

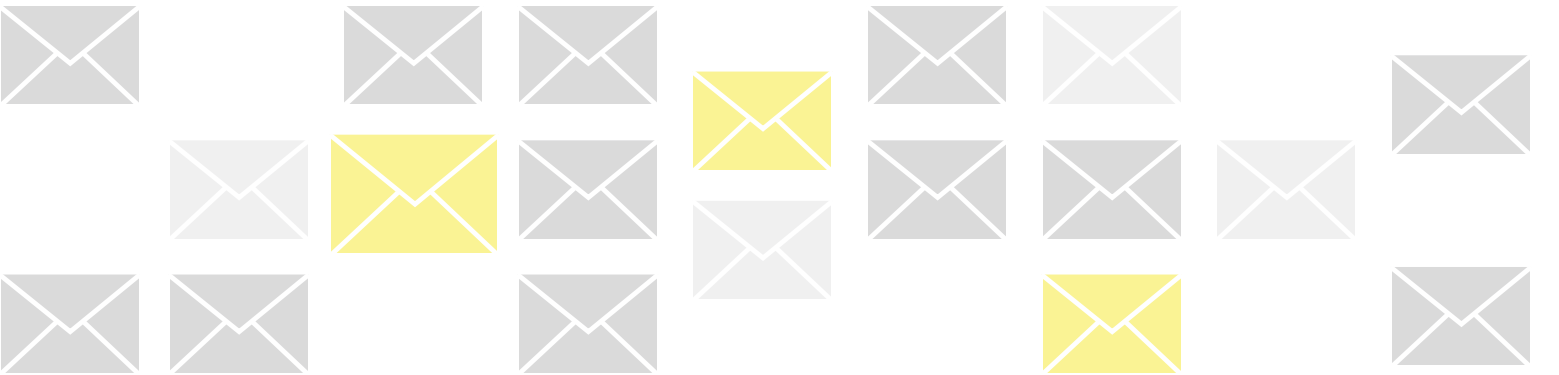
编辑 _ 韦林枚 设计 _ 刘小玲



国务院办公厅日前印发《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（以下简称《意见》），全面部署加快培育和发展住房租赁市场工作。《意见》明确，到2020年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系，基本形成保基本、促公平、可持续的公共租赁住房保障体系，基本形成市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁法规制度体系，推动实现城镇居民住有所居的目标。《意见》提出，发展住房租赁企业，鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务，规范住房租赁中介机构，支持和规范个人出租住房；鼓励住房租赁消费，完善住房租赁支持政策，引导城镇居民通过租房解决居住问题，落实提取住房公积金支付房租政策；完善公共租赁住房，推进公租房货币化，提高公租房运营保障能力；支持租赁住房建设，允许将现有住房按照国家和地方的住宅设计规范改造后出租；加大政策支持力度，对依法登记备案的住房租赁企业、机构和个人给予税收优惠政策支持，鼓励地方政府盘活城区存量土地，采用多种方式增加租赁住房用地有效供应；加强住房租赁监管。

住房城乡建设部近日印发《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（以下简称《若干意见》），深化建设项目组织实施方式改革。《若干意见》围绕进一步推进工程总承包发展，从四个方面提出20条政策和制度措施。第一，大力推进工程总承包。工程总承包一般采用“设计—采购—施工”总承包或者“设计—施工”总承包模式。建设单位在选择建设项目组织实施方式时，应当本着质量可靠、效率优先的原则，优先采用工程总承包模式。政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。第二，完善工程总承包管理制度。建设单位可以在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，进行工程总承包项目发包，依法采用招标或者直接发包的方式选择工程总承包企业。工程总承包企业应当具有与工程规模相适应的设计资质或者施工资质。工程总承包项目经理应当取得工程建设类注册执业资格或者高级专业技术职称，担任过工程总承包项目经理、设计项目负责人或者施工项目经理。工程总承包企业可以在其资质证书许可的工程项目范围内自行实施设计和施工，也可以根据合同约定或者经建设单位同意，直接将设计或者施工业务择优分包给具有相应资质的企业。第三，提升企业工程总承包能力和水平。工程总承包企业要根据业务需要，调整和完善组织机构，形成集设计、采购和施工管理于一体的组织体系。加强工程总承包项目中的标准、质量、职业健康安全和环境等管理体系建设，加强各类管理人才队伍建设。第四，加强推进工程总承包发展的组织和实施。各级住房城乡建设主管部门要加强组织领导，加强示范引导，培育一批工程总承包骨干企业，扩大工程总承包的影响力。行业组织要发挥桥梁和纽带作用，反映企业诉求，开展政策研究，组织人才培养，总结交流经验。

住房城乡建设部近日印发通知，公布新版《中国人居环境奖评价指标体系》和《中国人居环境范例奖评选主题及申报材料编制导则》，同时明确原《关于印发<中国人居环境奖评价指标体系（试行）>和<中国人居环境范例奖评选主题及内容>的通知》废止。新版评价指标体系包括基本指标体系、城市实践案例和基本条件三部分内容。基本指标体系由居住环境、生态环境、社会和谐、公共安全、经济发展和资源节约六大类65项指标及1项综合否定项组成。其中明确，近两年内发生重大安全、污染、破坏生态环境、违法建设等事故，造成重大负面影响的的城市，实行一票否决。新版评价指标体系，将被命名为“国家节水型城市”和“国家园林城市”作为申报的基本条件，将被命名为“国家卫生城市”和“国家环境保护模范城市”作为申报的重要参考条件。同时规定，申报城市需提供4项实践案例，4项案例应分属于不同的类别。新版中国人居环境范例奖评选主题包含住房条件改善、社区建设、供水安全保障、提高空气环境质量、水环境治理等21个。按照申报材料编制导则，申报城市需通过范例项目介绍反映城市在改善人居环境某一领域所取得的突出成就及主要经验和做法。



住房城乡建设部近日发布《城市地下空间开发利用“十三五”规划》，以促进城市地下空间科学合理开发利用为总体目标，明确了“十三五”时期的主要任务和保障规划实施的措施。该规划显示，虽然我国部分城市地下空间开发利用进入迅速发展阶段，但是大多数城市地下空间开发利用仍处于起步阶段，城市地下空间开发利用面临建设发展需求旺盛但系统性不足、有关立法和规划制订相对滞后、现状利用基本情况不清、管理体制和机制有待进一步完善等挑战。“十三五”时期，我国将建立和完善城市地下空间规划体系，推进城市地下空间规划制订工作。到2020年，不低于50%的城市完成地下空间开发利用规划编制和审批工作，补充完善城市重点地区控制性详细规划中涉及地下空间开发利用的内容。同时，将开展地下空间普查，推进城市地下空间综合管理信息系统建设。到2020年，不低于50%的城市初步建立包括地下空间开发利用现状、规划建设管理、档案管理等综合管理系统，有效提升城市地下空间信息化管理能力。

国务院办公厅日前印发《关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（以下简称《通知》），全面部署清理规范工程建设领域保证金工作。《通知》指出，清理规范工程建设领域保证金，是推进简政放权、放管结合、优化服务改革的必要措施，有利于减轻企业负担、激发市场活力，有利于发展信用经济、建设统一市场、促进公平竞争、加快建筑业转型升级。《通知》从七个方面提出了清理规范工程建设领域保证金的具体政策措施。一是全面清理各类保证金。对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金，除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，其他保证金一律取消。对取消的保证金，自通知下发之日起，一律停止收取。二是转变保证金缴纳方式。对保留的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，推行银行保函制度，建筑业企业可以银行保函方式缴纳。三是按时退还保证金。对取消的保证金，各地要于2016年底前退还相关企业；对保留的保证金，要确保按时退还。未按规定或合同约定退还保证金的，保证金收取方应向建筑业企业支付逾期退还违约金。四是严格工程质量保证金管理。工程质量保证金的预留比例上限不得高于工程价款结算总额的5%。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。五是实行农民工工资保证金差异化缴存办法。对一定时期内未发生工资拖欠的企业，实行减免措施；对发生工资拖欠的企业，适当提高缴存比例。六是规范保证金管理制度。对保留的保证金，要抓紧修订相关法律法规，完善保证金管理制度和具体办法。对取消的保证金，要抓紧修订或废止与清理规范工作要求不一致的制度规定。在清理规范保证金的同时，通过纳入信用体系等方式，逐步建立监督约束建筑业企业的新机制。七是严禁新设保证金项目。未经国务院批准，各地区、各部门一律不得以任何形式在工程建设领域新设保证金项目。全面推进工程建设领域保证金信息公开，建立举报查处机制，定期公布查处结果，曝光违规收取保证金的典型案例。🏠