

保护耕地 守护粮食生产命根子

最高法发布严惩破坏耕地犯罪典型案例

□ 据新华社报道

耕地是粮食生产的命根子，最高人民法院于9日发布了4件人民法院依法审理破坏耕地犯罪典型案例，分别体现人民法院依法打击“非法压占类”“非法挖损类”“非法采矿类”破坏耕地犯罪，以及单位实施的破坏耕地犯罪，引导社会公众增强耕地保护意识。

“压占类”破坏耕地行为常以“改良土壤”“项目建设”等合法名义为掩护，在耕地上倾倒渣土、堆放废弃物等，严重破坏耕地耕作层。

在一起案例中，被告人朱某利等人以开发建设农业基地为幌子租赁案涉土地，捏造案涉地块土壤确需改良的假象申领许可证，大肆接收、倾倒建筑垃圾、石块等渣土，收取巨额弃土费。人民法院对朱某利等依法追究刑事责任，充分彰显司法守护耕地的坚定立场。

在耕地上非法取土等“挖损类”破坏耕地行为，往往通过大型机械挖掘等方式对耕地造成深度破坏，修复难度极大、生态损害严重。

一起案例中，被告人瞿某军等人在永久基本农田上非法取土并销售，

形成三个深度均超过3米的坑塘，导致耕地地形地貌改变，生产功能丧失。人民法院依法严惩此类犯罪行为，释放“环境有价、损害担责”和“谁破坏、谁修复”的强烈信号。

一些不法分子为谋取私利，在耕地上非法采矿，严重破坏耕地结构和土壤质量。

在于某非法采矿案中，被告人于某在未取得采矿许可证的情况下，擅自在黑土地上非法采挖草炭土出售获利，严重破坏黑土地资源。人民法院以非法采矿罪追究于某刑事责任，有力震慑了非法采矿类破坏黑土地资源的犯罪分子。

相较于自然人实施的破坏耕地犯罪，公司、企业等单位实施的破坏耕地违法犯罪行为，往往涉及大规模耕地破坏，必须坚决依法予以打击。

澄江某农业发展有限公司在建设项目中，擅自将拟租用的大量耕地进行挖塘以及固体废弃物回填等建设活动，致使大量永久基本农田种植条件被严重破坏。人民法院依法对上述单位及其直接负责的主管人员追究相应刑事责任，坚决遏制耕地“非农化”“非粮化”倾向，守护好祖国的良田沃土。



10月9日，第十五届全国运动会、全国第十二届残疾人运动会暨第九届特殊奥林匹克运动会火种采集仪式在广州举行。全运圣火“源火”来自南海1500多米深海底，通过引燃可燃冰的方式获取。

9月18日，在南海北部海域，我国自主研发的“海马”号深海遥控潜水器（ROV）搭载“可燃冰原位采集分解及引燃装置”下潜到1500

多米深海底，科研人员远程操控采集可燃冰，并降压使其分解，产生的甲烷气体即为“源火”气源。随后，科考船甲板面的太阳能光伏装置发电并传输到海底，引燃气源获取“源火”。“海马”号携带燃烧的“源火”返回科考船甲板面后，科研人员将“源火”转移至“源火”盒，“源火”采集成功。

新华社 图/文

上海链家安心服务承诺八周年：以“真赔付”重塑房产交易安全新标准

在房产交易这个充满不确定性的市场环境中，一家企业连续八年坚持“自我加压”，守护了超15万笔交易的安全。这一数字背后，是链家对行业服务标准的重新定义，也是其对“品质服务”长期主义的坚守。有业内观察人士指出，链家这种做法在追求快速成交的房产中介行业显得“格格不入”，但却悄然推动着整个行业的服务升级。

创新服务： 从事后赔付到事前防范

2024年，客户张先生（化名）通过上海链家购入嘉定区一套三居室。交易结束后，客户在装修阶段接到楼下邻居反馈：卫生间漏水漏到了楼下。在听到客户反馈后，经纪人立即告知客户，虽然卫生间防水属于隐蔽工程，交房前难以发现，但链家的“房屋漏水 保固补偿”服务承诺明确规定，若未在签署任何协议文本前如实告知购房者漏水情况，自过户之日起24个月内房屋主体结构内发生漏水现象的交易房屋，上海链家进行漏水维修或给予维修费用相等金额补偿，最高补偿金额为人民币两万元。上海链家接到备案后当天即建立沟通群对接，后续顺利完成维修，未影响客户正常装修进度。

近年来，上海链家开始将风险防控关口前移。创新推出的“签前漏水检测服务”，通过专业团队和先进设备，在交易前就对房屋进行全面的漏

水检测。这种做法改变了行业传统的售后赔付模式，转向事前风险防范。

上海链家的这种创新服务确实带来了更好的体验。“之前通过链家买房，他们表示已做过漏水检测，最后确实发现了一些问题，避免了后续的麻烦。”上海市民李先生（化名）表示。

品质革命： 多维度服务体系建设

上海链家的“安心服务承诺”始于2017年，从最初八项承诺，到如今已发展成为涵盖二手房、新房、租赁三大领域的二十项承诺保障体系。

上海链家近日披露的数据显示，截至2025年9月，其“安心服务承诺”已累计支出保障金16.08亿元，保障交易151927笔。

数据显示，在上海链家的二十项安心服务承诺中，赔付金额排在前列的分别是：房屋漏水保固补偿、税费精算补偿差额和签前查封先行垫付等。

链家的服务不仅体现在赔付保障上，更构建了一套完整的品质服务体系。

据了解，链家推出的“30124”客诉响应机制要求：30分钟内响应客户投诉，12小时内给出解决方案，24小时内结案。这种对服务时效的严苛要求，在行业内较为罕见。

此外，链家还通过“一站式服务中心”将传统的“成交+网签”两个环节合并为一个环节，大幅提升了交

易效率。同时，公司发布的15条“绿金服务标准”，为经纪人的服务质量提供了明确指引。

近些年来，上海链家每个季度都会举办一次客户座谈会，通过链家管理层与客户业主的“零距离”沟通，持续提供令客户业主更满意的服务。

链家实际上是在通过标准化、系统化的方式，重塑行业服务规范。这种投入短期内会增加企业成本，但长期看有助于建立品牌护城河。

行业影响： 推动服务标准升级

有业内人士认为，链家的服务升级正在推动行业从“成交导向”向“服务导向”转变。随着房地产市场逐步进入存量时代，服务品质正在成为房产中介竞争的核心要素。上海链家八年如一日的投入，似乎正在迎来收获期。

经纪人的品质，决定了房产经纪的服务品质。在房产经纪行业走向专业化、精细化的今天，链家不仅培养经纪人，更致力于塑造懂房子、懂人生的“顾问型经纪人”。他们不仅是房产交易的服务者，更是客户决策路上值得依赖的参谋。通过社区专家认证、法律专家认证、友好链家人认证，链家“顾问型经纪人”身上的标签更多元，每一个标签背后，都是链家经纪人多一重能力的证明。内部的系统化培训、每年“搏学大考”等培养机制，

链家

安心服务承诺

二手买卖业务	不吃差价 价格透明	税费精算 合理合规	交易不成 全额退款	真实房源 拒绝虚假	签前查封 先行垫付	房屋筛查 隐患排除
新房业务	置换无忧 先买后卖	退房向金 全额退还	带看履约 超时赔付	换房履约 无缝衔接	不利设施 提前告知	
省心租业务	3天履约 超时赔付	换租无忧 随时更换	租住安全 全面保障	租住省心 省心省力	租金押金 透明规范	

链家安心服务承诺保障体系

都将持续赋能经纪人，让专业成为一种习惯，让品质成为一种信仰。

房产中介行业正在经历从规模竞争到品质竞争的转变。那些能够持续提升服务品质、建立消费者信任的企业，将在未来的竞争中占据优势。

上海链家职能副总经理于洋表示：“八年来，每一笔赔垫付都是我们对客户信任的珍视。我们还通过严格的资金监管体系，使资金风险发生率降低。未来，我们将继续秉持‘客户至上’，推动行业向着更规范、更透明、更高效的方向发展。”

随着消费者对服务品质的要求越来越高，链家这种长期主义的投入策略，或将成为行业发展的新范式。