

# 全市实行存量房交易结算资金监管制度

## 交易保证机构不得从事房地产经纪业务

本报讯(记者 孙雪菲)昨日,记者从郑州市住房保障和房地产管理局获悉,该局公布关于印发《郑州市存量房交易结算资金管理暂行办法》的通知,进一步强化存量房交易结算资金监管工作,《通知》自2024年10月1日起实施。

根据《通知》,郑州市全市实行存量房交易结算资金监管制度。郑州市存量房交易结算资金管理暂行办法,进一步强化存量房交易结算资金监管工作,《通知》自2024年10月1日起实施。

交易双方当事人存量房买卖合同中约定的房款,包括一次性付款、首付款、按揭贷款和其他形式的房款等,存入郑州住房置业融资担保有限责任公司客户交易结算资金专用银行账户后,交易双方当事人方可申请办理相关业务。

除交易当事人另有约定外,通过房地产经纪机构成交的存量房交易资金应全部纳入资金监管。

交易结算资金专用账户银行有:中国银行、工商银行、郑州银行、建设银行、兴业银行、民生银行、交通银行、中原银行、华夏银行、邮储银行、农业银行、中信银行、平安

银行、光大银行、恒丰银行。

其中,交易保证机构应当开立客户交易结算资金专用存款账户,账户名称为机构名称加“客户交易结算资金”字样,由开户银行依据相关规定向所在地人民银行备案。交易保证机构不得从事房地产经纪业务。

存量房客户交易结算资金专用存款账户,针对每笔交易进行财务核算用于存量房交易结算资金的存储和划转。交易结算资金的所有权属于交易当事人,独立于交易保证机构的固有财产及其管理的其他财产,不属于交易保证机构的负债。客户交易结算资金专用存款账户不得支取现金。

监管银行发现有相关部门查封结算资金专用存款账户、冻结和扣划客户交易结算资金时,应出示证据证明交易结算资金及其银行账户的性质,并及时书面告知交易保证机构。

交易保证机构要建立健全存量房交易资金(专项资金)管理制度,形成完善有效管理机制,自身加强日常监督,强化监督检查,不得侵占、挪用交易资金,确保交易

资金安全。

而经纪机构在接受存量房出售委托前,应当核验相关房屋权属证明和委托人的身份证明,并通过存量房交易信息系统进行信息核验,核验的主要内容包括:

委托人身份验证;房屋所有权证或不动产权证书记载内容的真实性;房屋交易要求的其他事项。对不符合委托条件的房屋,经纪机构不得接受委托。

若交易双方当事人自行达成存量房交易意向的,通过交易大厅服务窗口或网上签订《存量房买卖合同》;通过经纪机构成交的,由经纪机构协助交易双方当事人签订买卖合同。

申请交易结算资金监管按下列程序办理:

交易双方当事人持房屋所有权证或不动产权证书、本人身份证明,通过交易大厅服务窗口或网上签订《郑州市存量房交易结算资金监管协议》。

买方当事人购房款存入监管账户后,交易保证机构出具资金监管存款凭证。

交易双方当事人同意用监管的部分或

全部交易结算资金办理抵押债务清偿的,由交易保证机构根据原贷款银行出具的同意函及贷款结清说明释放交易结算监管资金,原贷款抵押注销。

最后,交易双方当事人按照监管协议约定,待交易双方办理完交易登记手续,不动产登记系统中不动产权证书办理到已登簿环节,交易保证机构办理资金划转手续。交易保证机构依据监管协议通过资金监管系统向监管银行发送付款指令,并出具《郑州市存量房交易结算资金划转通知书》,由监管银行划转交易结算资金,监管协议终止。

交易保证机构免费提供存量房交易结算资金监管服务。存量房交易结算资金监管的时间为存入监管专用账户起至不动产登记簿权利人记载为买房人或资金退还至买方(贷款银行)账户止。涉及银行贷款的,不动产登记簿抵押权人记载为贷款银行后,方可交割监管资金。

据悉,该办法自2024年10月1日起施行,2015年11月18日印发的《郑州市存量房网上交易和结算资金管理暂行办法》同时废止。

9月28日起

## 3条公交线路恢复原线通行

本报讯(记者 张倩)昨日,记者从郑州公交集团了解到,根据市政府雨水污水整治提升工程进度,文化宫路(中原路至陇海路段)已施工改造完毕,郑州公交定于9月28日起恢复G52路、S115、S139文化宫路区域原线线路通行。

G52路:东风南路商都路(省骨科医院)一长江路西三环。  
恢复后途经道路:东风南路、商都路、郑汴路、建业路、商城路、人民路、解放路立交、建设路、工人路、中原路、文化宫路、陇海路、工人路、长江路。

开往长江路西三环方向撤销站点:桐柏路中原路、绿东村、市一中。开往长江路西三环方向恢复站点:文化宫路中原路、文化宫路洛河路、文化宫路伊河路、文化宫路颍河路、文化宫路陇海路。

S115路:嵩山北路公交站一淮河路伏牛路。  
恢复后途经道路:嵩山路、建设路(下行百花路、桐柏路)、文化宫路(下行陇海路、工人路)、淮河路。开往淮河路伏牛路方向撤销站点:桐柏路中原路、绿东村、市一中。开往淮河路伏牛路方向恢复站点:文化宫路中原路、文化宫路洛河路、文化宫路伊河路、文化宫路颍河路、文化宫路陇海路。

S139路:佛岗村公交站一五一公园地铁C口。

恢复后途经道路:丹枫路、碧云路、南三环、大学路、郑航街、兴华街、汝河路、工人路、中原路、桐柏路(下行文化宫路)、建设路。开往佛岗村公交站方向撤销站点:桐柏路中原路、绿东村、市一中。开往佛岗村公交站方向恢复站点:文化宫路中原路、文化宫路洛河路、文化宫路伊河路、文化宫路颍河路、文化宫路陇海路。

郑州热力提醒:

## 谨防“热费代交”骗局 交费请通过官方渠道

本报讯(记者 张华)秋风渐起,2024~2025采暖期逐渐临近。郑州热力昨日提醒市民,取暖费请通过官方渠道,切勿轻信网络上非官方发布的低价代交采暖费信息,包括虚假广告、短信链接、不明网站或网银转账等。

郑州热力官方交费渠道有以下三种:一是通过微信、支付宝、郑州市民卡、云闪付APP、郑好办APP交费。二是代收银行交费。可持城市集中供热用户交费卡到工商银行、交通银行、中信银行、光大银行、建设银行、农业银行、郑州银行、中原银行等8家银行代收机构交费。三是通过郑州热力集团客服中心及所属各供热分公司客服大厅交费。

据了解,近两年,包括郑州热力集团在内的很多北方城市的供热公司遭遇了“热费代交”骗局,不法分子利用网络平台以代交、团购折扣等手段,诱骗用户交采暖费,涉及资金非法转移及诈骗活动,严重损害了供热用户和供热企业的利益。

郑州热力集团提醒市民,集团目前未开展过任何形式的采暖费打折优惠活动。为保障市民的财产安全,请务必通过郑州热力集团官方公布的正规渠道进行交费,切勿轻信网络上非官方发布的低价代交采暖费信息,包括虚假广告、短信链接、不明网站或网银转账等。如果您已通过非正规渠道交费,请及时到公安机关报案。由于代交费用为涉案犯罪资金,因此凡参加此类非法活动的用户,代交资金可能被公安机关冻结、查封,届时将影响用热。如在交费过程中有任何疑问,可拨打郑州热力24小时客户服务电话68890222咨询。

## 企业向善 共创美好

### 河南省“共创美好企业倡议活动”启动

本报讯(记者 成燕 徐宗福)为选树美好企业标杆,引导民营企业履行社会责任,促进民营经济高质量发展,9月23日,省民营企业联合会联合北京师范大学中国公益研究院举办新闻发布会,宣布在全省范围内开展河南省“共创美好企业倡议活动”。

省工业和信息化厅相关负责人介绍,“共创美好企业倡议活动”是对我省民营企业和中小企业发展成果的一次集中展示和检阅,必将在全省范围内掀起一股学习美好企业、争做美好企业的热潮,进一步推动我省民营企业高质量发展。

省民营企业协会负责人介绍,美好企业是经济发展到一定阶段的产物,是兼顾社会责任与商业成功的和谐共生体。此次发起“共创美好企业倡议活动”,一方面是对河南省民营企业发展成果的一次集中展示,另一方面也将进一步激发民营企业的创新活力和发展动力。

北京师范大学中国公益研究院副院长李静从研究机构的角度介绍为什么要倡议争当美好企业。她表示,近年来,企业的经营哲学发生了根本变化,社会对优秀企业的评价标准也从单一地创造利润,到解决社会问题和承担社会责任。国内学术界和企业界也在企业社会责任、社会企业、企业ESG等方面进行了研究和探索,建设美好企业已然成为时代的要求、社会的期待,也是企业自身发展的必然要求。

省民营企业协会首席战略顾问、美好企业推选活动评审委员会专家李翼刚从社会尊敬、环境友好、员工幸福、客户满意、创新发展、经营高效6大维度27个指标,深度介绍美好企业的评选标准。他表示,美好企业推选将遵循公正性、全面性、可持续发展性和创新性等原则,只要满足河南境内注册,合法经营的企业,无重大违法违规记录;连续经营3年以上,员工总人数达到50人以上或年度销售额达到2000万元以上即可自愿报名参选。

据了解,省民营企业协会将于10月16日举行河南省民营企业金秋创新发展大会,届时将推选出河南首批美好企业拟推荐名单。



国庆佳节将至,为营造喜庆祥和的节日氛围,市城管局提前谋划,利用季节特点,开展道路绿化景观提质工作。目前,已完成金水路、嵩山路、桐柏路、郑开大道等25处道路彩化和景观节点,摆放花草11.84万盆。

本报记者 谷长乐 摄

## 省直青年人才公寓第一批配租方案公布

### 共10923套房源 配租项目精装修交付

本报讯(记者 孙雪菲)昨日,记者从河南省省直保障性住房建设管理中心获悉,河南省省直青年人才公寓部分项目已完成竣工验收,为尽早发挥人才公寓服务保障作用,该中心发布省直青年人才公寓第一批配租方案,明确博学苑、慧明苑、经开苑、广惠苑4个院区共计10923套,于9月25日9时至10月15日15时全面开启配租。

其中,博学苑位于郑东新区龙子湖园区北部。房源2745套,其中建筑面积60平方米的一室一厅户型912套;90平方米的小三室两厅1071套;120平方米的小三室两厅762套。租金14元/平方米·月。

慧明苑位于金水科教园区北部。房

源2446套,其中建筑面积60平方米的一室一厅526套;90平方米的小三室两厅1664套;120平方米的三室两厅256套。租金11.8元/平方米·月。

经开苑位于郑州市经开区东部。房源3104套,建筑面积60平方米的一室一厅960套;90平方米的小三室两厅1784套;120平方米的三室两厅360套。租金9.2元/平方米·月。

广惠苑位于郑州市中牟县文化创意产业园片区。房源2628套,建筑面积60平方米的一室一厅540套;90平方米的小三室两厅1848套;120平方米的小三室两厅240套。租金8.1元/平方米·月。

据了解,本次配租所有公寓精装修交付,智能化管理,配有智能门锁、独立

卫浴、独立厨房、空调、暖气、晾衣架等,不包含可移动家具家电;院区配有地下停车场、非机动车停车位,物业费均为2.5元/平方米·月,地下车位使用管理费200元/车位·月。配建有儿童游乐场、室外健身步道等设施,且院区均配建有幼儿园。

本次配租对象范围:一是省直和中央驻郑机关、企事业单位的青年人才;二是经省委组织部、省人力资源和社会保障厅认定的我省重点领域急需紧缺青年人才;三是河南省发展和改革委员会、河南省科技厅等单位引进的重大科研项目或科研创新团队、高科技企业,以及省管高校、医院等单位引进的高层次人才群体。

资格要求:申请人本人、配偶、未成年

子女在郑州市内五区和航空港区、郑东新区、经济技术开发区、高新技术产业开发区无自有住房,未承租保障性住房且未享受相关保障性住房货币补贴;年龄在45周岁(含)以下;学历为全日制本科(含)以上;申请人及共同申请人均未被依法依规列为失信惩戒对象;申请人及共同申请人均未因违反住房保障和人才安居相关规定而被纳入不良记录。经省委组织部、省人力资源和社会保障厅认定的我省高层次人才或在从业领域贡献突出、急需紧缺人才,可适当放宽申请条件。

本次报名时间为9月25日9时至10月15日15时。申请人可登录“河南省省直保障性住房建设管理中心”官网按照提示进行申请、选房、签约、入住和退出。

## 让更多青年人才安居乐业竞相出彩

郑言

人因城而聚,城以人而兴。青年人才是城市创造力和创新力的源头活水,关乎城市的未来核心竞争力。做好青年人才工作,要用最大的诚意、最好的资源、最优的服务,实现青年人才与城市发展同频共振。

9月23日,河南省省直青年人才公寓部分项目已完成竣工验收,河南省省直保障性住房建设管理中心发布省直青年人才公寓第一批配租方案,明确博学苑、慧明苑、经开苑、广惠苑4个院区共计10923套,于9月25日9时全面开启配租。无独有偶,今年郑州市第八批人才公寓已于9月23日8:00上线配租,涉及郑州城发青山美寓、郑州城发金沙美寓、郑州城发开元美寓、郑州城发雪松美寓4个项目共计2557套房源。

如果说青年人才是城市发展的必需,安居则是青年生活的刚需。青年人才初入社会,通常会经历落脚难、找房难、生活成本高等问题。一批批拎包入住、配套齐全、服务周到的人才公寓亮相,将服务前置提供,将资源优化配置,有利于青年人才感知城市温度,更快融入城市生活,更好投入社会生产实践,为城市建设与发展提供更加坚实的保障和支撑。

城市之间的竞争,归根结底是人才的竞争。抢抓机遇吸引人才,就是要做好助力青年人才干事创业的“关键小事”。值得关注的两组数据是,其一,具体到人才公寓,郑州市2023年共有23个项目93.6万平方米投入运营,涵盖主城区及中牟县等周边区域;《郑州市2024年

度人才公寓配租预告公示》显示,2024年郑州全年将配租17个项目共计12103套人才公寓。其二,在引进人才方面,近年来郑州市不断汇聚,引进一流领军人才620多名,在郑院士88人,人才总量增加到290万人……

正如我们看到的,近年来,郑州为广聚英才、打造人才战略高地,在青年发展友好型标杆城市建设之路上跑出加速度。从人才公寓到人才驿站,从人才补贴到创业开业补贴,从乐业小站到“15分钟就业服务圈”;从出台“郑聚英才计划”,到制定“一事一议”引才、青年科技人才培养等19项配套政策……一项项有力度、有温度的政策接续落地,为更多“千里马”驰骋中原创造了条件。

做好青年人才“安居”工作,就是让

其住有所居、住有宜居,为其解决干事创业、实现梦想的后顾之忧。人才公寓是吸引和留住青年人才的“关键一招”。相信,随着一批又一批人才公寓上线配租,随着一项又一项具有普适性、普惠性的人才政策持续“交付”,必将有更多青年人才积极投身郑州建设发展,必将有更多在此安居乐业的青年人才在各自的岗位上挑大梁、竞相出彩,必将有更多的青年人才和建设现代化国家中心城市的郑州实现城市与人的双向奔赴。



市民热线

## 这些行道树需要“松松绑”

### 回复:排拆拆除支撑架

“紫云路从长江路向南到南三环路边梧桐树的加固支撑架现在还没拆除,很影响树木生长。”近日,市民王先生通过郑州日报“市民热线”栏目反映称紫云路(长江路一南三环)路旁的行道树防倒伏的加固支撑架一直没拆除,铁丝和木棍已经快长到树干里面了,对树木的生长非常不利。

9月23日下午,记者来到王先生所反映的路段了解情况。从紫云路向南看去,路旁的行道树郁郁葱葱,甚是漂亮。但是几乎每棵树的树干中间都有一处“伤疤”,仔细查看发现,这些“伤疤”是由植树时的加固支撑架造成的。路旁仍有几十棵树的支撑架还未拆除,部分支撑架还能起到支撑作用,但有些支撑架只剩树干中的固定部分,紧紧地勒住树干。

“这些树栽种时间长了,不知道为什么支撑架到现在还没有拆除。”附近居民刘先生道。

据观察,这些树干中的固定部分由4根木棒组成,被铁丝固定在一起,紧紧地贴在树干上。随着时间流逝,树干在慢慢生长,长此以往,固定的木棒已经和树干长到一起,树干被勒得向外“溢出”。

针对此事,记者致电管城区城管局绿化科,相关工作人员回复称,该路段的行道树是随该路段一起管理的,由管城区城建局负责,目前已经了解该问题,下一步将会沟通城建局相关部门对该路段的行道树支撑架进行排拆拆除。

本报记者 任思颖

## 萍湖路半幅封闭通行难

“萍湖路因维修塌陷路面,半幅封闭好久了,现在路上又堆上很多土,市民通行很不方便。”近日,市民张先生向郑州日报“市民热线”反映,二七区萍湖路大段路面被堆上黄土,车辆行人只能通过半幅道路通行,希望相关部门采取措施,早日恢复萍湖路的双向正常通行。

萍湖路位于马寨新镇区,周边有招商公园1872及1号院、2号院等新建小区,并有凤湖生态广场、尖岗湖露营地、陕西篮球公园、

马寨创意广场等休闲运动场所。张先生是招商公园1872小区业主,门前的萍湖路从南四环到凤湖生态广场,东半幅道路被堆上了黄土,路面断行使得南向北行驶的车辆不得不经由西半幅车道行驶。

9月23日上午,记者来到萍湖路凤湖生态广场,此时招商公园1872小区外的东半幅道路已砌上20多厘米高的水泥,阻挡车辆进入,路中还设置了“道路升级中”及“靠左侧缓慢行驶”提示牌,向北约

500米的路面被黄土分隔成了多段,机动车道及人行道区域均不能正常通行。

9月23日,记者就萍湖路部分路段封闭及道路维修计划等问题与修复工程的建设单位郑州天地新城实业有限公司取得联系,相关负责人表示去年已完成部分路段的修复工作,目前正在对剩余路段的施工难点进行研究,将尽快开启施工。

本报记者 汪永森

## 杜庄街空闲树坑呼唤补栽

“杜庄街两侧很多行道树未成活,枯树移除后一直未补种,已反映多次,未果。”近日,有网友向郑州日报“市民热线”反映,惠济区杜庄街部分行道树死亡,希望相关部门尽快补栽。

9月23日上午,记者来到惠济区杜庄街,该路南北长约600米,东西两侧有绿都青云赋景明苑、春晓苑及云霞苑等居民小

区,网友所说的路段行道树多数枝叶生长茂盛,但该路与上元路交叉口北侧及与古元路交叉口南侧均有多处树坑空闲,树坑里边都长草了。

10时许,记者致电惠济区林业和园林局,工作人员核实现场情况后回复,因该路尚未移交管理,目前仍处于建设单位管养期间,已联系建设单位做好补栽和

管理工作。

“现在天气还比较热,不适合开展补栽工作,冬春季比较适合种树,到时候会督促重新栽好行道树。”工作人员称,受到温度等因素影响,近期仍不适合开展补栽工作,将督促建设方在冬春季完成行道树的补栽工作,维护杜庄街良好的市容环境。

本报记者 汪永森