

# 联席制度力破房产证“难产”困局

菏泽市房管局接听市长热线,就房产证办理、康馨雅苑经适房价格等进行解答

本报记者 张建丽

菏泽一些小区房产证为何迟迟无法办理,康馨雅苑经济适用房基准价格如何确定,菏泽今年以何处为重点加快旧城区改造和棚户区改造步伐?13日上午,菏泽市住房保障和房产管理局党组书记、局长练建军携相关科室人员接听市长热线,就市民关注的热点问题进行解答。

## 康馨雅苑经适房不存在降价可能性

直播期间,有不少市民打电话咨询小区已经入住多年,为什么迟迟没有办理房产证。对此,练建军答复,办理房产证的程序是由开发企业向房管部门提出申请,办理大证,然后再对各个业主进行分割。开发企业还未去申请大证主要有三个原因。一是小区面积大、分期建设,等全部建成以后再申请。一个是小区的建设没有严格按照当初的规划。还有一种情况就是质量有问题,没有通过竣工验收,缺少相关的申请手续。通过统计,系类问题共涉及市区41个小区,目前已经为16个小区业主解决了房产证问题。如今正在通过政府建立联席会议制度,逐个为市民解决此类问题。

前段时间,康馨雅苑经济适用房价格问题在社会上引起一定争议。练建军在直播间做了集中解释。据介绍,小区经济适用房基准价格是由市物价部门会同各相关部门在有关法律、法

规、政策及成本监审有关规定的框架内,严格审查项目开发企业所申报成本,并对价格的形成因素征求市区有关部门意见后,报政府批准后公布的。小区经济适用房基准价格由开发成本、税金和利润构成,住宅建筑面积每平方米2493元,储藏室基准价格是建筑面积每平方米2000元。此价格及按照规定公示的价格构成因素已在市政府网站和市物价局网站上公示。

另外,按政策规定经济适用房项目利润率不超过3%。项目建设时,天华实业公司作为项目法人投标报价是3%的利润,但在核价时利润率压减到2.8%,企业减少了利润,购房户减少了支出。最后,与税务部门对接确定应该上交的税金和减免的税金。在准确界定开发成本、税金和利润的基础上,确定了康馨雅苑经济适用房销售基准价格,报经市政府同意后,向社会公布,不存在降价的空间和可能性。

鉴于购买经济适用住房的购房户均为中低收入家庭,市政府积极协调市国有城投公司同意收购康馨雅苑项目中确因



练建军现场答复市民咨询。本报记者 张建丽 摄

生活困难无力支付尾款的购房家庭退还的房屋。城投公司考虑到购房群众的困难,同意支付合理利息,利率为交款时政策规定的银行同期定期存款基准利率。共涉及20多户,已经全部办好。

## 以人民路两侧为重点加快旧城区改造

据练建军介绍,今年菏泽全市计划开工保障性安居工程

18814套,基本建成4518套。同时,认真研究和探索经适用住房、廉租房、公租房“三房合一”新模式,制定更加符合菏泽市实情的保障性住房建设新思路,切实保障社会效益最大化。

另外,省里新的房屋征收条例已经出台,练建军说菏泽市房屋征收管理办法初稿已经形成。目前正在征求意见中,将尽快修订完善,制定印发相关配套政策,及时为新项目实施征收提供政策保障。同时,今年坚持以旧

城区和棚户区改造为重点,紧紧围绕城区重点开发项目和已推出地块,加强对城市重点区域的部署,加快启动一批新的房屋征收项目。

记者了解到,今年菏泽将以人民路两侧,赵王河两岸为重点,加快旧城区改造和棚户区改造步伐,努力推进城镇化进程。

同时还将加快推进物业服务数字化系统建设,逐步实现数字化物业管理模式。建立完善物业服务质量定期考核制度。

# 菏泽对义务教育学校管理水平设立评估标准,分为ABCD四等级 D级民办学校将被停止招生

本报记者 李凤仪

义务教育学校管理水平将分为ABCD四个等级,被评为D级的民办学校将被停止招生,进行整顿达到C级方可招生。近日,菏泽市教育局出台了《菏泽市教育局关于印发菏泽市义务教育学校管理水平评估方案(试行)的通知》,这意味着菏泽市的义务教育学校管理水平有了具体的评估标准。

## 评估分为四个等级

根据《方案》规定,评估指标体系分为办学思想、制度建设、办学行为、德育工作、教学工作、办学成效等6个A级指标,19个B级指标,42个C级指标,以及一个附加项。其中办学思想

80分、制度建设140分、办学行为160分、德育工作220分、教学工作200分、办学成效200分,总分共计1000分,另外学校示范作用作为附加项分值为50分。

根据评估得分设A、B、C、D四个等级,其中总分达到900分以上的可认定为A等,总分在750—899分之间的可认定为B等,总分在600—749分之间的可认定为C等,总分在599分以下的认定为D等。

其中,已被授予“省级规范化学校”称号的学校可直接认定为A级。已被授予“市级规范化学校”称号的学校可直接认定为B级,也可按正常程序申请评估。学校管理水平被县区评估认定为B级以上等级且办学条件达到标准化的学校可按规定程序申报市级以上规范化学

校。

## D级民办学校停止招生

“被认定为D级的公办学校校长,建议进行调整;被认定为D级的民办学校停止招生并进行整改,整改达到C级以上方可恢复招生。”该负责人表示,初中学校评估结果作为高中招生指标生名额分配的重要依据。

同时,《方案》规定,各级教育行政部门要将学校评估结果作为学校问责、干部考核和实行奖惩的重要依据。县区教育行政部门要对学校评估情况进行年度统计和总结,并向市教育局报告年度进展情况。

评估程序包括成立评估组,提前向学校发出评估通知并向社会公示。接受审核学校

自评报告,通过实地查看、访谈座谈、听课测试等方式,听取教师、学生和记者意见,征求社会公众意见。评估结束听取学校说明申辩;教育部门发布评估意见书。

## 评估实行动态管理

“一个学校的管理水平是浮动的,有可能提升也有可能退步,根据这种情况,《方案》确定对义务教育学校实行动态管理。”据介绍,市教育局统筹全市义务教育学校管理水平评估检查工作,对县区、学校评估工作提出指导意见;对各县区评估工作进行定期检查和专项抽查,总结推广经验并通报评估检查情况;负责市直义务教育学校的评估。

菏泽将建立“企业自我保护、政府行政保护、司法保护”知识产权保护体系

# 三座壁垒保护知识产权

本报菏泽3月15日讯(记者 张健丽) 13日,全市重点企业知识产权保护工作会议召开。会上,市公安局、市知识产权局与24家重点保护企业代表签署保护协议,并颁发了菏泽市知识产权重点保护企业牌匾。根据新出台的《菏泽市重点企业知识产权保护方案》,将建立“企业自我保护、政府行政保护、司法保护”三位一体的知识产权保护体系。

据菏泽市知识产权局局长司品供介绍,在全市调查的789个企业中,只有120余个企业拥有专利权,比例很小,这样企业

的市场竞争力就不够强,在发展中会很被动。此次实施“重点企业知识产权保护”行动,可以通过完善知识产权保护制度,健全知识产权维权援助机制,加强重点企业的知识产权保护力度,形成“企业自我保护、政府行政保护、司法保护”三位一体的知识产权保护体系,为企业的创新发展提供全天候、高效率的服务。

记者了解到,根据《菏泽市重点企业知识产权保护方案》,将建立重点企业知识产权保护绿色通道,及时妥善解决有关知识产权保护的问题和困难。

充分发挥省西部隆起带知识产权综合服务平台的作用,优先开通服务窗口,利用好高端知识产权服务机构和服务人才,为企业提供预警咨询、法律援助、专利布局等服务。建立重点企业知识产权纠纷快速处理机制,对重点企业发生知识产权纠纷或投诉,依法加快受理及处理程序。指导重点企业在产品进出口、技术引进、合资合作及参会参展等涉及知识产权的管理与保护。

同时,实施市、县(区)知识产权、公安系统联系重点企业制度,责任到人,建立联系卡。

指导重点企业建立知识产权联络员制度,畅通重点企业与政府部门联络渠道,及时反馈知识产权保护工作动态。

为确保工作落实,提高工作实效,市公安局、市知识产权局成立考核小组,重点考核协议履行情况、联系人员履职情况和保护成效等,并将该项工作纳入系统内年度考核内容。同时开展企业履行协议职责的考核,若两年内发生一起知识产权侵权、侵犯知识产权犯罪案件或履行协议不积极、不配合、成效差,将解除保护协议并摘除市颁发的知识产权保护重点企业牌匾。

本报菏泽3月15日讯(记者 陈晨) 13日上午,菏泽第十二届住博会动员会暨新闻发布会召开,公布本届住博会将于4月10—12日在中国林展馆盛装亮相,展会以“绿色、节能、和谐、宜居”为主题。

新闻发布会上,菏泽市住房保障与房产管理局局长练建军介绍称,本届住博会为确保参观群众能够在展厅内参观到每家参展楼盘,沿用了去年环形展位设计,特意将所有参展楼盘的展位设计成了一条“环形”参观通道贯通的形式,使参观群众从入口进入馆内,按照环形参观路线,可以到达各个展位,这样即可以更加方便了对展厅内秩序的维护,又可以使参观群众更加全面地看到所有参展楼盘,避免了参观疏漏,防止留有遗憾。

同时,今年住博会将精简展会内容,浓缩展览精华,仅在展馆大厅设置展区,展厅外不再设置展区。展会期间主要展示开发企业参展楼盘、住房保障和房产管理成果展、家装设计大赛优秀成果展和二手房展览等内容。

据介绍,去年成功举办了首届菏泽网上住宅与房地产业博览会,网上住博会点击量突破300万次,有力提高了菏泽市住博会的知名度和社会效益。练建军称,今年根据社会各界和参展企业的积极响应,将继续举办“菏泽市第二届网上住宅与房地产业博览会”,展会期间,所有参展楼盘和本届住博会的活动,均会网上直播,展会时间从4月10日—5月10日持续一个月的时间。

此外,为方便群众现场参观,本届住博会在菏泽大剧院广场、天香公园、图书大厦、西关体育场等设置了4处免费接送群众参观点,免费接送参观群众。同时,为方便参观群众、参展企业沟通、交流和现场交易,本届住博会展厅将增设政策咨询等专门平台。