

我市进一步优化完善存量房交易资金监管

相关《管理办法》10月1日起实施

本报讯(记者 孙雪莘)记者9月20日从郑州市住房保障和房地产管理局获悉,该局日前与中国人民银行河南省分行办公室联合印发《郑州市存量房交易结算资金监管办法》,进一步优化完善我市存量房交易资金监管制度,该《管理办法》将于10月1日起正式实施。

什么是存量房交易资金

存量房交易俗称二手房买卖。存量房交易资金,是指交易双方在《存量房买卖合同》中约定的房款,包括一次性付款、首付款、按揭贷款等。交易结算资金监管仅限于交易房款,不包含办理房屋交易涉及的各项税费。

据了解,近年来,由于存量房交易资金交付、房屋物权转移存在时间差,导致交易风险显现,部分存量房交易当事人合法权益受到损害。“存量房交易结算资金监管相当于政府为存量房买卖提供了‘安全支付’功能,有效防范多种交易资金安全风险,维护交易当事人的合法权益。”市住房保障局相关负责人表示,进行资金监管的好处还包括简单方便、高效快捷,为群众提供免费服务

的同时,利息照付。

存量房交易结算资金如何监管

存量房交易结算资金监管即存量房交易双方当事人为保证交易结算资金的安全,与交易保证机构签订交易结算资金监管协议,由交易保证机构代收买方当事人应付交易资金,并在交易完成后,按照约定向卖方当事人交付交易资金的行为。

存量房交易结算资金监管范围是全市范围内取得房屋所有权证或不动产权证书的房屋进行交易适用《管理办法》。存量房屋交易结算资金监管实行政府监管的模式,遵循安全快捷、免费服务、利息照付的原则。

郑州住房置业融资担保有限责任公司是郑州市唯一的存量房交易结算资金的交易保证机构,负责接受交易双方当事人的委托,提供交易结算资金代收代付服务,承办存量房交易结算资金监管业务。

同时,记者了解到,存量房交易资金除交易当事人提出明确要求外,购房款应纳入资金监管账户。鼓励房地产经纪机构将经纪服务费用纳入交易资金监管范围。

不进行资金监管的需满足下列事项(其

他均纳入资金监管):交易双方当事人为直系亲属的;房屋产权人与共有人之间交易的;房屋产权交换的;依据人民法院或仲裁委生效法律文书转移房屋权属的;按规定其他免除资金监管的。同时,免除资金监管的,交易双方当事人需签署《存量房交易资金非监管申请》,由交易保证机构出具交易结算资金非监管证明。

新规与之前相比有何变化

郑州市住房保障和房地产管理局是全市存量房交易结算资金管理的行政主管部门。该局委托郑州市房屋交易中心负责市内存存量房交易结算资金监管的组织实施和管理工作。各开发区、区县(市)房地产主管部门负责本行政区域内存量房交易结算资金监管的组织实施和管理工作。

值得一提的是,早在2010年12月10日起,郑州市便开始实行存量房交易资金监管,郑州住房置业融资担保有限责任公司作为交易保证机构,有效保障了存量房交易资金的安全。而新实施的《管理办法》与之相比,优势更突出:

免费服务更贴心。交易保证机构免费提

供存量房交易结算资金监管服务。一次性交易的房款在不动产权证书办理到已登簿环节划转;按揭贷款的房款在不动产登记簿抵押权人记载为贷款银行划转;“带押过户”的房款在不动产登记簿抵押权人记载为贷款银行后,划转原贷款本息至卖方贷款银行,原抵押权注销后划转余款。

方便快捷更省心。存量房资金监管系统升级,支持“带押过户、公积金贷款和商业贷款组合贷款”,支持“多笔进、多笔出,电子签章”等功能。交易双方当事人可选择在交易大厅服务窗口、银行服务网点线下办理买卖合同签约、监管协议签订、监管资金缴存等各项业务,也可使用网上线上办理相关业务。监管资金达到划付条件后,即可按协议约定转入卖方指定账户。

行业规范更舒心。明确通过经纪机构成交的存量房交易资金应全部纳入资金监管。在提供网签服务时经纪机构应当告知交易双方当事人关于资金监管的相关内容,协助交易双方当事人与交易保证机构签订资金监管协议;经纪机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收交易资金,以此杜绝违规现象发生。

郑州拟入库21个城市更新项目

本报讯(记者 成燕 孙雪莘)9月20日,记者从市城市更新工作专班获悉,该专班近日组织专家对申请入库城市更新项目库的项目进行评审。2024年二七区老旧小区综合改造工程等21个城市更新项目符合入库条件,总投资额逾262亿元。其中包括二七区2个、中原区2个、金水区1个、管城区3个、郑东新区2个、荥阳市1个、巩义市3个、新郑市2个、新密市2个、登封市2个、中牟县1个。该批拟入库项目公示期为9月20日至26日。

据了解,2024年二七区老旧小区综合改造工程项目建设地点位于淮河路街道办事处等8个办事处,涉及老旧小区改造数46个,楼栋数180栋,户数7715户,涉及建筑面积56.9756万平方米,项目总投资额为1.67亿元。该区郑州郑豪科技园项目总投资额约1.07亿元,更新内容主要包括产业用房1.95万平方米,配套服务用房622.05平方米,地下建筑面积6518.53平方米。

中原区郑新热电厂片区城市更新项目总投资额约为100亿元。更新目标是以提升城市形象、盘活低效资源为目标的厂区更新升级及周边片区提升改造更新项目。中原区北卧龙岗片区城市更新项目总投资额为18亿元。更新内容包括打通断头路,完善交通体系;提升道路环境;建设公共停车空间等。

金水河“一河两岸”河南宾馆城市更新项目总投资额约8.03亿元。更新目标包括打造金水河“一河两岸”片区更新样板、郑州市历史文化资源更新示范标杆。

管城回族区总医院(管城回族区第二人民医院)扩建项目总投资额为12.1186亿元。更新内容包括区疾病预防控制中心、医学检验中心及三级医院所应配建内容。管城回族区中西医结合医院迁建项目总投资额为1.6375亿元。更新目标是满足群众就医需求、完善城市功能、提高城市医疗服务水平。国家电网河南省电力公司管城区电网数字化研发中心项目总投资额为9.89亿元。更新目标是打造集约高效的电网数字化研发中心、数据中心基地。

郑东新区国家紧急医学救援基地项目总投资额为5.2亿元。实施主体为郑州大学第一附属医院。更新内容为建设医疗建筑;房屋建筑工程配套信息化设施公用工程、总图工程及设备购置工程、设置床位500张。郑东新区上上中上部崛起大厦城市更新项目总投资额为9.91亿元。更新目标是打造集“总部管理、科创研发、商务商业”等功能为一体的“复合型产业综合体”。

荥阳市地下管网改造城市更新项目为雨水管网升级改造项目,主要沿各市政道路分布,共分为6个子项目,总投资额为2.955亿元。

巩义市人民医院二期工程城市更新项目总投资额为5.68亿元。巩义市老旧小区改造城市更新项目总投资额为0.489亿元,更新内容为完善小区功能,达到“住有宜居”的转变。2024年巩义市中学扩建项目总投资额为0.751亿元,更新内容包括优化巩义市学校布局,扩建巩义市第二高级中学二期工程实验楼项目、巩义市第一高级中学扩建项目走班教学楼等。

新郑市郑州航空国际智慧城市城市更新项目总投资额为30.14亿元,以打造科技孵化园区为目标。新郑市郑州运达造纸设备智能工厂扩建城市更新项目总投资额为4.27亿元。

新密·岐黄中医康养城市更新项目总投资额为6.09亿元。提升当地居住环境,延伸康养产业服务体系及产业链条。新密市新能环境科技城市更新项目总投资额为1.8亿元,更新目标为推动新密市环保产业发展,引领城市产业结构优化升级。

登封市粮食和应急物资储备仓库城市更新项目总投资额为1.47亿元。主要建设粮食平房仓、应急救灾物资库、综合管理用房等基础设施工程。登封市总医院暨公共卫生急救中心建设城市更新项目总投资额为18.6亿元,以期进一步满足登封及周边区域人民群众日益增长的医疗需求。

中牟县能源及先进材料创新基地城市更新项目总投资额约22.87亿元。项目将以科技创新为引领,推动产业升级转型与协同国际化发展。

河南建立耕地保护工作联系点制度

本报讯(记者 孙雪莘 通讯员 王星 张艳琳)记者昨日从河南省自然资源厅获悉,为进一步加强和改进耕地保护监督工作,全面落实党委和政府耕地保护共同责任,《河南省自然资源厅办公室关于建立耕地保护工作联系点制度的通知》印发,要求构建下沉乡镇、点对点联系、责任到人、监管到位的耕地保护工作网络,推动全省自然资源管理“一网两长”制度落实落地落细。

《通知》明确,在全省选取26个耕地保护任务重、耕地和永久基本农田面积大、永久基本农田保护率高、2024年上半年耕地和永久基本农田净流出量较大、落实耕地保护责任制问题较多的乡镇,作为第一批耕地保护工作联系点,由省自然资源厅耕地保护监督处干部、厅属单位分管领导、省辖市局分管局长分别联系一个乡镇,点对点督促指导乡镇全面落实耕地保护责任,确保责任乡镇不出现“非农化”“非粮化”重大违法违规问题,耕地保有量不突破,永久基本农田内耕地面积不减少。

《通知》要求,各责任人要对责任乡镇范围内的耕地保护、利用和监管负总责,督促责任乡镇主要负责同志贯彻落实上级党委、政府关于耕地保护部署要求,压实地方党委、政府主体责任。联系协调执法部门对耕地和永久基本农田保护开展巡查、检查,协调推进永久基本农田核实处置整改、耕地占补平衡、违法违规占用耕地问题整治等重点工作。开展党政干部耕地保护专题培训,深入宣讲防止耕地“非农化”“非粮化”政策及法律法规。

《通知》强调,要坚持目标和问题导向,执行定期报告制度,实行责任追究制度。因工作不力导致所负责乡镇发生耕地保护重大问题的,将依法依规给予责任人通报批评、责令作出检查等有关处理。下一步,河南省自然资源厅将在全省建立耕地保护层级负责制,指导各省辖市建立市县耕地保护工作联系点制度,进一步探索创新耕地保护“人防”工作机制,省市县三级合力实现耕地保护监督工作规范化、精细化、长效化。

【田野里的新质生产力】系列报道

番茄好吃的秘密,藏在她的“绝招大棚”里

(上接一版)眼前这个大棚占地一亩,每季大概能结5万个番茄,说它是“绝招大棚”,是因为它孵化了黄文选育出来的每一个番茄新品种,更见证了发生在郑州这片土地上的每一次育种技术创新。

新技术大显神威

黄文的“绝招大棚”里,科技的力量无处不在。

“你眼中看到的这几片绿叶,在我眼中是一串被破译的‘密码’。”黄文指着一株番茄神秘地说,“这些都是运用番茄分子标记辅助育种方法选育出来的品种。”

黄文口中的番茄分子标记辅助育种方法,是一种能够显著提升育种效率和质量的新技术。它利用分子标记技术,在作物生长的早期阶段就能快速、准确地检测出目标性状的基因型,使科研人员能够更有针对性地进行选择。

“从事番茄育种的这些年,我深刻体会到了新技术的重要性。就拿番茄分子标记辅助育种方法来说,它不仅极大缩短了育种周期,提高了育种效率,还降低了育种成本,显著增强了选择的准确性。”黄文说。

黄文告诉记者,番茄分子标记辅

助育种方法是在分子水平上进行选择,几乎不受环境条件的影响,因此选择结果更加可靠。这为培育出具有优良性状的新品种提供了有力保障,也进一步提升了番茄的品质和产量,满足了市场对于高品质番茄的需求。

目前,番茄分子标记辅助育种技术已经在国内外得到了广泛应用。在国际上,一些发达国家已经建立了完善的分子标记辅助育种技术体系,并成功培育出多个具有优良性状的番茄新品种。在国内,随着基因组学、生物信息学等学科快速发展,番茄分子标记辅助育种技术也取得了显著进展。

“更重要的是,这种方法作为新质生产力的一种体现,为育种创新提供了无限可能。”黄文表示,结合人工智能、大数据等现代信息技术,利用高通量测序、单基因编辑等先进技术,可以发现更多新的基因型和优良性状组合,有助于推动番茄育种的高质量可持续发展。

守初心再攀高峰

除了做科研,黄文还是一名活跃的科技特派员——她经常深入农村,为种植户提供技术指导和培训。每当接到别人的电话求助,她总是不厌其

烦地解答问题,有时还会跑到田间地头查看情况。

“黄老师,为啥我家的番茄苗看着不对啊,一直不结果啊……”记者采访时,黄文接到一个种植户打来的求助电话。

“你先别急,咱俩视频通话让我看看情况。”黄文简短安抚后随即打开视频通话,一边观察着镜头里的番茄苗,一边给对方出主意。这样的场景,在她的工作中屡见不鲜。

“作为一名科研人员,我觉得我们的目标不能仅仅停留在选育出好的品种上,把我们掌握的田间管理技术分享给农户,让种植这些品种的农户实现高产增收同样重要。”黄文说。

随着科技的不断进步和创新,农业领域将迎来更多的变革和突破。分子标记辅助技术、智能农业装备、数字化管理等彰显新质生产力的新技术不断融入农业生产中,推动着农业向更高效、更绿色、更可持续的方向发展。

“我希望能够通过自己的努力,选育出更多综合抗病性更强、更高产、更优质、能够药食同源的功能型口感番茄。”黄文说,她的梦想是让更多高品质的番茄出现在市民的餐桌上,让大家吃得更加安全营养。



红腹锦鸡

大自然该有的样子

把保护环境
写进我们的DNA