

商品住宅销售价格备案细则发布

当价格快速上涨时,可设置分区域年化价格调整幅度

本报讯 (晚报记者 仙林) 近日无锡出台《新建商品住房销售价格备案实施细则》，该细则对商品住宅价格备案程序、成本审核管理、价格备案管理等方面设定标准。

“此次的细则由市发改委等 4 部门联合印发,是在坚持‘房住不炒’定位的大背景下,贯彻‘一城一策’的方针,结合无锡市场的情况加强对新建商品住房价格管理,进而促进市场健康发展的具体举措。”昨天,无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵在对细则进行解读时表示,细则对开发企业提出了更高要求。除了要求新建商品房达到预售节点(小高层及高层商品住房形象建设进度达到 30% 以上、多层达到 50% 以上),还特别强调“成品房有交付标准展示的样板房”这一点,避免了因样板间缓建或样板间展示与实际交付标准不一引起的纠纷。

据介绍,当前无锡的商品住宅价格备案采用的是以房屋开发成本核定数据为基础,综合应缴税费等因素最后确定某个楼盘的新建商品住房备案价格。根据 2017 年无锡出台的《关于进一步加强商品住房价格管理的意见》,无锡首次引入第三方机构参与价格制定前的成本审核环节,此举有利于价格的合理性以及市场的稳定性。此次已经开始实施的细则对于第三方成本审核机构提出了更高的要求——要求开发企业采取随机摇号方式确定负责成本审核的第三

方成本审核机构。第三方成本审核机构严格按照规定进行成本核算,并执行土地拍卖中不能计入成本的相关约定。价格主管部门对第三方成本审核机构的成本核算质量定期抽查,并组织量化考核,对考核结果较差的解除购买服务合同。这样做就可以促使第三方成本审核机构严格按照规定办事。

沈洵表示,细则对价格主管部门也提出了更高要求,在整个备案流程上都有相应时限的要求。比如对符合价格备案规定的,价格主管部门应当组织集体审议,在 10 个工作日内作出是否备案的决定。情况复杂的,经价格主管部门负责人批准,可以延长 7 个工作日。价格主管部门发现开发企业申报备案价格明显不合理的,可以暂缓备案,引导经营者合理定价。特别是“当市场价格上涨较快或者有可能显著上涨时,价格主管部门可根据住房市场调控目标,设置分区域年化价格调整幅度,实现房地产市场可持续平稳健康发展”。所谓“设置分区域年化价格调整幅度”,就是根据不同区域的情况,设置不同的价格管控线,以稳定市场和预期。

根据细则,开发企业申报备案价格时,凡已实施价格备案的项目,不得调高备案价格。同一项目在一年内分批报备的,后一批次备案价格不得高于前一批次。同一项目超过一年分批报备的,后一批次申报备案价格超过前一批次的,必须履行成本审核程序。调



整幅度不得超过住房市场调控目标。同时细则再次强调了开发企业应严格执行商品住房销售明码标价制度,实行明码标价和“一房一价”,在取得商品住房预售许可证后 10 个工作日内一次性公开全部准售房源、价格以及车位等公共设施配套信息。另外,细则还首次提出建立新建商品住房价格管理“红黑名单”认定和发布机制,依托全市信用联动奖惩系统,为守信开发企业提供公共服务便利、优化监管安排等,对失信开发企业实施联合惩戒。

每小时分拣 6 万件包裹 出错率小于万分之二

智慧物流直指快递业“错慢乱”痛点

1 秒钟可扫描 6 到 16 件,每小时分拣 6 万件快递包裹“轻轻松松”,出错率却小于 0.02%……在如今人们越来越离不开快递行业的背景下,创造这一奇迹的“神器”是中科微至智能制造科技江苏有限公司自主研发的物流自动分拣设备。在当下快递行业遇到购物高峰期爆仓现象严重的状况下,中科微至基于物联网技术研发的这套“交叉带分拣系统”设备,将极大改善快递行业错、慢、乱的痛点。

物流自动分拣“神器”

他们自主研发的物流自动分拣设备,成为顺丰、“四通一达”等企业实现“智慧快递”战略布局的基石。“眼下国产‘智慧物流’设备从无锡走向了国际,印尼、泰国、菲律宾等国家购买的设备本月完成调试后就可以交付使用了。”中科微至副总经理方明介绍。

每年 6 月到双十一期间是他们最忙的时候,各大快递企业都想用上最先进的智慧快递“神器”,从而提高业务能力,把一件件快递

准确无误快速地送到居民手中。那“神器”是如何高效工作的呢?方明描述了“神器”的工作过程——包裹(快递件)先通过“上料口”被送上传送带,传送带上装备有自动扫码系统,利用物联网图像采集、传感、信息处理技术等能在 1 米范围内扫描任意高度、倾斜度的货物,通过实时访问后台数据库,获得每个包裹的地址信息,再由数据驱动包裹智能传送至相应区域的收集袋中。

让快递业不再“头痛”

近年来,中国快递行业成长迅猛。而在此之前,国内物流企业人工作业依赖程度高,整体自动化、智能化水平较低。每年双十一,上亿的物品需要在有限的时间内送出,堆积如山的快递物品分拣、送达都让人头痛。如今,谈到“智慧快递”的高效时,方明介绍,“顺丰等快递公司要求做到错误率控制住万分之一,现在技术上我们可以做得到。”

方明表示,中科微至做读码系统起家,面对市场需

求,历时多年研发出智能化自动分拣系统,突破了基于大分辨率图像分析的条码识别系统,基于多频段多媒介的工业无线通信系统,基于自主芯片的伺服驱动系统,基于嵌入式总线型分拣控制系统、分拣控制、状态跟踪和 WCS 软件系统,大数据分析和下料口智能分配技术等核心技术,是掌握快递包裹自动分拣八大核心技术的企业。

展望智慧物流未来,方明认为,物联网需要系统的新技术支撑,尤其是在融入传统产业后,帮助其增速提质,才能发挥自己的威力。接下来,中科微至也有自己的新方向,利用物联网技术进一步在智慧快递上“发力”,一个新的产品解决方案——智能仓储即将出现,在新产品里,存、出仓储都不需要人工,实现全自动化和智能化识别,从而更节省人力、兼具时效性。

(黄振)



工业旅游“开花结果”

“美丽东港乐购游”三条线路发布

本报讯 昨天,无锡旅游协会和无锡旅行社业协会共同发布三条“美丽东港乐购游”线路,这标志着今年确立扶持的无锡工业旅游项目“开花结果”,游客也多了一个新的旅游目的地。

这三条“美丽东港乐购游”线路分别是山联+双面呢市场一日游、双面呢市场+飞马水城一日游、严家桥+双面呢市场一日游。三条线路中均有的目的地——双面呢市场,是今年无锡工业旅游的重点推荐基地之一。据介绍,无锡东港双面呢服装市场占地 100 亩,总建筑面积 10 万平方米,现有人驻厂商近 500 家,停车位 1000 个,主要经营双面呢和颗粒绒大衣、派克服、羽绒服和羊毛衫等,是国内单体最大、性价比最高的双面呢服装专业市场。市场内呢绒产品信息发布、电子商务、秀场直播、美食小吃、游客体验中心等一应俱全。上万款时尚靓丽的双面呢服装适合不同年龄层次的需求,实现了从质优价廉的亲民产品到中高端产品和现场定制款的整体覆盖。

无锡旅行社业协会相关负责人顾洪岩表示,这次发布的三条线路旨在进行资源整合,以周边景点带动休闲购物新景点,让无锡的工业旅游得到较快发展。据透露,目前无锡市旅行社协会所属的会员单位均在组团报名,协会也在商议开通直通车事宜,方便游客与市民在东港双面呢市场观光购物。市旅游协会副会长刘和平表示,此次以双面呢市场为切入点的“旅游+”项目,是无锡工业旅游的极大尝试。他说,该市场内有餐饮,有购物,有体验,游客还能看到服装生产流程,了解一件服装从无到有的过程。“这些线路既有旅游线路的休闲功能,也有工业线路的教育意义,成功运行的话将成为一个很好的工业旅游范本。”

本月 16 日到明年 3 月底,该市场还将举行服装旅游乐购节,根据季节与款式的不同,市场内服装将有 50%—85% 的优惠。

(天易)