

十年发展 郑东新区成中原 大地闪亮“名片”

(上接第一版)东区是郑州发展的一个缩影,十年来,郑州市建成区面积由原来的142平方公里扩大到328平方公里,增加了一倍多;市区常住人口由250万增加到430多万。

在着重改善外表美的同时,郑州市更加注重城市的内在美。以创建全国文明城市为契机,开展了形式多样的精神文明创建活动,坚持“月评文明市民”,“年评文明市民标兵”,开展了道德模范评选学习、公民道德讲堂等活动,并累计投资20多亿元改善人居环境。一系列的给力举措使郑州先后获得“国家卫生城市”、“国家园林城市”、“全国绿化模范城”、“双拥模范城”,经过十年的努力,最终于去年获得了全国文明城市。未来几年内,郑州要再建8个公园,城市绿化率要从现在的36%提高到41.85%。

(感谢河南电视台提供素材)

顺应民意的新型农村社区

(上接第一版)走好这一条路,离不开党和政府的引导和帮扶。建设之初,政府投资1000万元修建道路、水电等基础设施,每户补助10吨水泥、协调5万元无息贷款,通过优惠政策强力引导农民到新区建房。然而,更难的问题在于群众的思想工作。党员干部不仅带头报名,还要挨家挨户做工作,掰着手指头算账,磨破嘴皮子讲理,历尽艰辛,100套农民新居先后落成。

试点迅速在全县产生连锁反应。一时间,30多个村纷纷效仿尝试,掀起了建设的新高潮。新居宽敞舒适、造型别致新颖,对比老村晴天怕晒、雨天怕漏的土坯草房,老百姓脸上露出了舒心的笑容。

然而,有新家业无新产业的困扰日益显现。生产方式仍旧,走不出一亩三分地,犁耧锄耙、春种秋收;生活方式依旧,仍然围着院里的土锅台,单门独户,炊烟弥漫。

农民能全部涌入城市吗?如何把城市良好的公共资源向农村覆盖,让城市社区建设模式在农村生根开花?怎样满足群众愿望,让农民过上市民一样的生活?怎样实现农村变社区,农民变市民、离乡务工变家门口就业,已经成为广大农民的期盼。

省九次党代会如春风化雨,指引方向。以新型城镇化为引领,持续走“三化”协调科学发展之

路,把新型农村社区建设作为统筹城乡发展的结合点、推进城乡一体化的切入点、促进农村发展的增长点,为破解“三农”难题带来了新希望。在总结新村建设的基础上,我们果断抓住机遇,迅即全面推开,实施第二次新型农村社区建设模式的转变。

探索新路,首在转变观念,因为没有现成模式可借鉴。走好这条路,首要的是转变干部群众的思想观念,打破地域、区位、体制下的“小圈圈”,建设融合、共享、互利的新格局,实现农村的长远发展,保障农民的整体利益。

总体谋划更需科学规划。我们将全县178个行政村整合为54个中心社区,围绕产业和项目,高起点规划、高标准建设,城区、镇区、产业集聚区、新型农村社区四区联动,城乡一体全面推进。学校、医院、超市、餐饮汇集社区;道路、广场、绿地、健身娱乐设施配置到位。

建好硬件更需优化软件。社区党组织、管委会、警务室、自治服务组织等一应俱全,逐步实现居住社区化、管理制度化、运行科学化。优美的居住环境、良好的公共服务让入驻社区的农民由衷赞叹:如今我们喝着自来水,用上天然气,出门坐公交,回家能上网,享受最低保,医疗跟得上,比市民的生活还舒适。

新型农村社区的人口集中,带来丰富人力资源的同时,产业发展也随之走出困境。农民变身产业工人,80%的收入来自非农产业,就地转移农民、就地富裕农民、就地城镇化设想初步得以实现。近期,祥和与社区二期规划设计了600套带电梯六层住宅,消息刚发布,群众争先恐后,两天报了400多户,3天内全部报满。

新典型异军突起,老典型枝繁叶茂。京华社区3栋10层以上高楼竣工,新亚社区容纳500余户,2000多人社区全面启动……新型农村社区遍布乡村,到处呈现“村在林中,路在绿中,房在园中,人在景中”的宜居美景。

多年的实践告诉我们:群众的力量是无穷无尽的,千难万难,思想一通都不难。持续的探索启示我们:加快产业发展,才是支撑新型农村社区建设的不竭动力。两次建设模式的转变提升再一次提示我们:在任何时候任何情况下,决不能牺牲农业和粮食,绝不能牺牲生态和环境。

土地是财富之基、发展之本。产业发展需要土地,社区建设需要土地,新乡县只有区区382平方公里,支撑发展的土地从何而来?人们欣喜地看到:通过新型农村社区的集聚整合效应,腾出了工业发展的空间;农民在家门口实现就业,收入大幅提升。着眼于持续发展和生态保护,我们在社区周边配套污水处理设施,开发生态农业观光园,规划城区生态水系,打造红色旅游线,形成良性发

展态势。

两度转变,两度提升,新乡县找到了推进城乡一体化的切入点,走出了一条独具特色、群众拥护、具有持久生命力的发展路子。

生命力来自结合点——强化产业支撑,着力打造国内第四大家电产业基地,创建国家体育产业基地,依托过滤产业申报中国过境之乡,使新型农村社区成为城乡统筹发展的结合点。

生命力来自增长点——通过人口聚集,土地流转,为中国农科院万亩试验基地、矮败小麦育种基地等项目腾出空间,农村发展不断注入活力,在新型农村社区建设中培育出新的经济增长点。

生命力来自创新点——以人为本是新型农村社区建设的出发点和落脚点,社区居民文明素质如何提升?政治权利如何保障?社区管理模式如何创新?如何让群众生活更幸福?一系列的考问让我们把创新的目光投向更远大的空间。

生命力来自突破点——新型农村社区起步于思想观念的转变,得益于领导方式的转变,谋求新的发展同样离不开这条科学规律。腾出宅基地在更大范围内流转、拍卖?房屋产权如何进一步深化改革?许多新的思考不断在我们思想深处撞击出新的火花。

务实发展、遵循规律、满足期盼、持续创新。在中原经济区建设的热潮中,35万务实重干的新乡县人民,用自己的智慧和双手,正在启动新的探索,迎接新的变化,创造新的经验,实现新的发展,朝着“三化”协调科学发展的新目标阔步前行。

(作者系中共新乡县委书记 编辑 王晖 姜砚庆)

郑州市房屋安全管理办

者其他单位、个人管理。

受委托管理人应当按照委托约定承担房屋使用安全管理责任。法律、法规、规章有规定的,从其规定。

第十二条 房屋自行管理单位或者受委托管理的单位应当按规定建立房屋安全管理制度档案,配备房屋安全管理员并向县(市)、区房产管理部门备案。

房屋安全管理员应当具备房屋建筑结构和设施设备安全管理的专业知识。

第十三条 房屋交付使用时,建设单位应当在提交的质量保证书和使用说明书中载明房屋的性能指标、使用维护保养要求。

房屋建筑质量影响房屋安全使用的,建设、勘察、设计、施工、监理单位应当依法承担相应的责任。

第十四条 房屋所有权人、房屋使用人应当维护房屋的整体结构安全,按照房屋设计的结构和用途合理使用,不得影响毗连房屋的安全。

房屋所有权人或者受委托管理人应当对房屋进行检查维护,对危及房屋安全的行为有权予以制止。

房屋使用者发现安全隐患时应当及时告知房屋所有权人、受委托管理人,并配合对房屋的检查维护、安全鉴定和安全隐患治理等。

第十五条 禁止下列影响房屋使用安全的行为:

(一)擅自变动房屋建筑主体或者承重结构;

(二)擅自超过设计使用荷载使用房屋;

(三)降低房屋底层室内标高;

(四)安装影响房屋结构安全的设施设备;

(五)违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品;

(六)损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防、人防设施、器材;

(七)占压、堵塞、封闭房屋的疏散通道、安全出口以及其他妨碍安全疏散的行为;

(八)损坏或者擅自拆改供水、排水、供电、供气、供热、防雷装置、电梯等设施设备;

(九)其他违反法律、法规、规章规定的行

第十六条 在本市城市规划区内房屋所有权人或者房屋使用人需要搭建建筑物、构筑物,或改变房屋外立面,在非承重外墙墙上开门、窗及改变房屋使用性质的,应当依法经城乡规划行政主管部门批准后方可实施。

第十七条 对住宅房屋进行室内装饰装修的,应当向受委托管理人申报登记,并提交下列资料:

(一)房屋所有权证明;

(二)申请人身份证件;

(三)变动房屋建筑主体或者承重结构、超过设计标准增加楼面荷载的,需提交原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的设计方案。

郑州市
人民政府令

第206号

《郑州市房屋安全管理办》业经2012年9月3日市人民政府第88次常务会议审议通过,现予公布,自2012年12月1日起施行。

市长 马懿

2012年10月6日

第一章 总则

第一条 为加强房屋安全管理,保障房屋使用安全,维护公共安全和公众利益,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内依法建设并交付使用的房屋安全管理,适用本办法。

第三条 房屋安全管理应当遵循合理使用、预防为主、防治结合、确保安全的原则。

第四条 市、县(市、区)人民政府应当加强对本行政区域内房屋安全管理的统一领导,组织有关部门做好房屋安全管理工

作。市、县(市、区)人民政府应当制定房屋应急抢险预案,组织本行政区域房屋应急抢险工

作。

第五条 市房产管理部门负责本市房屋安全管理工

作,组织实

施本办法。

城乡建设、城乡规划、城市管理、财政、公安、人防、价格、安全生产监督管理等有关部门应当按照各自职责,做好房屋安全管理工

作。

第六条 县(市)、区房产管理部门按照属地管理的原则具体负责本行政区域房屋安全管理工

作。

乡(镇)人民政府、街道办事处负责本辖

区内自建房屋安全的监督管理,协助县(市)、区房产管理部门做好房屋安全管理工

作。

第七条 县(市)、区人民政府应当定期组织本行政区域内的房屋安全普查,实行房屋安全动态管理。

房屋安全普查、危险房屋应急抢险等费用纳入同级人民政府财政预算。

第八条 任何单位和个人发现违反本办

法规定的行为,有权向房产管理部门举报、投诉。市、县(市、区)房产管理部门应当及

时予以查处。

第二章 房屋使用安全管理

第九条 房屋所有权人是房屋安全责任人。

第十条 房屋所有权人对房屋使用安全

可以自行管理,也可以委托物业服务企业或

为加强房屋安全管理,保障房屋使用安全,维护公共安全和社会公众利益,市政府法制办会同市房管局,按照立法程序规定,在深入调查研究和广泛征求意见基础上,对《郑州市城市危险房屋管理办法》(市人民政府令第125号)进行废旧立新式修订,制定了《郑州市房屋安全管理办》(草案),业经2012年9月3日市人民政府第88次常务会议审议通过,自2012年12月1日起施行。现就有关情况和问题说明如下:

一、制定的必要性

随着住房制度改革和房地产市场的发

展,房屋所有权人和使用人对房屋使用的相关权利意识增强,擅自改变房屋使用性

质、破坏房屋建筑主体和承重结构等问题

逐渐显露。本市市区现有1.7亿平方米房屋建筑总面积中,相当数量房屋已经达到设计使用年限,存在一定安全隐患。房屋安全管理工作中面临的诸多新情况、新问题都需要在立法层面予以支持和解决。目前,我市尚无专门法律法规对房屋所有权人、房屋使用人和房屋管理单位的相关权利、义务和责任做出明确规定。现行《郑州市城市危险房屋管理办法》仅限对危房鉴定管理,已不能适应目前我市房屋安全管理需要。因此,制定《郑州市房屋安全管理办》(以下简称《办法》),解决我市房屋安全管理中存在的问题,是十分必要的。

二、需要说明的几个具体问题

(一)关于管理体制

《办法》完善了房屋安全管理体制,规定市房产管理部门负责本市房屋安全管理工

作;县(市)、区房产管理部门按照属地管理的原则具体负责本行政区域房屋安全管理工

作;乡(镇)人民政府、街道办事处负责本辖

区内自建房屋安全的监督管理,协助县(市)、区房产管理部门做好房屋安全管理工

作。

(二)关于房屋安全的责任主体

《办法》规定了房屋所有人、房屋使用人、受委托管理人及房屋建设单位等相关主体在房屋安全管理中的责任和义务。对

房屋安全管理单位和房屋使用人有关房屋安全管理方面提出明确要求。对影响房屋使用安全的禁止行为和房屋装修的审批及登记等事项作出具体规定。

(三)关于房屋安全鉴定

《办法》对房屋所有权人或者建设单位应当委托房屋安全鉴定的七种情形及委托鉴定期限进行了明确。对房屋安全鉴定主体资格和鉴定规则、鉴定期限和鉴定报告等事项作出规定,进一步加强了房屋安全管理工

作。

(四)关于危险房屋治理

《办法》规定了危险房屋的治理措施及其适用情形,明确了危险房屋所有权人在治理期间的防护义务和禁止行为。对危及

公共安全、房屋所有权人拒不治理的,或者房屋所有权人确有困难无力治理的,规定由危险房屋所在地的县(市)、区人民政府组织房产管理等有关部门代为治理,代为治理费用由房屋所有权人承担。对无力承担治理费用的低保或低收入家庭,经批准可以减免,体现了政府人文关怀的立法精神。

(五)关于法律责任

《办法》明确了房屋所有权人、房屋建设单位、房屋安全鉴定机构违反本办法规定相对应的法律责任。同时对房产管理部门和乡(镇)人民政府、街道办事处及其工作人员列举出五种情形予以责

任追究。

第六章 附 则

第四十二条 宗教和文物保护单位的房屋安全管理,依照国家有关规定执行。

第四十三条 本办法自2012年12月1日起施行。2003年7月11日市人民政府公布的《郑州市城市危险房屋管理办法》(市人民政府令第125号)同时废止。

关于《郑州市房屋安全管理办》的说明

郑州市人民政府法制办公室