

扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升 我市获评全国试点城市

10月12日,财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部联合印发《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》,我市被评为政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升全国试点城市。

2020年10月,财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部联合印发《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》,我市被评为政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升全国试点城市。

建设部曾下发通知,选择南京等6个城市作为绿色建材促进建筑品质提升试点城市。此次在上述6个城市试点的基础上,财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部决定进一步扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围,实施范围包括北京市朝阳区等48个市(市辖区)。

我市此次入选全国试点城市,将有效发挥政府采购的示范引领作用,更好地促进绿色建材和绿色建筑的推广与应用,加快建筑品质提升和新型建筑工业化发展。

“市住建局将紧抓政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升全国试点城市建设重大机遇,积极推广应用绿色建筑和绿色建

材,大力发展装配式、智能化等新型建筑工业化建造方式,全面建设二星级以上绿色建筑,形成支持建筑领域绿色低碳转型的长效机制,引领建材和建筑产业高质量发展,着力打造宜居、绿色、低碳城市。”市住建局相关负责人表示。

王硕晨

《漯河市物业管理条例》解读

《漯河市物业管理条例》(以下简称《条例》)已由漯河市第七届人民代表大会常务委员会第四十九次会议于2022年8月31日通过,河南省第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议于2022年9月30日批准,漯河市第七届人民代表大会常务委员会于2022年10月31日全文公布,将于2023年1月1日起施行。

我市自1997年开始推行物业管理,物业管理总体发展态势良好,在促进社会和谐稳定、提升城市基层治理水平等方面作用显著。但随着经济社会的快速发展,物业管理中的问题也日益凸显、亟待解决,诸如物业服务质价不符、恶意拖欠物业费、私搭乱建、乱停乱放、物业管理主管部门和相关职能部门监管不到位、业主组织履职不规范、基层党组织作用有待进一步发挥等,物业管理已成为社会各界关注的焦点、人民群众反映的热点、推进基层治理的堵点、影响和谐稳定的难点。制定《条例》对于规范我市物业管理,解决当前物业管理中存在的突出矛盾和问题,依法维护业主、物业服务人以及物业管理各方

的合法权益,引导物业管理行业健康发展具有重要意义。

《条例》分为总则、业主和业主组织、前期物业管理、物业管理服务、物业的使用和维护、法律责任和附则七章共四十七条。重点对街道办事处和乡镇人民政府的职责,业主享有的权利及履行的义务,开发建设单位的责任义务,物业服务企业的权利义务,物业管理区域内的禁止行为,车位和车库的使用、出售及出租,违反《条例》规定应承担的法律责任等业主、物业服务企业以及群众关注的问题进行了明确规定。

一是坚持党建引领。《条例》明确构建党组织领导下的物业管理体制,坚持以党建为引领,建立居(村)民委员会、业主委员会或者物业管理委员会、物业服务人协调运行机制,形成社区治理合力,鼓励和支持业主中的党员等参选业委会委员。二是强化多方联动。《条例》强调规范和监督物业管理活动需要各方协同配合,明确了“市、县、区政府统筹规划,主管部门监督管理,乡镇、街道具体实施,社区村

委全力配合、行业协会自律管理”的管理体制。三是关注前期物业。《条例》注重从源头上保障物业交付前良好的基础条件,规定物业服务人和建设单位应当共同进行查验,并签订承接查验协议;物业服务人必须在规定时间内办理物业承接查验备案,违反规定给业主造成损失的应依法承担赔偿责任;建设单位应依法履行保修期限和保修范围内的保修责任。四是强调信息公开。《条例》为了保障业主的知情权和监督权,明确了物业服务相关信息应当及时公示,并创设了对应的法律责任条款,让物业服务接受业主监督,在阳光下运作。五是规范物业收费。《条例》规定业主应当根据物业服务合同约定的付费方式和标准支付物业服务费;物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者不需要接受相关物业服务为由拒绝支付物业服务费;业主逾期不支付物业服务费的,物业服务人可以依法提起诉讼或者申请仲裁;物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气或者禁止出入等方式催交物业服务费。六是推进网

格治理。《条例》规定无物业管理的老旧小区实行网格化管理,街道办事处、乡镇人民政府可以采取分项委托、社区代管等方式开展物业服务,也可以统一选聘专业化物业服务企业进行代管、托管或者整体承包;实施基础物业服务的老旧小区,物业费不足的,政府可以给予补助;积极推进老旧小区整治改造,改善基础设施条件,逐步向市场化物业服务过渡。七是明确禁止行为。违规改造、占用堵塞消防通道、高空抛物、违规充电等行为严重威胁小区业主的生命财产安全,为此《条例》明确了物业管理区域内禁止实施的十一项行为,并赋予业主、物业使用人投诉举报权。

《条例》是河南省第一个地级市物业管理地方法规,将为规范我市物业管理、提升社会治理能力、进一步增强广大群众的幸福感和获得感发挥坚强的法律保障作用。目前,市住建局正在积极谋划学习宣传贯彻《条例》相关工作,着力推动《条例》的实施。

李志强

施工图联合审查 助力项目建设加速

■本报记者 张丽霞

施工图审查是工程建设的基础性工作,是工程建设质量管理和安全控制的关键环节。施工图审查原来以纸质审查为主,环节多、工作量大。同时,图纸审查涉及部门多、流程繁杂、审查周期长,耗时又费力。

日前,市住建局牵头组织出台了《漯河市深化施工图联合审查改革意见》,通过一系列改革举措打出“组合拳”,完善数字化施工图联合审查系统,创新创优监管方式,为企业减负、为工程建设提速。

创优监管 打通项目审批“最后一公里”

为打通小型低风险项目审批“最后一公里”,本次改革充分运用信息化手段,针对免审项目实行二维码管理施工图纸。这在全省是创新举措。

该举措明确施工前由勘察、设计单位将勘察报告和施工图设计文件在漯河市数字化施工图联合审查系统存档备查,建设单位、勘察设计单位共同对上传的施工图完整性、真实性和有效性予以确认,并书面承诺符合建设工程规划许可、工程建设强制性标准、编制深度要求以及法律法规的相关规定。

存档备查完成后,系统将在施工图上自动加盖二维码,即时共享至相关部门。作为监督检查、施工验收的依据,备查项目信息同步推送至国家、省建筑市场监管

公共服务平台,作为核定勘察设计企业和人员业绩的参考。

该方案的实施进一步明确了小型低风险项目免于施工图审查的实施程序,具有实用性、可操作性,方便了企业办理施工许可手续,也为后期施工监督和工程验收提供了依据,真正将小型低风险项目免于施工图审查这项政策落到了实处。

容缺受理 压缩工程项目审批时间

图纸审查部门较多,且不同图审部门互为前置会导致施工图审查出现卡壳、迟滞问题,直接影响工程建设推进速度。

针对这一问题,此次改革对于已经申请办理建设工程规划许可的项目,建设单位可在规划设计方案审查时,同步向市工程建设项目审批管理系统申请施工图联合审查,不再将建设工程规划许可证作为申请施工图联合审查的必要条件。施工图审查机构待建设单位取得建设工程规划许可证后补充上传相关资料,并确定审查合格的施工图设计文件与批准的规划方案相符后,出具施工图设计文件审查合格书。该举措可减少工程项目审批时限14个工作日。

另外,此次改革还明确了施工图审查时限由原来的大型工程15个工作日、中型及以下工程10个工作日,缩减为大型工程10个工作日、中型及以下工程7个工作日。此举减少了项目审批时间,提升了工

程建设项目审批效率。

数字化联合审图 实现“一站式、零跑腿”

为让办事人员少跑腿,项目办理少花费、更快捷,本次改革进一步明确了建设单位申请施工图联合审查可通过工程建设项目审批管理系统提交,上传设计文件,获取审图结果。对于施工图审查机构出具的签章完整的审查电子合格证书,各相关部门互认。扩大审查结果电子化运用范围,依托施工图联合审查系统,将消防、人防、技防等技术审查并入施工图设计文件审查,实现施工图设计文件及合格证书从施工许可到竣工验收的全程数字化运行及共享。

此次改革将人民防空工程施工图设计文件审查表、建设工程消防设计审查记录表、河南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书进行合并,保证审查合格证书一张通行。建设单位在办理施工图许可和人防行政许可时,凭审图机构出具的河南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书办理相关审批手续,不再另行提供人民防空工程施工图设计文件审查表和人防专项审查意见、建设工程消防设计审查记录表和消防专项审查意见。人防、消防审批验收、质量监督等监管部门需要查验施工图设计文件及审查合格证书时,可通过施工图联合审查系统调取,避免监管中资料重复审查

或查封等限制情况。

四、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预(销)售许可证》。购买预售房源时,应注意《商品房预(销)售许可证》中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

五、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣传单页等)。广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

六、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目“不利因素”信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款;所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总局)联合制订的2014版网签合同,避免一房多售。

七、房地产开发企业在未取得《商品房预(销)售许可证》前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认购金、保证金等任何预订性质的费用;一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

八、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房

预售资金监管账号;按揭贷款购房的,应要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益,市住建局郑重提醒广大市民,在购房时要增强风险防范意识,一定要认真查验项目的“五证”,特别是预售许可批准的销售范围,对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制,避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站,查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话:
0395—3105309
5616800

本期商品房预售许可

1.漯河信发天润府二期项目21号楼
开发企业:漯河华鼎信友置业有限公司
许可证号:20220087
项目地址:召陵区黄河路北侧、东山北路西侧
2.剑桥小镇5号地块住宅区项目5号楼、6号楼、7号楼、12号楼、19号楼
开发企业:河南开源房地产开发有限公司
许可证号:20220088
项目地址:源汇区柳江路南侧、五一路东侧

交房即交证 高效又便民

10月30日,经济技术开发区文萃·书香门第项目二期“交房即交(办)证”仪式如期举行。该项目由市住建局经济适用住房管理中心下属子公司漯河高义置业有限公司开发建设。

交房难、办证难已成为影响业主权益保障与社会和谐稳定的因素之一。市住建局积极贯彻落实省、市关于实现新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交(办)证”这项民生工作,通过优化审批服务流程、压缩企业时间成本、深化信息共享应用、减少群众“跑腿”次数等持续优化“交房即交(办)证”工作实践,全力实现保交楼、保民生、保稳定目标。

文萃·书香门第项目在严格做好疫情防控和扬尘治理的前提下,克服重重困难,协调各方资源,强化施工现场管理,最终如期交房并于今年9月完成综合验收并取得竣工备案证,全部房源达到办证条件。

“交房即交(办)证”是国有企业诚信经营的一次“大考”,无论哪个环节存在短板,都会导致办理不动产权证“难产”。为在10月底完成交房即交(办)证公开承诺,市住建局经济适用住房管理中心采取多项措施,如期完成了不动产登记工作,让购房人真正实现“收房即拿证”的愿望。这也是经济技术开发区首个实现“交房即交(办)证”的项目。

郭思豪



在世界城市日全球主场活动中,上海近年来加装电梯不断提速的成功经验,引发国内外人士的浓厚兴趣。作为重要民生工程,5年来上海累计完成加梯2756台,为很多“悬空老人”解决了出行难题。

新华社发

家装前需要哪些准备

家装是件烦琐的事,贸然行动可能带来一些隐患。家装前,你需要哪些准备?

列出装修预算。家装时要花钱的项目有很多,业主根据经济条件列出预算能有效减少开支。家装开支可分为三大类:装修费、家具费和家电费,预算比例可参考2:2:1。同时,业主最好预留备用金,比如可承受的开支极限是20万元,最好将其中的80%作为预算金,另外20%作为备用金。计划赶不上变化。家装时为达到更好的效果难免超支,备用金就是用来解决这个问题的。

选择装修方式。装修不仅是件花钱的事,也是件需要消耗大量时间的事。装修公司成为越来越多业主的首选。如何解决这个问题的。选择装修公司?不要听装修公司说什么,而要看他们做什么。业主可以要求参观施工现场,还可以直接看其他业主装修后的效果。不管选择哪种装修方式,业主最好先了解装修流程,避免被忽悠。

明确装修风格。除了实用,家装的风格也很重要。北欧、中式、美式……在挑选装修风格时,业主总是很纠结。选择自己喜欢的固然最好,如果实在难以选择,遵循“简约就是美”的原则一定不会错。简约的现代风格深受年轻人喜欢,不仅节约资金,还为软装留出弹性空间,便于尝试不同风格的混搭。根据家庭成员的喜好、习惯规划每个空间的功能也很重要。需求越明确,装出来的房子越舒适。

张兵

浩天装饰集团

HAOTIAN DECORATION GROUP

让您拥有健康生态家

400-885-5251

地址:漯河市107国道与柳江路交汇处

练瑜伽的注意事项

饭前或饭后1小时内不宜练瑜伽。切勿在饱腹时穿着过于紧身的衣物练习。为了让身心保持放松状态,可以穿简单的T恤来完成瑜伽运动。

最好在家里或者比较能让人放松的场地练瑜伽。为防止手受伤,可以在地上铺上瑜伽垫;如果没有瑜伽垫,可以把两条大浴巾叠铺于地上。尽量撤走附近的物件,切勿在空间较小的场地练习。

瑜伽必须在做完热身运动

后进行。呼吸姿势或简单的准备运动会令瑜伽动作做得更到位、效果更好。扭头运动、绕肩运动、手足的扭动运动、俯身运动、伸展运动都是很好的热身运动,会令全身血液充分流通,让身体柔软起来。

生气、焦虑、情绪紧张时肌肉群紧绷,最好不要练瑜伽,以免受伤。只有在肌肉柔软的情况下练习瑜伽才能更安全。

肖墨

萧墨瑜伽·女子塑形

塑身 静心 静谧灵动

●普拉提器械

●女子塑形器械

●瑜伽课

.....

地址:西城区月湾湖西侧滨湖国际门面房三楼 电话:13623957177 3378555



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,市住建局提示您在购房前仔细阅读以下提示信息:

一、根据漯河市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室文件《漯房稳办(2022)24号文要求:自2020年6月1日起,市区取得商品房预售许可的项目全部纳入“交房即交(办)证”项目。交房前,房地产开发企业不票产首次登记必须完成并将全额购房发票和已加盖开发企业公章的转移登记申请表等材料提

供给购房人,保证根据购房人意愿随时申请办理不动产权证。

二、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

三、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得《商品房预售许可证》;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,看您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押