



“先验后收保维修”：青岛模式获全国推介

截至去年底，全市新交付的240余个住宅项目实施“先验房后收房”，惠及11.9万余户，业主收房满意度大幅提升

样板引路、困局“破冰”，先验后收“青岛模式”促双赢

近年来精装交付住宅逐渐普及，期房交付环节中普遍存在业主“买了房子看不见，缴费才能领钥匙”的现象，业主购房预期与收房时的实际品质落差较大，交房后围绕装修标准、质量等诸多问题产生的争议与维权纠纷越来越多，因质量问题引发的各类投诉居高不下，“交房即维权”成为困扰新建住宅市场高质量发展和人民对美好生活向往实现的“瓶颈”。在“房住不炒”的大背景下，传统的“先缴费、再签约、后看房”交付模式已经不符合业主期望。新时期、新环境下，人们迫切需要建立一种公平、公正的新建住宅交付模式。

新房交付操作层面的诸多“难点”和“堵点”，业主收房面临的困局，该如何破解？为打破困局，保障群众“住有宜居”，市住房城乡建设局充分总结以往工作经验，主动探索求变，通过“建制度”“树典型”“立标杆”“亮决心”等正向引导措施，在全国范围内创新实施先验房后收房“青岛模式”，为解决新建住宅交付中存在的问题提供了青岛住建新样板。先验房后收房工作的开展，让准业主提前进入购买的房屋验房、挑毛病，从制度上给业主创造公平的收房环境，由过去的“交付后维修”全面转变为现在的“验收前整改”，提高入住效率，充分保障了人民群众的切身利益。

2020年5月，市住房城乡建设局拉开探索“先验房后收房”新模式的序幕，质量好坏，收不收房，业主说了算，真正将住宅质量认可权交还业主手中。“先验后收”模式的执行，节省了业主办理交付手续的时间，业主在办理手续前，对自家房屋已然心中有数。房屋交付过程更多的是了解入住后的配套、供暖、交通等生活细节，让时常“剑拔弩张”维权的房屋交付现场一片祥和。

2021年3月，市住房城乡建设局出台分户验收新举措，创新试行“一户一档”电子档案分户验收新模式，通过验收成果的“二维码”展示，实现了“举牌验收”“可视化”“可追溯”等直通业主的信息化验收与监督的双向奔赴，从源头上压实主体责任，开启了“青岛模式”的初级阶段。

2021年6月，市住房城乡建设局引导建设单位在新建住宅交付前组织业主进入待交付住宅“看房验房”，同步出台业主开放活动办法，通过前置验房关口，改变交付生态，破除“霸王条款”，扭转“交付即维权”的畸形现象，形成了新房交付环节互促互赢的良性局面，推动“青岛模式”进一步向前发展。在一系列补充及相关配套措施的护航下，先验房后收房



■2021年9月，山东省住房和城乡建设厅主办的“质量月”活动暨先验房后收房“青岛模式”现场观摩会现场。

“青岛模式”日渐成熟，试点成效显著，8月由山东省住房和城乡建设厅发文向全省推广，作为青岛新建商品房交付中摸索出的一套多方共赢的新举措，其各项创举均走在了全省乃至全国前列。9月，山东省住建厅主办的“质量月”活动暨先验房后收房“青岛模式”现场观摩会在青岛保利天汇二期项目召开，济南、烟台、潍坊、日照等地的住建部门前来调研新经验，取经新模式、借鉴好做法，“青岛模式”由此迈出向外推广复制的第一步；市住房城乡建设局代表山东省在深圳举行的全国住房和城乡建设系统“质量月”现场会，作为全国唯一一个城市在会上作“青岛模式”地方工作经验交流介绍，由“青岛模式”引聚的“青岛经验”日渐成为全国新建住宅交付市场保障质量品质工作的新样板和典型经验。

压实衔接好三环节，先验后收“青岛模式”迭代升级

先验后收“青岛模式”完成了从无到有、从雏形

渐显到日臻完善、从可复制可推广到迭代升级的蝶变。去年初，市住房城乡建设局在对原有“青岛模式”边实施边补链边完善的基础上，坚持“工作标准化、标准程序化、程序公开化”，坚持问题导向，动态跟进式创新提出交付保修“4个3”工作新举措，保障工程质量保修工作实施，将此前的“先验房后收房”进一步延伸，提升为先验后收保维修“青岛住宅+”品牌化工作模式，“青岛模式”由此进一步迭代升级、日臻完善。“青岛住宅+”基本做法包含分户验收、业主开放及交付保修三项主要内容，主要通过施工关键环节、竣工交付前分户验收+业主开放及交付后保修三项组合措施，将“青岛模式”延伸至住宅生命全周期，打通建设单位有效服务业主的“最后一公里”。

自“青岛模式”试点工作开展以来，市内三区的绿城海棠映月、保利大国璟、湖岛世家二期、保利天汇三期、李沧区金水云麓等项目开展“码上验房”先验后收活动，业主通过查看电子档案，还原参建各方对户内验收工作的全过程，对实测实量验收数据

进行复核，了解房子是如何分户验收的、验收了哪些地方、什么时间谁来验收的等诸多内容，充分参与到验收工作中。截至去年底，全市新交付的240余个住宅项目实施了先验房后收房活动，惠及11.9万余户。2022年，市内三区以先验后收保维修“青岛住宅+”新交付模式25个住宅项目，惠及1.65万余户，项目各责任主体累计查验并整改质量问题7.3万余条，大幅提升了业主收房满意度，保障了业主权益。

2022年，省住建厅再次发文推广“青岛模式”，由此，“青岛模式”在省内其他城市集中落地生根、开花结果。同年，住房和城乡建设部多次刊发先验房后收房“青岛模式”的相关做法，将青岛市住房城乡建设局相关经验做法向全国推介，先验后收保维修“青岛住宅+”模式获住建部点赞推广。

8月，省住建厅在充分总结青岛等各地优秀经验的基础上，提炼出“先验房后收房”管理制度，印发《山东省住房和城乡建设厅关于全面推行“先验房后收房”制度推动提升住宅工程交付质量的通知》，为解决新建住宅交付质量问题形成了可借鉴、可复制、可推广的“山东方案”。由此，已在全国多地悄然破土蔓发的“青岛模式”正式上升为“山东方案”。9月，青岛市住建系统2022年“质量月”活动仪式上，国家住建部工程质量安全监管司有关领导对全国首创的“先验房后收房”青岛模式给予充分认可和肯定。

全力升级推广先验后收“青岛模式”、推出“青岛住宅+”新品牌

新的一年，市住房城乡建设局将坚持创新引领、制度管人、流程管事、标准做事的原则，夯实“青岛住宅+”品牌化工作模式，探索建设过程开放节点、打造透明工地、形成标准化工作流程范本等新举措，全力升级推广先验后收“青岛模式”，形成可复制、可推广的青岛经验，推出“青岛住宅+”新品牌。

市住房城乡建设局将坚持人民至上、坚持问题导向、坚持守正创新，围绕解决群众关心热点问题、促进建筑业高质量发展、提升工程建管服务效能三条主线，牢牢抓住“安居”这个基点，围绕“让百姓住上好房子”系统性、战略性、全局性确定工作目标、思路和任务，一件事情接着一件事情办，一年接着一年干，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，以新的精神状态和奋斗姿态，奋力开创住房和城乡建设事业高质量发展新局面。

（王冰洁 樊建军）

在业态迭代下，“场景的重塑”正在各行各业上演。近年来，青岛市住房城乡建设局通过验房制度化、信息化、前置化、叠加化等措施夯实验房责任，颠覆了以往“先收后验”的收房场景。

与此同时，青岛还在验房、收房的链条上延伸出“保修”环节，实现“验、收、修”良性闭环。由以上措施综合形成的“先验后收保维修”机制，倒逼各方扛牢主体责任，护航新建住宅工程质量，铲除隐匿于精装修中的痼疾，有效解决了新建全装修住宅交付环节容易出现的矛盾纠纷。试点近3年来，新建住宅交付环节的投诉率逐年下降，真正实现了百姓从“有房住”到“住好房”的转型升级。



■业主可扫码查看电子档案，还原参建各方户内验收工作的全过程。

2月17日，在青岛市慈善总会主办的“慈善聚大爱 同心向未来——2022年度青岛慈善十佳颁奖晚会上，山东港口青岛港（以下简称“青岛港”）荣获了“2022青岛慈善十佳”荣誉称号，这一荣誉的获得，对青岛港而言是鼓励，更是慈善路上前行的动力。

作为国有企业，青岛港始终将履行社会责任与企业改革发展相结合、与企业运营相融合，热心公益事业，践行社会责任，传递向善力量。

热心慈善事业 彰显国企担当

一串串数字见证青岛港的慈善之路。

在落实乡村振兴产业帮扶政策方面，青岛港向平度市云山镇捐赠500万元，建设山东港口青岛港大樱桃示范园；通过山东省鲁信公益基金会，定向对国资惠农慈善基金捐贈本金350万元，助力巩固菏泽巨野县脱贫攻坚成果；捐贈价值27万元的物资，用于协助改善对口帮扶的广西壮族自治区三江侗族自治县，提升群众生活水平；捐贈“青岛市女企业家协会梦想基金”9万元，用以资助家庭困难的优秀春蕾女大学生。

青岛市“慈善一日捐”活动中，青岛港组织发动海港职工积

·2022年度青岛慈善十佳·

山东港口青岛港：在大爱中彰显企业担当

极参与，2021年捐赠募集善款77.9万元，2022年捐赠募集善款83.5万元。

2022年，青岛港在全力做好港口疫情防控的同时，先后向青岛市捐赠医用防护服5万套、向威海市捐赠爱心款100万元。在新冠肺炎疫情期间，累计组织捐款捐物近700万元。

涓涓细流汇聚成海，青岛港经过多年的行动积淀，在企业内营造良好的慈善氛围，慈善的种子在员工内心悄然发芽。越来越多的青岛港职工加入公益队伍，2022年以来，316名青岛港职工参与无偿献血活动，累计捐贈血液108570ml。

塑造山港品牌 传递山港力量

深耕慈善事业多年，青岛港俨然走出了一条特色化慈善之

路。通过创新慈善理念，践行志愿精神，打造志愿服务品牌。

近年来，青岛港指导各基层团组织与市、区志愿者协会等单位，成立联合志愿服务队，聚焦青春关爱、青年成长等服务项目，形成“山港关爱”志愿服务品牌，推动志愿服务项目化、特色化，让慈善人人皆可为。

为新疆喀什地区小学捐赠各类图书的“书香山港、文化援疆”活动；带领优秀团员深入新疆喀什麦盖提县开展植树造林行动；“青春之岛，聚爱成海”“全城送爱！有一份温暖请签收”等公益活动；设置为全国各地的集卡车司机提供牛奶、巧克力等暖心物品的“爱心驿站”，为困境儿童营造良好学习生活环境的“希望小屋”，这一个个特色化的志愿项目中，“山港人”的力量不容忽视，“山港关爱”志愿服务足迹遍布各地。

“港社一家亲 幸福七彩路”志愿项目负责人邵苇苇在接受采访时表示，我们开展“情暖夕阳”等一些助老活动在全国第六



■山东港口青岛港局部图

届青年志愿服务项目大赛中获得了银奖，在未来我们会把更多的志愿服务爱心献给社会。

2023年翻开新一篇章，青岛港将继续参与支持青岛市的慈善事业，为服务地方经济发展大局贡献出山东港口一体化改革的新担当。

胶州市自然资源和规划局国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

胶自然资规告字[2023]2号

经胶州市人民政府批准，胶州市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

宗地编号	土地位置	土地面积(㎡)	土地用途	规划设计主要指标			出让年限(年)	竞买保证金(万元)	准入产业类别	拍卖起始价(万元)
				容积率	建筑密度	绿地率				
370281006211GB00600	九龙街道办事处沂河路南侧、物流大道西侧	21720	工业	1.5-2.5	≥40%	≤15%	50	421	农业科学研究和试验发展	1052

出让价款不含耕地开垦费、土地级差收益、契税、水土保持费、城市基础设施配套费（须向有关部门另行缴纳）等费用。

二、竞买资格要求

中华人民共和国境内外的法人或者其他组织，除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外，均可申请参加，具体资格要求详见《出让须知》。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让只设起始价，不设底价，采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人，但竞买报价达到或超出最高限价时除外。

四、本次国有建设用地使用权网上拍卖定于2023年4月11日10时（以网上交易系统服务器时间为准，下同），在青岛市公共

资源交易网点击“国有建设用地使用权网上交易系统进入‘网上交易’”进行。

五、竞买人可于2023年3月23日16时至2023年4月10日10时，登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料，并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

六、竞买人可于2023年4月6日10时至2023年4月10日16时登录网上交易系统，提交竞买申请并缴纳竞买保证金。缴纳竞买保证金的到账截止时间为2023年4月10日16时。

竞买申请单位和保证金缴纳单位必须一致。竞买人通过网上交易系统的审核并按规定足额缴纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

七、本次拍卖出让的详细资料和有关要求，详见《胶州市自然

资源和规划局国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》（以下简称：拍卖出让文件）和《胶州市国有建设用地使用权网上交易规则（试行）》等资料。竞买人可登录网上交易系统查询。

八、竞买资格审查

本次土地使用权网上出让实行竞买人资格后审制度，详见拍卖出让文件。

九、其他需要公告的事项

（一）竞买人须持有数字证书（CA），方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到数字证书认证中心窗口，申请办理数字证书（CA）。数字证书（CA）

的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书（CA）的办理指南》。

（二）拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外（如电话、邮寄、书面、口头等）其他形式的申请。

（三）竞买人可根据需要，自行现场踏勘出让地块。

（四）本次拍卖出让公告内容如有变化，出让人将在《青岛日报》等相关部门发布补充公告，届时以补充公告为准。

十、联系电话

业务咨询电话：0532-82206259

胶州市自然资源和规划局

2023年3月21日

挂失声明

权威 快捷 省钱

号:370211330982,声明作废。
●遗失张会文的海洋渔业职务船员证书,证书编号:372826196411254417,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

号:370242197109115459,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

号:370242197109115459,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

号:370242197109115459,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

号:370242197109115459,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

号:370242197109115459,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

号:370242197109115459,职务:机架长,签发日期:2021-08-27,声明作废。

●遗失青岛恒运诚业有限公司的核准号:J42003520401,开户行:中国农业银行账户:38040101048400102,银行代码:4113221993035X85,声明作废。

●遗失青岛恒运诚业有限公司的核准号:J420219770