

新房满不满意?质量有没有瑕疵?交钥匙前你验房,我整改!

上海试行小业主预看房制度凸显惠民服务创新

□记者 顾今

“从来没有像今天这样,在购买一件商品时,感受到党的温暖。”6月24日,家住上海闵行颛桥的陆女士,在上海市建设工程安全质量监督总站和奉贤区建设工程安全质量监督站共同组织的党建联建预看房第二次活动现场真诚地说。陆女士购买了位于奉贤南桥的一套新房。但是她怎么也没有想到,在收房前还可以预看房。新房满不满意?质量有没有瑕疵?她可以当场提问题,建设单位、施工单位会一一整改到位。质量缺陷保险、分户验收、建设单位首要质量责任……上海在新建住宅交付前,再出惠民“实招”——小业主预看房制度。预看房制度,让很多小业主真心满意:从来没有觉得,做一个消费者可以这样扬眉吐气。

预看房制度的形成,还要从2020说起。当年年底,该市市安质监站在对信访数据统计分析时发现,奉贤区安质监站住宅质量投诉受理量与2019年同比下降了147%,同比满意度也大幅提升。随即了解到,2019年夏天,奉贤区几处新建住宅项目竣工验收交付后,业

主通过“12345”市民热线和到管理部门上访等形式,少则十几起,多则数百起。信访诉求主要集中在精装修房质量、渗漏以及梅雨季节导致的墙面潮湿结露发霉等问题,一时间,监督管理部门的公信力受到极大质疑。为了化解矛盾,妥善解决群众的合理诉求,奉贤区建管委指派专人驻点负责协调,该区安质监站积极督促落实整改,预看房制度雏形由此产生。

以往交付新建商品房,业主在收房书上签字,在完成缴纳物业费、维修基金等流程后拿到房钥匙,收房日即看房日,收到的房屋质量已成既定事实,一旦房屋存在质量瑕疵,业主容易产生不满情绪。实行预看房制度,就是打破这一传统做法,在住宅项目竣工验收前组织业主提前看房,业主在房屋建造过程中由原来的“旁观者”变为“参与者”,共同督促住宅质量问题及时发现和整改。待真正交房时,业主拿到的是已经提前看过或问题整改好了的房屋,群众满意度大大提升。

预看房制度是否可行?数据会说话。2019年,奉贤区商品房竣工验收且交付项目17个,交付户数5624户,投诉次数1939次,平均每3户里就有1户投诉。2020年试行预看房制度后,奉贤区竣工验收且交付项目13个,交付户数4306户,投诉726次,平均每6户里有1户投诉。全年受理住宅质量投诉785件,同比下降147%,且当年度新交付的住宅项目均未发生信访群诉事件。

记者发现,在2020年起施行的《奉贤区住宅工程质量验收管理细则》中明确,“建设单位应在项目分户验收工作完成后、竣工验收备案前,组织业主现场查验,并对业主提出的房屋质量问题认真核实、举一反三、落实整改,整改未完成的不得申请综合竣工验收。”

奉贤区预看房制度的实践,为全市提供了“可复制”的样板。今年5月26日,市安质监总站发布《关于在本市试行新建住宅工程业主“预看房”制度的通知》,要求今年6月以后交付的新建住宅,试行业主预看房制度,“倒逼”

建设单位和施工单位消除质量问题,提升人民群众满意度和获得感。

市安质监站在《通知》中指出,业主预看房是由建设单位在竣工验收前,组织所有已购房业主提前查看房屋质量,并提出问题;建设单位在房屋正式交付前对业主所提问题,组织参建单位进行整改。此举将人民群众最关心的急难愁问题前置前端化,提前化解不稳定因素,同时促进建设主体在施工过程中换位思考,及时汲取经验教训,改进工作方式方法,进一步改善住宅质量和交付品质。

为了更深入地做好预看房工作,市安质监总站跨前一步,以党建联建的形式,与项目属地、奉贤区安质监总站党支部、项目临时党支部等单位召开座谈会,听取意见,以新建住宅预看房为切入点,破解难题,推进建设工程领域行业党建工作高质量发展。

陆女士表示,今天的预看房,因为是工作日,时间比较匆忙。今后,希望可以约在双休日,携全家都来看看,提前感受新房到手的喜悦。



6月17日至18日,以“追寻红色记忆 把握时代发展”为主题的2021建筑涂料、涂装与全装修工程材料发展研讨会在浙江嘉兴召开。本次研讨会由上海市住建委为指导、上海市化学建材行业协会主办,由上海市化学建材行业协会建筑涂料与涂装分会与全装修工程及内保温分会承办。

会议围绕行业发展热点,组织了全体与会代表踏上红色之旅,前往中国共产党诞生地之一的南湖开展“学习红船精神”的参观活动,旨在集体领悟党的奋斗史,凝聚扬帆新征程的决心。来自长三角地区的建筑涂料界、全装修材料、其它功能性建筑涂料相关企业、政府相关部门、开发商、施工单位、装配式建筑生产企业代表等约300人与会。

上海市化学建材行业协会秘书长楼明刚在致辞中指出,上海市化学建材行业协会坚持绿色低碳发展的理念,行业工作不断取得新突破。特别是建筑涂料涂装分会与全装修工程及内保温分会,坚持把团标引领作为行业建设的重中之重,坚持高质量建筑涂料产品的生产引领,成效显著。他希望与会企业要认真思考建筑涂料行业未来发展的趋势,把握好市场机遇。

上海市住建委建筑节能和建筑材料监管处的部门负责人刘世奇在会上发言指出,广大企业要充分认识到质量诚信是企业生存之本。涂料和涂装与全装修工程材料是重要的功能性材料,上海目前已有对新建、改建、扩建的民用建筑工程中设计使用禁用溶剂型等规定,一定要贯彻执行到位,对不合格的建材产品“零容忍”。他介绍道,上海将对建材质量问题进一步加强监管。从9月1日起,要把建筑涂料纳入到房屋建筑工程重要建材信息报送制度之中,以确保建筑工程质量,加强产品源头可溯。他强调,随着“碳达峰”“碳中和”目标的提出,创新型、绿色发展是企业的未来,希望更多的涂料企业能充分认识到绿色产品认证的重要性,早做准备,以推进行业节能环保的可持续发展。

上海市化学建材行业协会副秘书长兼建筑涂料与涂装分会、全装修工程及内保温分会秘书长李杰着重对下半年工作作出部署。他强调,按照中央生态优先、绿色发展战略定位,上海的“五个新城”正在规划建设之中。上海要把生态、绿色、可持续发展的理念,贯穿“五个新城”环境品质和“新基建”规划建设管理的各环节,将从建筑、市政到区域供能等,全面构建“点—线—面”相结合的新城绿色低碳体系。他表示,上海市化学建材行业协会鼓励企业坚持高标准引领,坚持生态绿色发展,加大低VOC高性能关键技术攻关,加大绿色建材(建筑涂料)应用推广和研发力度,提升绿色建筑涂料产品质量,推动绿色建筑涂料生产转型升级,加快推进绿色建材(建筑涂料)认证,增加绿色建筑涂料产品供给,提高可再生资源利用率,提升废副产物资源化利用水平,减少碳排放,争取早日实现建筑涂料行业“碳达峰”和“碳中和”目标。

会议就建筑涂料与全装修工程材料行业最新的市场趋势和未来发展前景、建筑涂料与全装修工程材料市场的需求与发展趋势、绿色建材认证推广应用介绍、新型建筑涂料在房地产施工中的应用、建筑涂料在施工中一体化解决方案等话题进行了热烈探讨。李杰作“2021建筑市场情况分析”与“十四五”期间建筑行业发展趋势及新要求”的主题报告。立邦涂料(中国)有限公司、江苏国联科技有限公司、德爱威(中国)有限公司、上海鹏图抗菌新材料有限公司等企业分别就“艺术漆产品的施工应用研究和效果开发”“纳米无机硅发展及应用”“反射隔热涂料的发展与应用”“微生物控制剂的应用与案例解析”等专题进行了分享;上海建科院、建科检验分别对团体标准工作的进展作了介绍。

步入绿色新纪元 注入行业“碳”能量

亨斯迈携手中科院上海高等研究院开展碳中和战略合作

6月23日,全球知名的特殊化学品企业亨斯迈集团与中国科学院上海高等研究院在沪正式签署碳中和战略合作协议,开展基于聚氨酯产品生产和下游应用的生命周期碳足迹评价。此次合作首开聚氨酯行业国际知名企业与本土一流研究机构携手推进碳中和研究的先河。

扎根中国放眼世界 兑现企业减碳承诺

作为全球知名、融入本土的特种化学品公司,亨斯迈始终扮演下游产业绿色转型升级的赋能者角色,通过四大可持续创新方案,着力打造低碳产能,支持可持续绿色低碳发展。本次亨斯迈与中国科学院上海高等研究院碳中和战略合作是亨斯迈实现可持续发展的基础,是发挥聚氨酯产品的低碳优势,构建上下游循环体系低碳化发展的重要依托。

亨斯迈聚氨酯亚太区总裁潘律民先生评价道:“亨斯迈自进入中国以来,始终坚持以立足上海、辐射亚太,为中国的经济社会发展献计献策。双碳目标对企业而言是挑战更是机遇。本次与中科院开展碳中和战略合作,将助力亨斯迈完善聚氨酯产品全生命周期的碳排放管理体系,作为一种性能出色的节能保温材料,碳测算有助于凸显聚氨酯的减碳效益,提升产品生产和使用过程中产生的直接排放和间接排放纳入统计范围,真正实现了“从摇篮回归自然”的全生命周期碳核算,并通过开展基于聚氨酯产品的生命周期碳足迹评价,分析影响碳足迹的关键因素及环节,为亨斯迈聚氨酯产品生产的减碳技术提供方向性支撑。此外,本次项目还将聚氨酯产品在典型应用领域场景中的节能减排潜力进行全面测

评,为聚氨酯产品的市场应用提供理论框架。为实现碳减排的可测、可行和可控,亨斯迈将在绿色低碳解决方案和四大可持续创新方案的研究之中融入减碳指标和低碳设计,推出“减碳效益比”这一减碳衡量标准,助力聚氨酯上游生产和下游应用实现绿色低碳。

中国科学院上海高等研究院副院长魏伟介绍道:“双碳目标必然将为中国的能源结构、产业布局和社会发展带来巨大变化,各个行业和企业也应积极响应双碳目标,制定自己绿色转型计划。这样的绿色行动更需要业内领先企业的参与。我们很高兴地看到,亨斯迈作为聚氨酯行业的领跑者,能够率先积极开展碳测算,为全行业做出表率。”

亨斯迈和中国科学院上海高等研究院的碳核算合作,将沿着亨斯迈聚氨酯材料的生产足迹,全面覆盖上海、天津等地的生产企业,建立一套基于企业和产品碳足迹评价的基础数据库,并围绕聚氨酯材料典型应用场景开展生命周期碳足迹评价,为亨斯迈循环低碳产能发展提供绿色驱动力,助力亨斯迈进行绿色科技探索,实现对上、中、下游产业的持续绿色赋能,服务于中国化工行业可持续发展。

自1996年进入中国市场,亨斯迈始终将中国视为全球重要市场之一,坚持“扎根本土、服务中国”,建立了本土生产、本土研发、本土供应与本土销售的本土全产业链,打造并升级了针对中国市场的四大可持续创新解决方案和基于循环经济的绿色环保体系,持续为中国客户提供贴近本土的创新型聚氨酯解决方案。

亨斯迈集团是一家公开上市的全球性特殊及特种化学品制造和销售企业,2020年营业收入约60亿美元。集团生产的化学品种类繁多,产品销售至世界各地,广泛应用于各种消费品和工业品终端市场。亨斯迈在全球约30个国家运营超过70个生产、研发和经营机构,集团旗下4个事业部拥有约9,000名员工。(记者 顾今)



诺力昂荣获2021年责任关怀荣誉奖

6月21日,全球特种化学品知名企业诺力昂荣获国际化学品制造商协会(AICM)颁发的2021年“责任关怀荣誉奖”,诺力昂在中国出色的可持续发展,以及责任关怀业绩获得了认可。此外,在今年年初,四名诺力昂员工也获得了2020年杰出贡献者奖,表彰他们在产业政策倡导和危险化学品安全管理方面的贡献。

作为责任关怀全球宪章的签署者,诺力昂致力于培育一种企业文化:积极支持安全的化学品制造和物流、保护人员和环境,吸引业务合作伙伴和利益相关者参与,并通过开发

创新型解决方案为可持续发展做出贡献。

“很荣幸我们的成绩、透明度以及在AICM可持续发展行动中的参与获得了认可,我们始终致力于保护环境并提高员工健康和绩效。”诺力昂亚太区整合供应链高级副总裁樊博睿表示:“回顾新冠疫情带来的挑战,我很自豪我们的团队积极行动,保护人员健康、社区和环境安全,同时不断推进公司的可持续发展计划。”

为满足责任关怀荣誉奖的要求,诺力昂在中国的8家工厂每年都会进行自我评估并制定改进计划、接受内部

审计。近年来,无论在中国还是全球范围内,诺力昂的安全和环境绩效都有显著提升。

诺力昂负责新兴市场和中国还的高级副总裁 Sobers Sethi 表示:“卓越运营、追求业务发展和客户满意度,与我们的可持续发展雄心是同时推进的。诺力昂能够获得AICM的认可,离不开全体中国团队日常对责任关怀原则的积极践行。”

责任关怀是化工行业的一项全球倡议,旨在增强和改善行业的环境、健康、安全和安保绩效。诺力昂近期还获得了美国化学理事会颁发的14项

奖项,以表彰其在运营中将员工健康和

安全置于首位的不懈努力。诺力昂是全球专业化学品解决方案提供者。许多行业都依靠其必需品前行者。许多行业日常所需,如个人护理用品、清洁用品、涂料、建筑材料、农产品、食品和药品等。凭借该公司近400年的悠久历史,全球9700多名员工的敬业精神,以及对客户、业务增长、安全、可持续性和创新的共同承诺,诺力昂始终保持着强劲的财务业绩。诺力昂的业务遍布全球80多个国家,旗下拥有众多行业知名的产品品牌。(俄语)

大力推广绿色建筑、建材应用,发挥试点城市政府采购示范引领

政府采购支持绿色建材加速推广应用

财政部和住建部去年发布了《关于政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作的通知》,明确南京、杭州、绍兴、湖州、青岛、佛山6城市作为首批试点城市,要求在为期两年的试点期内,形成绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准;加强工程设计管理;落实绿色建材采购要求;探索开展绿色建材批量集中采购;严格工程施工和验收管理;加强对绿色采购政策执行的监督检查;通过加快绿色建材的推广应用,促进高品质绿色建筑发展。截至目前,各试点城市多措并举推进政府采购支持绿色建材工作,把试点工作和其他相关工作统筹考虑、协同推进,综合运用政策资金支持、金融宣传引导等方式,大力推广绿色建筑和绿色建材应用,以发挥试点城市的政府采购示范引领作用。

佛山:组织专家建立认证机构 加速政采支持绿色建材

绿色建材试点城市批复后,广东省佛山市住建局为积极推动绿色建材试点工作,主动摸排佛山市现有绿色建材产品认证情况,对已取得绿色建材产品认证的佛山市企业及相关领域的认证机构进行调研,协同联动相关职能部门,积极建立试点工作机制,开展相关政策文件编写工作。

经摸底,现阶段佛山市绿色建材认证机构数量少,认证时间长,认证后企业获得感不强,绿色建材认证市场认可度不高。针对这些问题,并结合住建部出台的《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升第三方检测、认证结果采信操作指南》,佛山市住建局采取对绿色建材采信除了认证,还可以通过第三方检测或进行符合性证明的方式。“这样一来,绿色建材供应商可多渠道采信、简化认证流程、提高认证效率,节约认证成本,企业参与绿色建材试点就更有积极性了。”佛山市住建局也主动对接省内具备条件和资源的企业,积极推进在佛山设立绿色建材认证机构。

据佛山市住建局相关负责人介绍,今年2月佛山市制定了《佛山市绿色建材基本要求》(以下简称《基本要求》),该《基本要求》在住建部文件基础上,结合佛山市实际情况,增加了一些绿色建材产品,提高了部分产品指标。同时,针对绿色建材专家库专业人

才缺乏的情况,佛山市通过自荐、推荐、审核的形式,于4月份公示了第一批绿色建材专家库名单,共83人。据了解,佛山市目前正在着手制定《佛山市绿色建材目录》(以下简称《目录》),近期将印发佛山市绿色建材产品申请进入目录工作指引,尽量做到让申报单位一目了然,简化申请手续。

佛山市政务服务数据管理局透露,该局正在牵头搭建绿色建材采购平台,目前基本框架已经形成。平台建设分为两期,第一期展现展示功能,所有纳入《目录》的产品与企业,都会在平台上进行展示,用户不用登录就可以看到产品介绍、联系方式等。第二期将实现交易功能,采购人登录平台,可以全流程在线交易,供应商登录后,可以对产品进行维护等。同时,佛山市还将积极申请在广东省政府采购智慧云平台为绿色建材采购平台设立专门模块,进一步加强绿色建材的宣传和推广。

此外,为确保绿色采购政策落地执行,下一步佛山市政务服务数据管理局还将会同住建局、财政局,利用大数据、区块链等技术手段,密切跟踪试点项目推进情况,加强对相关政策执行情况的监督检查,对采购人、采购代理机构和供应商在采购活动中的违法违规行为,依照政府采购相关法律法规进行处理。建立健全公共资源交易信用信息管理体系,依托统一的社会信用代码,汇总三方信用评价结果,实现对供应商、采购代理机构等交易主体的综合信用评价和应用。

南京:加强项目前端政采控制 保证绿色建材使用率

为了加快推动政府采购绿色建材试点项目规范化实施,江苏省南京市政府采购支持绿色建材试点工作联席会议办公室于日前发布《关于印发南京市政府采购绿色建材试点项目施工图设计与审查指南(试行)的通知》(以下简称《指南》),着力于试点项目前端控制,保证绿色建材使用率。

《指南》要求建设单位在组织编制工程招标文件和拟定施工合同时,应将施工图所列绿色建材清单作为实质性条件纳入招标文件和合同。工程承包单位在绿色建材招标(采购)时,应要求建材供应商提供包含相关指标的第三方检测

报告、认证证书或符合性证明等文件。相关责任单位应严格按照竣工验收规范的要求做好绿色建材的进场验收工作,验收合格后方可用于工程现场。

据了解,《指南》依据两部委《绿色建筑和绿色建材政府采购基本要求》(试行)制定。《指南》要求试点项目应积极采用可循环利用建材、高强度高耐久建材、绿色部品部件、绿色装饰装修材料、节水节能建材等绿色建材产品,试点项目宜满足二星级及以上绿色建筑标准要求。《指南》明确试点项目设计单位应编制《绿色设计专篇(深化)》《绿色建材应用比例计算书》。施工图设计应对绿色建材的应用位置、用量进行说明。

南京市财政局相关负责人表示,这些工作的主要目的是在试点项目前端加强政府采购绿色建材要求的控制,在试点工程项目施工图设计阶段,就把绿色建材采购标准要求列进去,这样更能保证绿色建材的使用率,在整个建筑项目中的占有率,从而实现试点项目的绿色特征和标准要求。

此外,南京市政府采购支持绿色建材试点工作联席会议办公室在《绿色建筑和绿色建材政府采购基本要求》的基础上,结合南京市实际,还编制了《南京市政府采购绿色建材(第一批)技术要求》(以下简称《技术要求》)。

南京市财政局相关负责人表示,编制组进行了充分调查研究,结合南京市地方建设工程用材实际情况和建筑技术发展水平,并征询行业专家、生产企业等多方意见,经多次专题研讨,编制形成《技术要求》。《技术要求》将在促进南京市建筑品质提高,推动绿色建筑发展,规范绿色建材市场起到积极的作用。

湖州:试点融合推进力争双赢 引导资源整合强化保障

为加强政采工作组织建设,浙江省湖州市第一时间成立了政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作领导小组,下设办公室,明确职责分工,压实落实责任。通盘考虑谋划,制定印发了试点工作实施方案,湖州市出台了《关于加快推进绿色建筑品质提升发展的意见》,明确选择医院、学校、展览会中心、保障性住房等使用财政性资金的新建工程项目开展试点工作;搭建各方协商沟通机制,密切跟踪试点情况,调

研掌握绿色建筑和绿色建材使用市场规模,分析研究下一步推进计划;坚持试点先行,将南太湖新区区长东片区规划建设为绿色建筑发展示范区,建立绿色建筑与绿色建材项目库,通过财力保障,确定13个项目作为首批绿色建筑示范项目,明确4个项目作为全市首批采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点项目,总投资12.80亿元,总面积达18.56万平方米。

2020年3月,湖州市获批全国唯一的绿色建筑和绿色金融协同发展试点。湖州市财政局按照试点融合推进的思路,把政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作与全国首个绿色产品认证试点、国家绿色金融改革创新试验区建设一并考虑、系统研究、统筹安排,以期实现相互促进、共同进步的共赢效果。围绕强化资金配置的要求,专门出台绿色金改25条,设立10亿元的专项基金,重点支持绿色金融供给、绿色产业发展、产品服务创新等工作,大力培育从事绿色建筑、生产绿色建材的企业,以柔性扶持激励方式带动了200亿元绿色建材投资落户湖州市。对主要产品纳入政府采购目录的绿色建材企业,在现行的绿色贷款贴息、担保费率补助等绿色金融支持政策基础上,按照上浮10%执行。在绿色金融的支持下,绿色建筑、绿色建材的发展有了更加丰富的金融渠道选择。

湖州市财政局进行了大量排摸调研,对象涵盖大东吴建设、天力建设等平台公司和湖州绿建、长兴金丰等17家绿色建筑企业,并邀请22位技术专家,每月召开座谈会,分析修改实施方案、绿色建材产品基本要求、采购目录等。秉承“快速、简便、周到”理念,优化服务供给。结合深化“三服务”活动,深入了解基层工作,充分听取并解决企业实际问题。主动开辟绿色建筑项目、绿色建材融资“快速通道”,专门制定了湖州市2020年度绿色建筑项目清单库,凡在库项目可直接获得金融支持的资格认定。目前,全市已有284个项目进入清单库,总投资达到126亿元。在市级部门、区县、乡镇(街道)、村(社区)、企业各个层面,针对企业家人、采购商、建筑设计师、专家学者、消费者等各个阶层,利用各种新媒体平台,采取线上线下相结合的方式,扩大绿色建材知晓度,提升群众认同感,提高企业参与积极性。(宗建)