

奋战二季度 高质量发展进行时
拼抢上半场

财知道

郑州拟修订房屋专项维修资金管理办法

本报讯(记者 孙雪莘)6月3日,记者从郑州市住房保障和房地产管理局获悉,为加强房屋专项维修资金管理,建立房屋维修保障机制,维护房屋专项维修资金所有人的合法权益,该局结合本市实际进一步修订《郑州市房屋专项维修资金管理办法(征求意见稿)》,并面向社会公开征求意见建议,截止日期为7月3日。

房屋专项维修资金,是指专项用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

对于资金交存内容,《管理办法》意见征求稿做以下规定:

首期房屋专项维修资金按下标准交存:出售公有住房的,由售房单位从售房款中提取30%交存;无电梯房屋,由业主按建筑面积每平方米35元交存;有电梯房屋,由业主按建筑面积每平方米65元交存。市房地产主管部门应当根据房屋建筑安装工程每平方米造价,适时调整并公布首期房屋专项维修资金的交存标准。

房屋专项维修资金管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。未按本办法规定交存首期房屋专项维修资金的,房地产开发企业不得将房屋交付购买人。业主交存的房屋专项维修资金属于业主共有。

房屋共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用分摊办法,相关业主有约定的,从其约定;无约定的,按照下列规定分摊:

商品房之间,由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊;已售公有住房之间,按照相关楼栋建筑面积从公有住房房屋专项维修资金专户分账中按比例分摊。公有住房售房款中提取的房屋专项维修资金不足时,差额部分由相关业主按照各自拥有物业建筑面积从房屋专项维修资金分户账中按比例分摊。

已售公有住房与商品房之间,先按照建筑面积比例分摊到各相关物业,再按照本款前两项规定分摊。

未售出房屋,由房地产开发企业或者公有住房售房单位按照未售出房屋的建筑面积分摊。

房屋专项维修资金应当专项用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造,不得挪作他用。发生下列情形之一,需要立即进行应急维修的,相关费用从专项维修资金中列支并向业主公示:

电梯、消防等共用设施设备故障损坏,无法正常使用的;屋面、外墙损坏、渗漏严重的;楼体外墙墙面脱落或有脱落危险、玻璃幕墙炸裂等危及人身安全的;专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的;公共护(围)栏破损严重的;其他紧急情况。

违反本办法规定,业主委员会、物业管理委员会、物业服务企业、房地产开发企业、公房出售单位等挪用、侵占房屋专项维修资金的,由城市管理综合执法部门责令退还,并处以挪用、侵占金额二倍以下罚款,有违法所得的,没收违法所得;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

润泽科创、护航外贸、筑基制造……
金融“活水”赋能实体经济增活力

当前,郑州市已推出承接落实国家一揽子货币政策工作机制,出台激励支持金融机构贯彻落实货币政策的办法,建立行业部门专班推进机制。

高新技术企业通过固定资产贷款,让实验室实现了“华丽变身”,顺利完成改扩建;外贸企业在接到大额海外订单、急需周转资金的关键时刻,金融“及时雨”降临,保障了订单的顺利交付……在郑州,这些生动的实践,清晰展现出金融精准滴灌实体的强大效能,也彰显着一揽子政策落地生根后的蓬勃力量。



工商银行郑州分行为客户提供金融服务

金融“活水”浇灌科创之花

金融作为驱动高水平科技自立自强的核心支持要素,在提升科技产业实力的进程中扮演着关键角色。在郑州,众多金融机构纷纷行动,持续深化与郑州市高新技术企业、专精特新企业等客户的战略合作。它们主动靠前服务,宛如企业贴心的伙伴,时刻关注企业需求;优化融资方案,为企业量身定制“金融套餐”,助力科技创新型企业发展。

例如,郑州一家主要从事工程和技术研究和试验发展的企业,有着领先的产品优势和科研优势,基于此特点,工商银行郑州分行为其提供了为期6年的固定资产贷款,助力该企业进行实验室改扩建。

无独有偶,中信银行郑州分行在科技创新再贷款领域同样表现亮眼。河南的一家国家级高新技术企业、专精特新中小企业,有付款需求。中信银行郑州分行快速反应,总分支上下通力合作,仅用两天时间便高效完成了授信合同拟定。当企业再次向中信银行郑州分行提出降低存量融资成本的需求时,该行在一周内完成了低利率审批,后期为企业投放4500万元新增贷款,助力企业在创新发展的赛道上疾驰向前。

值得一提的是,5月28日,中原环保股份有限公司2025年度第一期

科技创新债券成功发行,标志着郑州本土企业在科创债领域的“破冰之旅”正式启航。本次票据发行规模5亿元,发行期限5年,票面利率2.46%,创河南省国企首单、郑州市首单科技创新债。在2025年银行间市场的省级同期限、同评级企业中,其票面利率创下新低,为金融与环保的深度融合打造了创新典范。

这一标志事件为河南金融市场注入了创新基因,树立了“金融‘活水’精准滴灌科创实体”的典范。在此过程中,郑州市金融委员会办公室积极作为,通过组织摸排企业需求、组织召开科创债培训等方式,推动郑州市科创债实现河南省国企首单、郑州市首单突破。

如何进一步提升金融支持科技创新等重点领域的质效?郑州市金融委员会办公室相关负责人介绍:“要着眼信贷总投放规模和多重金融政策实施效果,把一揽子政策措施释放的资金和降低的成本充分传导到实体经济中,加力支持科技创新、提振消费等重点领域。同时,用好债券市场‘科技板’和科技创新债券风险分担工具,支持金融机构、科技型企业、股权投资机构这三类市场主体发行科技创新债券,拓宽科技型企业和股权投资机构的融资渠道。”

专属服务为豫企“出海”保驾护航

外贸,作为连接国内外双循环的关键纽带,在经济发展中扮演着举足轻重的角色。交通银行河南省分行积极响应国家政策,助力外贸企业出海需求,通过“专属产品+专营团队+专项支撑”的“组合拳”,大力支持普惠金融,帮助小微外贸企业防风险、降成本、增活力,护航豫企扬帆“出海”。

近期,郑州市一家从事手工艺品出口的外贸型小微企业接到大额海外订单,急需周转资金,但因缺少合适抵押物且出口退税使用传统税贷无法核额,面临着资金筹措的困境。在企业焦急万分之时,交通银行郑州富田大厦支行客户经理了解到

企业需求后,第一时间帮助企业申请“外贸贷”,预审批授信额度达300万元。“多亏了交通银行的‘外贸贷’,不仅审批快、利率低,还提供了专业的汇率风险管理建议,帮助我们顺利完成了订单交付。”该公司负责人对交通银行“外贸贷”连连称赞。

那么,怎样才能更好地借助金融之力助力外贸企业发展?郑州市金融委员会办公室相关负责人表示,要着眼稳外贸金融政策兼具短期纾困与长期转型导向,从银行业、保险业、资本市场等多个维度发力,支持应对外部环境不确定性和内部结构调整需求,以更有力的金融服务维护对外开放大局。

金融助力制造产业“华丽转身”

制造业是实体经济的根基,推动制造业升级是实现经济高质量发展的关键密钥。一产业园作为河南省重点建设项目,该项目实施主体、投资领域、发展潜力均较为优质,但面临资金缺口大、供应商分布广泛且融资难等诸多挑战。中信银行郑州分行通过优化授信服务方案,以“固资+信e链”融资模式,有效解决该企业多方面融资痛点。

在制造业“智改数转”绿色化发展的进程中,金融该如何更好发挥作用?郑州市金融委员会办公室相关负责人告诉记者:“要加强对改进财政宏观调控,优化完善税费优惠政策和财政支持举措,用好科技创

新和技术改造再贷款、产业加快转型升级并购贷款,更好发挥保险资金加大入市力度、风险分担和补偿作用,重点支持科技创新、制造业‘智改数转’绿色化发展和重点产业链群转型升级生态体系构建。”

在郑州,金融业赋能实体经济的生动故事仍在不断上演。从科技创新的前沿阵地到外贸企业的出海征程,再到制造业的转型升级之路,金融“活水”正源源不断地精准滴灌。在金融政策的有力引导、相关部门以及金融机构的积极作为下,郑州正逐步构建起金融与实体经济深度融合、良性互动的发展格局。

本报记者 安欣欣 文/图