

建设方、物业方、施工方全程陪同,开发商带着业主对照《验房清单》逐项验房……

# “先验后收保维修”新模式让购房者告别“开盲盒”

本报记者 张婧 本报通讯员 台道松

“之前购房者处于弱势,开发商说啥就是啥,现在的交房环境可真是‘大变样’了,不光能先验房后收房,还能保障维修,总算有了跟开发商硬碰硬的平等对话权。”山东省青岛市市南区居民赵先生说。

近年来,为消除行业质量“顽疾”,解决群众需求、企业营商、监管模式及行业发展面临的新难题,青岛市住房和城乡建设局推陈出新,首创先验后收保维修的“青岛住宅+”模式,推出分段验收、首违不罚等惠企利民十二条新举措。短短几年内,数万青岛业主受益,也让青岛建筑行业整体面貌焕然一新。

## 从“被交房”到“先验后收” 让百姓明明白白收房

过去,新建住宅交房现场有一套“标准化”作业流程:业主先签字画押,再缴物业费,最后才是拿钥匙看房。被动验收,业主收房如同“开盲盒”,由此引发的纠纷也频频见诸报端。

而现在,情况发生了变化。近日,在青岛市李沧区大崂路海信东山府组织的业主开放日活动中,200余户业主经历了一场“贵宾级”的预交房体验。

对比以前的收房经历,已经是第二次购房的袁先生对现在“预验收”流程感到意外和惊喜。“交房之前,建设方、物业方、施工方三方全程陪同,开发商带着《验房清单》逐项教我们验房。尽管过程中发现了一些瓷砖磕

## 阅读提示

以前的新房交付,百姓只能等缴费、被交房,精装变“惊装”、交付即维权屡见不鲜。为改变业主“先缴费才能看房”的不平等局面,打破行业潜规则,近年来,青岛探索试行“先验后收保维修”的新模式,让购房者收房告别“开盲盒”,推动建筑行业整体面貌焕然一新。

碰、柜门不齐的小问题,但是开发商非常重视,承诺全部整改完后再交房,真是感觉非常贴心,很尊重业主。”

这样的变化源自“青岛住宅+”模式的推行。为改变业主“先缴费才能看房”的不平等局面,彻底打破行业潜规则,近年来,青岛在全国首创并大胆探索试行“先验后收保维修”的新模式,保障老百姓的参与权、知情权和监督权。

青岛市建筑业协会会长孙涌说:“这种新的交付模式,在短短两三年时间内,让购房者的市场地位发生了逆风反转,拿回了本该属于自己的平等待遇,实现了多方共赢的良好局面。”

## 从探索试点到全面落地 建筑行业展现新风貌

以前的新房交付,老百姓只能等缴费、被交房,精装变“惊装”、交付即维权屡见不鲜。现在的新房交付,业主成了“验收者”,真正掌握了住宅质量好坏的话语权……这样的变化,受益的不仅仅是购房者。

“先验后收保维修”的新型交付模式,将很多交房之后发现的问题,放在了交付之

前集中解决。一方面展现了我们对工程质量的底气,也让业主感受到了各方解决问题的诚意和决心,不仅让业主对住宅质量更放心、更安心;另一方面,节约了施工方在售后维修环节中投入的大量人力、物力成本。”中建五局青岛保利宜昌路项目经理孙波告诉记者。

据了解,先验后收保维修“青岛住宅+”模式获得山东省住房和城乡建设厅的大力推广及住房和城乡建设部的认可。短短几年,从探索试点到全面“落地开花”,“青岛住宅+”模式已深入人心,青岛建筑行业新风气日渐浓厚。

据统计,自“青岛住宅+”试点工作开展以来,全市新交付的数百个住宅项目全部落实最新标准要求,累计让数万青岛业主受益,项目各责任主体累计查验并整改质量问题几十万条。通过分户验收、业主开放两个不同“角度”的查验及质量问题的闭合,大幅提升业主收房满意度。

## 从“跑断腿”到“送上门” 服务企业有温度

以前的企业办事,遇上难题“跑断腿”现

象时有发生。现在政府部门化身“店小二”,主动上门服务为企业纾困解难。在保障购房者权益的同时,青岛持续优化监管、提升服务,减轻建筑企业成本负担,推动企业发展提质增效。

“分段验收大大提升了施工效率。”中车科技园(青岛)有限公司工程部部长李沛峰告诉记者,企业建设的中车四方智汇港项目,以往需要单体封顶之后才组织验收,现在可以实现分楼层验收,各工序之间实现了穿插流水施工。两年半的工期现在可以提前3个月完工,节约管理费、周转材料费、劳务费等施工成本达数百万元。

近年来,青岛市住房和城乡建设局创新监管模式,变“被动服务”为“靠前服务”,由“企业上门问”转换为“部门上门送”,组织技术能手及骨干开展送培训、送指导、送技术资料,举办多种形式的大讲堂、观摩会,给企业提供各种便利条件。

此外,青岛市住房和城乡建设局还陆续开展资料“线上走”、会议“云端开”、工作“全天候”、服务“送上门”、工程“分段验收”、首违“不处罚”、咨询“有专员”等十二条暖心举措,为建筑企业纾困解难注入一剂“强心剂”。

据了解,下一步,青岛市还将打造新的智慧监管服务平台,使用AI工作助手智能管理系统,与智慧工地互联互通;拟定红、蓝等质量风险级别,红牌工地加强、加密、加大监管力度,蓝牌工地可实现无事不扰,促进建筑工程质量风险等级管控体系逐步走向成熟。



## 新设中小企业

伴随一揽子扶持措施落地见效、营商环境持续优化,北京中小企业保持强劲韧性和活力。一批专精特新企业脱颖而出,引领首都中小企业高质量发展。 新华社发程硕作

## 重点打击重大不良影响和明显带有欺骗性的商标 系统治理商标恶意注册工作方案印发

本报讯(记者时瀚卿)记者日前从国家知识产权局获悉,该局印发《系统治理商标恶意注册促进高质量发展工作方案(2023—2025年)》(以下简称《方案》),要求从完善商标恶意注册行为治理法律制度体系、健全依法从严厉打击商标恶意注册行为工作机制、全领域深化打击商标恶意注册行为、加强商标注册领域信用体系建设等多方面系统治理商标恶意注册,维护商标注册管理秩序和公平竞争的市场秩序。

《方案》提出,到2025年,商标恶意注册行为治理取得实质性进展,治理体系进一步完善,商标恶意注册行为治理政策法规更加健全;治理能力进一步跃升,部门协同和上下联动高效顺畅,统筹协调有力有序,信息技术辅助能力显著增强;治理效能进一步提高,商标恶意注册行为多发、易发、频发态势基本扭转。

《方案》要求,重点打击重大不良影响和明显带有欺骗性的商标。完善重大不良影响商标发现报告处置机制,增加已注册重大不良影响商标依职权无效宣告规则和实质审查、异议、评审程序快速处置规则。加大对明显带有欺骗性商标的打击力度,防范和查处通过申请注册商标实施虚假描述、夸大功能等欺瞒误导公众的行为。

《方案》同时明确,坚持治理规范与促进发展并重。加强跟踪研究和指导服务,划出底线,设置好“红绿灯”,既通过治理持续震慑商标恶意注册违法违规行为,又以市场主体需求为导向,积极支持合理的商标申请,依法保护市场主体合法权益,提振市场主体发展信心,激发市场主体发展活力。

## 加强源头治理,强化问题整改,实施常态监测 企业信用监管数据质量提升行动开启

本报讯(记者杨召奎)近日,市场监管总局印发《关于开展企业信用监管数据质量全面提升行动的通知》并组织召开全系统动员部署会,部署开展为期一年半的企业信用监管数据质量全面提升行动,着力以全面、准确、完整、及时的数据,夯实信用监管工作基础,持续健全以信用为基础的新型监管机制。

这项行动主要针对国家企业信用信息公示系统归集的市场监管部门依法履职中产生的涉企信息、其他政府部门依法履职中产生的涉企信息,以及企业依法填报公示的信息等3大类数据。行动将从数据的完整性、规范性、冗余性、关联性、准确性、及时性、全面性等7个维度进行整改提升,并明确通过统一数据标准、加强源头治理、强化问题整改、实施常态监测、拓展数据应用等办法,促进企业信用监管数据质量的全面提升。

通知要求,统一数据标准,立足市场经营主体信用监管标准体系建设,推进信息公示、信息归集、信息共享、信息应用、信用修复等各领域数据标准的制修订工作。完善信用监管业务规则,细化相关信息产生、归集、记录、共享的具体要求,强化业务规则与技术规则的相互衔接。

通知指出,加强源头治理,强化数据标准执行,强化企业填报信息完整性与逻辑性的审核提示。规范企业信息公示,指导企业高质量做好年报和即时信息公示。强化问题整改,通过系统监测、主动排查、社会反馈等多种方式,切实发现问题,并逐一核实,逐一修正。进一步完善公示系统信息异议处理机制,对企业和群众发现的公示信息错误等及时纠正,确保问题数据修复到位,不留死角。

## 新增信贷重点投向民企,增设专项贷款 福建16条金融举措支持民营经济发展

本报讯(记者陈曦)人民银行福州中心支行日前牵头福建省地方金融局、福建银保监局、福建证监局、外汇局福建省分局等部门出台16条工作意见,统筹金融资源支持民营经济高质量发展。

在加强信贷资金保障方面,意见要求各金融机构充分发挥货币政策工具总量和结构双重作用,运用降准释放的长期资金和再贷款、再贴现等结构性货币政策工具提供的资金,将新增信贷资源重点投向民营企业,并鼓励金融机构单列民营企业贷款额度;充分发挥普惠小微贷款支持工具正向激励作用,扩大普惠小微企业贷款投放。此外,意见明确新设福建省中小企业“提质增产争效”专项资金贷款,首期规模100亿元,重点加大对符合国家产业发展方向、技术先进、产品有市场的民营企业支持力度。

为进一步拓宽民营企业境内直接融资渠道,意见支持民营企业上市挂牌,支持符合条件民营企业发行债券筹集资金;鼓励符合条件法人金融机构发行金融债券,鼓励私募股权基金、创业投资基金加大对民营企业投入。

针对民营企业跨境金融服务,意见提出鼓励银行机构通过贸易融资、人民币外债、人民币境外放款等产品服务,拓宽民营企业境外融资渠道、降低融资成本;鼓励银行机构运用“汇率避险公共保证金池”等风险分担机制,降低民营企业外汇套保成本等。



## 巧用老厂房打造文创艺术街区

5月9日拍摄的由老仓库改造的瑶海区徽商2号门文创街区。

近年来,安徽省合肥市瑶海区有效利用辖区老厂房、老仓库等资源,打造了一批集创意办公、文创展示、工业记忆等为一体的文创艺术街区。

新华社发(解琛摄)

## 前4个月全国铁路完成 固定资产投资1674亿元

本报北京5月9日电(记者刘静)记者今天从国铁集团了解到,今年1月至4月,国铁集团充分发挥铁路投资对全社会投资的有效带动作用,全国铁路完成固定资产投资1674亿元,同比增长6.3%,现代化铁路基础设施体系加快构建。

今年以来,国铁集团以“十四五”规划纲要102项重大工程涉铁项目为重点,突出联网、补网、强链,高标准推进铁路建设,努力在全力完成建设和实物工作量上下功夫,南昌至景德镇至黄山高铁、天津至北京大兴国际机场铁路全线铺轨完成,福州至厦门(漳州)高铁接触网全面送电,贵阳至南宁高铁贵州段启动联调联试,深圳至江门高铁、南昌至九江高铁、丽江至香格里拉铁路等一批重点在建项目控制性工程实现突破。

规范灵活就业保障,解决从业者办事困扰

## 海南推出“灵活就业一件事”服务

本报讯(记者赖书闻)记者近日获悉,为规范灵活就业保障,解决从业者办事困扰,海南省人力资源开发局联合省社会保险服务中心、省住房公积金管理局、省医疗保障局基于省大数据管理局建设的“海易办”平台基础能力,将12个相关事项打包整合推出“灵活就业一件事”联办服务。

据悉,这12个事项包括失业登记、就业登记、灵活就业人员参保登记、灵活就业人员缴费申报、灵活就业人员欠费撤销、灵活就业人员缴存公积金、就业困难人员灵活就业社会保险补贴申领、高校毕业生灵活就业社会保险补贴申领、人事档案托管(接收)、社会保障卡申领、人事档案转递(含退休人员档案转递

登记)和城乡居民基本医疗保险参保登记。

通过“灵活就业一件事”服务,就业者可根据办事需求进行情形选择,同时申报失业登记、社保、公积金、档案转移等事项。

灵活就业参保及缴存公积金申请通过后,社保可在海南农信社APP、小程序进行线上缴费;公积金将从申请时提供的银行卡中

自动扣款并缴纳。

就业困难人员以及离校2年内未就业高校毕业生,还可按灵活就业后缴纳的社会保险费,申领一定数额的社保补贴。在就业困难人员社会保险补贴期限方面,距法定退休年龄不足5年的可延长至退休,其余人员最长不超过3年;离校2年内未就业高校毕业生灵活就业的社会保险补贴期限,最长不超过2年。

记者通过登录海南政务服务网,搜索“灵活就业一件事”,选择企业所在的山县乡镇,接着提交准备好的申请材料,办件提交后,在“用户中心”的“一件事办件”列表可查看办件总体进展,整个过程方便快捷。

# 快递配送缘何纷纷发力“半日达”服务?

## 经济观察

本报记者 杨召奎

在隔日达、次日达实现之后,快递配送时效再次大幅提升。

日前,天猫超市联合菜鸟推出的“半日达”服务再开七城,包括上海、广州、成都、深圳、东莞、惠州和佛山等,年底将实现千万人口级别以上的城市全覆盖。顺丰集团宣布,顺丰“同城半日达”已扩展至全国80余城市,实现北京、上海、广州、深圳等全国重点大型城市100%覆盖。京东物流宣布上线“云仓达”业务,表示将通过传统批发业务结合同城电商,将电商配送时效进一步缩短到“半日达”……

据悉,顺丰主打的是“上午寄下午到,下

午寄当天到”的同城寄递服务。而菜鸟打造的是“1212模式”,即以中午12点和午夜12点作为下单支付截止时间,分别在当日下午9点前和次日中午12点前送达。京东物流的“云仓达”业务则通过经销商直送京东快递营业部,订单最快2小时即可送达消费者手中。

几家快递企业为何要推出“半日达”服务?业内人士指出,随着生活节奏加快,消费者对于快递时效的要求越来越高,快递企业推出“半日达”服务,可以提升消费者的物流体验,满足了消费者对于快速、便捷、安全的物流需求。

同时,这也是快递企业拓宽服务“护城河”的必然选择。目前,即时零售发展迅猛。以美团为例,2022年,美团即时配送订单量达177亿单,同比增长14%。即时配送业务量的增长在一定程度上冲击了同城快递业务。

此外,随着电商平台流量红利见顶,拉新成本高昂,要想留住存量用户,各个平台拼的不仅是商品质量、价格和售后服务,还有重要的一项,那就是物流速度和消费体验。物流的保障和消费者体验变得越发重要,需求也越发细分。因此,电商平台有很强的意愿和快递企业合作提高发货速度,为消费者提供更好的服务,形成对其他平台的差异化竞争,从而更好地留住消费者。

不过,要实现快速“半日达”,难度比即时配送要大很多。后者虽然很快甚至可以做到半小时直达,但其提供的是本地5公里范围配送服务,配送的是适合用塑料袋装的轻货,且商品差异性有限。而快速“半日达”服务针对的是快递包裹,很多快递包裹还涉及仓库发货、配送揽收等流程,且与即时零售在商品上的差异性非常大。

这些差异决定了要实现快速“半日达”服务,并非易事。那么,菜鸟、京东物流、顺丰等企业是如何做到行业领先的呢?以菜鸟为例,其主要是依托仓库和配送的一体化供应链能力。目前菜鸟柔性数智供应链,会根据消费者需求的变化,重构物流链路,让仓库和配送全链路环环相扣、交替轮换作业,实现物流链路的高效运转。

“半日达”服务的推出,不仅可以使菜鸟、京东物流、顺丰等企业提升面向商家的供应链和物流履约能力,也能提升电商平台商家的发货速度、建立更精准地服务好目标城市的能力,还能给消费者带来更好的购物体验和需求,可谓多方共赢。但“半日达”的承诺能否兑现,能否经受住电商集中大促期间的压力,则考验快递企业的供应链能力、仓配一体的协同能力。