

《佛山市住房和城乡建设局关于商品住房交付使用管理规定》重新修订 商品住房非主体结构的质量问题 开发商应30日内修复完成

5月9日,佛山市住房和城乡建设局公布了重新修订的《佛山市住房和城乡建设局关于商品住房交付使用管理规定》(以下简称《管理规定》)。规定提出,(质量问题)经购房人查验,商品住房存在除房屋主体结构外的其他质量问题的,由房地产开发企业按照有关工程和质量产品规范、标准进行修复,并承诺修复时间,修复时间一般不超过30日。若涉及材料或部品更换的,房地产开发企业应当承诺材料或部品更换完毕的期限。

程序上: 查验交付准备时间延长至提前10-20天

据介绍,佛山市住房和城乡建设局于2012年出台《佛山市住房和城乡建设局关于规范新建商品房交付使用流程的通知》(佛建管〔2012〕321号)(以下简称《交付通知》),是省内较早制定独立的商品房交付使用流程规范文件的城市之一。现阶段,早年出台的《交付通知》内容现已不能全面覆盖房地产市场监管要求,为此佛山对《交付通知》进行重新修订。

本次规定完善了交付现场信息公示,《管理规定》新增规定,房地产开发企业与购房人可自行约定高于竣工验收备案要求的交付条件,房地产开发企业应当按照约定进行商品住房交付,同时,把通知购房人做好查验交付准备的时间由提前10-15天修改为提前10-20天,给予购房人充分时间准备。

《管理规定》规定,房地产开发企业与购房人可自行约定高于竣工验收备案要求的交付条件,房地产开发企业应当按照约定进行商品住房交付。鼓励房地产开发企业在正式交付前进行内部模拟交付,检查项目商品住房状况是否满足相关法律、法规、规章、规范性文件

件规定及商品房买卖合同约定的交付条件,是否与规划要求、项目销售现场沙盘展示内容、样板房公示交付标准一致。商品住房达到交付使用条件的,房地产开发企业应当在发出收楼通知书前10日内通过佛山市智慧房产综合平台向城区住房和城乡建设主管部门进行商品住房交付使用报备。

《管理规定》设置交付样板间或室内设施设备展示区,主要展示交付房屋的标准,以及室内设施设备的名称、数量、品牌、合格证书、尺寸规格、使用指南等。房地产交付企业应当制定收楼通知书并附交房流程图,在合同约定交付期限届满前10-20天通知购房人做好查验交付准备,收楼通知书应当以书面通知形式送达购房人。房地产开发企业无法按照商品房买卖合同约定交付时间进行交付的,应当自出现无法按期交付情形之日起15日内,通过佛山市智慧房产综合平台向城区住房和城乡建设主管部门进行报告,并附延迟交付原因、处置方案和购房人沟通方案,报告最迟不得晚于商品房买卖合同约定的交付时间届满前30日。

《管理规定》指出,商品住房交付时,房地产开发企业应当派员陪同购房人对房屋进行查验,并与购房人约定房屋查验的合理时长。经购房人查验,商品住房存在除房屋主体结构外的其他质量问题的,由房地产开发企业按照有关工程和质量产品规范、标准进行修复,并承诺修复时间,修复时间一般不超过30日。若涉及材料或部品更换的,房地产开发企业应当承诺材料或部品更换完毕的期限。商品住房存在不影响购房人入住的质量瑕疵问题的,但不违反相关法律、法规、规章、规范性文件、强制性标准规定的,房地产开发企业和购房人在协商一致后可先行办理交付手续。商品住房存在严重影响正常居住使用的质量问题的,房地产开发企业不得要求购房人确认交付。对交付商品住房质量存在争议的,购房人与房地产开发企业可单方或双方委托符合要求的工程质量检测机构进行质量检测核验并出具质量检测报告。检测费用由责任方承担,但双方另有约定除外。

商品住房专有部分的质量

保修期自房地产开发企业将竣工验收合格的房屋交付购房人使用之日起计算,公用部位的保修期自项目竣工验收合格之日起计算,保修期不得低于国家规定的期限。因房地产开发企业原因导致商品住房未能按期交付的,双方按照商品房买卖合同约定的逾期交付责任和处理方式进行处理。

商品住房专有部分的质量

保修期自房地产开发企业将竣工验收合格的房屋交付购房人使用之日起计算,公用部位的保修期自项目竣工验收合格之日起计算,保修期不得低于国家规定的期限。因房地产开发企业原因导致商品住房未能按期交付的,双方按照商品房买卖合同约定的逾期交付责任和处理方式进行处理。

商品住房专有部分的质量

保修期自房地产开发企业将竣工验收合格的房屋交付购房人使用之日起计算,公用部位的保修期自项目竣工验收合格之日起计算,保修期不得低于国家规定的期限。因房地产开发企业原因导致商品住房未能按期交付的,双方按照商品房买卖合同约定的逾期交付责任和处理方式进行处理。

《管理规定》明确,各区住房城乡建设行政主管部门加强对新建商品住房交付使用的日常监督检查。发现房地产开发企业存在违法违规情况,应当发出整改通知书,依法对房地产开发企业的违法违规行为记入企业信用档案,并予以公示,房地产企业应当立即整改。对拒不整改或整改不到位的,列入重点监管对象,视情节采取在日常监督检查中增加抽查频次;情节严重的,依照国家失信惩戒措施清单要求,依法依规在整改期间暂停受理房地产开发企业及其品牌关联企业的各项房地产相关业务申请。对实现提前30天及以上时间交付(依据合同约定交付时间核定)、交付即发证的房地产开发企业增加企业诚信分值,并定期公布交付诚信企业榜单,项目逾期交付则扣除房地产开发企业的诚信分值。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

《管理规定》自2023年6月1日起实施,有效期为五年。

佛山交警推出23项车驾管业务“上门办” 包括机动车抵押登记以及机动车驾驶证遗失补证等

羊城晚报讯 记者张闻报道:为多轨融合线上、线下服务渠道,更好地服务广大群众,佛山交警联合佛山邮政对“佛山警邮合作服务号”服务事项和系统功能进行优化升级,全新推出警邮“上门办”服务,业务涵盖23项车驾管业务,5月10日上线。在具体操作上,市民可微信搜索关注“佛山警邮合作服务号”,获取服务。本次上门服务包含机动车业务(共10项),包括机动车抵押登记、机动车解除抵押登记、机动车变更备案(住所地址变更)、机动车变更备案(车主身份证号码变更)、机动车变更备案(车主姓名变更)、换领机动车登记证书、补领校车标牌、损毁换领校车标牌、期满换领校车标牌、核发机动车免检标志(纸质寄递);驾驶证业务(共11项),包括机动车驾驶证损毁换证、机动车驾驶证遗失补证、机动车驾驶证

有效期满换证、校车驾驶资格许可申请、自愿注销机动车驾驶证、恢复机动车驾驶证资格、变更机动车驾驶人联系方式、机动车驾驶证自愿降低准驾车型换证、机动车驾驶证因身体条件变化降低准驾车型、机动车驾驶证转入换证、道路运输企业聘用的机动车驾驶人备案;驾驶人考试业务(共2项),包括取消考试预约、降低申请准驾车型(C1降C2)。

建设“织梦小镇” 打造千亿纺织产业集群

中国·张槎针织服装产业链招商大会举行

羊城晚报讯 记者景瑾瑾、通讯员关帼翠报道:5月9日,中国·张槎针织服装产业链招商大会暨亿锋数智产业园开园仪式举行。活动在“中国针织名镇”佛山张槎举行,吸引了众多业内大咖、企业到场参与,共话张槎针织美好未来。目前,张槎街道正积极推进“织梦小镇”建设,打造千亿纺织产业新集群。

此次活动由禅城区人民政府主办,张槎街道办事处、禅城区经济和科技促进局、禅城区招商局、亿锋数智产业园承办。招商大会邀请各界精英共享机遇,共谋发展,吸引了来自中国针织工业协会T恤衫分会、佛山市儿童用品协会、张槎总商会、亿锋数智产业园意向入驻企业、顺盈嘉智能科技有限公司意向入驻企业的众多行业人士到场参与。

活动现场,张槎街道与禅城区委组织部一同揭牌成立了禅城区针织服装产业链党委,加强对针织服装行业、企业发展的支持;亿锋数智产业园举行了开园仪式,并且与企业家代表进行了进驻签约;张槎街道向18名企业家代表颁发“针织服装行业突出贡献奖”。

针织产业是张槎的五大支柱产业之一,经过40多年的发展,形成了较为完善的产业链和产业集群,为张槎带来了包括“中国针织名镇”“中国针织时尚产业示范区”“中国针织区域品牌行业大奖”“中国针织电子商务示范基地”“纺织产业集群创新发展示范区”“全国丝光棉针织服装产业知名品牌创建

示范区”等荣誉和称号。

2022年,张槎针织服装产业规上工业总产值225.8亿元,占张槎街道规上工业增加值26.71%,针织服装规上工业企业数101家,占张槎规上工业企业数36.99%。张槎拥有时尚针织企业5800余家,年棉纱交易量占全国1/4,全国各地绝大部分的棉纺企业都在张槎设置销售网点。张槎已形成集纱线、织造、配饰、设备、制衣、服装和物流等较完善的纺织产业链,产业集群效应凸显,逐步成长为产业链配套齐全的国内知名针织服装产业集群。张槎是全国最大的针织产业集群基地、全国最大的纱线交易聚集地、全国最大的丝光棉面料及丝光棉T恤产业基地,针织面料辐射国内各大纺织品市场及美国、欧盟、非洲、东南亚等国际市场,在国际和国内纺织品市场具有了一定的知名度。

近年,张槎街道正积极推进“织梦小镇”建设,打造千亿纺织产业新集群。“织梦小镇”位于张槎北部区域,面积约6平方公里,是依托张槎自身区位优势 and 雄厚的针织产业基础,整合现有的园区载体,丰富产业链条,完善环境配套,集聚专业人才,打造高质量的针织服装产业基地、展览交易平台,创意产业基地、智能仓储物流基地和设计研发孵化基地。“织梦小镇”将加强产业链高端环节集聚发展,力促传统针织从中间环节向全产业链延伸,建设成集纺织服装研发、生产、展览、销售、总部经济于一身的产业集群。

顺德探索高企培育“一镇一中心”机制

7年高企数量实现超14倍增长

羊城晚报讯 记者欧阳志强、通讯员顺科宣报道:近日,为推进高新技术企业提档升级工作,佛山市顺德区召开2023年高新技术企业提档升级工作会议,对高企工作进行阶段性总结,部署今年高企工作。

近年来,顺德区建立健全高企梯次培育体系,在区科技局、各镇街、高企协会、第三方服务机构等单位强大合力下,形成积极培育高企的良好氛围,推动高企培育工作量质并举、速效并重,汇聚起顺德制造创新创造的强大活力。

据统计,2022年,顺德高新技术企业申报1613家,通过认定1297家,全区高新技术企业存量达到3528家,同比2021年3128家增加400家,工作成效突出,为全区经济高质量发展注入了强大动力。七年间,高企数量从2015年232家增至2022年3528家,实现超14倍增长,上演了顺德“加速度”。

随着高企队伍不断壮大,高企创新效益也日趋凸显,顺德区全社会R&D经费投入从2017年的95.46亿元增长到2021年度的173.86亿元,五年增长超80%;占GDP比重从2017年3.17%上升到2021年4.28%,踏入国内先进地区行列,为顺德制造业和实体经济高质量发展提供重要支撑。

顺德区科技局局长谭素对2022年高企工作取得的主要成效和做法进行全方位总结,并周密部署2023年高企工作,在推动高企培育上多箭齐发,一是加大政策引导力度,做足扶持补贴的“加法”,做好减税

降费的“减法”,降低企业创新成本;二是充分发挥好镇街的主战场作用,用好科技中介机构的辅助作用,拓宽高企政策宣传渠道,开展更多的培训指导活动,推动更多科技型中小企业加速成为高新技术企业;三是落实高新技术企业子女入学政策,进一步增强科技政策的服务属性和服务效益,提高高企认定积极性;四是从技术创新、融资担保等方面精准扶持,推动金融机构深化高企服务,助力高新技术企业数量和质量双提升,促进高新技术产业发展壮大,为顺德区打造最友好的制造业强区提供有力科技支撑。

顺德区副区长朱凌霞表示,高新技术企业是推动顺德高质量发展的重要主体,为顺德区打造最友好的制造业强区提供有力科技支撑,各部门、各镇街须将高企培育作为科技工作的基础性、常态化工作,做好各项创新政策落实,深入开展培训辅导,持续优化创新生态,量质并举壮大全区高企集群。

会议还举行了顺德区高新技术企业协会服务中心授牌仪式,为各镇街颁发牌匾。这是顺德“科技专员”行动的优化提升,也是深化高企培育服务机制的又一创新实践,旨在通过“一镇一中心”,进一步强化科技服务支撑能力,发挥专业科技服务支持企业发展的积极作用,为科技型企业提供宣传发动、培育跟踪、申报指导、政策送达等高质量创新服务,开展有温度的服务,为企业贴身服务、陪伴式成长,为高质量发展积蓄潜能。

湾区新闻部主编/责编 牛智杰/美编 郭子君/校对 苏敏

货运码头
变身
“生态明珠”
禅城活力新港公园试运行



活力新港公园远景



码头设备变新样



渔网雕塑

羊城晚报讯 记者景瑾瑾、通讯员禅城综宣摄影报道:近日,禅城活力新港公园举行预开园仪式,开始试运行。阔别许久的佛山新港码头以全新的姿态现身,连通石湾湿地公园和渔村文化公园,共同激活滨水生态空间,成为东平河水轴线上的一颗“滨水生态明珠”。

打造城市滨水“超级阳台”

活力新港公园以活化后的佛山新港码头为中心,东侧坐拥东平河石湾湿地公园,是雅致的花海胜地,西侧坐拥渔村文化公园,是具有“都市渔村”特色的文化休闲地。三园贯通,蜿蜒连接了东平河北岸沿线的生态廊道,打造成28万平方米的活力新港公园,成为东平河水轴线规划的十大特色滨水段中的一颗“生态明珠”。

从前的佛山新港码头是佛山工业时代的重要象征之一,为佛山外向型产业发展提供重要物流服务。曾用于码头货运的龙门

吊、码头吊机被悉数保留,成为活力新港公园最亮眼的码头港口遗址风景。这些见证了码头30年岁月变迁的“时光机”,与生态绿化相融,点缀滨水大道,给予市民独特新颖的碧道慢行体验。

据了解,在禅城区首批“赛龙夺锦”的系列行动中,禅城城管以推动高质量发展的信心和决心奋起直追。活力新港公园的开放,为禅城城管打造大湾区滨水休闲活动中心迈出了坚实的一大步。

提供运动休闲综合空间

为活用码头场地,活力新港公园项目打破传统改造模式,融合“城市公园+商业新模式+城市会客厅”多功能业态。项目充分利用沿线港口现有的建筑物和设施,保留历史记忆,对原有工厂厂房翻新提升,计划打造为各类主题展馆等功能场所,以契合活力新港新定位、新形象,进一步推动东平河两岸互动提升,为城市高质量发展提供重要

的生态支撑。

长期作为货运码头的新港,场地硬底化严重,如今,通过透水性铺装等生态修复手段,货运码头变成了“生态码头”。新增种植绿化乔木56个品种约1500株,其中开花乔木约1050株,市民可在绿意盎然的公园里,享受花海与江景的包围。

活力新港公园湿地景观区旁的大型3D扭曲钢结构渔网雕塑十分引人注目。建造渔网的钢材是极具代表性的“佛山制造”——不锈钢。渔网雕塑长15米、宽16米、高12米,在阳光下闪烁迷人,有十分亮眼的视觉效果。

该公园还有大型户外滑板天地,占地近2500平方米,场内设有供熟练滑板爱好者表演的“U”形池,也有供初学者使用的低难度滑道设备;公园内的篮球场也是重要设施之一,配备4个标准篮球场,总面积为2843平方米,最多可同时容纳近百人;该公园也是亲子游玩的好去处,设有儿童乐园,园内有沙池、秋千、跷跷板、摇摇马等设施。