

河南出台住宅小区公共收益管理办法

小区有多少收益 帮业主明白算账

本报讯(记者 袁帅)你知道自己居住的小区有多少公共收益吗?这个问题恐怕大多数人都说不清楚。为进一步规范住宅小区公共收益管理,让业主心中有底,近日,我省印发《河南省住宅小区公共收益管理办法(试行)》,帮业主明白算账,维护住宅小区业主合法权益。

《办法》提出,公共收益管理应当坚持公开、公平、公正、共同决策、政府监督的原则。任何单位、个人不得非法侵占、处分或者挪用公共收益。

根据《办法》,公共收益管理应当坚持公开、公平、公正、共同决策、政府监督的原则。任何单位、个人不得非法侵占、处分或者挪用公共收益。

《办法》提出,公共收益管理应当坚持公开、公平、公正、共同决策、政府监督的原则。任何单位、个人不得非法侵占、处分或者挪用公共收益。

大多数业主都不清楚,针对这种情况,《办法》要求,物业服务人、业主委员会(物业管理委员会)应当在每季度第一个月的月底前,将上一季度公共收益收支情况在住宅小区公告栏、楼道、电梯等显著位置公示,公示期不少于30个工作日。业主对公示内容有异议的,物业服务人、业主委员会(物业管理委员会)应当自异议提出之日起7个工作日内予以答复。

另外,《办法》明确,公共收益可用于补充专项维修资金;小区公共设施设备维修、共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造费用和共用设施设备保险费用;业主大会、业主委员会工作经费;补充物业服务费用、水电公摊费用等;委托第三方账务记账费、审计费、法律服务费、招标代理费等支出;业主大会决定的其他与小区公共利益相关的支出等6种情形。

住宅小区公共收益包括啥?

《办法》明确,公共收益是指利用住宅小区业主共有部分(含共用部位和共用设施设备)进行经营活动取得的收入,扣除合理成本之后的余额。主要包括:利用住宅小区的围墙、出入口或者大门、建筑物外立面、楼道、屋面、电梯、外墙、道闸等所得的经营收

益;利用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆所得收益;利用公共场地摆摊、引进自助售卖机或快递柜等所得收益;利用全体业主共有的会所、游泳池(馆)、健身房(馆)、架空层等配套用房或者场地进行租赁或者经营产生的收益等。

公共收益如何使用?

《办法》提出,公共收益可用于补充专项维修资金;小区公共设施设备维修、共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造费用和共用设施设备保险费用;业主大会、业主委员会工作经

费;补充物业服务费用、水电公摊费用等;委托第三方账务记账费、审计费、法律服务费、招标代理费等支出;业主大会决定的其他与小区公共利益相关的支出等6种情形。

新房子建成好房子 老房子改成好房子

郑州多维构筑“好房子”宜居新图景

(上接一版)这些新技术不仅提升了居住舒适度,也大幅降低了后期维护成本。

郑州市近年来积极践行绿色发展理念,在装配式建筑推广、绿色建筑应用、智能建造创新等领域持续探索,积累了扎实而丰富的实践经验。在前不久举办的河南省“好房子”科技创新交流会上,郑州系统展示了在政策引导下取得的科技建筑成果。不仅重点推介了气凝胶建材、低碳门窗技术、绿色工业化定制装修等“四新技术”,有力推动建筑节能降耗,还借助绿色金融政策支持,促进节能技术规模化应用,为产业绿色转型注入持续动力。

“好”在租住保障 宜居放心

“好房子”建设是一项系统工程,需要政府、企业、社会多方协同,而保障性住房是政府工程,是民心工程,保障性住房更应该建成“好房子”。

在具体实施层面,郑州在人才公寓和

配售型保障性住房建设中融入“好房子”理念,引导企业平台通过打造全屋智能装配式装修、探索低碳建筑解决方案及高效物业服务,为青年人才打造舒适宜居的居住环境,助力打造高品质的保障性住房“好房子”。

生活设施一应俱全,精装修拎包即能入住;真空隔音窗,配上电动遮阳帘,营造宁静安逸的私密空间;科技赋能,温度湿度智能调节……作为入选河南省首批“好房子”建设项目的保障性住房案例——郑州城发荣泽美寓体现着超低能耗建筑“好房子”与新科技的相互成就。房屋外墙保温结构有20厘米厚,配合高气密性门窗和气密性建筑材料,无需久开空调,室内也能较长时间保持适宜的温度和湿度。

像荣泽美寓这样的人才公寓,在郑州并非个例。“十四五”以来,郑州市多措并举筹集保障性租赁住房、人才公寓,仅2025年,全市就完成12批次、共计15508套(21634

间)房源的配租,覆盖主城各区域。租户申请租赁和退租都可在郑好办APP上实现,随时可以进行办理,灵活方便。

“好”在改造焕新 回应期盼

不仅在新房子、提升租房体验上下功夫,郑州市还在老旧小区改造方面持续发力。

走进管城区的南部阳光小区,整洁的院落、有序的车位与崭新的充电桩映入眼帘。“改造得真好!”正在散步的陈先生感慨道,“现在孩子开新能源车回家,充电再也不用发愁了。”他指着楼前整齐的充电桩介绍,改造后小区环境明显提升,智能充电、节能照明等配套日渐完善。

以城市更新和老旧小区改造为路径,郑州正着力推动“老房子”向宜居“好房子”转变。老旧小区改造中,同步推进加装电梯与家居焕新工程,从硬件到生活体验全方位提升居住品质。在推进改造的同时,

房屋安全也被置于重要位置,全市已深入开展房屋安全隐患排查,有序推进老旧小区改造,并创新试点房屋安全管理三项制度,持续筑牢居住安全底线,让市民住得更好、也更安心。

“好房子”不仅需要硬件过硬,更离不开服务的“软实力”支撑。为此,郑州市积极推动居住服务提升行动,强化物业服务监管,开展物业领域专项整治,并搭建智慧物业平台,落实住宅小区公共收益管理。截至2025年年底,郑州市通过规范公共收益惠及居民超260万户,2025年新增专业化物业服务面积已突破500万平方米,专业化物业服务覆盖率持续提升。

“好房子”建设仍在持续推进。从绿色低碳到智能安全,从旧房改造再到贴心服务,“好房子”的内涵也在不断丰富、延伸,展望未来,将有更多绿色、低碳、智能、安全的“好房子”点亮我们身边的空间,成为日常生活场景。

一棵菠菜走红背后:都市人缘何愿为“老味道”买单?

本报记者 陶然 文/图

这两天,你的朋友圈是不是也被那棵“菠菜界的爱马仕趴地菠菜”刷屏了?

一切始于一次不经意的分享——网友尝到河南“趴地菠菜”,清甜的滋味让人惊喜。短短几秒,视频冲上热搜,评论区瞬间被“求链接”淹没。热度很快蔓延到睢县农户@小齐同学的直播间,订单量一夜之间翻了十倍,一天就卖出两万多斤。

一棵看似普通的绿叶菜,就这样完成了一场从田间到云端的“破圈”。它赢得不只是热度,更印证了一个质朴真理:品质足够扎实,自会赢得人心。

街巷田垄 风物的鲜活图鉴

凌晨五点半,幽香穿透晨雾。国棉四厂农贸市场里,“城西溢香”的冯阿姨掀开那口熬煮了二十八年的老卤锅盖,“卤料方子是祖传的,火候得跟着天走。”这锅卤的魂在于“续”——每次必留三成老汤,炉火二十八载未熄。即便迁居外地的郑州人,过年也总要托人捎上几份:“年夜饭桌上不能少了这一盘,是念想。”

位于绿城四季鲜农贸市场一角的蒸菜摊,是许多老街坊和寻味而来年轻人的心头好。蔬菜种类丰富,面粉裹得均匀,火候恰到好处。凉拌调味更是一绝。惠济区街头,老李的“黄河滩纯手工粉条”三轮车已然成为一个移动招牌。他拎起一把粉条让记者细看,米白色的粉丝通体透亮——沙土地长出的红薯淀粉饱满,历经冬至漏丝、腊月晾晒,方炼出这般筋骨。

登封一处农贸市场深处,王秀兰奶奶掀开老陶坛的瞬间,辛香咸鲜的气息扑面而来。嵩山阳坡生长的“辣疙瘩”芥菜,经过日晒夜霜的淬炼,成就直率浓烈的风味。“比工厂流水线上出来的腌菜清爽多了,清晨配上一碗热粥,美得很。”如今,将芥菜丝与清甜的霜打菠菜一同凉拌,辛辣与清甜碰撞,已成为不少市民餐桌上的新宠。

值得一提的是,中牟出产的优质红薯,正是老李制作粉条的核心原料——郑州的本土风物,就这样在物产与手艺之间,织就了一张相互滋养、彼此支撑的网络。

凭啥火 能火多久

一棵菠菜的爆火或许有运气,但那么多本土风物能穿越时间持续鲜活,自

有其深层道理。

风土,是刻在骨子里的基因。“郑州黄河冲积平原的微量元素与气候节律,造就了不可复制的‘风土指纹’。”郑州市农业技术推广协会秘书长张龙年佐证,经霜菠菜的维生素C、铁含量大幅提升。粉条离不开黄河滩沙土,嵩山芥菜得益于山地温差,这份工业化大棚无法复刻的“地域性营养密码”,精准契合了当下消费者对健康、天然食材的内心追求,构成其不可替代的底气。

手艺,是时光包浆的奢侈。“机器能切出均匀的肉,却切不出手掌的温度。”冯阿姨抚摸着用了二十多年的案板感慨。二十八年的老卤传承、四十载的漏丝手艺、三代相传的腌菜心法,是流水线无法赋予的温度,这份“笨拙”的真诚,赢得万千消费者的信任。

“消费者购买的,往往不只是食物本身,更是附着其上的记忆、情感。”郑州市文化产业协会秘书长朱华指出,趴地菠菜的故事背后,藏着对亲情的共鸣与对乡村振兴的热盼。“什么网红不网红,在我们家,这就是‘日子’。”卖蒸菜的爷爷一边给菠菜淋蒜汁,一边坦然说道。朱华总结:“当一种食物从‘消费选项’转变为‘生活习惯’乃至‘家庭仪式’,便拥有了极强的消费黏性,它会成为生活剧本里的固定台词,一改动,整个剧目的‘味道’就不对了。”

记者走访中得知,冯阿姨的卤味摊其香料、荷叶、包装袋都有固定供应链。趴地菠菜的爆红,更让这种协作网络愈发紧密:超市与农户产销对接,火锅店推出菠菜套餐,菜农靠采收增收。对此,河南省农科院小麦耕作栽培与生理调控学科带头人李向东告诉记者,这种“城市消费+乡村生产”的紧密协作,让本土风物

跳出了单点销售的局限,形成了彼此滋养的良性生态。

守住老根 发好新芽

借着趴地菠菜带来的这波热潮,如何让本土风物红一时更活长久,成了大家共同琢磨的事。

老手艺,得用新法子留住。采访中,冯阿姨有困惑:“三十几种卤味配方全在心里手上,咋传给后人?”对此,相关部门表示,郑州已通过数字化采集与存储,为非遗传技艺建立数字化档案库;更借助VR/AR等沉浸式技术,将非遗转化为可体验、可互动的文化产品,推动传统工艺的当代表达与衍生开发,拓展产业化路径。目前,全市已有200余个项目整理完毕。

好味道,可以变成深体验。知名品牌火锅店推出的“笨菠菜”上架即收获满堂彩;各大奶茶店刮起“荆芥风”……当风物走出田间地头,以贴近日常消费的姿态触达大众,便能快速积攒口碑。“餐饮端的体验只是起点,我们可以打造‘郑州风味’感知之旅:清晨去黄河滩学漏粉条,上午搅一搅国棉四厂的卤锅,午后到中牟大棚采摘草莓……把一次短暂的买卖,变成刻进心里的文化记忆。”郑州市文化市场行业协会秘书长高明这样建议。

老味道,也要升级迭代。本土厨师张明正忙着风味实验,他尝试将登封芥丝制成调味酱,把菠菜蒸菜研发成微波炉即食的“新中式轻食包”,让上班族三分钟就能尝到豫味。不少商家也在春节到来之际线上预订、开发便携产品,让“郑州鲜”突破地域限制,走向更广阔的市场。

@各类市场主体
2025企业年报工作开始了

逾期未报将面临多重处罚

本报讯(记者 李爱琴)记者近日从市市场监管局获悉,2025年年报工作已启动,凡2025年12月31日前在郑州市各级市场监管部门登记注册的企业、个体工商户、农民专业合作社和外国企业常驻代表机构,均应报送2025年度报告,年报截止时间为今年6月30日24时。

年报渠道看这里

根据安排,企业、农民专业合作社、外国企业常驻代表机构应通过电脑端,国家企业信用信息公示系统(河南)或手机端微信公众号,国家企业信用信息公示系统河南(HNSGSJ)微信小程序或支付宝小程序,报送2025年度报告并公示。

个体工商户可以自主选择其年度报告内容是否公示。选择不公示年度报告内容的个体工商户,应当向负责其登记的市场监督管理部门报送纸质报告。

不按规定报送后果很严重

未按时年报将依法承担严重后果,主要包括:

1.根据相关规定,市场主体未按照法律、行政法规规定的期限公示或者报送年度报告的,由登记机关列入经营异常名录,可以处1万元以下的罚款。

2.企业未按照本条例规定的期限公示年度报告或者未按照市场监督管理部门责令的期限公示有关企业信息的,由县级以上市场监督管理部门列入经营异常名录,并依法给予行政处罚。企业因连续2年未按规定报送年度报告被列入经营异常名录未改正,且通过登记的住所或者经营场所无法取得联系的,由县级以上市场监督管理部门吊销营业执照。

3.企业公示信息隐瞒真实情况、弄虚作假的,法律、行政法规有规定的,依照其规定;没有规定的,由市场监督管理部门责令改正,处1万元以上5万元以下罚款;情节严重的,处5万元以上20万元以下罚款,列入市场监督管理严重违法失信名单,并可以吊销营业执照。被列入市场监督管理严重违法失信名单的企业法定代表人、负责人,3年内不得担任其他企业的法定代表人、负责人。

4.个体工商户、农民专业合作社未按照法定期限报送年度报告,以及在年度报告中隐瞒真实情况、弄虚作假的,由市场监督管理部门依法列入经营异常名录。

5.外国企业常驻代表机构未依照本条例规定提交年度报告的,由登记机关责令限期改正,处1万元以上3万元以下的罚款;逾期未改正的,吊销登记证。

6.被列入经营异常名录或市场监督管理严重违法失信名单的经营主体将在政府采购、工程招投标、国有土地出让、授予荣誉称号等工作中,依法予以限制或者禁入。

“年报诈骗”频发须警惕

市场监管局提醒:年报填报不收费,填报的唯一网址是<https://gsxt.scjg.henan.gov.cn>。各类经营主体要切实增强防范意识,谨防“年报诈骗”,避免不必要的经济损失。不法分子的诈骗手段多种多样,主要包括以下几种情形:

1.利用代填年报进行诈骗。不法分子冒充市场监管人员声称填报年报需要缴费,通过电话、发短信或加微信等方式,联系企业和个体工商户,声称其未进行年报申报或年报填报存在问题,要求缴纳一定费用以填报年报,有的还发送含有链接的短信,要求输入银行卡号并支付费用。

2.利用非法网站进行诈骗。不法分子在微信、网站等互联网媒体上制作虚假的年报填报入口或交易平台,诱导经营主体点击并填写相关信息,从而骗取银行卡号、身份证号及密码等重要隐私信息。

3.利用非法链接进行诈骗。不法分子通过微信或短信发送含有非法链接的诈骗信息,诱导企业或个体工商户点击,并在非法交易平台上进行诈骗。

4.利用不明来源的快递件进行诈骗。不法分子邮寄到付快件,要求企业支付运费,信件中包含所谓《企业年检公告》,以企业年检过期为由,责令其接受“年检”,并支付费用。

5.利用第三方中介机构进行诈骗。不法分子冒充第三方中介机构,通过给经营者发送信息或者邮寄材料,声称可以帮助其年报,要求签约年报填报协议并支付钱款。

超聚变启动上市辅导

本报讯(记者 安欣欣)记者从中国证监会官网获悉,超聚变数字技术股份有限公司已于近日进入辅导备案阶段,标志着该企业正式启动上市辅导,中信证券股份有限公司担任其辅导机构。

根据超聚变《首次公开发行股票并上市辅导备案报告》,超聚变成立于2021年9月13日,注册地址为河南自贸试验区郑州片区(郑东)龙湖内环北路99号,公司控股股东为河南超聚变科技有限公司。

据超聚变官网显示,该企业在全球部署10个研发中心与6个供应中心,设立6个全球技术服务中心与7大地区部,服务全球100多个国家和地区的10000多家客户。作为企业在AI和数据时代的水平全栈解决方案提供者,超聚变秉承“共建智能体时代”的愿景,战略布局算力、城企数智、能源智慧解决方案等业务领域。

牧业公司来了科技特派员

量身定制方案 精准解决难题

本报讯(记者 赵冬)为保障冬季饲草饲料供应安全,郑州市畜禽养殖产业科技特派员服务团日前来到荥阳,开展饲料储备及青贮饲料保存、使用全流程技术指导,以专业力量为当地养殖企业筑牢生产防线。

服务团先后走访7家畜牧企业,深入饲料车间和青贮窖,实地察看饲料储备现状与青贮料质量,细致询问企业在雨季饲草收获、水分把控、发酵处理等环节遭遇的实际难题。在存栏485头奶牛的荥阳易发牧业科技有限公司,企业工作人员将专家团队围住,集中反映生产中遇到的各类困难与技术瓶颈。

针对去年秋季持续降雨引发的饲草含水量偏高、营养成分流失、压实密封难度加大等核心问题,专家团队结合最新行业技术规范,为企业量身定制精准解决方案。在青贮饲料使用环节,服务团还结合企业养殖规模与品种,指导建立科学饲喂方案。

“专家的指导既解决了当下青贮饲料储存使用的燃眉之急,又提升了员工的操作技能,真是恰逢其时!”荥阳易发牧业科技有限公司负责人表示,下一步企业将严格按照指导规范,推进青贮饲料制作、储备和使用全流程管理,切实提升饲料质量与储备效率。



“趴地菠菜”成网红