

两会“建”言

共商国是 担当作为

2020年全国两会召开期间,来自中国建筑的两位政协委员和两位人大代表心系国是、情牵民生,以高度的政治责任感和历史使命感,依法履行职责、积极建言献策,带来的提案、议案和建议引发了媒体和民众的广泛关注。本报特此摘登,以飨读者。

明确物业服务行业定位 推进社区治理现代化

全国政协委员,中建集团党组成员、副总经理周勇

社区是社会治理体系的基础,物业服务是社区治理的重要抓手。面对突如其来的新冠肺炎疫情,习近平总书记指出,“社区是疫情联防联控的第一线,也是外防输入、内防扩散最有效的防线。”全国20多万物业服务企业、1000多万从业人员顾全大局、无畏逆行,在社区封闭管理和居民生活保障方面做出显著贡献,成为社区联防联控的中坚力量。在此过程中,物业服务企业除了承担人员车辆进出管理、设施维护、园林绿化、清洁消毒、防疫宣传等基础服务外,还承担起街道、社区、公安、住建、消防、环卫等部门委托的相关工作,大大超出了合同约定的服务范围,面临着法律法规不完善、职责定位不明确、行业税负过高、经营难度加大等诸多困难,制约着行业高质量发展。因此,要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,进一步明确物业服务定位,发挥其功能,推进社区治理现代化。

一、明确物业服务在社区治理中的定位,加强政策保障力度

第一,明确物业服务在社区治理中的定位。物业服务是以市场方式承担社会责任、提供社区服务、解决社会问题的重要主体和有效手段。建议对物业服务在社区治理中的定位和参与机制进行研究,厘清物业服务与公共管理责任边界,杜绝把公共服务成本简单转移给物业服务企业,完善有关政府购买服务制度,加大政策保障力度。

第二,将物业服务纳入生活服务类范畴。根据调查,疫情防控期间,物业服务企业经营成本普遍上涨10%以上。依据2016年国家税务总局相关办法,物业服务属于商务辅助服务,未能体现其居民生活必需之属性,既不能享受家政服务、养老服务的低增值税率,也不能享受今年2月7日财政部等出台的关于疫情防控免征增值税优惠政策。建议将物业服务行业纳入生活服务类,可以获得增值税减免等政策支持。

第三,将物业服务纳入政府应急管理体系。物业服务直



接与居民打交道,人员众多,覆盖面广,在基层组织动员方面具有特别优势。按照中央关于坚持和完善共建共治共享的社会治理制度总体要求,建议将物业服务纳入政府重大公共危机应急管理体系,并通过立法授权,明确特定期物业服务企业社区封闭、居民出入管制等紧急处置权利,业主必须配合和遵守。同时,在应急物资储备、应急事项管理等方面,给予相应政策和财政支持。

二、推进行业转型升级,提升社区治理效能

第一,推进智慧社区建设。因应社会发展趋势,建议将智慧社区纳入“新基建”建设范畴,加大对物业服务行业在5G、物联网、大数据、人工智能等新技术运用方面支持力度,满足社区居民网上缴费、社区团购等美好生活需求,推动行业转型升级,提升社区治理效能。

第二,加快专业人才培养。目前,物业服务企业劳动密集型特点明显。建议相关部门加强制定分类卫生防疫防控标准,制定关键岗位的工作程序,定期开展防灾减灾演习,加强对物业服务从业人员的专业培训。同时,通过校企合作、“产学研”融合、加大师资队伍建设和等方式,加快物业服务专业人才输出,提升行业整体素质和服务水平。

三、完善相关制度体系,建立行业长效管理机制

第一,建立完善党建引领等制度体系。建议进一步完善包括党建引领的物业管理体制、业主履行相关义务的法律体系、物业服务费动态调整的定价机制、欠缴物业费快速审判机制、业委会运作失灵救济制度、住宅专项维修资金补建和续筹制度等在内的制度体系,形成长效的行业管理机制。

第二,加强行业信用评价体系建设。建议建立统一的物业服务企业信用等级评价体系,把疫情防控等重大社会责任表现,纳入企业诚信档案,与招投标挂钩,同时加强对失信行为的惩戒力度,引导企业履行社会责任,提高行业的责任感和公信力,成为社区治理的正能量。

加强执行 住宅使用说明书制度

全国政协委员,中建西南院总工程师冯远

绝大多数产品都有使用说明书,商品住宅同样也是一种产品,它建造耗资大、使用时间长且直接关系到千家万户的生活品质和生命财产安全。因此,一份详尽的住宅使用说明书(以下简称说明书)显得更为重要。

生活中因错误拆改、盲目增加使用荷载、使用不当或维护不及时而导致建筑寿命减少甚至引发安全事故仍大量存在。尽管国家早在1998年就印发了《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》,但从现实来看,该规定的实施效果还不够显著,分析原因如下:

一、说明书制度还不够完善

一是在法律效力上,由于目前说明书仅作为住宅转让合同的附件在签约环节使用,编制与否对开发企业影响不大,所以其重视程度不高,有的甚至不予提供。对于消费者来说,在购买前不能充分了解房屋性能,无法做到知情选择。二是在发放时间和对象上,现行说明书制度仅强调新房销售环节,缺乏二手房交易或租赁环节的相关规定,致使房屋使用安全难以得到全周期保障。另外,如今物业管理单位越来越多承担着建筑维护职责,但说明书制度并未对物业的权利义务进行说明。三是在制度执行监管和保障上,主管部门在监管手段和检查力度上都有所不足,同时也缺乏将制度执行结果与企业信用资质挂钩,导致说明书制度执行效果不佳。

二、说明书内容有待改进

虽然1998年国家就对说明书编制内容提出了一定要求,但是现行说明书已不能适应当前发展需求。目前,各地也陆续编制了说明书的示范文本,但存在内容要求不一,缺乏全国统一标准的问题。另外,对于普通用户来说,说明书使用的语言和专有名词不便于阅读和理解,导致指导效果受限。

三、说明书制度宣贯不够

目前,政府和社会各界对说明书制度的宣传力度不够,用户对说明书的作用和意义缺乏了解。有的不知道向开发商索要说明书甚至不知道住房还有说明书,有的即使拿到说明书也不予重视,说明书制度作用难以发挥。



为切实保障人民生命、财产安全和公共安全,有效提升建筑服务品质,延长建筑寿命,建议如下:

一、完善制度并加强监管

一是增大说明书制度的法律效力,如将说明书纳入工程验收、预售审批等环节的申报要件,将说明书制度执行质量与开发企业的信用、物业单位的等级评定挂钩等。二是明确二手房交易及租赁的不同情形下说明书的编制内容,提供方和相应监管部门,如将说明书纳入产权转移审批环节的申报要件等。三是强化监管力度,将说明书随房屋备案号等一同纳入房屋信息电子管理系统,定期或不定期开展说明书编制发放情况检查等。

二、编制说明书标准化示范文本

一是由政府主管部门牵头,组织建设方、设计方、施工方、用户和物业单位等共同参与编制说明书示范文本,其内容应包含住房使用年限、结构型式、抗震防风等参数、载高限值、标注尺寸的平面布置图、承重墙位置、采用各类材料品种与环保性能、材料用量(如用钢量)、隔音性能、防火措施、管线分布等特点及使用维护方法等必要信息。同时鼓励开发商在此基础上增加个性化内容,更好指导用户合理居住。二是增强说明书的通俗性和可读性,使用户和物管人员能够清晰快速了解住房性能和使用要点。

三、加大对说明书制度的宣贯力度

一是通过各级住建部门和房地产行业组织加大说明书制度的宣贯,确保开发商明确依法编制和发放说明书的责任。二是通过微信公众号、网站首页推送、售楼处和小区现场张贴,举办住房知识宣讲等,让用户充分了解说明书制度的意义作用,了解房屋性能结构、使用维修等基本知识。一份完善的住宅使用说明书,可以帮助用户更加科学合理地使用房屋,这不仅体现了对用户的良好服务和尊重,也是对建筑质量安全和使用寿命的有效保障。对于其他非住宅商品房,建议参照制订相关使用说明书制度。

“平战结合” 提升城市综合抗疫能力

全国人大代表陈华元



今年新冠疫情暴发后,武汉市内的传染病医院与综合医院很快达到最大病例收治能力,通过抢建火神山、雷神山2所临时传染病医院,共设置床位2600张,累计收治病人5070人。启用方舱医院的数量达到16所,累计收治轻症患者1.2万余人,大大提升了收治能力。

从17年前的SARS疫情到如今的新冠肺炎疫情,随着医疗设施建设的不断完善,我国医疗设施水平显著提高。国家统计局数据显示,至2018年底,我国每千人口病床数为6.03张,已提前达到《“十三五”卫生与健康规划》中2020年最终预期目标。但是,我们还需高度关注,如何围绕重大突发公共卫生事件对应对能力的更高要求,采取更多未雨绸缪的措施,以便更好应对存在的抗疫设施不足、综合医院无法高效收治病例等客观制约。

鉴于此,应秉持“平战结合”理念,强化“平”时各司其责,“战”时迅速响应的立体架构,“战”是应对突发公共卫生事件的应对态度和方式,要在相关工程和场地建设上储备充分,提升城市整体抗疫能力。城市综合服务性医院、传染病医院在“战”时可迅速转化为收治医院。为此,需在规划、设计、建设阶段就提前科学布局,便于公共卫生事件突发时的功能转化,提高医疗资源利用率,减少发生大型公共卫生事件时的改建、增建工作量。

一是统筹规划传染病医院建设,提升平战综合服务能力。传染病医院作为国家应对突发公共卫生事件特别是重大疫情的重要平台,宁可千日不用,不可一日不备,应将其作为国民经济、社会发展规划和国土空间规划中必须予以落实的重要内容,和其他防灾系统标准一样确定配建指标、标准 and 建设要求。首先要科学规划传染病医院、战时定点收治综合医院的选址,尽量选择在城市交通便利、城市下风向和河流下游区域的独立地段。同时最大化提升传染病医院的平时综合服务能力、战时抗疫服务能力,在医疗资源投入上强化“尖专科、强综合”,鼓励传染病医院适当发展综合医疗服务,特别是在综合学科资源选择上围绕传染病相关

学科做深、做强、做大,既有利于传染病从业人员对其他学科的协作和支持,基础更加扎实,也有利于自我造血,维持长效运营。

二是科学布局综合性服务医院,平战应用两不误。科学规划综合性服务医院战时病例收治区域大小及院内位置,从病毒传播途径上对收治区域科学布局,合理设置与平时接诊区域的建筑间距和空气流向,利于在“平战”转化的应急改建过程中迅速组织各种人流、物流,同时保障综合医院原有功能,使非收治区域能高效服务于常规接诊。对综合医院的战时收治区域,在平面布局、功能分区、设备选型、细部构造做法上都尽可能向传染病医院倾斜,利于“平战”高速转化,实现空间、设备、设施等的“平战”协调利用率最大化,战时改建量最小化。

三是前瞻预留应急场地,加强日常储备。在大型综合性服务医院、传染病医院的建造规划中,在选址与院区规划时预留合理的建设用地,为战时增建应急抗疫设施预先做好水电、排污、防渗等地下基础设施的设计与施工,平时可作为景观性草坪、停车场等其他用途。同时建立应急抗疫设施,增建物资常态化储备机制,完善传染病应急医院的建设技术及标准,加强模块化、标准化、装配式建造研发,实现战时集成高效建造,战后可以广泛周转使用。宁可备而不用,不可战有所缺。

四是多措并举整体提升抗疫能力。推进智慧医院建设,充分运用大数据、人工智能、云计算等数字技术,实现就医流程最优、医疗质量最佳、工作效率最高。特别是发挥机器人、智能设备在易感染环境中的工作优势,有效减少医患接触,提高抗疫医疗效率。借鉴本次疫情期间改造方舱医院的成功经验,在城市规划中建造类似人防工程的公共设施,使其在布局、通风、排污、能源等具备快速改建成方舱医院的特点,实现“平战”通用。同时对许多位于市中心、城中村且通风弱、排污差,容易成为防疫抗疫痛点的老旧农贸市场等进行更新改造,使其满足卫生健康条件,以期“平战”时都能有效杜绝疫源。

推动“农民工”向新时代 建筑产业工人转型

全国人大代表,中建五局总承包公司项目质量管理员邹彬



近几年,“推动农民工向产业工人转型”的呼声很高,各地政府也在积极出台相关制度推动该项工作的转变和落实,但就现阶段而言成效并不明显,农民工在技能素质、组织形式、生活方式、社会认可度以及自我认知等方面依然与产业工人存在较大差距,“农民工”这一群体形象与新近崛起的“外卖”“快递”“微商”等职业形象相比,依然处于“边缘化”的状态。

与此同时,随着时代发展,建筑业的规范程度、管理体系、施工工艺均在不断更新和进步,但企业赖以支撑的农民工群体却面临“青黄不接”“代际断层”的困境,“60后”农民工即将走下历史舞台,“70后”农民工跟不上技术迭代的步伐只能做低效简单的操作,“80后”“90后”农民工数量锐减,“00后”农民工几乎没有,而国家改革开放的步伐还须进一步加大,城市建设、基础设施完善的进程还须进一步加快,这使得将农民工培育成“新型产业工人”变得更加迫在眉睫。

“农民工”要实现向“产业工人”转变需要城乡两个方面、政企两个主体长期共同努力,有待政府主导下的社会各方面积极参与。一方面,政府要突出政策引导,深化户籍、保险等制度改革,促进劳动力合理流动;同时,在权益保护、技能培训、职业鉴定等方面,要健全机制,并在全社会营造尊重产业工人的良好氛围。另一方面,要加强对农民工的组织管理、教育培训和人文关怀等,具体建议如下:

一是加强新时代建筑产业工人培育

政府加强顶层设计,构建职业教育与素质教育并行的教育体系,引导职业院校转型升级,细分建筑行业职业教育专业,促进产业工人再教育,提升工人素质能力;要大力倡导用人企业和社会力量办学,在政策保障和技能培训等方面予以支持,让产业工人的专业素质与技能水平得以进一步匹配。

二是加强新时代建筑产业工人管理

加强对农民工地域流动、薪酬支付等方面的管理,在全国范围内推行实名制一卡通,保障他们的合法权益。同时,企业尤其是建筑行业企业也要加强对农民工管理模式的探

索,加大对《保障农民工工资支付条例》的宣贯力度,提升农民工转化为新时代产业工人的意识和速度。

三是提高建筑产业工人的保障水平和社会地位

要提高产业工人的公共服务水平,在子女教育、医疗保障等方面给予支持,提升产业工人的组织归属感;要营造关心关注产业工人的社会氛围,着力提升产业工人的社会地位,帮助他们更好地融入建筑行业转型升级的过程,逐步实现从产业工人成长为大国工匠的跨越,为实现中华民族伟大复兴的中国梦贡献工匠精神。

此外,邹彬还提出了关于进一步落实“地方政府不得强制或变相要求外地建筑企业在本地设立分(子)公司”政策的建议。

一、优化调节税源的分配比例。“营改增”前,建筑业缴纳的营业税主要是地方税,改革为增值税后,特别是简易计税项目逐渐减少,在同一地级行政区范围内跨县(市、区)施工项目不适用就地预缴办法,对地方财政收入产生了巨大影响。建议从国家层面进一步细化调节建筑业增值税税源的分配比例,分配占比适当向地方政府倾斜,充分调动地方政府积极性,保障地方政府的财政收入,让地方政府不必因为担心税源流失而无奈选择在部分市场竞争领域设置屏障。

二、完善政策的落实与监督机制。一是建议进一步加强政策的宣贯,加大对各地区设置市场壁垒、障碍的信息公开和问责力度;二是梳理强制或变相要求外地建筑企业在本地设立分(子)公司情况,责令整改,为新设机构注销提供更方便快捷的服务流程;三是建立政策落实的监督常态机制,尤其关注建筑企业新设分支机构的情况,定期公开披露,接受市场监管。

三、强化企业与政府的沟通机制。一是建议充分发挥行业代表性企业的引领作用,建立“问需求、优服务”的定期反馈机制,关注企业成长与需求,带动整个行业的发展;二是开展政府相关部门与企业一对一的联点帮扶行动,加强党建共享,统一思想认识,优化跟踪管理与后续服务;三是企业协助政府部门改善对建筑行业的管理,提出切实可行的意见建议,合力推动政府与企业的共赢发展。