

邀请业主进工地查质量、看进度,房企把营销“战场”移到工地上

# 房企争相开放工地为哪般?

本报记者 刘旭

近日,在沈阳碧桂园云和天境项目举办的首个“工地开放日”活动上,一张“项目各楼栋施工进度清单表”交到了业主李薇(化名)手中。进度清单表显示,项目一期16栋楼全部封顶,李薇买的房子已经抹灰、门窗安装完成,下一步将进行地暖施工。

当天,包括李薇在内的40名业主头戴安全帽走进施工现场,查看房屋建造进度、建造工艺和品质细节。

在房地产市场新一轮发展周期中,如何稳健发展成了摆在众多房企面前的关键问题。近年来,不少房企将营销的“战场”移到了工地上,举行“工地开放日”等各种活动,希望通过展示工程质量和企业实力,稳定购房者预期,提振市场信心。

## 从看图纸、沙盘、样板间到上工地

从期房签约到交付,通常有一段较长的等待周期。能不能按时交房?房屋质量有没有保证?配套会不会“缩水”?这些是购房者最为关心的问题,如今,“工地开放日”正在以更透明的透明度,对问题予以回答。

“大家顺着我指的方向看,在混凝土浇筑

时,我们对顶板板差有着严格要求,仅这一项工作就要反复进行三次检查与校正,第三次检查后还要把实测量数据落实到图纸上,登记在册。这样的好处是,未来您在装修时不会影响石膏线和吊顶的美观……”沈阳碧桂园云和天境项目“工地开放日”活动上,尽管大家对工程师所说的专业名词比较陌生,但还是听得津津有味。

“原来房屋美观的装修与开发商的基础施工息息相关。”工地上,李薇对一切都感到新奇,没有想象中的扬尘、建材展示区和施工区都很整洁。她了解到造成空鼓、开裂、渗漏等质量问题的原因,最关心的采暖、防水问题也得到了解答。

“过去,人们买期房,看的大多是图纸、沙盘和样板间,听的都是置业顾问的口头描述,还是太抽象,没有真实感。进入工地,从工艺手法、室内装修、再到景观,都是肉眼可见的‘素颜朝天’。”项目总经理田东介绍说,开放的是对工程进度的保证,对工程质量的自信,也是给业主和客户一种新鲜的体验感。

## 品牌房企“拆掉”围墙,敞开工地大门

近年来,“工地开放日”逐渐成为房企“标配”。记者查阅沈阳20个在售项目信息发现,

从去年以来,已有多家品牌房企开放工地。有的邀请业主、意向客户、知名媒体人亲临现场,通过口碑相传、媒体扩大影响;有的将开放常态化,将摄像头实时对准工地现场,购房者可以随时随地“云监工”。

去年11月,张荣参加了沈阳万科四季花城·大家项目开放日,提前体验了人园大堂、入户大堂、景观会客厅三重回家礼序。这是他人生第2次买商品房,早些年为了查看房子质量工程进度,他骑着自行车经常跑到项目附近观察项目是否正常施工。有一次为了看房子质量,他试图翻越围墙进入工地,被保安拦下。

“现在企业‘拆掉’围墙,主动展示工地,用超严格的工艺工法标准和细节设计给业主吃下了定心丸。”张荣对工地开放活动大加称赞,拍了多张现场照片,连发了3条微信朋友圈。

有业内人士表示,一直以来,房地产领域不时曝出购房者维权投诉的新闻,一些房企和项目面临“交付难”以及“一交付就维权”的困局。购房者缺乏安全感,对房企不信任。近年来,不少标杆房企通过开放工地等形式积累了口碑,有利于树立房地产业良好形象。

## 引导工程建设走向透明化

事实上,“工地开放日”就是变相的预先

验房,旨在推动提升整个行业住宅工程交付质量。张荣认为,对于业主来说,开放工地保障了购房者在看房过程中的参与权、知情权、监督权;对房企来说,开放工地带来了一种倒逼效应,不失为一种鞭策。

“工地开放日”上,房企想展现的东西不少,“交付力”与“兑现力”是其中的核心。辽宁省房地产研究中心副主任王海均表示,现如今,一些房企如期交付还不够,而客户对于房屋品质要求越来越高,交付时房屋能做到“货能对板”,甚至超出预期。因为房屋的交付,不单是房屋品质的兑现,还是生活品质的兑现。

“政策也应当引导工程建设走向透明化,这有助于减少新建房屋质量维权纠纷的发生。”王海均表示。

记者了解到,当前,不少房企正围绕“保交付”“保质量”做文章。除了开放工地,一些项目不单是工程和监理单位对项目质量负责,同时,营销、客服、物业等工作人员也参与进来,共同对项目质量进行监督。

工地更“透明”,未来更可预期。尽管交房尚需时日,但参加过“工地开放日”的李薇已经开始规划她的新家:厨房放一个双开门冰箱,书房里放一个长条书桌,居家办公的同时还能辅导孩子写作业……



## 第五届进博会首批展品进馆

10月24日,装载首批进馆展品的卡车抵达国家会展中心(上海)。

当日,7家进博会参展企业的8件展品运抵国家会展中心(上海),成为第五届进博会首批进馆展品。

新华社记者 方喆 摄

# 扎实巩固经济恢复向好势头

新华社记者 何欣荣 魏玉坤

国家统计局24日发布的数据显示,前三季度我国GDP同比增长3%,比上半年加快0.5个百分点;其中第三季度同比增长3.9%,比第二季度加快3.5个百分点。从三季度经济运行看,主要指标恢复企稳,保持在合理区间,积极因素累积增多。在经济恢复发展阶段,更需坚定信心,扎实巩固经济恢复向好势头。

今年以来,面对复杂严峻的国内外形势和多重超预期因素冲击,按中央决策部署,各地区各部门坚持稳中求进工作总基调,按照疫情要防住、经济要稳住、发展要安全的要求,高效统筹疫情防控和经济社会发展,加力落实稳经济一揽子政策和接续政策措施,国民经济顶住压力持续恢复,经济发展质量进一步提升。

从宏观数据看,前三季度我国国民经济三大需求持续回升,恢复发展后劲增强。以消费这一经济运行“压舱石”为例,各地各部门通过财政补贴、发放消费券等措施,促进消费市场逐步恢复,既提升了居民消费意愿又稳住了市场主体。

通过全国新增减税降费及退税缓税缓费,不少企业生产经营得到加速恢复发展。综合运用各类结构性货币政策工具,引导金融机构强化对实体经济的支持力度,企业融资环境不断改善,融资成本持续降低。

中国经济是一片大海。尽管外部环境更趋复杂严峻,但新的机遇也在不断涌现。当前,要深入学习贯彻落实党的二十大精神,稳定预期、提振信心,充分释放政策效能,进一步激发市场主体活力,扩大有效需求,有效克服经济运行中的困难挑战,推动全年经济发展不断稳步向前。

(新华社北京10月24日电)

## 海南东方临港产业园 奋力打造千亿级产业园区

图为发展中的海南东方临港产业园。

东方临港产业园位于海南省东方市,是海南自贸港重点园区之一。目前,东方临港产业园正逐步形成以石化新材料、海洋装备制造、清洁能源等三大产业为主导的海南自贸港高新技术产业基地,奋力打造成为千亿级产业园区。

新华社记者 蒲晓旭 摄

## 简化异地就医流程

# 北京力争年内实现普通门诊跨省直接结算

本报讯(记者甘哲)记者近日从北京市医疗保障局获悉,北京将力争今年年底前实现全市所有具备接诊能力的定点医疗机构,普通门诊费用跨省直接结算全覆盖。

2020年1月,北京启动普通门诊费用跨省异地就医直接结算。截至2022年9月底,该市2921家定点医院实现跨省异地就医普通门诊直接结算,累计为参保人减少资金垫付9.24亿元。

北京市医保局表示,北京还将进一步推进门诊直接结算定点稳步扩面,力争2022年底前实现全市具备接诊能力的定点医疗机构,普通门诊费用跨省直接结算全覆盖,继续巩固做好住院直接结算工作。

实现全域医保电子凭证就医结算、异地就医费用结算“掌上办”……10年来,北京简化异地就医备案流程,推行“网上办”“掌上办”,有序组织开展门诊、住院及门诊慢特病异地直接结算工作,实现跨省异地就医费用“结算即报”,减轻参保人员负担。



# 江苏全面推行线下实体店无理由退货

## 鼓励建立无理由退货先行垫付制度

本报讯(记者黄洪涛)近日,江苏省市场监管局会同省消保委发布《江苏省线下实体店无理由退货规定》(以下简称《规定》),在全省全面推动线下实体店购物无理由退货承诺。

《规定》明确,无理由退货时限不少于7日,鼓励同品牌连锁实体店、厂方直营实体店、商场和超市等推行异地异店无理由退货服务承诺,探索建立生产与流通同步、线上与线下同步的“厂商一体化”无理由退货机制。

《规定》共23条,内容包括开展无理由退货的目的依据、范围、原则、承诺内容、商品完好的判定标准、退货程序和要求、监督管理等。线下实体店无理由退货承诺坚持“政府倡导、企业自愿、承诺即受约束”原则。

《规定》鼓励省以下地方人民政府建立无理由退货先行垫付制度,设立无理由退货先行垫付资金,建立无理由退货信息平台,确保消费者48小时内收到退款。商品退回所产生

的费用由消费者承担。经营者与消费者另有约定的,从其约定。消费者退货时应当将商品本身、配件及赠品一并退回。赠品包括赠送的实物、积分、代金券、优惠券等。赠品不能退回的,经营者可以要求消费者按照事先标明的赠品价格支付赠品价款。

《规定》称,如果经营者发现消费者购买商品非出于生活需要,或有违背诚信原则,或存在恶意情形的,经营者有权拒绝退货。

应急保障能力不断提升,优质粮食工程深入推进

# 粮食供给有保证,中国饭碗成色更足

本报记者 杨召奎

2017年~2020年,我国全面提升1500多个粮食质检机构功能,5万吨以上产粮县监测覆盖面提高到60%,直接带动增加优质粮食超过5000多万吨。

这是记者日前从国家粮食和物资储备局获悉的。近年来,我国全面加强粮食生产、储备、流通能力建设,涵盖应急储运、加工、配送、供应各环节的粮食应急保障体系已初步形成,经受住了疫情防控、灾害应对等大战大考的现实检验。同时,深入推进优质粮食工程,使得我国优质粮食供给不断增加,中国饭碗成色更足。

## 四级粮食应急体系基本建立

国家粮食和物资储备局有关负责人表示,党的十八大以来,我国基本建立了国家、省、市、县四级粮食应急预案体系。截至2021年末,在应急保障企业数量方面,全国共有粮食应急加工企业6000家,应急供应网点52983个,应急储运企业4199家,粮食应急配送中心3047家,较2020年末分别增加552家、

9410个、458家、270家。

此外,2021年,经过严格标准和审核程序,国家粮食和物资储备局选定中粮集团等68家企业作为第一批国家级粮食应急保障企业,指导其承担粮食应急保障任务,有效发挥企业主体责任,保障粮食安全。中国邮政集团等51家企业作为第二批国家级粮食应急保障企业,进一步壮大国家级粮食应急保障队伍。

在应急加工能力方面,全国6000家粮食应急加工企业粮油应急日加工能力达到147万吨,其中小麦、稻谷、杂粮、油脂精炼日加工能力分别达到61万吨、69万吨、4万吨、13万吨,可满足全国人民2天需要。

在应急供应能力方面,全国52983个应急供应网点日供应能力达到160万吨,其中面粉、大米、杂粮、食用油的日供应能力分别达到37万吨、90万吨、13万吨、20万吨,能够在紧急情况下为群众提供坚实的粮食供应。

强。逐步形成由都市区“1小时”、周边城市“3小时”、城市群“5小时”构成的“全国粮食135应急保障圈”。

该负责人表示,目前我国原粮储备充足,口粮比例保持较高水平,守底线、稳预期的能力不断增强,保供稳价的物质基础扎实。成品粮保障水平不断提高,目前36个大中城市主城区及市场易波动地区成品粮油库存保障能力都在15天以上。另有部分省区结合应对疫情保供稳市经验,要求所有地级市均建立10至15天或以上的成品粮储备。

## 粮食产业加快高质量发展

在粮食应急保障能力不断提升的背景下,我国也深入推进优质粮食工程,加快粮食产业高质量发展。中央财政累计安排资金近215亿元,带动投资600多亿元,“四两拨千斤”撬动作用明显,建成粮食产后服务中心5400多个,实现产粮大县全覆盖。

2017年,财政部、原国家粮食局共同启动实施优质粮食工程,支持各地开展粮食产后服务体系、质量安全检验检测体系建设和“中国好粮油”行动3个子项。

2018年以来,国家粮食和物资储备局立足自身职能,以定点帮扶的安徽省阜南县为突破口,推动“示范种植—规模化种植—就地加工转化”三步走,逐步实现全链条产业融合发展,培育了保障粮食安全、加快粮食产业高质量发展、巩固拓展脱贫攻坚成果、助力乡村振兴的“阜南样板”。截至目前,“阜南样板”已推广复制到全国323个县,发展优质粮食订单超1000万亩,带动小农户190多万户、农民合作社3400多家,有效实现助农增收。

2021年,财政部、国家粮食和物资储备局联合印发《关于深入推进“优质粮食工程”的意见》,启动新一轮优质粮食工程,支持各地开展粮食绿色仓储、品种品质品牌、质量追溯、机械装备、应急保障能力、节约减损健康消费提升等“六大提升行动”,并配套出台“六大提升行动”的方案。

此外,国家粮食和物资储备局多次组织召开深入推进优质粮食工程全国调度会,督促指导各地落实会议精神,加快制定实施方案,落实项目资金,推进项目落地实施。截至目前,各省(区、市)已完成实施方案编制,大部分省份已完成资金落实。

## 建立“定期体检发现问题、及时改造解决问题”机制 推进城市燃气管道等老化更新改造

本报讯(记者时姗姗)记者近日从住房和城乡建设部获悉,该部联合国家发展改革委印发关于进一步明确城市燃气管道等老化更新改造工作要求的通知,要求扎实推进城市燃气管道等老化更新改造,尽快自下而上研究确定2023年城市燃气管道等老化更新改造计划,2023年计划改造项目应于2022年启动项目立项审批、改造资金筹措等前期工作。

通知提出,将市政基础设施作为有机生命体,结合城市燃气管道等老化更新改造,建立“定期体检发现问题、及时改造解决问题”的机制,加强城市燃气管道等老化更新改造与城镇老旧小区改造、城市道路桥梁改造建设、综合管廊建设等项目的协同精准。推广应用新设备、新技术、新工艺,从源头提升燃气管道和设施本质安全以及信息化、智能化建设运行水平。

在城市燃气管道等老化更新改造的资金和成本方面,通知规定,加大燃气等城市管道和设施老化更新改造投入,有条件的地方通过争取地方政府专项债券、政策性开发性金融工具、政策性开发性银行贷款等,多渠道筹措更新改造资金。

通知同时要求,结合更新改造,同步对燃气管道重要节点安装智能化感知设施,鼓励将燃气等管道监管系统与城市市政基础设施综合管理信息平台、城市信息模型(CIM)等基础平台深度融合;结合更新改造,引导专业经营单位承接非居民用户所属燃气管道和设施的运维管理。