

要 闻

“交房即维权”，浙江怎么破

——省建设厅相关负责人解读《浙江省住宅工程质量分户验收管理办法》

政策面对面

■ 本报记者 胡静漪 通讯员 柴翔翔

近日,省建设厅印发《浙江省住宅工程质量分户验收管理办法》,通过分户验收压实工程参建各方的主体责任,保障工程主体结构安全和主要使用功能,提高住宅工程质量总体水平。

该《管理办法》于9月1日起实施。如何破解“交房即维权”的问题?如何提升群众购房和居住体验?日前,记者专访省建设厅相关负责人进行解读。

记者:分户验收旨在解决商品房市场上的哪些核心痛点?为何在此时推行《管理办法》?

答:当前,交付住宅质量投诉较多、反映强烈,比如渗漏、裂缝、空鼓、噪声等,是群众的“急难愁盼”问题。今年,整治住宅工程质量易发问题还被列入浙江整治群众身边不正之风和腐败问题的专项整治行动。出台《管理办法》旨在引导购房者有序参与验收关口把控,将新房验收、交付纠纷问题前置并推动化解,切实解决民生痛点,提升居住体验。

浙江是全国首批实施住宅工程质量分户验收制度的省份,早在2008年就印发《关于对住宅工程实施分户质量验收的指导意见》。当前,大部分工程施工质量验收标准已更新,验收项目指标已发生变化,急需更新相应的指标;住房城乡建设部、省办公厅先后出台相关政策文件,也对完善住宅工程分户验收制度、加强住宅工程质量管理提出了新要求。

近年来,杭州、台州等地试点推行“业主开放日”活动,鼓励建设单位在分

户验收期间组织业主对房屋户内和相关公共部位的实体质量、主要使用功能等进行查看体验,并在分户验收抽测前对业主所提的合理质量问题完成整改,取得了一定成效。

在总结我省试点工作、参考各地已有做法的基础上,我们全面梳理分析近年来群众来信来访、投诉举报、媒体反映的工程质量领域多发问题,以及历次质量检查和现场管理中暴露的问题,修订出台《管理办法》。

记者:分户验收由哪些主体实施?与此前《指导意见》相比,本次《管理办法》所规定的分户验收内容有哪些不同?

答:分户验收由建设单位组织勘察、设计、施工(工程总承包)、监理、物业(如有)等单位实施,同时鼓励受委托的工程质量潜在缺陷保险风险管理机构参与进来。

本次分户验收内容有两项创新,一是设立“两阶段分户验收”,之前仅在工程正式竣工前进行一次验收,今后将分主体结构验收和竣工验收两个阶段实施;二是新增公共部位的验收内容,包括地下室、外墙、屋面、楼梯等区域。

具体来看,在主体结构验收阶段,住宅室内需查看地面、墙面和顶棚混凝土的观感质量,水电安装工程预留位置和观感质量等;公共部位需查看地下室、外墙、屋面及楼梯、电梯井道和通道等区域混凝土的观感质量。

在竣工验收阶段,住宅室内还需查看门窗、栏杆、护栏、防水工程等质量,室内主要空间尺寸,给排水系统及室内电气工程安装质量等;公共部位则需查看地下室防水和观感质量,楼梯和通道(平台、走廊、前室)观感质量,以及屋面防水和观感质量。

分户验收以实体测量、观感目测方式为主,辅以功能性检测手段,将逐户、逐间进行记录并留存影像资料,每户留存5张以上照片,并清晰体现验收时间、楼号、户号、验收人员等内容。

记者:本次创新推出“业主开放日”,业主如何参与把关住宅质量?

答:“业主开放日”由住宅工程建设单位联合项目参建各方责任主体,组织业主对房屋户内和相关公共部位的实体质量、主要使用功能等进行查看体验。这为业主构建了问题提前发现、投诉提前处置、矛盾提前化解的机制,实现质量管控前置干预。

建设单位需提前通知业主,告知业主开放日具体安排,携带证件材料、现场施工安全管理制度以及查看体验的注意事项。业主按照自愿原则参与业主开放日活动,每户参与总人数不宜超过2人。

建设单位安排专业人员陪同业主对房屋进行查看体验,及时解答业主相关问题。查验发现存在问题的,建设单位陪同人员应现场记录形成表格,与业主共同签字确认,并留存相应位置影像资料。业主在业主开放日活动中提出的问题,由建设单位组织设计、监理、施工等单位甄别是否为工程质量问题。对业主提出的工程质量问题,建设单位应牵头落实整改,填报《住宅工程业主开放日活动问题处置整改情况记录表》,并附原位照片;对业主提出的非工程质量问题,建设单位应与业主进行协商,并在记录表中注明理由,协商不能达成一致的,按购房合同约定的争议解决途径处理。

记者:分户验收和“业主开放日”所发现的住宅质量问题,如何确保整改到位?

答:此次《管理办法》新增系列刚性措

施,比如留存分户验收影像资料、比对复核分户验收成果、重新组织分户验收实行提级管理、对违规行为进行信用处理等。

在两阶段验收完毕后,建设单位将填写多张分户验收表,由建设、施工、设计、监理、物业(如有)等单位项目负责人分别签章确认,并及时将分户验收实施方案和《住宅工程质量分户验收汇总表》报送监督机构。

这些分户验收的资料将纳入工程质量保证资料管理,及时收集、整理、组卷。存档期限不低于城建档案管理期限,并鼓励使用电子文档长期保存。建设单位出具的《住宅工程质量分户验收表》将作为《住宅质量保证证书》的附件,一同交给业主保存。

项目所在地建设主管部门所属的建设工程质量监督机构,还将组织开展分户验收抽测,对分户验收结果进行比对性复核。分户验收抽测比例不低于总户数的2%,政府保障房比例不低于总户数的5%,并覆盖不同楼幢、不同户型,顶层、底层至少各抽测1户。

分户验收抽测过程中发现不符合要求的,将及时督促有关单位整改。未进行分户验收或分户验收不合格的,不得进行主体结构分部工程质量验收,不得组织竣工验收。在分户验收抽测过程中发现存在违法违规行为的,在依法依规处理之外还将予以信用惩戒。

此外,分户验收不免除各方参建责任主体应承担的质量责任和保修义务。收房后,业主发现新的质量问题,可依据合同约定向工程建设单位或受其委托的质量保修单位提出质量问题处理诉求,还可以直接向建设主管部门进行投诉,或直接向仲裁机构申请仲裁、向人民法院提起诉讼等。

全省多地昨大雨倾盆

今起晴热高温天气又将回归

累计雨量共9个站超过50毫米。

截至当天17时,全省雷电、暴雨、雷暴大风等预警信号达到114条,个别地区有大暴雨、小冰雹出现。其中越城、柯桥、钱塘、临平、桐乡等地发布暴雨橙色预警信号。绍兴、宁波、金华等浙北和浙西部分地区仍有雷阵雨,可能有短时强降雨等强对流天气。

省气候中心高级工程师毛燕军说,进入9月,副热带高压东退,冷空气趁

机渗透,给全省带来大范围午后雷阵雨。由于前期连续高温时间较长,大气中积攒的能量较大,导致强对流天气比较猛烈,但也让原本滚烫的大地得到降温。虽然杭州2日早晨最低气温仅25.1℃,但是最高气温仍冲上35℃高温线,连续高温仍未结束。

3日起,副热带高压北抬,高温将再次增多。预计5至6日,受副高控制,全省又将迎来晴热高温天气,大部地区最高气温35℃至38℃。比如,衢州6日最

高气温或将冲上40℃。直到7日,受高空槽东移影响,副热带高压将减弱略南落,高温自北而南逐渐缓解,全省雷阵雨天气会逐渐增多,可能伴有雷电活动。

省气象部门提醒,未来七天全省多雷阵雨天气,依然要警惕可能出现短时强降雨等强对流天气,及时防雷、避雨,尽量避免在强对流时段外出;3日开始全省高温还会发展,需注意防暑。



9月2日下午3时,杭州市部分地区出现短时暴雨。图为市民在暴雨中骑行。

本报记者 徐彦 摄

20年间,在海盐10次增资扩产

丹麦工业巨头用投资投票:营商环境“十”分对味

本报海盐9月2日电 (记者 沈烨炜 拜誌洁 许钟宇 通讯员 董仕洲 徐栋梁) 2日,海盐相交20年的“老朋友”有了新喜事——丹佛斯第二园区在海盐望海街道投用。作为全省“千项万亿”重大建设项目,该项目一期总投资27亿元,将成为丹佛斯在中国最大的全球性生产基地。

来自丹麦的丹佛斯集团是该国最大的工业企业,在制冷、供热、水处理、动力系统和传动控制制造业领域世界领先。20年间,丹佛斯先后10次在海盐增资扩产,成立5家制造工厂和2个应用研发中心,种下一片“产业雨林”。去年,该集团在丹麦在中国合计年产值近40亿元,较成立时增长100多倍。

这家跨国龙头企业为何愿意持续加码海盐?“选择海盐,是因为这里不仅

有区位优势,更有良好的营商环境。”丹佛斯中国区总裁徐阳回忆,2005年,丹佛斯集团收购浙江海利电子科技有限公司,仅用3个月,海盐就完成厂房改造、环评审批等全流程服务,让丹佛斯第一次体验到当地的高效与贴心。

“招商引资,不算小账算大账。”海盐县商务局局长曹卫益分享了一个故事:2019年,丹佛斯因业务需要,想就近建设一个专业测试基地。虽然测试基地并无产出效益,但细致研判后,海盐依然爽快地上出让60亩工业用地。

这一决策带来了双赢。有了测试基地助力,丹佛斯旗下的浙江海利普电子科技有限公司、丹佛斯动力系统(浙江)公司均获评省级外资研发中心,实现研发、测试、生产一体化。当丹佛斯想要整合现有产能

打造集聚性园区时,海盐得以在与许多省会城市的竞争中脱颖而出。

对企业而言,项目建设早一日完工都有意义。本次项目从开工到验收仅用385天,比业内同类项目用时缩短近半。望海街道村镇建设办公室主任沈文华电脑里,存着一张关于项目通电和绿电购买的工作表,每一项任务分解到以小时计,一周工作压缩至一天内完成。

诸多创新就此诞生。比如,针对丹佛斯的节能减碳需求,海盐量身定制“绿电套餐”,依托本地核电余热特色资源供应工业蒸汽,配套建设光伏电站,协调风电企业签订长期购电协议,使第二园区绿电使用率达85%,助力其通过“零碳工厂”认证。项目建设中还创新运用直流微网系统,光伏板输出的直流电能直接供给生产

设备,可实现产能增加3倍而能耗不变。

“我们集团正推动从‘中国制造’向‘中国创造’转型,为中国创价值,与中国共繁荣。”丹佛斯集团总裁兼首席执行官方行健说。在这座新园区,丹佛斯在海盐的产能规模将提升一倍以上,并重点开发关键低碳技术,生产商用压缩机、液压泵等,为基础设施、交通运输、制造业等领域的脱碳转型注入动能。

缘起丹佛斯的“产业雨林”,如今已为海盐制造业带来雨林生态。海盐精准招引17家欧洲企业构建高端装备制造产业集群,建立1200亩北欧(丹麦)工业园,近5年年均利用外资超3.1亿美元,其中制造业外资占比达59%。今年上半年,海盐规上外资制造业增加值同比增长96.2%,成为当地工业增长的主力军。

“红色记忆·浙里传承”全省老干部主题书画在杭展出

翰墨丹青重现抗战岁月

本报杭州9月2日讯 (记者 张熙锦) 铭记历史、缅怀先烈,弘扬伟大抗战精神,2日上午,“红色记忆·浙里传承”——纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年全省老干部主题书画创作展在浙江展览馆开展。

本次书画展由省委组织部、省委宣传部指导,省委老干部局、省文联联合主办。全省广大老同志热烈响应,以书画为媒,将满腔家国情怀倾注笔端,在

翰墨丹青间重温峥嵘岁月,共204幅作品亮相展览。这些作品既以艺术方式展现浙江抗战波澜壮阔的历史图景,又深情描绘新时代新征程的恢宏气象,彰显爱党爱国的赤子情怀和永不褪色的政治品格。现场,一幅幅书画美术佳作让观展者领略文化建设“八项工程”实施20年来的丰硕成果,也上了一堂深刻的爱国主义教育课。

据悉,书画展将持续到9月8日。

衢州公布18件抗战档案

本报衢州9月2日电 (记者 唐逸涵 通讯员 周薇 刘绮雯) 2日,衢州市档案馆集中公布18件抗战档案,为浙西及东南地区抗战史研究增添重要实证。

目前,衢州市各级国家档案馆保存有抗战档案415卷、718件,包括各类电文、信函、指令等。今年初,衢州市档案馆启动抗战档案调查工程,梳理出160余件时间跨度覆盖全面抗战至胜利的珍贵档案。

此次公布的18件档案便选自其中,真实还原抗战时期衢州地方政权运

作与社会活动轨迹。值得一提的是,这18件档案中包含今年6月衢州入选首批浙江省22件抗战档案珍品名录的3件档案,分别是衢州市各级档案馆馆藏日军侵浙细菌战档案、江山市档案馆馆藏营救“烈士特行动”美军飞行员档案、龙游县档案馆馆藏1944年龙(游)衢(县)战役档案。

此外,今年衢州还建成涵盖全市的红色基础资源数据库,收录1839条红色资源,可通过多种渠道查询。衢州档案文化展厅也将于9月中旬开放。

浙江打造质量基础设施“一站式”服务平台2.0版

本报杭州9月2日讯 (记者 全琳琳 通讯员 市闻) 2日,省市场监管局正式启动第二届市场监管系统“助企惠民有感有得”开放月活动。记者在启动仪式上获悉,省市场监管系统正在集成市场监管“工具箱”“政策包”,加快推进质量基础设施服务迭代升级。到今年底,将建设首批质量基础设施“一站式”服务2.0省级重点平台25家,制定企业综合服务方案不少于120个,推动质量基础设施赋能创新技术转化应用总额不少于200万元。

质量是企业的生命,也是企业的核心竞争力,但因与质量相关的服务大都散

落在第三方机构和政府部门,企业要享受到该类服务资源需要花许多时间和精力。近年来,浙江开始整合系统资源,打造集成计量、标准、认证认可、检验检测、质量管理、知识产权等多项技术资源的质量基础设施“一站式”服务平台,解决市场监管资源“找不到、找不准”的痛点。

目前,浙江在全国率先启动质量基础设施一站式服务平台2.0迭代,已建成平台177个,涉及“415X”先进制造业集群核心区、协同区共54个,集聚全省700余家服务机构、1800多名服务专家入驻平台,形成3000多个服务事项,累计服务企业超15万家家次。

2025年浙江省“药品安全宣传周”启动

本报宁波9月2日电 (记者 全琳琳) 2日,2025年浙江省“药品安全宣传周”启动仪式在宁波举行。本次活动以“药品安全监管为民”为主题,集中展示“十四五”期间药监工作成效,并联合多方力量,科普药品、医疗器械、化妆品相关安全知识。

记者在现场获悉,“十四五”期间,浙江申报创新药727个,18个创新药获批上市,基本药物和集采中选品种抽检合格率均为100%。在医疗器械领域,截至目前,我省注册备案产品数和生产许可备案企业数均居全国第四。去年,全省化妆品出口额居全国第一,

化妆品全产业链产值居全国第三。

为了让专业知识更接地气、更易懂,现场特别设置了“药监真相官”科普互动环节——围绕日常用药用械用妆疑难点,邀请观众代表现场答题,并由权威专家点评。同时,外场设置了“药监集市”活动,让群众在有趣的体验中提升安全认知、感受医药文化。

接下来,浙江各地将继续组织开展形式多样的科普宣传活动,深化开展药品领域科学教育进农村、进社区、进学校、进家庭、进企业等,集中展现药监工作成果,全力提高公众科学素养,营造全社会共治共享良好氛围。

阿克苏多地中小学开学第一课——讲述“浙阿一家亲”的故事

本报讯 (记者 王晨辉) 又到开学季,新疆阿克苏地区多地中小学的学生收到一份特殊的开学礼物:由浙江各级援疆指挥部为他们带来“开学第一课”,以真实感人的援疆故事为主线,为师生们讲述浙阿一家亲的深情厚谊。

9月1日,浙江省援疆指挥部负责人带领阿克苏地区第一中学40余名高二学生走进阿克苏地区铸牢中华民族共同

体意识体验馆,讲述浙江对口支援阿克苏的生动实践。宁波市援疆指挥部负责人带领阿克苏地区库车市阳明小学学生走进宁波援疆馆,向同学们讲述宁波援疆的鲜活故事。日前,在阿克苏地区阿瓦提县绍阿人才培训交流中心,绍兴市援疆指挥部负责人和阿克苏地区阿瓦提县鲁迅小学师生及家长代表开展以“浙阿一家亲”为主题的“开学第一课”活动。

绍兴推出1.78亿元消费“大礼包”

办婚宴等大额消费有补贴

本报绍兴9月2日电 (记者 金汉青) 2日,绍兴市正式出台《2025年绍兴市提振消费政策》,推出15项具体举措,新增政策资金1.78亿元,围绕文商旅融合、新场景拓展和消费发放三大方面,全面激发消费活力,全方位激活产城人文相融合的传统和新型消费场景。

在文商旅融合方面,绍兴将大力发展演艺经济,对举办演唱会、音乐会的单位按售票人数给予分档奖励,并支持小剧场、景区开展常态演出。同时扩大吸引研学游、大团游和入境游客,优化离境退税服务,推行中小学“春秋假”,并推动职工疗休养活动更多覆盖一线技术工人、新就业形态劳动者等群体。

新场景拓展方面,政策鼓励餐饮住宿企业参与浙BA城市争霸赛票根优惠,对婚宴等大额消费给予分档补贴。此外,支持打造乡村“共富市集”和“农趣乐玩”项目,并对低空运动消费按每人票价50%予以补贴,积极培育夜

间经济和低空经济等新业态。

消费券发放成为另一大亮点。绍兴将面向高校大学生推出每人最高500元的消费补贴,可用于本地餐饮、住宿和商超消费;同时发放总额1亿元的消费券,涵盖健康、护理、托育、养老、婚庆等九大类服务,进一步刺激汽车、住房等大宗消费和民生服务消费。绍兴市发改委相关负责人介绍,此次政策突出“普惠普及、聚力聚焦、创新焕新”三大特点:政策注重普惠性,覆盖各年龄段市民,打通城乡、线上线下乃至空中夜间等多元消费场景,着力构建全天候、全区域的消费生态。同时聚焦重点领域,将于年底前全面落地实施,消费券在9月底前发放,并围绕汽车、住房、餐饮等行业集中发力,提振消费市场。此外,政策还强调创新体验,结合绍兴特色资源,推动文商旅深度融合,积极培育低空消费、健康养老等新业态,努力打造一个充满活力和温度的消费城市。