

严把质量关让业主满意“归家”

—奎文区住建局推行“先验房后收房”提升住宅工程品质

□潍坊日报社全媒体记者 王晓晓
通讯员 谭斌

今年,奎文区住建局以提升住宅工程品质、提高群众满意度为目标,着力解决在传统交房模式中可能出现的质量投诉等“烦心事”,积极探索建立以工程质量品质提升为目标的“先验房后收房”全新机制,开启让群众获得感更有成色、幸福感更可持续、安全感更有保障的服务新模式。

集思广益听民声强机制

奎文区住建局成立以局主要领导为组长的住宅工程“先验房后收房”领导小组,配齐配强工程质量专业骨干力量。立足全区住宅工程项目建设实际,听取企业、群众实际的需求,通过访企企、进项目、开座谈等方式集思广益,从工程质量信息、竣工验收信息、不规范行为信息、群众和社会关注信息四个方面征求意见建议,累计开展座谈等活动30余次,征求意见建议60余条。

奎文区住建局明确质量信息公示“四步走”流程,即建设单位在工程开工前按要求组织监理、施工单位编制本工程质量信息公示方案,并与工程施工、监理、设计

单位三方进行会签;工程施工至±0.00时,在现场大门口及售楼处制作公示牌,对工程质量信息进行“线上+线下”公示;工程办理预售许可证前(或施工完成主体工程进度的50%)时,完成施工工法样板间及主要建筑材料展示间;主体验收前完成装饰及安装样板间,展示包括但不限于起居室、卧室、厨房、卫生间等墙面、地面、吊顶施工工艺流程和使用材料,屋内设备、管线、门、窗的型号、品牌及材质,实现从建

筑材料到施工工法全方位追溯。

截至目前,全区36个住宅工程,涉及325栋单体全面实现以“公开为常态”的住宅工程质量信息公示,打造“阳光建造”全方位、全覆盖。

创新路径提质效添活力

奎文区住建局在主体验收、竣工验收阶段分批次开展“业主开放日”活动,业主可以全流程查验项目进展情况,充分了解项目的施工进度、质量管控、新工艺新技术应用等各方面内容,让广大业主近距离感受施工现场,充分了解各个阶段的施工工艺、隐蔽工程的质量管控措施、材料品牌以及交付后的真实面貌,全方位提升对于“新家”的参与感。

奎文区住建局探索“一码知情”信息集成新模式,通过“一码知情”举措将工程概况、项目建设审批手续、五大责任主体信息、项目质量信息公示、技术交底信息、过程控制汇总、分户验收信息等工程各项基本信息汇集成一个二维码,群众只需扫描一次便可获得“主要

信息码上查、问题建议码上报”的选房购房新体验。

目前,全区36个住宅工程,涉及325栋单体全面实现质量信息公示,累计处理问题60余条,将可能出现的质量问题前置,大大降低了质量投诉率。以“公开为常态”的住宅工程“先验房后收房”活动全覆盖,项目覆盖率100%。27个项目开展“业主开放日活动”33次,惠及群众7000余户,化解问题6000余条。

奎文区住建局制定《奎文区住宅工程“先验房后收房”工作指导手册》,形成《奎文区“先验房后收房”工作文件汇编》,进一步明确建设单位、施工单位、监管部门相关工作职责和实施细则,明确质量信息公示、住宅工程质量分户验收和比对性复核、“先验房后收房”活动、“业主开放日活动”、一户一档、质量查验主要内容等具体做法,同时形成奎文区住宅工程“先验房后收房”工作流程图,对“先验房后收房”落实工作提供有力支撑。

精准服务保质量解民忧

在工程竣工验收前,建设单位组织施工、监理单位编制本项目“先验房后收房”方案,报属地工程质量监督机构审核;按照经图审机构审查合格的施工图纸以及项目的户型样式、结构尺寸、交付标准、施工工艺设置交付样板间,并在交付样板间内布置工艺样板区。与此同时,将可能在交付验房环节产生的矛盾前置,通过分户验收工作计划纳入施工组织设计、监理规划,以实体测量、观感目测方式为主,

辅以功能性检测手段,逐户、逐间进行记录并存留影像资料,实施差异化管理、比对性复核,以精准专业服务全力保障工程质量。前期全面落实“先验房后收房”工作制度的多个项目自交付以来,质量投诉率为零。

近日,城投·奥文公馆项目正式交付,当天,前来办理交房的业主们在工作人员指引下进行了“先验房后收房”,不仅房屋品质让业主满意,并且可以现场办理房产证,实现交房和领证零时差、零等待的“无缝对接”,让业主们喜笑颜开。业主王先生激动地说:“今天亲身体验了‘先验房后收房、交房即办证’的‘加速度’,节省了我们业主的精力和时间,我心里很踏实也很开心!”

奎文区住建局质量监督员全程参与“先验房后收房”活动,并现场指导建设单位组织开展“业主开放日”和“先验房后收房”交付仪式等活动,填写《业主开放情况记录表》,留存验收及整改过程资料;工程质量监督机构负责收集“质量信息公示”“业主开放日”“先验房后收房”活动的相关资料作为工程质量监督资料的一部分,并要求前期物业公司派员全程参与该项活动,方便后续物业事项的顺利衔接。

奎文区住建局通过住宅工程质量信息公示、“先验房后收房”分户验收、“业主开放日”等一揽子看得见、摸得着的惠民服务,切实解决了以往“业主购房看不见、交付之后不满意”的问题,让业主享受“一站式服务”“一次性满意”的居住新体验。

市自然资源和规划局

开展峡山水库战略水源地水质提升保护工程森林督查图斑现地核查工作

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤 通讯员 胡爱华 窦志扬)为加快推进重大项目森林督查图斑整改进度,进一步提升我市森林资源保护管理水平,近日,市自然资源和规划局分管领导带领相关科室负责人,到坊子区、峡山区、诸城市、安丘市开展峡山水库战略水源地水质提升保护工程森林督查图斑现地核查工作。

核查组采取查阅材料、现地查看等方式,全面调查了解14个重点森林督查图斑整改情况,对核查发现的问题提出具体整改落实意见。核查组要求要进一步压实属地管理责任,充分发挥基层林长在森林保护管理中的探头作用,盯紧盯牢重大项目建设森林督查图斑整改工作;要加快整改进度,加强工作沟通协调,积极做好核查整改,未完成整改的图斑要立即恢复林业种植条件并抓好种植,整改质量不高的图斑要抓紧秋季有利时机做好补植,切实提高整改质效;要加强日常监管,加大重大项目建设使用林地巡查监管力度,规范使用林地审批,严格依法依规做好森林资源的日常保护管理。

市生态环境局奎文分局

四项措施持续优化营商环境

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤 通讯员 耿斌)10月17日,记者从市生态环境局奎文分局了解到,该局始终把优化营商环境作为重要工作来抓,推行“生态环境+政务服务”模式,深化“放管服”改革,提升服务效能,不断优化营商环境。

积极推进“一站式”“一次办好”“不见面审批”等模式。该局持续深化审批服务改革,深化环保审批服务“一次办好”改革,简化环评审批手续,持续提升环评办理效率。对符合要求的项目实行即办制,最大限度减少企业办理环节、缩短办理时间。推行网上申报、网上反馈,实现了环评审批全程线上办、“零跑腿”,进一步提升了办事效率。今年以来,共受理环评审批事项51件,审批时限压减至四分之一。

开辟绿色通道,实行“一企一策”精准帮扶指导和现场检查服务。

该局坚持“依法依规、实事求是”原则,对辖区内工业企业逐一进行现场核查论证。通过实地核查、现场询问、查阅资料等方式对企业污染物排放及治理情况进行全面核查。

大力优化服务模式,简化办理流程,减少办理环节,提高办事效率。该局积极推行“不见面审批”,探索“容缺受理”,环评文件审批时间由法定的30个工作日改为公示期结束后即刻办。针对项目建设过程中遇到的难题,主动靠前服务,帮助协调解决难点问题。

坚持以人民为中心的发展理念,增强企业获得感和满意度。该局成立了“惠企政策包”服务团队,主动对接企业需求,提供“菜单式”定制化服务,送政策上门、送服务上门。根据企业实际需求和困难诉求开展精准帮扶指导工作。

市自然资源和规划局坊子分局

扎实推进法治建设工作

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤 通讯员 许风成 朱林)今年,市自然资源和规划局坊子分局多措并举推进法治建设工作。

积极开展普法宣传工作。该局在坊子区开展“送法下乡”普法活动,进一步推进坊子区自然资源和规划系统“学法用法、知法守法”法治文化品牌创建,增强全社会保护耕地、节约集约和依法依规用地的意识。

扎实开展公共法律宣传。该局先后组织开展了“国家安全教育日宣传”“世界地球日宣传”“民法典宣传月”“全国科技工作者日”宣传等活动,推动“谁执法谁普法、谁管理谁普法、谁服务谁普法”普法责任制落实,并通过问卷调查等方式,面向全区各行业领域和基层群众开展普

法工作满意度、法律法规知晓率调查,成效明显。

规范开展法制审核工作。该局累计完成各类报送材料的法制审核41件,从执法人员资格、执法程序、主要证据、法律依据、处罚依据等9个方面进行审核把关,确保依法行政决定程序规范。

积极开展普法宣传工作。该局在坊子区开展“送法下乡”普法活动,进一步推进坊子区自然资源和规划系统“学法用法、知法守法”法治文化品牌创建,增强全社会保护耕地、节约集约和依法依规用地的意识。

积极推进政府信息公开工作。今年,该局进一步增强信息公开实效性,强化政府信息主动公开工作。全面提升政府信息主动公开率,加强政府信息的更新维护以及保密审查工作。建立健全了政府信息公开制度,完善了依申请公开的受理、审查、处理、答复等工作流程。

市自然资源和规划局经济分局

开展古树名木保护 科普宣传周活动

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤)近日,市自然资源和规划局经济分局对辖区内的古树名木进行了深入调查,并建立“一树一档”档案。该局工作人员分别到前杭埠村和东王家庄村悬挂横幅,向过往的群众发放宣传材料200余份,并对古树名木保护科普知识进行了细致讲解,让群众、村民了解古树名木的重要价值和承载的历史文化内涵,增强群众对古树名木的关爱意识和保护意识。

据悉,经济区有二级古树3株,约300年至499年树龄;三级古树名木7株,约100年至299年树龄,树种主要有国槐、榆树和黑弹树,7株三级古树已全部挂牌保护。市自然资源和规划局经济分局通过悬挂横幅、发放宣传单页、现场讲解等方式开展了2023年古树名木保护科普宣传周活动,本次活动以“保护古树名木,赓续中华文脉”为主题,旨在通过科普古树名木相关知识,全面推进古树名木保护管理工作。

我市积极提升工程品质 建设人民满意的好房子

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤)近日,由市住建局主办的“潍坊市提升工程品质暨‘建设人民满意的好房子’现场观摩会”在潍城区召开。与会人员同时对中海九樾项目进行了现场观摩学习,对带动全市工程品质提升起到了积极作用。

今年,我市积极贯彻全省工程质量管理工作要求,落实工程质量

管理标准化重点工作。通过构建标准化的监督管理体系,督促参建各方落实主体责任。强化措施,明确目标任务、进度安排、具体措施及检查督办相关要求。加强指导,加大监督检查力度,特别是对《山东省工程质量安全管理手册实施细则》的落实情况。统筹安排,将质量管理制度化与常见问题治理、安全生产标准化、诚信体系建设相结合,推动工作深入有效开展。

市自然资源和规划局奎文分局

全力做好自然资源要素保障工作

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 王来臣)今年,市自然资源和规划局奎文分局打造“奎自然·我为先”新时代文明实践志愿服务项目,多措并举发力,全力做好自然资源要素保障工作,持续推动文明实践志愿服务制度化、常态化。同时,该局通过认真倾听群众意见,全面了解社情民意,切实解决群众反映的问题,推动干部作风持续转变,不断提高群众的满意度和获得感。市自然资源和规划局奎文分局打造的奎文区胜利东小学自然资源法治文化实践基地获山东省自然资源法治宣传基地荣誉称号。

加强生态建设,推进绿色发展。今年,市自然资源和规划局奎文分局积极与学校联合开展“大手牵小手,绿化校园”活动,既解决了学校的绿化需求,也在中小学生中宣传了植树造林。该局主动为奎文区教体局提供各类苗木800株,为各街道及社区、广潍集团等部门单位提供樱花、海棠、玉兰等绿化苗木近2000株,植树活动取得了良好的社会成效。与潍坊金宝乐园签订野生动物救助协议,利用“世界湿地日”等主题宣传活动,提高了全民自觉保护野生动植物、预防自然灾害、爱护森林资源的意识。

开展理论宣讲,提升群众思想水平。该局积极开展“普法进社区”活动,结合重要时间节点,深入街道、社区开展了测绘法宣传活动等,通过开展理论宣讲,密切了与群众的联系,引导广大群众进一步增强思想认识和法治观念。积极开展“普法进学校”等普法宣传3次,市自然资源和规划局奎文分局走进潍坊市实验小学、奎文区宝通街小学、潍坊市育华学校等开展了多种形式的“世界野生动植物日”宣传活动,丰富了中小学校的素质教育内容,还帮助孩子们从小树立热爱自然、亲近自然、爱护动物的意识。

寿光市自然资源和规划局

“三措并举”优化要素 保障服务水平为项目蓄能

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤 通讯员 王莉)今年,寿光市自然资源和规划局持续优化营商环境,围绕贯彻新发展理念,高质高效、压茬快速推进政策供给、指标落实、用地审查、土地报批等工作,通过有力的自然资源要素保障为项目蓄能,为加快建设实力强品质优生活美的更好潍坊提供自然资源和规划保障。

科学规划,做好项目推进“先行队”。寿光市自然资源和规划局通过多轮的衔接、沟通和汇报,高效推进寿光市国土空间总体规划编制,做好项目保障,绘好发展蓝图。科学优化城乡布局,先后启动了侯镇、羊口等9个镇级国土空间规划编制,完成了洛城东高湛村、台头太平村等20个村庄规划编制,其中19个已获批,有效保障了一批乡村产业发展项目用地需求。扎实做好2023年土地征收成片开发方案编制批报,全力推动29个项目早日落地。靠前服务,开启项目建设“加速器”。

该局围绕重点项目清单,逐一对接梳理,针对规划符合性、是否涉及基本农田、节约集约等内容进行落地审查,通过座谈、现场调研等形式,全面掌握项目真实用地需求。建立土地要素保障清单,分级分类制定保障方案,推行“绿色通道”、受理反馈不过夜、容缺受理+承诺等便企服务,已为38个建设项目提供用地保障,完成土地供应52宗。

提高效率,成为项目持续“供能车”。该局在重点项目土地供应、规划建设和联合验收阶段,探索实施“多测合一”改革,将项目的用地红线放线、地籍调查、竣工核验测量和不动产测量等多个测绘项目,整合成“多测合一”业务,将原本需要3个月的测量时间压缩至1个月,为项目节省用地成本的同时,也降低手续办理成本。今年以来,已为粮食仓储物流设施等50个项目开展“多测合一”业务,无偿提供测绘审批成果10余件,为数据使用单位节省100余万元。

市生态环境局临朐分局

当好“环小二” 助力企业绿色发展

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵春晖)10月17日,记者了解到,今年,市生态环境局临朐分局大力推行“环小二”服务模式,助力企业绿色发展,想企业之所想,急企业之所急,突出发挥好生态环境保护执法铁军作用,在优化执法方式、提升服务效能、精准助企纾困上有的放矢,为临朐县优化营商环境,服务经济发展提供绿色能量。

实施差异化监管,提高执法温度。该局依托山东省智慧监管数字系统,全面优化“双随机、一公开”监管方式,通过实行分类监管、差异化监管,以数据异常、用电监控报警为切入点向开展执法,不断提高执法精准度。坚持分类施策的原则,对守法企业,以落实正面清单、信用评价制度等为核心,做到“无事不扰”。对焦化、铝型材、化工等重点行业和排放大户,以解决问题为出发点,持续开展全面排查整治和执法帮扶,指导帮助企业提升治理水平。

坚持以普法促进执法,彰显执法温度。该局在“守住生态优先、绿色发展,依法依规,生态环境质量只能向好不能变差的三条底线”的基础上,坚持包容审慎原则。在执法方式上,坚持以普法促进执法,彰显执法温度。为企业开展“体检式”现场帮扶,帮助企业发现问题、分析成因、寻找良策;通过深入企业问计问需问期盼活动,梳理相关行业企业环境违法风险点,明确整改措施、标准和整改时限,促进问题及时有效解决。

实施“非现场”监管执法,提升执法效能。该局严格落实生态环境执法正面清单管理制度,按照准入条件,严格筛选5家民生保障等重点行业纳入正面清单管理,对清单内企业给予优先保障,充分利用在线监控、视频监控、用电监控等科技手段开展非现场检查,在提升执法效能的同时,实现了对守法企业正向激励。

实施“非现场”监管执法,提升执法效能。该局严格落实生态环境执法正面清单管理制度,按照准入条件,严格筛选5家民生保障等重点行业纳入正面清单管理,对清单内企业给予优先保障,充分利用在线监控、视频监控、用电监控等科技手段开展非现场检查,在提升执法效能的同时,实现了对守法企业正向激励。

解决问题到“一线”,提升群众满意度。该局聚焦环保督察问题“清零”,坚决消除存量,聚焦生态环境重点领域问题“清底”,坚决遏制增量,坚持铁腕治污、精准治污、科学治污、依法治污、主动治污,开展“企业环保法律服务日”活动,助力企业提升治理水平、促进生态环境质量改善,累计为企业60余家次,帮助解决问题70余个。

市生态环境局潍城分局

“四个到一线”统筹推动生态环境高水平保护

本报讯 (潍坊日报社全媒体记者 赵金凤)今年,市生态环境局潍城分局用“四个到一线”,统筹推动生态环境高水平保护,推动经济高质量发展。

审批服务到“一线”,助推重大项目落地。市生态环境局潍城分局深化环评审批“放管服”改革,推进“两证合一”改革,实现“环评审批、排污许可”双许可一次办、放大地质环境跟踪监测”等环评审批制度的改革红利,进一步减轻企业负担,激发企业活力。设立服务项目清单和环评管理台账,实施联络员制度和环评会商制度,主动对接获取项

目清单,提前介入,定期调度并指导编制环评文件。围绕推进建设项目快速落地,完善重点项目攻坚帮扶制度,对纳入省、市、县的每个重大投资建设项目,在环评编制阶段提前介入并推行“一对一”精准帮扶服务,结合市场主体需求提供“提前服务”“上门服务”“调研走访”等多种服务保障,对存在难点的组织专家等服务团队提供“现场帮扶服务”。

帮扶指导到“一线”,优化执法监管方式。

该局推行差异化执法监管,将8家在经营过程中积极履行环境保护责任、信誉良好的企业纳入“正面清单”进行动态管理,开展环境问题自查自纠,紧扣群众反映的生态环境领域“急难愁盼”问题,执法人员快速出击、赶赴现场,精准查找问题,督促整改落实。

普法宣传到“一线”,筑牢企业守法意识。

该局开展“送法入企”活动,引导企业主动了解法律法规,有效提升企业经营管理者和职工严格守法、依法经营的观念,做到有求必应、无事不扰。开展“企业环保法律服务日”活动,助力企业提升治理水平、促进生态环境质量改善,累计为企业60余家次,帮助解决问题70余个。

今年,我市积极贯彻全省工程质量管理标准化要求,落实工程质量