

# 新建物业承接查验须满足8项条件 问题不见整改 物业不得移交

## 民生早晚茶

本报讯(融媒体记者谢曦)新建物业项目的承接查验工作是保障业主权益、维护物业服务质量的关键环节。近日,市住建局发布《关于加强新建物业承接查验工作的通知》,明确新建物业承接查验的前置条件、备案材料及具体操作流程,进一步规范我市新建物业承接查验活动。《通知》自2025年6月15日起实施,有效期至2027年6月15日。

《通知》要求,新建物业需满足8项条件方可实施承接查验,具体包括:一是建设工程竣工验收合格,取得多部门认可或准许使用文件并备案。二是市政公用设施设备按规划建设,供水、供电、供气安装独立计量表具。三是公共服务设施按规划建设。四是道路、绿地等公共配套设施按规划建设并满足使用功能。五是物业服务用房落实到位,分期开发项目若规划位置不在本期移交范围,建设单位需先行提供临时用房。六是电梯等共用设施设备取得使用合格证书。七是物业相关资料完整齐全。八是满足法律、法规规定的其他条件。

建设单位应在物业交付使用15日前与选聘的物业服务企业完成承接查验工作。承接查验内容涵盖竣工验收资料、共用设施设备清单及技术资料、准许使用文件、质量保修和使用说明文件、共有房屋清册等七类相关资料,以及基础、承重墙体等共用部位和电梯、消防设施等共用设施设备。建设单位和物业服务企业共同查验,建设单位需组织居(村)民委员会、业主代表和物业管理协会或专业机构参与见证和监督。现场查验综合运用多种方法,形成书面记录,经各方代表签字确认,允许业主查阅,费用由建设单位承担。查验发现问题,建设单位及时整改,与相关人员商定时间复验。查验结果确认后,签订承接查验协议,约定相关事项,县级物业管理主管部门督促整改,建设单位组织复验。查验完成后,进行物业及资料交接,形成书面记录,未整改落实的物业不得移交。分期开发项目可分期承接查验,最后一期办理整体交接手续。

《通知》要求,建设单位不得滥用权利损害业主权益,物业服务企业擅自承接缺陷物业造成业主损失需承担赔偿责任,双方共同侵害业主利益共同担责。物业承接查验档案属全体业主所有,前期物业服务合同终止时,物业服务企业需移交档案。

## “沉浸式”感受 前沿科技盛宴

泉州市科技馆具身智能探索中心试运行



云深处科技的机器狗表演科技舞蹈秀

本报讯(融媒体记者吴宗宝 通讯员王 晓珠 吕龙 赖永超 文/图)脑控赛车冲刺、机器狗弹跳上演科技舞蹈秀,只需镜子30秒就能检测25项身体指标……6月12日下午,记者在泉州市科技馆一楼的具身智能探索中心展厅看见,不少市民游客正在体验新引进的前沿科技展项。

原来,紧跟人工智能前沿,泉州市科技馆在浙江大学控制科学与工程学院提供技术指导下,引入“杭州六小龙”等企业的产品和技术,重磅推出具身智能探索中心。目前,中心处于试运行阶段,等条件成熟后将正式启动运营。

泉州市科技馆有关负责人介绍,展厅拥有核心展品1个,企业特色展品3个,包括“宇树科技”的高性能仿生机器人、“云深处科技”的“绝影”系列四足机器人、东南大学研发的“人机交互控制灵巧手”“强脑科技”的脑控赛车、聚焦无创非接触式健康检测的“AI智能镜”等7个展品展项,通过引入最前沿的科技展示,把具身智能探索中心打造成全市人工智能科教新平台和具身智能科学传播新高地。

走进展厅,左手边的“脑控赛车”展区吸引了记者的目光,现场有体验者佩戴脑电采集设备,眉头微蹙专注于赛道,面前的微型赛车随着专注力提升逐渐加速。现场讲解员介绍,“脑控赛车”展项运用脑电生物反馈技术,将专注力转化为电信号控制赛车,大脑越专注,脑电波强度越大,赛车速度越快。试运行现场,青少年体验者轮番挑战“意念操控”,感受用大脑控制物体的奇妙感觉,也直观理解了专注力与信号转化的科学原理。

“这机器狗竟然还会跳,太酷了!”位于“敏捷机器狗”舞蹈秀现场,云深处科技的“绝影”四足机器人随着电子音乐做出俯身、侧跳等动作,周围还有绚丽灯光闪烁,科技感十足,让学生看得津津有味。

“只要张开手指,机械手就会模仿!”在“人机交互控制灵巧手”展项前,12岁的华裔青少年蔡瀚霖尝试着用手动指挥机械手完成抓握、旋转等精细动作。该项目运用Leap Motion技术,配备有基于双目视觉原理的手势识别装置,能精准捕捉手部动作,并转化为指令,让机械手惟妙惟肖地模拟人手的各类动作。

### 名词解读

#### 具身智能

具身智能是当前人工智能技术走向物理世界的前沿方向,既是机器学习、自然语言处理、计算机视觉等技术的集成应用,更是对类人能力和类人智慧的挑战与探索。

## 惠安成立 拥军专科医院

本报讯(融媒体记者黄伟毅)近日,“惠安县拥军专科医院”揭牌暨“明眸皓齿”专项公益服务启动仪式在惠光爱尔眼科医院举行。活动旨在进一步弘扬拥军爱民的优良传统,强化全国双拥模范县的创建基础,拓展服务保障行业领域。

活动现场举行“惠安县拥军专科医院”揭牌仪式,并启动了“明眸皓齿”专项公益服务活动,惠安县退役军人事务局还为惠光爱尔眼科医院、惠光口腔授予“拥军联盟”成员单位牌匾。活动结束后,惠光爱尔眼科医院、惠光口腔分别为退役军人代表进行免费眼科、口腔专项健康检查诊疗。

今后,惠安县拥军专科医院将结合自身实际,开辟专属绿色通道和优先优待服务窗口,优化丰富专科医疗健康服务项目,积极致力于为军人军属、退役军人和其他优抚对象提供更加优惠、优质的眼科医疗健康服务保障,强化尊崇军人、尊重退役军人的良好浓厚社会氛围,持续为惠安县双拥工作和退役军人工作贡献力量。

## 城建·水墨观海(二期)

### 主体结构 全面封顶

近日,泉州东海中央活力区建设迎来关键节点,蝴蝶湾商务中心首幅商业地块项目——城建·水墨观海(二期)主体结构全面封顶。该项目位于东海中央活力区后埔片区核心位置,建设内容包括1栋公寓型酒店、2栋甲级写字楼、近3万平方米的社区商业Mall,将打造高端办公、精品商业、社区服务等多功能于一体的“一刻钟生活圈”,为区域发展注入新活力。项目已同步开启招商运营工作。

(融媒体记者林功峰 王树帆 文/图)

### 项目提效年



## 泉州做足普惠托育民生答卷——

# 从“带娃难”走向“放心托”

“托班贵的上不起,便宜的怕不靠谱。”在泉州某企业工作的李女士曾因孩子入托问题一度考虑辞职。如今,她将2岁的儿子送进社区普惠托育园后,难题迎刃而解:“每月能省下千元,还有专业老师教闽南童谣。”

李女士的经历折射出泉州托育服务的变革。这座民营经济活跃的“万亿之城”,正以政策创新破解带娃焦虑。去年5月,泉州获批实施中央财政支持普惠托育服务发展示范项目,一年来,记者实地探访发现,从医院到社区,从特色园区打造到标准人才培养,一套“泉州解法”逐渐清晰。

□融媒体记者 高慧子

### 顶层设计

#### “真金白银”+风险兜底

“普惠托育不能靠市场‘单打独斗’,政府必须当好‘主心骨’。”泉州市卫健委相关负责人介绍,自2020年以来,泉州已有5个年度将托育服务纳入为民办实事项目,近两年投入1800万元对普惠托育机构实施运营补助,已建成普惠性托位约2.1万个。更让从业者安心的是风险防控机制——政府通过统一招标,为全市近700家托育机构购买综合责任险,涵盖食品安全、意外伤害等九大领域,保额达2000万元。

“有了政府投保,托育机构每年能省下万元保费,更能放手提升服务质量。”名门儿童之家托育园负责人坦言,“政策组合拳让普惠托育‘活下来’且‘活得好’。”据了解,在各项政策举措的大力扶持下,我市普惠性托位数从2023年的约1.1万个增加到现在的约2.1万个,大大降低群众送托的经济负担。

### 场景革命 把托育园建在“需求原点”

公共服务需要的是细心体察和认真考量,我市鼓励企事业单位和社区开展托育服务,把托育园建在“需求原点”。在安溪县妇幼保健院,婴幼儿照护服务中心的孩子们正在医护人员指导下玩“医生与护士”的角色扮演游戏。作为全省首家公立医院自主运营的托育项目,该园区配备消毒净化系统,能科

学开展健康监测。“孩子一旦有异常情况,儿科、急诊等专业医生能很快到场。”托育园长陈小林说,园区提供科学适宜的照护和早期发展引导,满足家长对“安心托幼”的需求。

“没想到小区里藏着托育园。”在名门儿童之家云谷园,家长郑先生欣慰地说,接送孩子方便省心,的确是

“15分钟托育服务圈”。创始人李秀娟说:“云谷园开发了‘邻里互助’课程,我们鼓励带领幼儿参与社区公共活动等。园区是由社区‘党建+’邻里中心引进的,因此节省了房租,现在政府还根据入托率给予运营补贴,使保育保教费控制在每月2650元以内,我们民企也更敢投入创新!”

### 民生答卷 特色化与标准化齐发力

“陶瓷+托育”特色品牌。

陶泥上的指纹尚未干透,标准化的刻度已悄然嵌入托育服务的肌理。“这里的老师不仅能科学处理孩子的过敏问题,还会记录每日发展变化。”在海丝优贝托育中心的家长陈女士不禁称赞道。2023年,泉州成立婴幼儿照护托育服务产教融合联盟,打造“政行企校”深度融合交流合作平台,推进教育链、人才链、产业链的贯通融合。目前,泉州5家高职院校和21家中职学校开设婴幼

儿托育相关专业。去年以来,婴幼儿照护服务人员培训逾4000人次,“人才荒”与“服务标准化”难题正在协同创新下破解。

泉州正以政策创新搭建场景需求,形成特色化与标准化同向发力局面,交出“幼有所托、幼有所育”的民生答卷。当被问及经验核心,市卫健委相关负责人给出三个关键词:政府敢担当、机构有创新、群众得实惠。或许,这就是普惠托育的“泉州密码”。

## 快递安检效率提升近5倍

16台高速智能安检机在泉“上岗”

本报讯(融媒体记者陈淑华 通讯员邱汉良 庄媛媛 文/图)近日,圆通速递福建总部新验收的6台啄鸟高速智能安检机正式投入使用。相较以往,安检传输速度从0.22米/秒跃升至3米/秒,实现1秒完成3米传输物品安检,安检效率提升近5倍,同时依托图单绑定、违禁品追溯等功能,构建起安检全流程信息化监管体系。

作为全国快递企业省区总部集聚高地,泉州市邮政管理局锚定邮政快递业在现代物流领域的引领地位,引导企业大规模设备更新和技术改造,助力降低全社会物流成本。近年来,泉州快递邮政行业累计投入1.6亿元用于分拣设备、安检机、末端配送车辆等硬件升级。目前,全市已配备37套全自动分拣流水线,其中顺丰、申通分拣中心智能化建设改造项目入选全国物流枢纽城市“强链补链”工程,累计获得超500万元政策补助。

在智慧安检方面,顺丰、邮政、圆通三

家企业率先完成智慧安检设备布局,全市智能安检机总量达16台,这些设备与分拣一体化智能安检系统深度融合,通过AI图像识别与大数据分析技术,精准判定违禁品和危险品,有效扭转传统安检设备人工依赖度高、成像模糊、检出率低、效率迟缓等局面,推动行业智能化监管水平再上新台阶。

此外,泉州市邮政管理局持续巩固案件线索移送、可疑信息举报奖励、跨部门联动监管、员工自查自纠等四大机制建设,全方位筑牢安全生产防线,全力保障全市寄递渠道安全畅通,助推邮政快递业高质量发展。



快递企业新上岗的智能安检机,安检效率较传统设备提升近5倍。