许多自住性的购房需求。而现在首套房贷出现了松动,体现了差别化信贷的特点,更加符合调控的精神和方向。目前首套房贷出现微调是因为每年的年初通常都是信贷集中释放的时候,房地产贷款无疑也会感受到这种变化,而这种微调具有一定季节性。

■房地产调控力度不会放松

事实上,虽然首套房贷利率出现了微调,但房地产调控中对于二套房信贷的限制政策并没有出现松动。目前全国各地银行在二套房贷款利率方面,普遍执行上浮10%的政策,少部分银行甚至需要上浮15%或20%。首套房和二套房实行差别化的房贷政策,使得房地产调控并未有全面松动的迹象。

对此,中央财经大学中国银行研究中心主任郭田勇指出,这是央行及金融部门差别化住房信贷政策的一贯态度,金融机构将继续支持保障房建设、支持首套房融资,而对投机和投资性住房贷款继续加以控制。

“首套房贷利率的变化只能看作是总体调控从紧背景下的一次微调。”上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭也认为,这次微调的指向十分明显,就是对自住需求的房贷利率“宽松化”。但调控的基调没有变化,只不过是信贷方面出现差异化而已。

交通银行首席经济学家连平表示,去年底中央经济工作会议明确提出了坚持房地产调控政策不动摇,这彰显出中央政府调控房价的决心,在今年我国房价没有完全回归合理区间之前,现行调控政策不会有大的改变。

全市城乡建设暨住房保障工作会议精神要点解读之一——

推进建筑行业发展 为打造优质工程护航

□晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图

核心提示

建筑质量如何,对住房品质起着至关重要的作用。在全市城乡建设暨住房保障工作会议(以下简称“会议”)上,建筑业的推进工程就被纳入今年的重点工作之一。2月8日,记者从市住建局了解到,今年建筑业要以保障性安居工程建设为核心,以推行企业差异化分级管理和施工现场安全标准化达标为抓手,把握建筑市场管理的基础环节,从源头上治理和规范建筑业企业和从业人员行为,严肃建筑市场准入和清出机制,实现我市工程质量和安全生产水平的稳步提高。

本地区建筑业产值 年度递增超20%

“今年,我们会把加强保障性安居工程项目的质量安全监管与服务作为全年工作的重中之重。另外,各级管理部门会把加快建筑业的发展摆上重要的议事日程,加大扶持力度,为建筑业企业营造良好的发展环境。”市住建局相关工作人员说,他们会通过完善经营机制,形成规模化经营模式,促进行业长足稳步发展,力争建筑业企业在今年增加5家~10家,建筑业产值达到60亿元。

“要引导建筑业企业由粗放型向集约型、质量效益型、科技型转变;通过企业资质动态考核,对每年工程量不高、甚至靠出卖企业资质、陪标等行为生存的小型建筑业企业,指导其整合与升级,重点培育高资质、多领域的工程总承包龙头带动企业,积极扶持专业承包企业,大力培育劳务分包市场,强化劳务分包管理,督促企业规范用工管理,落实用工责任制,健全劳务人员实名制管理。在全市形成大中小企业层次结构合理,总包、专业分包和劳务分包配套的专业结构体系。”该工作人员说,县区建筑业企业的培养也是一项重要工作。“今年,每个县区要力争培育建筑业企业2家~3家,本地区建筑业产值年度递增20%以上。”

“市住建局相关科室会加强行业统计和调研,结合经济发展形势,及时研究和掌握行业发展态势,分析有碍行业发展的困难和瓶颈,主动提出发展措施与建议,加强与政府有关部门的沟通协调,共同支持建筑业发展。”该工作人员说,在加强政策研究与业务指导的同时,他们还会鼓励企业资质申报,支持资质升级,大力扶持企业强强联合、多业并举、集团式发展。

优化企业资源配置 实施品牌带动战略

“在扶持建筑业企业发展的同时,我们也会要求他们完善企业经营管理者聘任制度和职业经理人制度,优化资源配置,全面提升企业的市场开拓能力、资本运作能力、质量安全保障能力和技术创新能力。”该工作人员说,引导各建筑企业向符合投资需求方向发展,拓展产业链条,走多元化、集约化管理道路,鼓励设计、施工、监理等企业联合,开展项目总承包或项目管理。“这些措施,在一定程度上可提高建筑工程质量,保障工程有序进展。”

“对企业来说,树立品牌意识将有益于企业发展,建筑业企业也一样。在发展中,建筑业企业要重视品牌效应,多创品牌工程、亮点工程,以品牌树立企业的良好形象。”该工作人员说,另外,要加强建筑业企业的动态考核,实行施工企业差异化分级管理,提高建筑业企业争先创优的积极性和主动性。

提升建筑业科技水平 拓展外部市场

“搞好建筑,重点在于提升建筑科技水平。今年,我们会推广应用新技术,改进施工工艺,提高建筑产品的科技含量。对于二级及以上总承包企业,我们会督促他们尽快设计自己的网站,每年要有一项省级工法和新技术应用示范工程。”该工作人员说,高素质人才的储备也是一项重要工作。而今年,企业资质动态考核对建造师数量提出了具体要求,造成部分企业资质考核困难。“建造师的匮乏,已成为建筑业企业生存发展的瓶颈。在这方面,今年要取得突破。”

“自身的行业素质过硬了,本地企业就有更多机会走出去,成为开拓外地市场的佼佼者。一家企业出去了,就能连带着把其他建筑类的企业引荐过去。”该工作人员说,如本市房

地产开发企业在外地投资项目,就有机会把本地的设计、施工、监理等企业带出去,或者本地的设计院在外地承接了一项设计任务,也能把本地的施工、监理企业引荐出去。“外地的建筑类企业来咱市发展,咱市的建筑类企业一样也可以在外地大展身手。对于外出承揽业务的单位,市住建局将会大力支持,为其走出鹤壁、走向全国做好各项服务。”

加强监管 构建安全生产长效机制

“在今年的工作中,对商品混凝土企业的监管也摆在了台前。我们会强化对商品混凝土企业的监督检查及抽样检测,提高企业产品质量和管理水平,年内实现禁止现场搅拌混凝土目标。”该工作人员说,施工安全也是一项重要的监管工作。“要构建安全生产长效机制,完善安全生产告知书、安全不良行为公示、安全生产警示、工伤和意外伤害保险等制度,提高施工现场安全管理水平;开展以起重机械设备使用、防止高处坠落和施工坍塌为主要内容的建筑施工安全专项治理,加强现场安全设备和防护用品管理,特别是起重设备、安全网和安全帽,必须使用合格产品。”

“除此之外,还要加强对招标代理机构办公场所、人员资格的动态考核,规范招标代理机构市场行为;严厉打击招标代理机构与业主串通招标,业主与施工监理单位、施工监理单位间围标、串标等违法违规行为;规范招标专家的抽取,严格招标专家的日常工作管理和准入清出力度;加大对招投标重点环节的监管,特别是围标、串标行为的发现和认定;从严对伪造、涂改、买卖、出借或者其他形式非法转让资质和各类证书行为的惩处,实行建造师中标后立即押证的办法;而招标后的管理力度一样不能放松,重点检查工程参建各方重点人员的资格和在岗在位履职情况。”该工作人员表示。



新区一建筑工地,头戴安全帽的工人在严格按照规范施工。