

今后,开发商在郑州存在欺诈消费者等行为的,将受到信用处罚。昨日上午,市住房保障和房地产管理局召开新闻发布会,市政府通过的《郑州市房地产开发企业信用分级评定管理办法(试行)》将于2013年1月1日起实施,有效期2年,有效期满后根据实施情况依法评估修订。根据该办法,开发企业信用等级分为AAA、AA、A、B、C、X共6个等级,评上AAA和AA级的开发企业可以享受多项政策支持,评为X级的开发企业列入失信企业名单。 记者 胡审兵



分级

开发企业信用等级分为6级

市房管局开发处副处长侯苏介绍,开发企业信用分级评定采取对其良好信用信息和不良信用信息量化打分的方法进行。每个企业基础起评分为100分,业绩和良好信用信息设定不同分值加分,不良信用信息设定不同分值减分。其中,AAA级为信用优秀企业,综合评分在150分以上;AA级为信用良好企业,综合评分105分以上;A级为一般企业,综合评分在80分以上;B级为信用较差企业,综合评分在0分以上;C级为信用差企业,综合评分在0分以下;X级为失信企业,符合“一票否决”标准的均列入该级企业。

标准

企业级别从三个方面一票否决

什么样的企业行为存在“一票否决”、进入X级企业的危险呢?

叶琦介绍,一票否决主要从信访投诉、商业贿赂、违法违规为3个方面进行规定。比如开发企业以好处费、回扣、礼金、有价证券、贵重物品、感谢费等名义行贿,累计金额达到纪检监察机关或检察机关规定的立案标准,存在非法占用土地实施房地产开发,存在擅自改变建筑工程规划许可证内容进行建设、后果严重,存在未按规划要求建设幼儿园、小学、无法补救的等,开发企业碰到这些“红线”,一律不计分,实行“一票否决”。

光明乳业部分乳制品提价约5%

光明乳业股份有限公司17日晚发布公告称,因原材料价格不断上涨等成本上升原因,自2012年12月18日起适当上调部分新鲜牛奶、新鲜酸奶的价格,加权平均上调幅度约为5%。光明乳业在公告中表示,本次部分产品价格调整将对本公司2013年经营业绩产生一定影响。

乳业专家王丁棉称,光明选择提价的原因是多方面的。他认为,原料奶的成本未必是最重要的原因,“最近原奶的价格变化不大,现在基本在一吨3400元,比前两个月大概一吨涨了100元”。王丁棉认为受进口奶价格偏低的影响,国内原奶涨价的预期也不强,而新鲜牛奶、新鲜酸奶是光明的两大强势产品品类,且近年销售增加较快,这也使得其销售成本、管理成本增加。由于近年乳品质量问题不断,企业对于奶源品质的控制成本也在增加。此外,王丁棉认为,或许企业是为了兑现股权激励保证业绩方面的考虑。

资料显示,光明乳业2012年前三季度实现主营业务收入98.97亿元,同比增长14%;净利润2.22亿元,同比增长38.52%。其中,第三季度实现营业总收入34.35亿元,同比增长10.24%;实现归属于上市公司股东的净利润1.25亿元,同比增长44.1%。为光明乳业5年来三季度净利润首次突破1亿元。此外,光明乳业2011年乳制品占总营收比例的94.09%。

据《东方早报》

郑州地产开发企业要划分信用等级

从明年1月1日起开始实施

分为6个级别:AAA、AA、A、B、C、X

市民可通过郑州市住宅与房地产业协会网站查询
信用等级越高,政府对开发企业的支持力度越大

现状:现有对开发企业的管理无法反映企业信用

买过房子的市民一般都有这种感受:有些开发商存在故意不执行合同的约定事项,强制交房,擅自改变小区规划,发布虚假广告信息违法违规等。但是现有的房地产管理法律法规,对一些开发企业轻微违法行为和不讲诚信的行为没有处罚措施,即便有关行政机关介入处罚后,因为没有信用档案记录企业的不良信息,个别企业还会不讲诚信,损害购房人的利益。

据介绍,目前,郑州市房地产开发企业管理模式,主要是依据国家、河南省相关法律法规,对开发企业实施4级资质管理,但其级别是根据企业开发项目的竣工面积评定的,与企业诚信度没有必然联系,不能真实、准确地反映企业的综合实力和信用程度。购房人无法从公开的信息平台了解开发企业信用情况,不能根据企业信用选择自己放心的项目,买房具有一定的盲目性。

市房管局开发处副处长侯苏介绍,为了让市民明白购房,建议开发企业信用体系,让失信企业付出代价,已十分必要和迫切。

监管:15个职能部门把关开发企业信用

根据市政府办法规定,将有15个政府职能部门或行业组织对开发企业信用评级进行严格把关。

其中,市房管局负责全市开发企业信用分级评定的指导和监督,市国土资源、规划、建设、城市管理、园林、工商、税务、统计、物价、教育、电力、金融办等有关部门和单位各司其职,把相关的开发企业信用信息通过市社会信用体系建设工作领导小组办公室(简称“市信用办”)及时通报给郑州市住宅与房地产业协会,共同做好开发企业信用等级、评定、监督。

郑州市住宅与房地产业协会建立开发企业信用信息网上公示平台,对开发企业信用进行分级公示,市民可以随时上网查询。市住宅与房地产业协会秘书长叶琦介绍,除了涉及企业商业秘密、法律法规规定应当保密的信息外,其他信息一律在该协会网站上公布,任何单位、个人不得违反规定权限及程序擅自修改、增删信用信息。

范围:两类开发企业纳入信用分级评定

根据办法,凡是在郑州市建成区内注册备案的开发企业,以及在外省、市注册,但在郑州市建成区从事房地产开发经营的企业,均纳入信用分级评定系统。

开发企业的信用信息按照基本信息、良好信用信息、不良信用信息三大类进行分类。良好信用信息和不良信用信息的加减分有效期正常为3年,对社会影响大、影响周期长的不良信用信息分期可延长至5年。企业基本信息分期期限为永久,良好信用信息、不良信用信息在计分失效后作为信用档案永久记录,供公众查询。

好处:信用等级高,政府扶持力度大

侯苏介绍,根据市政府办法规定,信用等级越高,政府对开发企业的支持力度越大。比如AAA级企业被列为市重点扶持企业,如果开发企业全年都处于AAA级,次年初市住宅与房地产业协会将颁发年度AAA级奖牌,以资鼓励。对AAA级企业设立绿色通道,提供首席服务官小组跟踪服务。同时,鼓励金融机构增加对AAA级企业贷款授信,政府优先推荐这些企业参与保障性住房建设,在商品房预售资金监管方面,依据相关法律法规,可以适当放宽等。

机制:还将建立企业主要管理人员不良记录档案库

但是对于B级、C级开发企业,要实行信用限制机制或信用警示机制,发出信用警告或警示,列入重点监管范围,严格管理其预售资金监管等。

对于X级的开发企业,直接建议资质发证单位在资质证书延续时不予换证。

此外,郑州市还建立企业主要管理人员不良记录档案库。B、C、X级企业的法定代表人、总经理及直接责任人员的有关情况记入档案,如有以上限制人员担任开发企业股东、法定代表人或高层管理人员的,则该企业信用等级要直接向下调整一级。



快公司

苹果欲禁三星在美售产品遭驳

美国加利福尼亚州圣何塞市一名联邦法官17日晚裁决,驳回苹果公司关于对韩国三星电子有限公司侵权产品发布在美国永久禁售令的请求。

圣何塞联邦地区法院法官高兰惠当天在判决书中说,苹果没能证明这些争议技术是消费者决定购买的驱动因素。尽管包含侵权特征,三星手机包含更多非侵权特征。如果法院发布禁售令,消费者再也无法购买这些手机。

圣何塞联邦地区法院今年8月认定三星侵害苹果6项专利,裁决这家韩国企业赔偿对方大约10.5亿美元。

高兰惠说,最重要的是,苹果无法把受到的损害与三星侵权关联。法庭权衡所有因素后裁决,公平原则不支持对三星发布在美永久禁售令。

苹果先前寻求法院对三星26款侵权产品与三星未来可能出售的侵权产品发布在美永久禁售令。

苹果发言人拒绝回应这一裁决。

高兰惠当天还驳回三星就一名陪审团主席涉嫌偏袒苹果而举行审理的请求。

据新华社电

RIM将于1月30日召开发布会推出黑莓10

北京时间12月17日晚间消息,RIM周一向媒体发出邀请函,宣布将于2013年1月30日召开黑莓10(BlackBerry 10)操作系统发布会。

RIM在邀请函中称:“全世界都在等待黑莓10,但你可以提前看到。2013年1月30日,请到纽约市与我们相聚。届时,我们将面向全球发布黑莓10。”

根据Gartner的数据,2012年第二季度,RIM在全球智能手机市场的份额为5.2%,低于去年同期的11.7%。而微软Windows Phone的市场份额则从去年同期的1.6%上升至2.7%。在如此紧迫的情况下,黑莓10已被RIM视为救命稻草。

有分析人士认为,黑莓10设备究竟能否拯救RIM,取决于企业和政府机构等主要大客户的态度。鉴于Android系统所占份额增长迅速,iPhone主导高端市场,竞争环境十分激烈。黑莓品牌魅力已不如前,黑莓10系统和硬件产品将是测试RIM用户忠诚度的指标。

李明