

## 安居

## 从“旁观者”变“参与者”

## 上海全面实行业主房屋质量预看房制度

昨起,《上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法》(以下简称《管理办法》)实施,全面实行“业主房屋质量预看房”(以下简称“质量预看房”)制度,在住宅项目竣工验收前要求建设单位组织业主提前看房。

## ■ 新增哪些质量预看房前提条件?

2022年1月,市住建委结合“我为群众办实事”活动,试行推出“业主房屋质量预看房”制度。该制度是指在住宅工程分户验收后,由建设单位组织预购房或预选房的业主查看所购或所选房屋的质量情况,并在工程竣工验收前对业主提出的房屋质量问题完成整改。通过质量预看房,业主在房屋建造过程中由原来的“旁观者”变为“参与者”,使房屋质量问题尽可能多地在竣工验收前得到发现和整改。

针对个别建设单位在未完成准备工作的情况下组织质量预看房,以“工地开放日”代替质量预看房等乱象,此次《管理办法》在第四条中新增开展质量预看房的前提条件:已按照施工图纸及施工合同要求完成全部施工内容,具备通水通电条件;已按照《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》要求,

完成住宅工程分户验收,且质量问题已整改完成,并在户内醒目位置张贴《上海市住宅工程质量分户验收表(户内)》;已按要求编制《质量预看房工作方案》,并提前一周向工程受监的监督机构报备;现场不存在影响业主看房安全的危险因素。

## ■ 质量预看房时业主主要看什么?

《管理办法》第五条中明确质量预看房查看的范围为业主所购或所选住宅套内及所在建筑公共部位的质量情况,并以附件形式详细列出查看的项目。

非全装修房,主要查看户内的建筑尺寸,墙面、顶棚、地面观感质量,开关、插座的位置,配电箱安装质量,烟道、通风道、墙面空洞孔洞留置情况等;全装修房,主要查看户内的室内木门及木质隔断安装质量,外门窗的安装质量及防渗漏情况,厨房卫生间墙面、地面防渗漏情况,卫生洁具、淋浴间隔断、卫浴配件安装质量等内容;公共部位,主要查看屋面防水质量、地下室防渗漏情况、外墙防渗漏及开裂情况,公共楼道消防管道的安装质量及地面观感质量,电梯运行状况等内容。

值得一提的是,业主因自身原因无法到场看房的,可委托他人实施,并提供书面委托证明;业主有需求的,可由其他人员陪同看房,每户看房人员不超过3人;当业主确实无法在告知时间到场看房的,应允许业主在质量预看房周期内进行一次看房时间调整。业主逾期未参与质量预看房的,建设单位应做好书面记录。

## ■ 质量预看房能代替交付验收环节吗?

《管理办法》第九条明确了质量预看房不代替现有的住宅交付验收环节。业主查验发现的房屋质量问题需要当场反馈,由陪同人员记录于《上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看质量问题处置情况记录表》,双方当场签字确认。对于质量预看房中所出现的质量问题,建设单位、设计单位、施工单位、监理单位需要协作整改。

住宅工程建设单位在质量预看房过程中有弄虚作假、隐瞒相关事实或对于存在的质量问题整改不力等行为,将被纳入不良行为记录,予以记分处理。情节严重的,依法予以处罚。 本报记者 杨玉红

出租车计价器、血压计、电表……计量,与百姓生活息息相关。在第25个“世界计量日”来临之际,第六届中国(上海)国际计量测试技术与设备博览会今天在上海世博展览馆开幕。

## 自动检测

上午,在金仪计量科技(苏州)有限公司展台,一台全国首创的“智能移动计量实验室”吸引观众目光。实验室被设置在一辆车里,机械手臂正在夹取料盘上的压力表、真空表等仪器进行自动检测。“只要将需要检测的仪表送到料盘上,机械臂就会依次扫码、自动检测并生成报告。”公司技术经理余运生表示,“以往人工检测一枚压力表需约10分钟,如今自动化检测可以节省近一半时间。”

据介绍,企业目前正在设计改造“无人实验室”,由小车自动运输需要检测的仪表到工位,全程实现自动化。今后,企业还将根据检测实验室、工矿企业等不同需求,“量身定制”自动化实验室。

## 研制“砵码”

在上海市计量测试技术研究院展台,研究院市场业务处处长陆国平介绍,该院下设5个专业计量检测研究所和3个专业计量检测中心,开展了大量技术规范的制修订,完成了诸多科学研究课题,并参与了许多重大工程和重大项目的建设,每年检定、校准、检测的样品超过百万台(件)。“比如在病原体检测中,核酸检测是重要的诊断方法,但有多种因素可能影响核酸检测结果的准确性,这就需要用到核磁标准物质来进行质量控制,好比一个‘砵码’。”

陆国平说,以往的检测依赖于生产商提供的质控品,如今团队研制的通用标准物质可以从源头上进行把控,目前已涵盖肺炎支原体、肺炎衣原体、甲流病毒等30多种病原体。

## 展品丰富

博览会吸引了超过360家计量领域的优质企业、计量技术机构、服务提供商参展,其中高新技术企业和“专精特新”企业参展商占比超过50%。展品达1500余种,主要包括各类先进计量测试技术和装备、智能测试系统和数字化信息管理系统。

展会为期3天,其间将举办“数智计量促进高端仪器仪表发展”研讨会、慢病防治与食品安全论坛、智能“水表、电表、燃气表”计量高峰论坛、高端装备计量测试发展研讨会,以及科普公益活动等。 本报记者 金旻旻

第六届中国(上海)国际计量测试技术与设备博览会开幕  
『移动实验室』吸睛  
『砵码』助力品控

## “保租房毕业季进校园”走进同济大学

## 一室户居多 租金打九折

昨天,2024年“保租房毕业季进校园”(第三季)专项系列活动走进同济大学。30多个保租房项目设摊展示精选房源信息,吸引来自同济大学、复旦大学、上海财大等十多所高校的毕业生前来“赶集”。

## 配套成熟

“我们项目有2000多套房源,距离地铁站、大型商场约900米。”位于浦东新区康桥板块的某保租房项目管家孙雷介绍,他们为应届毕业生精挑了数十套性价比高的一室户房源,31平方米左右,有独立厨卫设施,月租约2000元。“不少应届毕业生留下了联系方式,预约去社区看房,少数学生现场通过手机VR体验‘云看房’。”

杨浦区某保租房项目现场推出“入住一年即可免租一个月”“第一年入住免宽带费”等优惠措施,吸引不少毕业生咨询。“我们社区1公里范围内有轨交8号线、10号线站点,已经接待了数十位应届毕业生实地看房。”项目管家王先生说。

参加展示的30多个保租房项目共带来3000余套(间)房源,大多数是30平方米的一室户。“我们调查发现,大部分毕业生希望独立居住,要求社区周边有成熟的公共交通配套等。”市住建委相关负责人介绍,活动提供了一批租金可负担、长期稳定、区位便捷、户型合适的保障性租赁住房。目前,“保租房进校园”微信小程序已展示许多保租房信息。

## 租金优惠

在活动现场,不少区发布了一系列应



■ 应届毕业生正在咨询人才安居政策

杨玉红 摄

毕业生租房补贴措施。杨浦区住房保障中心工作人员对学生特别关心的保障性租赁住房提取、使用公积金支付房租的政策和路径作了重点宣传和解读,大大缓解了学生因租金原因引起的租房忧虑。同时,各项目企业将集中开展租金价格让利或优惠服务包活动。

“今天来展示的房源,租金都打了九折。同时,杨浦区还推出人才安居补贴措施,应届硕士生租房可享受每月800元补贴,应届博士生可享受每月1000元补贴……我将这些优惠、补贴措施叠加在一起,在杨浦区租一套一室一厅的保租房,月租能节约2000

元左右。”同济大学生命科学与技术学院毕业生张晓宇说,逛了一圈保租房市集,她挑了两个杨浦区的项目,计划最近去社区看房。

值得一提的是,本次活动聚焦高校毕业生在安居保障中的一些实际需求,明确了毕业6个月内暂未就业的高校毕业生,可以凭毕业证书申请保障性租赁住房。

本月,“保租房毕业季进校园”(第三季)专项系列活动还将在上海海事大学、华东师范大学(闵行校区)举办供需对接服务以及政策讲座。

本报记者 杨玉红

## 今年第六次集中批量供应房源

## 3989套新房即将入市

本报讯(记者 杨玉红)昨天,记者从上海市房管局获悉,本市今年第六次以集中批量供应的方式推出房源3989套,备案均价

70643元/平方米。这批房源共涉及16个项目,总建筑面积约45.2万平方米,分布在浦东、普陀、

虹口、闵行、宝山、嘉定、松江、青浦8个区域。

备案均价在6万元/平方米以下的项目7个,面积占比约41%;6万—10万元/平方米的项目7个,面积占比约37.2%;10万元/平方米以上的项目2个,面积占比约21.8%。

目前,本批次房源的具体信息已在上海市房地产交易中心“网上房地产”网站公布,楼盘认购和开盘日期另行公布。

## 外环泰和路高架明日零时起大修

本报讯(记者 罗水元)记者从市道运中心获悉,明日零时起,S20外环泰和路高架(江杨北路—外环隧道)将进行大修施工。施工期间,该路段通行车道减少,建议途经车辆尽量绕行。

S20外环泰和路高架位于上海外环高速北外环路段,西接蕙川立交,东接外环隧道。

根据计划,第一阶段施工周期为2024年5月至2024年10月,将对S20外环泰和路高架外圈及江杨北路下匝道进行封闭施工,车辆通过转换通道由内圈通行。同时,铁力路上匝道、内圈江杨北路下匝道、同济/外环立交南向SW匝道正常通行。

第二阶段施工周期为2024年10月至2025年3月,将对S20外环泰和路高架内圈及江杨北路下匝道进行封闭施工,车辆通过转换通道由外圈通行。同时,铁力路上匝道、外圈江杨北路下匝道、同济/外环立交南向SW匝道正常通行。