

服务项目更细化 收费标准更明确

# 下月起 我市实行“菜单式”物业收费

本报讯(记者 宋建巧 实习生 崔盈盈)“根据物业服务标准不同,未来物业收费可能会出现一个小区一个价的情况,业主消费也会变得更加明白。”昨日,市物价局和市房管局联合对外发布了新修订的《郑州市物业服务收费管理办法》,从9月1日起,物业服务收费管理将由原来的单一等级制,改为分项组合的“菜单式”,业主可依小区不同等级服务项目缴纳相应物业费。今后,小区住宅将不再简单分成5个级别收取物业服务费,而是在每个级别下再细分出5个服务项目,每个服务项目达到什么标准,相应交纳多少服务费用。

## 两种价格管理模式

临近交房,却被告知要交纳高价物业费,否则就不交房怎么办?为避免这种现象,《办法》明确指出,将实行两种价格管理模式。未成立业主大会和新建住宅前期物业服务,收费实行政府指导价;已成立业主大会的,物业收费实行市场调节价,由业主和物业公司协商制定。

《办法》同时规定,各住宅小区具体的物业服务收费标准由业主与物业服务企业在价格主管部门核准的物业服务项目等级的基准价和浮动幅度内约定。浮动幅度由原来的20%下调为10%;实行市场调节价的物业服务收费标准,由物业服务企业与业主在签订物业服务合同时约定。

据市物价局前期调查,目前我市不到一成住宅小区拥有业主大会,这就意味着,九成以上的小区业主将按照政府指导价缴纳物业服务费。

## 收费由单一制到菜单式

不少市民都会遇到这样的困惑:交同样物业费的两个小区,享受到的保洁、绿化等服务却差别很大。此次新《办法》实施后,服务项目上更为细化,目的就是为了让业主“花钱享受到应有的服务”。

据悉,我市现行的物业服务收费标准是

郑州市住宅小区物业服务收费政府指导价标准										
单位:元/月·平方米(建筑面积)										
收费项目	一级		二级		三级		四级		五级	
	多层	高层	多层	高层	多层	高层	多层	高层	多层	高层
综合管理服务	0.14	0.15	0.12	0.13	0.09	0.10	0.06	0.08	0.04	0.06
公共区域秩序维护服务费	0.23	0.51	0.19	0.43	0.16	0.36	0.12	0.29	0.08	0.23
共用部位、共用设施设备日常运行、养护、维修服务费	0.07	0.60	0.06	0.51	0.05	0.43	0.04	0.34	0.02	0.26
公共区域清洁服务	0.20	0.41	0.16	0.36	0.12	0.30	0.09	0.24	0.06	0.18
公共区域绿化养护服务费	0.06	0.06	0.05	0.05	0.04	0.04	0.03	0.03	0.00	0.00
合计	0.70	1.73	0.58	1.48	0.46	1.23	0.34	0.98	0.20	0.73

注:1.以上标准不含物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用。2.多层带电梯物业费按同级别高层标准收取。3.多层、高层住宅以基准价为基础,向上浮动幅度不超过10%,下浮不限。

2004年制定的,按“多层”和“高层”两个类别分成五级收费标准。新标准在原来5级收费的基础上,每级中又细化了“综合管理服务,公共区域秩序维护服务费,公共部位、公共设施设备日常运行、养护、维修服务费,公共区域清洁服务,公共区域绿化养护服务”5个收费项目,对每个项目收费标准予以明确。达到哪一级标准,就按哪一级标准收费,没有的服务项目,不交纳该项费用。

## 停车服务有了收费标准

小区停车服务收费问题,是近几年来小区居民反映的热点问题。此次新《办法》对小区停车服务收费实行了政府定价管理,对不同权属的停车服务收费明确了具体的收费标准。

按照新法收费标准,地面规划共用车位每车每月40元,已出售和定向出租的车位每车每月30元;地下规划共用车位每车每月160元,已出售和定向出租的车位每车每月40元。在全体业主共有道路或者其他场地停放

机动车辆的,是否交纳停车服务费,收取的停车服务费如何使用,应当经业主大会或物业管理区域内专有部分占建筑总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

新办法还明确,物业服务企业在与业主协商后,可收取垃圾清运费;IC卡首次免费发放,丢失补办可收取成本费;不得收取押金、保证金。

## 物业要改标准需“双过半”

在新修订《办法》实施前实行政府指导价的住宅小区,仍继续按原合同约定执行。物业服务企业如需调整物业服务收费标准,可按照《办法》规定,在新制定的政府指导价标准范围内进行调整,并征得小区专有部分占建筑总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

《办法》同时规定,因开发建设单位原因未按时交给物业买受人的房屋或已竣工但尚未出售的空置房屋,物业服务费用由开发建设单

位全额承担。

## 收费标准适度提高

按照新标准,全部服务项目都达到一级标准的多层住宅,需要交纳的物业费为每月每平方米0.70元,而原来多层一级收费标准为每月每平方米0.38元,多出0.32元。

据介绍,我市现行的物业服务收费标准是10年前制定的,随着物业服务成本的增加和群众对物业服务要求的提高,现行标准已经不能保证物业服务企业的正常运营和发展,因此方案适度提高了新建住宅小区物业服务收费标准。

新《办法》规定,物业服务企业应在管理区域显著位置对收费情况实行明码标价,公示内容包括收费项目、收费标准、计费方式等,以及价格举报电话和行业监督电话,业主如有疑问,随时可向相关部门咨询或投诉。物业服务企业违反物业服务收费相关规定收费的,由价格主管部门依法进行查处。

## 今年清华大学在豫招202人

本报讯(记者 王红)昨日,记者从清华大学获悉,备受关注的2014年度清华“飞行员班”录取结束,河南4学子入选。至此,今年高招,清华大学在豫录取总数连续十年正增长,在豫共录取202人,创历史新高。

据清华大学河南招生组组长谢东介绍,作为高考大省,河南优质的生源使得清华在豫实际招生人数连续10年“正增长”,其中,2013年,清华在河南录取人数达198人,首次成为清华大学在京外招生的最大生源省份。2014年,清华在豫计划招生102人,最终录取198名考生,其中,通过高考共录取178人,另外还包括保送生13人和艺术类7人。再加之此次有4名考生入选清华大学双学籍飞行员班,清华今年共计在豫招收学子202名。

## 市儿童医院东区医院试运行

本报讯(记者 汪辉 通讯员 王道静)儿童就诊增添去处。昨日,市儿童医院东区医院试运行,首日即有近百名患儿入住。

据悉,市儿童医院东区医院位于郑东新区龙湖外环路33号,是我市跨越式发展新三年行动计划重大项目、市重点工程、市政府为民办实事之一。该院占地面积296亩,设计床位1100张,建筑面积12.89万平方米,总投资7.2亿元,是一所管理信息化、设施现代化、环境园林化的综合性公立儿童医院,不仅开设有呼吸、消化、心血管内科、神经内科、血液科等科室,还可让患儿游戏、阅读、休息,处处彰显为儿童服务的人文气息。

目前,市儿童医院下属有老院区、西区医院、康复医院、东区医院4所医院,总床位达2200张,中原儿童医院集团组建正在积极筹建中。

## 民警走进社区公园 教市民防电信诈骗

本报讯(记者 王译博 通讯员 田菲 王洪岩)今年以来,全国各地相继发生了多起电信诈骗案件,涉案数额较大,作案手段呈现新的动向、特点,严重威胁广大居民的财产安全,引起郑州警方的高度关注。昨日,警方在对今年以来省会发生的相关电信诈骗案件进行梳理分析后,启动全市集中预防电信诈骗宣传活动。

全市各级公安机关制作大量防电信诈骗宣传图片、扑克牌等资料,走进社区楼院、街头市场、银行,大力开展宣传活动,提醒广大群众认清电信诈骗的手段和危害,提高警惕,切莫轻信,远离电信诈骗,确保财产安全。

据分析,近年来省会发生多发的电信诈骗主要有:欠费涉案、冒充亲友、消费退税、中奖股票等几大类。其中欠费涉案是目前最突出、危害最大的一类,被骗的对象既有政府机关部门的公务员,也有大学教授、专家学者,还有企业老板、成功商人,甚至包括律师等法律工作者等。

据警方介绍,所有的电信诈骗,其实都有一个共同的特点,就是要求你到银行或者通过网络,将自己银行账户里的钱按照犯罪分子的要求,转到他们指定的账户,并且时间要求得比较急。公检法部门办案,一定不会通过电话的方式告知,也不会有指定账户供市民转账,如果是亲朋好友出事需要借钱,或者是老板指令会计给某一个账户转账,都要当面或者电话问清楚,不给犯罪分子可乘之机。如果真的是觉得有疑问,市民可以拨打110咨询。

# 车用天然气9月起 每立方米上调0.76元

本报讯(记者 聂春洁 宋建巧)记者昨日从市物价局获悉,从9月1日零时起,我市车用天然气销售价格将从目前的每立方米3.60元上调至4.36元,调整幅度为0.76元。

据介绍,为理顺车用天然气价格,保持车用天然气的合理比价,省发改委去年9月下发通知,要求各地车用天然气销售价格按照与90号汽油最高零售价格不低于0.61:1,不高于0.75:1的

比价关系进行调整。郑州目前执行的车用气销售价格是2010年7月份制定的每立方米3.60元的标准,与90号汽油的比价关系仅为0.5:1,与周边省会城市及我省其他省辖市车用天然气销售价格相比处于中等偏下水平。市物价局相关负责人表示,据测算,只有当天然气销售价格与90号汽油比价达到0.75:1时,用气、用油的车辆运营成本才基本持平。目前车用天然气价格偏低,导致

市场供需矛盾加剧,不能更好地满足车用天然气市场需求。

市物价局相关负责人表示,此次车用天然气销售价格上调后,我市天然气公交车、出租车服务价格不做调整。记者从市客运管理处了解到,目前我市登记出租车数量为10608辆,99%以上的出租车都改装为天然气车,每辆出租车每天使用42立方米天然气,此次价格调整后,平均每辆车每天成本约增加近32元。

## 我市土地交易价格再创新高

本报讯(记者 张倩)昨日,据郑州市国土资源局网上交易系统显示,郑政东出[2014]7号地块,经过92轮激烈竞价,最终以115420万元的成交价被河南省豫农置业有限公司竞得,根据成交价该地块每亩交易价合1704万元,溢价率达128.92%,楼面价达每平方米17041元,每亩价格和楼面价创下了我市土地交易的最高纪录。

据介绍,郑政东出[2014]7号地块位于郑东新区龙湖副CBD朝阳路南、九如路西,使用面积67.731亩,为70年产权城镇住宅用地,竞拍起始价为5.042亿元,折合每亩744.415万元,最大容积率为1.5。据了解,在该地块开拍之前,相关人士就

分析,从交通、区位、环境等方面来看,7号地块属于郑东新区难得的好地块,依目前郑州土地市场行情来看,该地块创下新交易纪录的可能性较大。市国土资源局交易中心相关负责人表示,参加此次竞拍的有正商置业、永威置业、四川蓝光、上海金城等公司,但最终7号地块被河南省豫农置业有限公司竞得。

业内人士表示,近期郑东新区龙湖区域的土地交易价格屡创新高,更多的是资源溢价的体现。因中心城区人多资源少,高档资源型住宅的溢价空间极大,同时加之龙湖教育、医疗等相关基础设施都快速推进,高档居住体系的日渐完善,土地交易拍出高价地也在情理之中。

## 4座新建消防站 正式投入执勤

本报讯(记者 王译博 通讯员 王特)昨日,记者从市消防支队队站建设座谈会上了解到,惠济区新城路消防站、金水区黄河路消防站、二七区赣江路消防站和郑州市新村路消防站4座消防站正式建成投入执勤。“十一”前后,还将有6座消防站陆续建成投入执勤。省消防总队总队长元延军、参谋长吴孝昌,副市长吴忠华参加会见。

昨日上午,在惠济区新城路新建消防站队内,元延军一行听取了新投入执勤消防站的情况介绍,并察看了清华园路消防站车辆装备,观摩了18吨水罐泡沫消防车出水炮出水演示。

在随后召开的郑州市消防支队队站建设座谈会上,吴忠华表示,按照规划,未来10年内全市还将再新建各类消防站60座,与会各部门要进一步增强消防站建设的紧迫感和责任感,明确建设目标和任务,全力推动郑州消防支队队站建设工作平稳较快发展。

## 郑州招考公务员 两天超1万人报名

本报讯(记者 王红)2014年郑州市公务员公开考试报名正在进行。昨日,市公务员局公布了全市网上报名48小时统计数据,今年郑州市、巩义、义马市公开招考256名公务员,两天来共有10824人报名,其中,6500人通过资格审核。

今年郑州市市直机关及所属县(市)区计划公开招录199名公务员。此外,省地税系统驻郑州市的市以下单位25个招考名额,义马市无通过报名名额也随同郑州市公务员招考统一网上报名。

目前“热门”岗位包括:中共郑州市委市直机关工委1个招考名额,985人报考,560人通过资格审核;郑州市国土资源局1个地矿类科员岗位,184人报考,111人通过资格审核;惠济区花园口镇政府2个科员岗位,539人报考,443人通过资格审核;郑州市地税系统县(市)局6个科员岗位,657人报考,421人通过资格审核。

此外,省地税系统驻郑州市的市以下单位25个招考名额,义马市无通过报名名额也随同郑州市公务员招考统一网上报名。此外,省地税系统驻郑州市的市以下单位25个招考名额,义马市无通过报名名额也随同郑州市公务员招考统一网上报名。

## 我省设大学生创业 无偿项目资助资金

本报讯(记者 王红)今年起,省财政厅首设大学生自主创业无偿项目资助资金,符合条件的大学生创业项目最高可获15万元财政扶持资金。昨日,省人社厅、省财政厅联合发布通知,我省将进一步加大高校大学生的创业资金支持,多渠道促进大学生创业。

政策规定,大学生自主创办企业或从事个体经营的,根据项目吸纳就业能力、科技含量、潜在经济社会效益、市场前景等因素,分别给予2万元至15万元资金扶持。扶持标准分为4个档次:2万元、5万元、10万元、15万元。

此外,我省将对拥有自主知识产权和发明专利、节能降耗、劳动密集型的创业项目给予优先扶持,对从事个体经营的创业实体项目扶持金额不超过5万元。

## 中原证券发布 上市后首份中报

本报讯(记者 宋建巧 通讯员 梁晓龙)昨日,我省金融第一股——中原证券公布了其香港上市后的首份成绩单,其中两大重磅利好引人瞩目:今年上半年该公司实现净利润比去年同期增长34%;将年度现金分红比例,从招股说明书最初披露的不低于当年可分配利润的10%,提升到不低于当年可分配利润的50%,分红比例下限上调了5倍。

据该公司中报,其融资融券业务交易额是去年同期的2.8倍,利息收入为去年同期的3.5倍;而股权质押融资业务的规模也快速增长,增幅达330.12%。

据悉,7月份中原证券已成为上交所确定的首批25家“先锋”券商之一,参与沪港通首批测试。这意味着,作为在港上市的第4家内地券商之一,今年10月份只要沪港通一启动,公司将坐上开通后的“头班车”,形成新的收入和利润来源。

今年以来,中原证券已推荐快乐种业等26家企业在新三板挂牌,并在8月19日与郑州航空港区管委会签订了全面战略合作协议。

汽车供应商备案材料昨日起停止受理

# “汽车大卖场”时代即将来临

本报记者 宋建巧 实习生 崔盈盈

## “汽车大卖场”受市民欢迎

记者采访中,发现,市民普遍认为,这是个好事儿,以后可供消费者选择的机会更多,“因为每个店只卖一个品牌的车,买个心仪的汽车要跑很多冤枉路,如果一个店可以卖多个品牌,就像大卖场一样,放在一起挑选比较,将会十分方便”。

持赞同观点的业内人士也表示,现行4S店模式已发展到鼎盛时期,随着政策对经销商的松绑,汽车销售也将呈现多元化发展,“汽车超市”、“汽车大卖场”等模式都将成为新兴发展方向。与4S店的高成本相比,大卖场的突出优点就是成本较低、品牌全,因此在市场竞争日趋激烈的情况下,难免会有部分经销商转向大卖场模式。

## 货源将成品牌专卖砝码

但是也有业内人士表示,目前国内外多数汽车品牌均已进入中国市场,网络布局也已基本完成,《公告》对已经备案的总经销商影响不大。出于对品牌的保护和品牌认知的需要,整车厂是绝对不允许自己的产品和竞争车型摆在同一个展厅内的,在汽车行业要出现像家乐福那样的大卖场是不现实的。某品牌4S店负责人表示,大卖场式的销售模式只适合对品牌不关注的细分市场,而对于品牌、服务等有更高要求的消费者,对发展多年、服务较为完善的4S店则更青睐。同时,目前多数主流汽车品牌经销商都已拥有稳定的售后保养客户,因此不会轻易更改品牌授权,也暂时不会朝着大卖场的方向转

变,“毕竟目前新车利润越来越少,售后才是重头”。

## 竞争加剧或促行业洗牌

多种品牌放在一起竞争,谁家技术好且便宜谁选家,将加剧行业洗牌。天津一汽销售公司副总经理党仁在接受媒体采访时称:“经销商销售产品的选择自由度会增加,就像超市货架竞争原理,弱势产品想要占据好位置需要更多付出。强者更强、弱者更弱,促进更加激烈的两极分化”。

“我觉得这个行业的洗牌期或者叫转型期到来了,一旦实施等于打破了汽车品牌垄断销售的保护伞,汽车销售流通将更为市场化,从资源、价格、区域流通等完全把决策权交给了市场。”郑州起亚普华汽车销售有限公司经理张延军说。