

把企业的难当自家的事

二七区企业服务年活动办公室三个月为企业解决问题两百件

本报讯(记者 安群英 通讯员 王遂义)二七区在开展的“企业服务年”活动中,把企业的事当自家的事认真办理,宁可公务人员跑断腿,也不让企业多跑一趟。企业服务年活动办公室成立三个月,为企业解决土地、资金、技术等问题202件,为中小企业融资输三亿多元,扣除其他非正常因素,二七区二季度的工业增速达到17%,迎来了工业发展的黄金时期。

上周,记者到三环以外的兴依璐服装公司,一见面,公司负责人雷国建就诉说感动:“企业想变更土地属性,给朱是西书记发个短信。没想到,三秒钟书记就回信过来。”第二

天二七区就发出督察文件,让区经委和女裤办公室调查情况,尽快解决。为了解决企业发展急需的土地问题,二七区成立了土地保障指挥部,由区长王鹏亲自任指挥长,协调辖区企业发展中遇到的土地难题。中小企业服务办公室经过调查摸底,需要解决土地问题的企业有19家,然后分类以政府公文的形式上报郑州市、河南省企业服务办公室。区政府邀请市国土资源局到辖区现场办公,与土地局相关科室进行业务对接,对于符合土地规划的项目申请,市国土局以最快的速度办理相关手续。

资金是中小企业的血液,二七区企业活

动办公室在调查走访中了解到,一半以上的企业都反映流动资金不足。二七区成立了全市第一家区级中小企业投资中心和担保中心,拿出两亿元为企业融资做担保,成立当天就直接为企业融资1.5亿元。区中小企业服务办公室还协调广发银行、交通银行、中信银行、农村信用社等金融单位,在马寨工业园区召开银企对接会,为企业开展多种形式的融资服务,协调马寨农村信用社为河南一生缘食品公司贷款157万元,协调交通银行为河南宏达矿业贷款600万元,协调多家银行为大方桥梁贷款5000万元……区企业服务年办公室成立至今,共为企业融资三亿多元。

企业发展无小事,对于影响企业发展的具体问题,给予及时解决。三中实业收获公司与当地农村共用一个变压器,电压不稳影响生产,工作人员协调为企业增加了一个变压器。康师傅水厂反映门口的广告牌遮挡视线,马寨工业园区立即进行清除……据二七区企业服务年活动办公室负责人介绍,办公室成立后,为辖区72家重点企业解决问题132件,为辖区其他企业解决问题70件,件件记录在服务登记册上,并随时进行跟踪服务。

政府为企业创造环境,企业为社会贡献财富。在二七区,抓机遇求发展已经成为企业的共同心声。

金水楼宇经济再发力

区级税收超百万的有39幢 比去年增9幢

本报讯(记者 高凯 通讯员 吕志波)记者昨日从金水区了解到,今年1-6月份,金水区楼宇经济再取骄人成绩,入住楼宇的10641家企业实现营业收入214.76亿元,较去年同期增加64亿元。

据了解,1-6月份,金水区新增楼宇建成面积14.41万平方米,吸引到167家知名企业入住,其中有10家为总部企业或地区性总部企业。同时,新引进的楼宇企业还带来了实际投资7.22亿元,是去年同期引进资金的155%。

“今年一些新楼宇顺利投入使用,加上区政府提供的代办企业经营资格服务、楼宇服务员等一系列楼宇招商优惠政策,使得更多知名企业愿意落户金水区发展。”该区楼宇办一位工作人员说。

在楼宇企业纷纷丰收的情况下,楼宇的税收贡献更加显著,目前,该区缴纳区级税收超百万的楼宇达到39幢,较去年同期净增9幢,另外,缴纳区级税收在500万~1000万元的楼宇也增加到了9幢。



纸碗不怕火

本报讯(记者 王影文/图)今年42岁的郑州市民金治业用了2年时间、近300次试验,发明出了一种能自行提供长时间高温加热的纸餐具。

金治业向记者演示了他的发明。一个圆锥形的纸支架,一个自己调制的火源,一个可加热纸碗。他用可加热纸碗接了一碗自来水,然后放在支架上用火源加热。不足5分钟,碗内的自来水烧开了,支架和加热碗都没受损。

“原理就是在纸支架内涂了一层阻燃剂,在加热纸碗下涂了一层防火的涂料。”金治业说,他有一个宏愿,改变消费者吃了20多年的冲泡式方便面,用新产品改变口味。

郑州市城市房地产开发经营管理条例(草案)

关于公开征求《郑州市城市房地产开发经营管理条例(草案)》修改意见的公告

为增强立法的民意基础,提高立法工作的透明度,确保立法反映民意,切实维护广大业主和开发者的合法权益,促进房地产业健康发展,现将市政府提请市人大常委会审议的《郑州市城市房地产开发经营管理条例(草案)》全文公布,广泛听取广大人民群众意见。从即日起一个月内,请广大市民结合郑州实际,踊跃提出修改完善的意见和建议,并反馈给市人大常委会法制室。

传真:67432680
电子邮箱:zzrdzfs@163.com
通讯地址:郑州市中原西路233号市人大常委会法制室
邮编:450007

郑州市人大常委会办公厅
2009年7月22日

第一章 总则

第一条 为规范城市房地产开发经营行为,加强对城市房地产开发经营活动的监督管理,促进房地产业健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等有关法律、法规规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市城市规划区范围内国有土地上从事房地产开发经营活动,实施房地产开发经营的监督管理,适用本条例。

本条例所称房地产开发经营,是指房地产开发企业从事的城市基础设施建设、房屋建设,以及转让房地产开发项目、销售或者出租商品房的行为。

第三条 房地产开发应当按照社会效益、环境效益、经济效益相统一的原则,实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设,注重节约和合理利用土地,保护和改善生态环境,开发建设节能环保型建筑。

第四条 市房地产行政主管部门负责本市房地产开发经营活动的监督管理工作。

县(市)、上街区房地产行政主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。

发展改革、建设、城乡规划、国土资源、环境保护、工商、市政、价格等有关部门,应当根据各自职责,共同做好房地产开发经营活动的管理工作。

第二章 房地产开发

第五条 房地产行政主管部门应当会同发展改革、建设、城乡规划、国土资源等部门,根据城市总体规划、土地利用总体规划和房地产市场供求情况等,编制房地产开发规划,报同级人民政府批准。

房地产行政主管部门会同有关部门编制房地产开发规划时,应当依法进行环境影响评价,并将环境影响评价报告一并报送批准机关审查。

房地产行政主管部门应当会同有关部门,根据房地产开发规划,制定房地产开发年度计划,报同级人民政府批准后实施。

第六条 编制房地产开发规划和年度计划,应当优先安排保障性住房、危旧改造住房和城市基础设施建设中拆迁安置用房的开发项目。

第七条 房地产开发用地应当以出让或者划拨方式取

得。土地使用权出让或者划拨前,城乡规划行政主管部门应当对房地产开发项目的性质、规划设计条件、基础设施和公共设施的建设和条件提出书面意见;房地产行政主管部门应当对房地产开发项目的规模、开发期限、套型结构比例提出书面意见;建设行政主管部门应当对房地产开发项目的拆迁补偿及安置要求等提出书面意见。

城乡规划、房地产、建设行政主管部门出具的书面意见作为土地使用权出让或者划拨的依据之一。

第八条 房地产开发企业应当按照国家、省有关规定取得相应资质后,方可从事房地产开发。

第九条 房地产开发项目资本金占项目总投资的比例,按照国家规定的标准执行。

第十条 房地产开发企业为取得在建工程继续建造资金的贷款,可以将在建工程设定抵押。

房地产开发企业将在建工程设定抵押的,应当依法到房地产行政主管部门进行登记。

第十一条 房地产开发企业对其开发项目的质量承担责任。

勘察、设计、施工、监理等单位依照有关法律、法规的规定和合同的约定,承担相应的责任。

买受人因使用不当或擅自改变、损毁房屋结构、设施等,造成房屋质量受损的,由买受人承担相应责任。

鼓励房地产开发企业参加房屋质量保险。

第十二条 房地产开发项目的交付使用应当符合下列条件:

- (一)建设工程已经验收合格并依法向有关部门备案;
- (二)配套的基础设施和公共设施已经按照规划设计建成,并能满足使用功能要求;
- (三)前期物业管理已经落实;
- (四)法律、法规规定和当事人约定的其他条件。

第三章 房地产经营

第十三条 转让房地产开发项目,应当符合法律、法规规定的条件,并严格按照有关法律、法规规定的程序进行。

第十四条 房地产开发企业预售商品房,应当依法取得商品房预售许可证;销售现房,应当到房地产行政主管部门办理房地产初始登记。

第十五条 商品房预售款应当专款用于该预售项目的开发建设。预售款具体管理办法由市人民政府另行制定。

第十六条 房地产开发企业销售商品房,应当与买受人签订书面合同。合同中应当载明商品房的建筑面积和使用面积、价格、付款方式、交付日期、质量要求、产权登记办理、前期物业服务以及双方的违约责任等内容。

当事人可以依照约定向房地产行政主管部门申请预告登记。

第十七条 房屋销售实行联机备案实名制。禁止以虚假姓名、名称或者假冒他人名义签订房屋买卖合同。

第十八条 房地产开发企业可以自行销售商品房,也可以委托中介机构代理销售。委托中介机构代理销售的,应当签订委托销售合同。

保障性住房由房地产行政主管部门统一组织销售,严禁房地产开发企业或者中介机构销售。

保障性住房的具体管理办法由市人民政府另行制定。

第十九条 房地产开发企业销售商品房时,应当向买受人出示商品房预售许可证或者商品房初始登记证明、前期物业服务、物业服务收费及临时管理规约等文件;中介机构代为销售的,还应当出示委托销售合同、工商营业执照和中介机构备案证明。

第二十条 商品房销售价格由当事人协商并在合同中

确定。保障性住房价格实行政府定价或者政府指导价。

第二十一条 商品房销售广告的内容应当真实、合法,并应当载明房地产开发企业、代理销售中介机构的名称、预售许可证号或者商品房初始登记证号。

未取得商品房预售许可证或者商品房初始登记证的,不得发布包含商品房销售信息的广告。

第二十二条 买受人应当按照国家有关规定交纳房屋专项维修资金。买受人委托房地产开发企业代交的,房地产开发企业应当自收到房屋专项维修资金之日起三十日内,将代交的房屋专项维修资金存入房屋专项维修资金专户。

尚未售出的房屋的专项维修资金,由房地产开发企业在办理房屋所有权初始登记时交。

第二十三条 房地产开发企业应当按照合同约定将符合交付使用条件的房屋按期交付给买受人。

房地产开发企业交付房屋时,应当向买受人出示符合本条例第十二条规定的相关材料。房地产开发企业不提供相关材料或者提供虚假材料的,买受人可以拒绝接收交付。

买受人在接收房屋时应当对房屋进行验收。

第二十四条 房屋交付使用前,房地产开发企业应当与其选聘的物业服务企业按照国家有关规定对托管项目及共用设施、设备进行交接验收,同时向物业服务企业移交该项目的有关资料。

第二十五条 房地产开发企业应当在房屋交付使用时,向买受人提供质量证书和使用说明书。

质量证书应当列明保修范围、保修期限和保修责任等,其内容标准不得低于国家有关规定,并应当符合房屋买卖合同的约定。房地产开发企业应当按照质量证书的规定和房屋买卖合同的约定,承担房屋保修责任。

使用说明书应当附有房屋品质状况,并明示房屋合理使用方法。

第二十六条 房地产开发企业应当按照合同约定对保修期内的房屋进行维修。因维修房屋致使房屋原使用功能受到影响,给买受人造成损失的,房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

保修期满后,房屋出现重大结构质量问题,经专业鉴定机构鉴定,不属于买受人使用不当造成的,由房地产开发企业负责维修;经维修后仍达不到设计标准的,房地产开发企业应当予以调换或退房;给买受人造成损失的,房地产开发企业应当依法予以赔偿。

第四章 服务与监督

第二十七条 房地产行政主管部门应当建立房地产开发项目库,为房地产开发企业选择房地产开发项目提供服务。

第二十八条 房地产开发企业取得房地产开发项目后,政府有关部门应当依照法律、法规、规章规定的条件和程序及时为房地产开发企业办理相关手续。

任何部门和单位不得在法律、法规规定之外向房地产开发企业收取费用,不得强制或者变相强制房地产开发企业参加评比、达标、赞助和展销等活动。

第二十九条 房地产行政主管部门应当建立健全房地产开发企业信用档案体系和房地产开发经营信息系统及统计制度,并定期向社会公布相关信息。

房地产开发企业应当按照房地产行政主管部门的要求,及时提供相关信息和资料。

第三十条 实行房地产开发项目手册备案制度。房地产开发企业应当在取得开发项目之日起五日内,到房地产行政主管部门领取开发项目手册。房地产开发企业应当将项目建设过程中的主要事项如实记录在开发

项目手册中,并定期送房地产行政主管部门备案。

第三十一条 房地产行政主管部门和建设、城乡规划、国土资源等有关部门应当根据各自职责,依法对房地产开发经营活动进行监督检查;发现问题,应当依照有关法律、法规、规章规定及时处理。

对取得预售许可证的房地产开发项目,房地产行政主管部门应当对该项目的进展情况进行跟踪监督;发现问题,应当依法责令限期改正。

第五章 法律责任

第三十二条 未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发的,由房地产行政主管部门责令限期改正,处以五万元以上十万元以下罚款;逾期不改正的,由工商行政管理部门吊销营业执照。

第三十三条 房地产开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的,由房地产行政主管部门责令停止预售活动,退还已收款项,并可处以五万元以上十万元以下罚款。

第三十四条 房地产开发企业将不符合本条例第十二条规定的交付使用条件的房屋交付使用的,由房地产行政主管部门或者其他有关部门依法责令限期改正;拒不改正的,由房地产行政主管部门或者其他有关部门依照有关法律、法规规定予以处罚;给买受人造成损失的,房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

第三十五条 房地产开发企业未按本条例规定向买受人提供质量证书和使用说明书的,由房地产行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以一千元以上五千元以下罚款;情节严重的,由房地产行政主管部门建议原发证机关降低其资质等级或吊销其资质证书。

第三十六条 有关部门和单位向房地产开发企业收取法律、法规规定之外的费用的,由价格、财政等主管部门责令退回所收费用,并由同级人民政府或者有关行政主管部门对其主管负责人或者直接责任人员给予行政处分。

强制或者变相强制房地产开发企业参加评比、达标、赞助和展销等活动的,由同级人民政府或者有关主管部门责令改正,给予通报批评,并依照有关规定对相关责任人员进行处理。

第三十七条 房地产行政主管部门及有关部门和单位的工作人员有下列行为之一的,由其所在单位或有管理权限的部门给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一)在实施房地产开发经营监督管理过程中收受贿赂、谋取私利的;
- (二)未依照法律、法规、规章规定的条件、程序和时限及时为房地产开发企业办理相关手续,给房地产开发企业造成损失的;
- (三)违反有关法律、法规、规章规定擅自批准房地产开发建设的;
- (四)对违法的房地产开发经营行为未依法及时处理,造成严重后果的;
- (五)其他违反法律、法规、规章规定的行为。

第三十八条 违反本条例规定的行为,触犯其他法律、法规规定的,由有关部门依照有关法律、法规的规定处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附则

第三十九条 市人民政府可以根据本条例制定实施细则。

第四十条 本条例自 年 月 日起施行。1995年4月27日郑州市第十届人民代表大会常务委员会第十次会议通过,1995年10月31日河南省第八届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准的《郑州市城市房地产开发管理条例》同时废止。