

广州海珠打造贯穿建设项目全生命周期的服务型消防审批体系

“五维联动”促建设工程消防审批提速

广东建设报讯 记者蒋雯菁，通讯员夏超鳌、朱剑雯报道：广州琶洲CBD连续两年跻身福布斯中国中央商务区竞争力十强，琶洲人工智能与数字经济试验区入选全国电子商务示范基地……这些成绩为海珠区高质量发展注入了动力，而这背后离不开海珠区住建局以企业需求为导向的创新实践。

记者从海珠区住建局获悉，2024年，该局针对琶洲试验区重点项目——三一集团华南总部工程、树根互联全国总部工程，通过构建“技术咨询—设计审查—前置服务—验收评估—服务回访”全流程伴随式服务模式，“五维联动”创新打造海珠区首个贯穿建设项目全生命周期的服务型消防审批体系，让项目筹备时间比预期提前6个月。

在前端“技术预诊”方面，海珠区住建局设立技术咨询专员，通过“技术交底会+设计预审”双轨服务，将规范解读、设计要点指导等专业服务前移至修规报建阶段；针对施工图审查强条多、时限长等问题，通过预服务等方式，将审查时限由12个工作日缩短至最低6个工作日。



三一集团华南总部和树根互联全国总部大楼（海珠区住建局供图）

审批环节，海珠区住建局打破了传统线性审批模式，通过“并联快审”推动项目开工比原线性流程计划提前2个月。针对特殊设计工程消防

专家评审项目，协调专家会审提出优化意见；针对采用钢结构创新构造项目，通过政校联合为设计标准提供数据支撑；推行“审研结合”，将审查中

的新技术转化为科研课题，在核心期刊发表专业技术论文，实现“实践创新—理论提炼”闭环。

施工监管方面，海珠区住建局推行“前置介入，过程共管”机制，组建区级竣工联合验收小组，同步开展“消防工程融合监管”与“质量安全过程监管”。建立“主要领导牵头+部门联动”机制，4天完成联合验收，项目平均验收周期缩短74%，整改返工率下降70%。

在验收阶段，海珠区住建局强化部门联动，建立“消防验收—应急救援”协同机制，联合开展应急演练。针对重大项目特殊情况，组织专题研判，保障消防车应急救援效能。在交付环节注重“长效跟踪”，通过“承诺复验+智慧回访”，破解“重验收、轻运维”难题。针对企业承诺的临时消防总平面替代方案，建立跟踪台账，“回头看”确保恢复率100%。

海珠区住建局相关负责人表示，未来将通过精简事项、简化流程、靠前服务节点、全程代办等举措持续发力，为市场主体提供更优质的建设工程消防审批服务。

换购住房后，满足哪些条件可享受退税？

广东建设报讯 最近有网友问：“我今年生了二孩，准备换购一套面积大一点的房子，听说能退个税，具体是怎么规定的，需要满足哪些条件？”

国家税务总局大连市税务局个人所得税处相关负责人表示，根据相关政策规定，自2022年10月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。需要注意的是，这里的现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

纳税人享受上述优惠政策须同时满足几个条件。一是，纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市（地区、州、盟）所辖全部行政区划范围。二是，出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

举例来说，小张在2024年12月出售了一套住房，并在2025年5月于同一城市重新购入一套住房，其出售与新购住房的时间均落在政策规定的时间范围内，因此小张符合退税政策的时间条件。

若小张出售现住房价格为300万元，缴纳个人所得税3万元；购入新



税务部门通过发送手机短信，精准推送换购住房优惠政策。彭一哲 摄

住房价格为400万元，可以全部退还已缴纳的个人所得税3万元。若小张出售现住房价格为600万元，缴纳个人所得税6万元；购入新住房价格为540万元，则按照540万元/600万元=90%的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税，即退还税款5.4万元=出售现住房已缴纳的个人所得税6万元×90%。

对于出售多人共同持有住房或新购住房为多人共同持有的，应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

例如，小李和小马共同持有一套住房，各占房屋产权的50%。2024年1月，两人以200万元的价格转让该住房，各缴纳个人所得税2万元。同年5月，小李在同一城市以150万元的价格重新购买一套住房，小李申请退税时，其现住房转让金额为100万元（200万元×50% = 100万元），新购住房金额为150万元，其退税金额=现住房转让时缴纳的个人

所得税=2万元。

同年7月，小马和他人在同一城市以200万元的价格共同购买了一套住房，小马占房屋产权的40%。小马申请退税时，其现住房转让金额为100万元（200万元×50% = 100万元），新购住房金额为80万元（200万元×40% = 80万元），退税金额=新购住房金额/现住房转让金额×现住房转让时缴纳的个人所得税=80万元/100万元×2万元=1.6万元。

办理退税时，纳税人需填报《居民换购住房个人所得税退税申请表》，并提供纳税人身份证件、现住房的房屋交易合同等资料，新购住房为二手房的，提供房屋交易合同、不动产权证书及其复印件，新购住房为新房的，提供经住房城乡建设部门备案（网签）的房屋交易合同及其复印件。

关于办理地点，纳税人须前往出售住房时缴纳个人所得税的当地税务机关预约办理。即纳税人卖房时在何处缴纳个人所得税，就应向该处税务机关申请退税。

为确保政策应享尽享、落实见效，税务部门依托税收大数据，定期筛查应享未享纳税人清册，发送手机短信，精准推送换购住房优惠政策。同时加强税收共治，与住房城乡建设、自然资源等部门协作，实现房屋交易合同备案信息和不动产登记等关键信息实时共享，与财政、国库等部门协调，确保退税资金充足，为纳税人提供更加便捷的退税办理服务。

（来源：人民日报）

广州成为国内IDI第二大市场

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市建设工程保险风险管理协会（以下简称协会）第一届第三次理事会会议暨第一届第二次会员大会在广州召开。据会议介绍，2024年，广州IDI（工程质量潜在缺陷保险）投保项目达51个，新增保障面积900.22万平方米，广州已经成为国内IDI第二大市场。

广州市住房和城乡建设局党组成员、副局长王勇在会上表示，广州一直致力于优化营商环境，在建设工程领域积极探索市场化机制，推动建设工程保险风险管理行业的发展。自2021年推动IDI试点以来，广州通过制度先行、服务为本，在该项工作中取得了较大成果，已经成为国内IDI第二大市场。据了解，建筑安责险以“方案、费率、服务、理赔”“四统一”为基础，确保“保障更充分，服务更优质，赔付更及时”，广州推出的“1+N”安责险运营模式，获得住建部、省住建厅肯定。

据协会介绍，2024年，广州IDI投保项目51个，新增保障面积900.22万平方米，新增保额337.30亿元，共提供服务3034次，查勘风险问题项30776条。安责险自2024年11月1日起按新管理办法实施，至2024年年底，新规保单达123张；房屋保险共出具保单58张。