

未办理预售许可 违规认筹435万

贤文置业被责令限期整改,茗美花园暂停预售



茗美花园效果图。(资料片)

本报4月11日讯(记者 魏新丽 实习生 孙晓燕) 11日,记者获悉,济南贤文置业有限公司开发的茗美花园项目,违规认筹435万元,被全市通报,限期整改。整改期间暂停办理预售证,并退还认筹款。

11日下午,济南市城乡建设委员会发布《关于对济南贤文置业有限公司违规认筹行为处理意见的通报》。《通报》称,济南贤文置业有限公司开发的涵源大街北侧、贤文路西侧的茗美花园,在未办理预售许可的情况下,收取29户购房者认筹款,共计435万元。此行为严重违反了《山东省商品房销售条例》有关规定,扰乱了济南市房地产市场秩序,在社会上造成了极坏的影响。

因此,济南市建委责令济南贤文置业有限公司立即停止违规行为、限期整改,整改期间暂停该项目预售许可办理,退还所收认筹款,同时给予全市通报批评,违规行为记入企业不良行为档案,将其无证认筹行为移交市城管执法部门,依法进行处理。

济南市建委表示,各地房产企业要引以为戒,认真遵守商品房销售规定,严格落实房地产市场调控政策,加强自律,规范行为,守法经营,坚决杜绝此类事件再次发生。对于蓄意违规、影响较坏的开发企业,一经发现,将依法依规公开曝光,严肃处理。

2016年9月28日,济南市发布《关

于保持房地产市场持续平稳健康发展的通知》,强化商品房预(销)售行为监管条例中,明确指出开发企业未取得商品房预售许可,不得以电商团购、认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预订款等性质的费用。

此后,济南加强了对违规认筹现象的打击力度,不少开发商也被惩处。像今年年初,济南景洪置业有限公司开发的郦水嘉苑项目,自2016年以来,以借款的名义共收取认筹款18750万元,同时捆绑销售车位、地下室,被通报批评。

济南市建委相关负责人提醒购房者,遇到相关违规行为,可以向有关部门举报。

东部老工业区搬改 90家企业完成六成 低碳发展方案将出台

本报4月11日讯(记者 刘雅菲) 11日,济南市发改委集中面复人大重点建议。记者从中获悉,黄河滩区迁建已经取得不少积极进展。此外,东部老工业区的搬迁今年将再关停腾退工业企业10家左右。

据济南市发改委主任张曰良介绍,今年济南市发改委确定了多项重点工作。其中,在推动高端产业发展方面,济南市发改委将研究制定鼓励总部经济发展的意见,加大总部企业引进和培育力度,确保全年新认定总部企业15家。

在生态文明建设方面,济南会继续推进东部老工业区搬迁改造,今年再关停腾退工业企业10家左右。“东部老工业区列入搬迁改造范围的90家工业企业,目前已经完成60家企业的关停腾退。”张曰良说。同时,济南还将稳步推进“外电入济”“外气入济”“外热入济”,深化全国生态文明先行示范区、低碳城市、气候适应型城市等试点创建工作,制定生态文明建设目标评价考核办法,出台全市低碳发展方案和适应气候变化行动方案。做好碳排放权交易市场建设工作,努力实现节能降碳与产业发展双赢。

黄河滩区迁建也是发改委负责的重要工作之一。“三年攒钱、三年垫台、三年盖房、三年还账……”济南市人大代表靳卫兰提到,这样的状态是许多生活在黄河滩区老百姓的真实写照,而实施黄河滩区迁建,不仅能够改善这一局面,还可以促进区域协调均衡发展。

记者了解到,在这一方面,济南市已经确定了外迁安置、筑堤保护、旧村台改造提升、临时撤退道路改造四种模式。目前四个县区的8个外迁安置社区已经于3月底前全部实现破土动工。

滩区的后续发展也是正在积极谋划的问题。目前,济南市组织定点培训机构进驻滩区,开办滩区职业培训点。还将采取以培训补贴的方式,鼓励滩区居民接受职业培训。

在迁建的同时,济南还将加大遗址保护力度,留住乡愁。据济南市发改委相关负责人介绍,在外迁社区规划方案中,专门规划建设了“乡愁记忆纪念馆”,用这种方式保留乡村记忆。

民生银行济南分行： 打造有“温度”的服务品牌

服务是一家银行竞争能力的集中展现,近年来,民生银行济南分行坚持奉行“精心服务、创造价值”的理念,打造以客户为中心的“有温度”的服务体系,通过优化厅堂布局、创新服务形式、培训全能型厅堂人员等方式,不断提升自身的服务水平,为广大客户提供春风化雨般的贴心服务,赢得了良好的口碑。

◆优化厅堂布局 为客户提供“最有温度”的服务

银行网点的服务环境是这家银行留给客户的第一印象,直接影响到客户的切身体验。对此,民生银行济南分行有着很清晰的认识。不管是升级智能设备,还是在便民服务箱里放上客户所需的老花镜、针线等物品,或是为残疾人设置专用通道和车位,他们都将诚挚的情感浸润于服务的每一个细节中,让每个客户感受到这家银行在服务上的“温度”。

从2017年开始,民生银行济南分行在客户服务上奉行“请进来,走出去”的核心理念,启动客户化2.0工程。对于“请进来”的客户,各家支行都致力于最大程度提升客户到店体验,打造“懂你的厅堂”,全面优化厅堂布局,梳理客户行动路线,过程中嵌入多点化服务,形成“客户进门服务不落地,业务办理一条龙”的服务流程。

民生银行济南建设路支行便是客户化2.0工程的种子网点。记者近日前往建设路支行采访时发现,一走进网点大堂,便有智能机器人小“ONE”前来迎接,可爱的“ONE”不仅能提供业务咨询,还能为客户提供非现金服务和远程银行服务。

除了配备智能机器人,建设路支行还根据自助设备的使用率,投放了综合柜员机、CBANK、现金出纳机、整把取款机等智能设备,合理规划功能分区,释放了柜台人员,使他们走到厅堂,实现了服务模式的全新升级,为客户提供了更加贴心的服务环境。

如果你有机会将民生银行济南分行各网点走访一遍就会发现,在厅堂布局上,各家网点并没有简单的沿用统一的模板,而是根据客群需求定位以及支行特点,有的放矢地布放不同智能机具,设置具有自己特色的厅堂服务路线。

以民生银行临沂分行营业部为例,这是该行在山东省打造的第一家智慧厅堂,这家网点立足9大功能分区,依托QTM、微视窗、快窗、C.bank、MIT等智能设备构建绿色智能服务通道。除了在操作上为客户提供了便利高效的机器设备外,厅堂还设立了“互动体验区”、“茶吧畅饮区”、“图书阅读区”、“便民擦鞋区”、“茶室”、“流动茶水车”、“公众教育区”等一系列增值服务,为客户提供不

一样的体验与感受。

◆创新服务形式 延伸网点服务半径

在用心提升厅堂服务的同时,民生银行济南分行也不忘“走出去”,创新多种服务形式,让更多客户足不出户就享受到民生银行高效、安全、优质的服务。

据了解,近年来民生银行济南分行不断丰富直销银行、手机银行功能,完善移动运营功能,推动业务模式转型,扩大了银行的服务半径。

此外,记者了解到,截至目前民生银行济南分行已在济南同城开设了34家社区支行,这些社区支行就开在居民区的楼下或门口,几乎涵盖了除现金以外的所有银行业务。为方便社区居民办理业务,社区支行采取错时上下班的工作制度。除了银行业务,社区支行还为客户提供金融知识讲座等非金融服务,目前能服务社区居民30余万户,真正把服务做到了客户的家门口,打通金融服务的“最后一公里”。

新服务,新厅堂,是增强民生银行业务发展后劲和竞争力的重要保障,深谙于此的民生银行济南分行一直没有停止对服务方式的创新。

据了解,为更好的落实行业服务规范,民生银行济南分行一直启用“神秘人”监督自身的文明标准化服务,近年来“神秘人”

的暗访范围已经扩大到了社区支行、村镇银行、离行式自助银行,所有这些措施的目标只有一个,就是提高服务水平。

此外,民生银行济南分行还加强对服务方式的市场调研,通过现场问卷调查、NPS等一系列市场调查、评估、分析,不断完善服务功能,从而提高服务水平。

◆将服务理念内化于心 多种形式培训“全能型”员工

传统的银行网点里,柜面服务人员和营销岗员工各司其职,民生银行济南分行则打破柜台内、外的壁垒,鼓励网点员工交叉持证,熟悉各项技能及业务,打造全能型厅堂人才,提升服务水平。

为打造全能型厅堂人才,民生银行专门启动了服务内训师培养项目,这些服务内训师既熟悉业务,又能督导业务,从总行培训归来后会按照“服务贴近市场、服务贴近一线、服务贴近销售”的指导思想,定期对分行各网点员工进行服务营销辅导。

近年来,民生银行济南分行一直把服务文化作为网点业务的核心,在员工培训方面投入了大量的人力、物力和财力,针对厅堂人员建立了涵盖内外部资质认证、销售服务实操技能和综合服务能力发展的进阶培训体系。

在民生银行济南分行,网点

员工都有这样一个信条:服务是一个创造美好、传递美好的过程,服务首先是用精益的专业能力为客户创造金融价值,但服务又不止于此,更是通过服务将美好的种子植于客户心中。

内化于心,外化于行。在这一理念的感染下,民生银行各网点员工从心底接受厅堂服务转型,主动为客户提供优质服务,在2017年度评比中,民生银行济南分行营业部、英雄山路支行2位大堂经理获得2017年度中国银行业文明规范服务“明星大堂经理”荣誉称号,临沂分行营业部、领秀城支行2位大堂经理获得总行“明星大堂经理”荣誉称号。

如此用心建设有温度的服务体系,获得业界的肯定显然是水到渠成。在2017年中国银行业协会组织的评选中,民生银行济南建设路支行,民生银行临沂分行营业部同时被评为“五星级网点”。

对民生银行济南分行而言,这不仅是一种荣誉,更是对未来的责任和承诺。

近年来的服务升级,不是终点,而是一个新的起点。展望未来,民生银行济南分行将继续奉行“精心服务、创造价值”的理念,提供更专业、更细致、更用心的服务,努力为客户创造更大价值。

(记者 赵婉莹)