

5月6日起郑州住房公积金“商转公贷款”业务开始办理

本报讯(记者 孙雪菲)昨日,记者从郑州住房公积金管理中心获悉,为满足缴存职工的住房公积金贷款使用需求,缓解购房职工的还款压力,该中心根据目前资金运行情况,在市不动产登记部门支持下,通过优化业务流程,决定开通“商转公贷款”业务,该业务自5月6日起开始办理。

哪类人群可申请“商转公贷款”

据了解,“商转公贷款”是指符合住房公积金个人住房贷款(简称“公积金贷款”)条件的缴存职工,将已经办理且尚未结清的商业贷款转为公积金贷款。

“商转公贷款”的申请对象为已使用商业贷款在郑州行政区域内购买自住住房的本地和异地住房公积金缴存职工,包括灵活就业缴存职工。

“商转公贷款”申请条件有哪些

根据规定,申请办理“商转公贷款”应当同时满足以下条件:

商业贷款所购房屋已取得房屋所有权证或不动产权证书,除向商业贷款银行设定抵押外,未设定其他抵押权、居住权登记事项,不存在司法查封、冻结等权利限制;商业贷款尚未结清,且无尚未处理的逾期,商业贷款银行同意提前结清商业贷款;房屋所有权证或不动产权证书记载的所有权人或其共有人符合公积金贷款申请条件;具有在规定时间内结清商业贷款的能力。

“商转公贷款”转换方式有二

“商转公贷款”转换方式有“先还再贷”和“公积金直还”两种,职工可以根据实际情况使用其中的一种:

“先还再贷”方式。借款人提出申请,在公积金贷款通过审批后,自筹资金结清原商业贷款,注销房屋原抵押登记;公积金中心在取得房屋抵押权后,将公积金贷款资金转入借款人个人银行账户。该方式需要申请人先自筹资金

结清原商业贷款,具有流程简单,办理方便,转换周期短的特点,所有商业贷款均可使用该方式转换。借款人须在公积金贷款通过审批后15个工作日内,自筹资金结清原商业贷款。

“公积金直还”方式。借款人持商业贷款银行出具的《同意办理顺位抵押函》申请办理“商转公贷款”,公积金中心取得房屋顺位抵押权后,将公积金贷款资金转入商业贷款银行指定账户,用于结清原商业贷款,结清商业贷款所需资金与公积金贷款的差额,由借款申请人在结清前另行支付。该方式不需要申请人先自筹资金结清原商业贷款,但需要原贷款银行配合,具有结算要求严格、业务流程相对复杂的特点,仅适用于与公积金中心签订商转公业务合作协议的银行发放的商业贷款。

原商业贷款须为“商转公贷款”签约银行发放的贷款,借款人应预先筹集商业贷款剩余本息与公积金贷款的差额资金,在公积金贷款发放后3个工作日内,配合银行结清原商业贷款。

申请“商转公贷款”需哪些材料

根据规定,申请“商转公贷款”应准备如下材料:

借款人及配偶的身份和婚姻信息证明;原购房合同、契税完税凭证及房屋所有权证或不动产权证书;

商业贷款借款合同及贷款余额证明;借款人归还公积金贷款的个人银行账户;商业贷款发放银行出具的同意办理顺位抵押函和同意提前结清商业贷款函;商业贷款结清证明及不动产登记资料查询结果证明。

“商转公贷款”额度、期限如何确定

根据规定,“商转公贷款”金额、年限、利率和其他有关事项按照下列要求审核:贷款金额应不超过按照公积金贷款政

策认定的贷款金额,且不超过原商业贷款本金余额。

夫妻双方符合连续正常缴存6个月以上的公积金贷款申请条件,且为首次使用公积金贷款购买家庭首套房的,最高公积金贷款金额为100万元,其他情况的,最高公积金贷款金额为80万元,符合多子女家庭公积金贷款政策,能提供有关证明材料,最高公积金贷款金额为120万元。家庭有两套住房的,不按购房时间排序认定家庭首套或第二套住房,办理“商转公贷款”时,均按照家庭第二套住房公积金贷款政策认定贷款金额。为防止商业贷款延迟结清,导致资金结余,使用公积金直还方式的,公积金贷款金额至少应低于商业贷款余额1万元。

举例:如果商业贷款本金余额为100万元,根据公积金政策最高可办理100万元公积金贷款,那么办理“商转公贷款”时,使用先还再贷方式的,最高可办理100万元公积金贷款;使用公积金直还方式的,最高可办理99万元公积金贷款。如果商业贷款本金余额为101万元,则两种方式均可办理100万元的公积金贷款。

贷款期限、利率、还款方法和还款能力等事项根据商业贷款所购住房性质,对照新建商品房和存量商品房公积金贷款政策审批。

为方便“商转公贷款”业务办理,借款人应当提供公积金贷款受托银行系统的本人一类银行卡,作为还款账户或收款账户。其中,商业贷款为签约银行发放的,应当提供同系统银行本人一类卡,同系统银行中没有公积金贷款受托银行时,可提供其他公积金贷款受托银行的本人一类银行卡。

什么时候结清商业贷款

申请“商转公贷款”前,借款人应谋划结清商业贷款的资金来源。使用“先还再贷”方式的,签订公积金贷款合同后,即可到原商业贷款银行办理贷款结清和解除房屋抵押业务;使用“公积金直还”方式

的,公积金贷款发放后,可根据公积金中心或商业贷款银行的通知,前往指定地点办理贷款结清业务,公积金贷款可通过“郑好办”查询办理进度。办理公积金贷款审批手续前,自行结清商业贷款的,不能再办理“商转公贷款”业务。

21家银行可办“商转公贷款”业务

为了方便缴存职工使用“公积金直还”方式申请办理“商转公贷款”,经公积金中心与商业银行充分沟通,目前,已有21家银行与公积金中心签订了《商转公贷款业务合作协议》,凡签约银行发放的商业贷款均可使用“公积金直还”方式办理“商转公贷款”。

根据房屋抵押登记有关规定,个人住房贷款应以所购住房设定抵押,未取得房屋所有权证或不动产权证书的住房不能设定抵押权,公积金贷款不能获得抵押担保,因此要求办理“商转公贷款”的,必须取得房屋所有权证或不动产权证书。

办理“商转公贷款”时,原则上公积金贷款借款人可调整为原商业贷款借款人的配偶,但配偶须为房屋所有权证或不动产权证书上载明的共有人,且为商业贷款原房屋抵押人之一,以保证办理公积金贷款时,能办理房屋抵押。

“商转公贷款”暂不能网上办理

“商转公贷款”业务暂不能在网上办理,办理“商转公贷款”不收取任何费用;组合贷款中已包含公积金贷款,受家庭已有在还公积金贷款的限制,不能再将组合贷款中的商业贷款转为公积金贷款;商业贷款也暂不能转为组合贷款。因借款申请人未按时结清原商业贷款,导致中途停止“商转公贷款”办理的,原则上1年内不得再次办理“商转公贷款”,但借款使用期限小于3个月(含)的贷款记录不记入家庭公积金贷款次数。

发挥铁路行业优势 助力“铁路+旅游+文化”融合发展

本报讯(记者 张倩)4月28日,中国铁路郑州局集团有限公司召开商旅和广告资源推介会。国铁集团郑州局下属企业河南中原铁道旅游集团就高铁站商旅服务厅、中欧班列超市、高铁配餐中心、美食商业街等项目及旅游专列、国内旅游、企业团建等旅游产品进行主题推介。河南中原铁道文化传媒有限公司就高铁、普速车站及列车广告传媒资源作主题推介。

据了解,近年来,国铁集团郑州局依托区位优势 and 站车资源积极推进文旅项目建设,中欧班列进口商品超市已开设11家门店,让寻常百姓共享发展红利。高铁商旅服务项目被中国旅行社协会评为经典案例,高铁配餐业务曾被央视专题报道。“天鹅号”“牡丹号”“濮阳水秀号”“红旗渠号”等主题旅游列车对引客入豫发挥了重要作用。

国铁集团郑州局充分发挥行业优势,为河南省各地文旅局和文旅企业提供更多更好的铁路特色资源,进一步拓宽河南文旅市场的影响力和知名度。国铁集团郑州局相关负责人表示,希望以本次推介为契机,建立铁路与地方共享资源、互通市场、共谋发展的合作机制,促进“铁路+旅游+文化”的融合发展,开创铁路特色文旅产业新局面,积极推进地方经济高质量发展。

多所高中开展校园开放活动

提供中招咨询服务

本报讯(记者 王红)近日,郑州外国语学校、郑州市第一中学等多所高中相继发布公告:五一假期,各高中将开展校园开放活动,为初三毕业生及家长提供中招咨询服务。

按照计划,郑州外国语学校校园开放活动时间为5月1日~5月3日,地址为郑州高新技术开发区枫杨街6号。郑外校园开放时间为每日8:30~11:30,15:00~17:30,咨询点设在高中本部行政办公楼一楼大厅。学校集中介绍时间为每日9:30~10:30,15:30~16:30在高中本部办公楼三楼报告厅。

郑州市第一中学校园开放活动时间为5月2日~5月4日,地址为中原西路182号。校园参观时段为每日8:30~11:30,15:00~17:30。家长及学生集中答疑时间为每日9:30~10:30,15:30~16:30在学校明新楼一楼报告厅。

郑州市第七高级中学校园开放活动定于5月1日~5月4日,地址为金水区三全路72号,校园开放时间为8:30~11:30,14:30~17:30;学校办学特色宣讲定于每日9:30和15:30在学术报告厅举行。

郑州中学校园开放活动定于5月1日~5月3日举行,现场咨询时间为9:00~11:00,15:00~17:00,地点为郑州高新技术产业开发区红梅街2号郑州中学红梅街校区2号楼一楼大厅。

郑州市实验高级中学校园开放活动定于5月1日~5月5日,每天8:30~11:30,15:00~18:00;地址为文化北路256号。需要提醒学生及家长的是,各高中校园开放活动主要进行办学特色宣传并开展相应咨询活动,不作任何形式的录取承诺;学生及家长进校后,请按照学校安排有序参加活动。

郑州又添4A级旅游景区 水墨香山旅游区正式开放



本报讯(记者 马健 文图)昨日,位于荥封市大冶镇的水墨香山旅游区正式开放。这里绿树葱茏、溪水潺潺、瀑布飞流,俨然一个郑州版的“绿野仙踪”。

据了解,该旅游区是大冶镇政府助力乡村振兴的重点文旅项目。2005年12月,被河南省林业厅批准建立“河南省级森林公园”,总面积9.87平方公里,2023年12月被批准为国家4A级旅游景区。旅游区致力打造成为集文化旅游、生态观光、森林康养、休闲度假、研学体验为一体的全业态森林生态旅游度假目的地。

水墨香山旅游区由拾光小镇、梦里老家、白居易文化苑、香溪谷、望月民宿群、梦里老家窑洞集群等多个文旅板块构成。旅游区核心游览景观观香溪谷内溪流纵横、湖潭相连、百船竞渡、瀑布众多,更有霍比特小屋、魔幻城堡、绿野仙踪等儿童喜爱的魔幻建筑集群(如图)。旅游区森林覆盖率达95%以上,空气负氧离子含量极高,是天然的森林氧吧;作为白居易文化的历史缩影,旅游区文化底蕴深厚,备受海内外游客青睐;旅游区分布的传统村落,生动再现了豫西山地民居的原始风貌。

公元830年,白居易任河南尹,巡视大冶,教民业作以活,民立祠山上祀之,曰香山庙,并以名山也,是为香山。以白居易造福香山的渊源溯为底蕴,从“诗意图山”“武动香山”“品味香山”“戏韵香山”等四个维度着手,在小镇内推出小规模沉浸式白居易诗歌文化演出,并设置与游客互动的有奖对诗环节,定期推出白居易诗词大会,力创“香山有诗”文化品牌。全力打造“有吃头、有看头、有游头、有学头”的文旅创新国潮街区。



昨日,位于文化路与三全路交叉口的东风渠生态文化公园内,各种花儿竞相绽放,有大滨菊、金鸡菊、虞美人等,吸引了很多市民前来观赏。

本报记者 李新华 摄

致敬环卫铁军 唱响劳动赞歌

——郑州公用事业集团召开2023~2024年度清冰除雪工作表彰大会

本报记者 李莉 龙雨晴 文/图

五一国际劳动节来临之际,为发挥模范带头作用、致敬最美环卫英雄,助力建设宜居、韧性、智慧城市,4月29日,郑州公用事业集团举行2023~2024年度清冰除雪工作表彰大会,全面总结抗击低温雨雪冰冻灾害工作,表彰在工作中涌现出的先进集体和先进个人,为公用集团积极发挥“城市综合运营服务商”的功能、让城市生活更加美好凝聚奋进力量。

表彰榜样模范 致敬最美环卫英雄

此次大会表彰了10个“绿城清雪先进集体”,20名“绿城清雪勇士”及200名“绿城清雪标兵”。

其中,获得“绿城清雪先进集体”荣誉称号的多功能除雪大队肩负郑州市主城区中州大道、陇海路高架桥、京广快速路、农业路高架桥等4条核心道路的清冰除雪工作。去年第一轮暴雪雪情发生当晚,大队全员上阵,高效高质完成核心责任路段的保通工作,打响前哨各编组除雪保通“第一枪”,保障了主城区“井”字形路网早高峰车辆安全通行。

除雪工作期间24小时在岗值守的京广长江项目部车队长贺海林,获得了“绿城清雪标兵”荣誉称号。作为受表彰的代表,贺海林在表彰大会上难掩激动:“我将加倍珍惜这来之不易的荣誉,在以后的工作中再接再厉,为郑州的美好环境努力奋斗。”

据悉,此次大会表彰对象有的来自前哨作业组、后备支援组与其他专业小组构成的前线指挥部;有的来自自由人员调配组、综合保障组、物资保障组、信息化工作组与风控组构成的保障部队。风雪中,他们开出了一条条“平安路”“便民路”“暖心路”,为这座城市保驾护航,更在一次又一次的除雪保通攻坚战中形成了“一心为民、担当作为,拼搏奋斗,创新创造”的除雪精



表彰大会上,每位“绿城清雪勇士”均获得一台崭新的电动车作为奖励

神,回应了人民群众对城市治理工作的新期待。

践行为民初心 彰显公用环卫铁军力量

回望2023~2024年冬季,河南地区出现了大范围的雨雪冰冻天气,郑州市除雪保通工作面临巨大挑战。

作为郑州市重要的环卫企业、清冰除雪的中坚力量,郑州公用事业集团迎难而上、连续作战,按照“以雪为令、边下边清、雪中路通、先通后净”的总要求,全面做好清冰除雪保通。据统计,4轮降雪中,公用集团共投入4.9万人次,设备1.2万台次,撒布融雪剂1万余吨,投入资金3000余万元,有力保障了郑州市主城区“井”字+“两环”主干道雪停即通,交出了令市民满意的答卷。

除雪情,就是保民生。面对繁重的除雪任务,公用集团以非常之举应对非常之事,建立统一调度指挥机制,把最大限度、最短时间开展除雪工作当作首要任务来抓,3000多名一线环卫工人招之即来、来之能战、战之能胜,展现了环卫铁军的良好精神风貌,保证了道路畅通、城市生产和生活秩序正常。

值得关注的是,公用集团不断创新工作方式方法,采取“机械化+智慧化”措施,充分发挥数字指挥调度中心作用,并成立多功能除雪大队,将主干道机械化作业率提升到90%以上。

办好民生实事 树立环卫行业全新标杆

今年,城市环卫项目是郑州公用集团党委重点推进的“书记项目”。

“公用集团将树牢为民情怀,办好民生实事,紧抓群众最关心、最直接、最现实的民生问题,大力发展新质生产力,以数字化赋能环卫管理。”表彰大会现场,郑州公用事业集团党委书记、董事长赵少伟说,“新征程上,集团将开拓创新、担当作为,着力构建结构合理、技术先进、绿色智能的环卫设施设备和环卫队伍保障体系,不断提升环卫管理‘科学化、标准化、机械化、智能化’水平。面对急难险重任务,集团将进一步提档升级应急处置能力、编制和完善应急预案、加强应急队伍培训演练。”

记者了解到,以“书记项目”为抓手,公用集团正着力做强“红色堡垒”,进一步积极发挥“城市综合运营服务商”的功能,为郑州市环卫行业在新形势下的高质量发展树立新标杆。

“公用集团广大环卫工作者以实际行动深刻诠释了劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽的精神内涵。”出席表彰大会的郑州市城管局相关负责人表示,“希望公用集团继续打造素质超强、技术过硬、勇于担当、乐于奉献的公用铁军,不断提升应急处置能力,充分发挥主力军作用,为保障社会民生福祉再立新功。”



市民热线

宏安路西段 何时开工修建

回复:正在推进土地性质变更

本报讯(记者 汪永森)“文化路东边已经通车了,西边还没动静,我们都盼着宏安路尽快修好呢。”近日,市民李女士向郑州日报“市民热线”反映,宏安路(索凌路—文化北路)道路工程批复至今已有三年时间,但近千米的道路仍处于围挡当中,何时开工修建让周边居民充满了期待。

居民:宏安路西段修建让人期盼

宏安路(索凌路—文化北路)位于金水区,规划为东西向城市次干路,道路主线全长925.615米,扣除索凌路、文化北路交叉口范围,实际主线设计长度878.486米,红线宽35米。绕行连接段长395.448米,扣除起终点与道路主线交叉口范围,实际绕行连接段设计长度367.131米,红线宽25米。

2021年4月该项目获得郑州市发改委批复,2022年3月发放建设工程规划许可证,2022年6月完成施工招标,概算总投资4000多万元,主要建设内容包括道路、雨水、污水、交通、照明、绿化、给水及附属工程,项目建成后将进一步完善区域路网结构,缓解交通压力,促进区域社会经济高质量发展。

4月26日上午,记者来到文化路与宏安路交会区域,看到路西宏安路路面部分区域地表附属物已被清空,但围挡内部为的一处临时停车场,再向西则是处于封闭状态的工地,内部不见有施工人员和施工器械活动。李女士说,该段宏安路工程进展受到附近小区业主的关注,沿路段的围挡在丰庆路、普庆路北端形成“断头”区域,两条路及南侧宏安路出现的违停问题,导致业主们每天都为出行犯愁,也对该段道路何时开启施工充满期待。

回复:正解决土地性质变更问题

2023年以来,周边居民通过多种渠道咨询宏安路(索凌路—文化北路)施工进度情况:“道路工程闲置时间很久了,附近居民出行极其不便,求助政府何时动工修建”“孩子上学绕路1公里,宏安路何不分段修建。”

宏安路(索凌路—文化北路)南侧有瀚宇新城、瀚宇天悦一期、锦艺金水湾观锦苑等居民小区,有网友在留言中表示宏安路(普庆路—文化北路)段存在一小段城镇开发边界范围外用地,暂无法办理用地手续,导致整段路无法开工建设,而宏安路(索凌路—普庆路)段则不存在这种问题,但锦艺金水湾观锦苑小区正门因该路段未修,导致小区学生每天去丽水外国语学校上学要多绕1公里路。

4月28日,记者联系金水区丰庆路街道办事处及金水区住建局,工作人员表示该路中心以南为建设用地,以北为农用地,其中北侧土地性质变更还在协调推进,此外索凌路与莲亚高速交会区域,还有部分林地的土地性质也需要变更。“这一块需要绕立交桥下,才能和索凌路西边的路相通,这一绕行又涉及占用林地的问题,故公示和土地变更都需要时间。”工作人员说,2023年停工就是在等待土地性质变更,目前区里和市里还在协调处理征迁和赔偿问题,加快推动项目开工建设。