

住房租赁条例

第一章 总则

第一条 为了规范住房租赁活动,维护住房租赁活动当事人合法权益,稳定住房租赁关系,促进住房租赁市场高质量发展,推动加快建立租购并举的住房制度,制定本条例。

第二条 城镇国有土地上住房租赁活动及其监督管理,适用本条例。

第三条 住房租赁市场发展应当贯彻党和国家路线方针政策、决策部署,坚持市场主导与政府引导相结合。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国住房租赁活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房产管理部门负责本行政区域内住房租赁活动的监督管理工作。县级以上人民政府市场监督管理、公安等部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定,在各自的职责范围内负责住房租赁活动的监督管理工作。

第五条 国家鼓励居民家庭将自有房源用于租赁,支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁,多渠道增加租赁住房供给。

第六条 国家鼓励出租人和承租人依法建立稳定的住房租赁关系,推动租购住房在享受公共服务上具有同等权利。

第七条 从事住房租赁活动,应当遵守法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信原则,不得危害国家安全、损害公共利益和他人合法权益,不得违背公序良俗。

第二章 出租与承租

第八条 出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。

第九条 出租人应当按照规定,通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平,不得就住房租赁合同备案收取任何费用。

第十条 出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以向房产管理部门投诉。

第十一条 厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间,不得单独出租用于居住。

第十二条 租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积,应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

第十三条 出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。

第十四条 出租人应当按照规定,通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平,不得就住房租赁合同备案收取任何费用。

第十五条 出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以向房产管理部门投诉。

上半年我市外贸出口快速增长

本报讯(记者纪雨童)7月21日,记者从三门峡海关获悉,今年上半年,我市进出口值101.6亿元,在全省排第7位。其中,出口值18.4亿元,增长42.8%;进口值83.2亿元,在全省排第3位。

一般贸易占绝对优势,加工贸易多点开花。上半年我市一般贸易进出口值98.9亿元,占同期全市进出口总值的(下同)97.3%。以促进铜产业国内国际双循环为抓手,我市积极促进铜精矿、粗铜加工贸易良性发展,鼓励企业开展铜箔加工贸易。加工

贸易进出口值2.4亿元,占比2.4%,实现铜箔出口4714.5万元,增长15.6倍。

以国有企业为主体,民营企业外贸规模翻番。我市国有企业进出口值76.7亿元,占全市进出口总值的75.5%。我市加强对海关政策的宣传解读,多渠道向民营企业宣传海关政策,让民营企业享受更多政策红利,促进民营企业实现进出口值24.9亿元,增长104.2%。

对东盟和“一带一路”沿线国家进出口增速较快。秘鲁、智利、马来西亚、墨西哥、俄罗斯和印度

尼西亚是我市主要外贸交易地,进出口值分别为28.4亿元、22.9亿元、7.3亿元、7.1亿元、6.5亿元和5.9亿元。我市鼓励企业立足实际积极参与“一带一路”建设,积极拓展对外承包工程业务,实现对“一带一路”沿线国家进出口值88.6亿元,增长10.5%。主动上门详解《区域全面经济伙伴关系协定》(RCEP)原产地规则,推广原产地证书“数据共享+智能审核+自助打印”便利模式,实现对东盟进出口值16.3亿元,增长348.9%。

农产品出口实现倍增。我市

发挥属地优势,优化取样送样环节,开设“绿色通道”,实施“随报随检、即检即放”,确保特色农产品出口提质增效,上半年我市出口农产品11.1亿元,增长2.9倍。其中干鲜瓜果及坚果、浓缩果汁等产品稳居全省首位,出口值为12111万元和5950.8万元,分别增长34.9%和9.4%。机电产品出口4.8亿元,其中汽车轮毂出口8487.1万元,增长15.2%。

铜精矿、贵金属矿和粗铜等产品进口地位稳固,黄铁矿、小麦麸皮实现首次进口。我市优化通关流程,推广“技贸通”“智享惠”

“通关模式智选菜单”等项目应用,落实7×24小时预约通关,为企业提供通关“一站式”平台服务。围绕头部企业进口矿产品需求,指导企业完善公式定价备案、规范申报重点要素,助力进口矿产品供应稳定,上半年我市进口铜精矿53.8亿元,进口贵金属矿12.9亿元,进口粗铜12.2亿元。铜精矿、贵金属矿和粗铜等占进口值的94.9%。锡精矿进口值1.4亿元,增长100.6%;黄铁矿、小麦麸皮实现首次进口,进口值分别为1.7亿元、1743.4万元。



黄河湿地入画来

7月18日,三门峡天鹅湖国家城市湿地公园一派生机勃勃。

三门峡水利枢纽泄洪过后,黄河水流平缓,形成大片滩涂草地,与蓝天、绿树、大桥交相辉映,构成一幅绿意盎然的生态风景画。 杜杰 摄

全市「七下八上」防汛关键期专题调度会议召开

徐相锋出席并讲话

本报讯(记者李晨涛)7月22日,全市“七下八上”防汛关键期专题调度会议召开,深入贯彻习近平总书记关于防灾减灾救灾的重要论述和在河南考察时重要讲话精神,认真落实全省“七下八上”防汛关键期专题调度会议部署,分析研判防汛形势,安排部署各项工作,全力确保安全度汛。市长徐相锋出席并讲话。

王松钊、张贺泽、张志刚、周建文、王照生、王磊、杨红忠、艾合买提·艾开木、李健出席。杨红忠主持。

徐相锋强调,一是思想认识要再提升,务必严阵以待、严防死守。要深刻领悟“两个确立”的决定性意义,坚决做到“两个维护”,坚持人民至上、生命至上,认真落实“两个坚持、三个转变”理念,强化防汛战时状态,扣紧责任链条,落细落实各项常态化管理和应急管理举措,切实打好打赢防汛救灾这场硬仗。

二是监测预警要再精准,务必早判先知、灵敏高效。要加强监测预警,强化应急联动,落实叫应机制,切实守牢“第一道防线”。

三是排除隐患要再加力,务必深查实改、清仓见底。要细之又细排查到位,紧盯重点领域、关键部位、薄弱环节,开展拉网式、地毯式排查,切实把风险隐患消灭在萌芽状态。要实之又实整改到位,坚持边查边改、边改边查,确保河道安全、水库安全、城市运行安全。要严之又严转移到位,严格执行“四个一律”,确保转移不漏一户、不落一人。

四是应急保障要再周全,务必常抓不懈、有备无患。要备足物资装备,完善应急预案,建强队伍力量,抓实宣传引导,全面提升防汛救灾能力。

五是责任机制要再压实,务必守土负责、守土尽责。要拧紧责任链条,强化协同联动,严格值班值守,确保防汛责任到位、措施见效。

徐相锋强调,要紧盯重点行业领域,扎实开展隐患排查整治,切实提升安全生产水平。要密切关注苗情墒情旱情变化,严防旱涝急转、旱涝并存,努力夺取秋粮丰产丰收。

会上,市直相关部门通报有关情况,部分县(市)作发言。会议以视频会议形式召开。

我市林业工作多点开花亮点纷呈

本报讯(记者刘晨宇)河南芳捷农业发展有限公司生产的“药食同源杜仲叶脱胶微粉”获2024年世界林产品及木制品展林木业综合产品类银奖;全省科学绿化现场会在灵宝市召开,灵宝市作典型发言;三门峡市林业局在全省集体林权制度改革推进会上作为优秀单位进行典型经验交流发言,“人人持证、技能河南”建设和法治政府建设工作获通报表扬……去年以来,我市林业系统聚焦主责主业,凝心聚力,科学统筹,各项工作亮点纷呈。

科学开展国土绿化。全市共完成义务植树736万株,占总任务的105%,全面完成森林抚育21万亩建设任务;统筹推进省级森林乡村建设,全市共建设省级森林乡村35个;圆满完成2024年省级乡村绿化美化试点项目建设,持续提升乡村绿化美化水平;持续推进古树名木保护修复工作,深入实施中央投资古树名木保护复壮项目,完成5棵一级古树的复壮保护,在全省率先完成全市古树名木及古树群全国数据系统的更新工作。

严格管护林草资源。我市全面完成林草湿荒资源普查,数据成果通过省林业资源监测院质量检查;出具“源网荷储一体化”及风电项目选址意见12个,核查矿权出让项目18个,有效支持卢氏县漂池脉石英矿开采项目等重点项目建设林草要素需求;林木采伐放管服持续优化,上半年共办理林木采伐许可证940份,采伐林木蓄积79463立方米,出材50127立方米;督促推动2个在建中预算内保护区项目建设进度,积极申报“河南黄河湿地国家级自然保护区(三门峡段)生态保护修复建设项目”;全面做好古树名木立法工作,起草完成《三门峡市古树名木保护条例(草案)》。

发展壮大林业产业。我市

深化集体林权制度改革,制定印发《三门峡市深化集体林权制度改革重点任务清单》;制定印发《三门峡市2025年林下经济发展意见》,计划到2025年年底,全市林下经济经营面积达到404万亩;组织实施各类中央财政和省级财政项目,促进林木良种培育、科技推广、有害生物防控等工作;面向全市重点乡镇开展科技服务25场次,发放核桃、连翘、花椒丰产栽培和松材线虫病防治技术手册2000余份。

坚决守住生态安全。我市全力做好火源管控、隐患排查、森林防火宣传等工作,全市设立检查站236处,5062名护林员开展巡查巡护,385名森林防火专业队员靠前驻防,半专业队1827人备岗备勤,配备各类防火物资储备610741件(套),森林火灾受害率控制在0.9‰以内;加强林业有害生物防控监测,上半年总体发生趋势比较平稳,无灾害性发生;开展春季护鸟专项行动,巡护栖息地30次850公里,组织林长、护林员巡护35次450公里,清查人工繁育场所18家次、交易市场45家次,打击野生动植物非法贸易,查处林业行政、刑事案件6起,收缴野生植物35件,涉野生动物违法案件数量下降。

全力推进项目建设。我市强力推进山区生态屏障建设,已争取中央财政资金1.58亿元,项目涵盖三门峡市秦岭东麓生物多样性保护与水源涵养生态保护修复项目、三门峡市森林防火应急道路项目以及国土绿化及森林可持续经营项目;全力推进国土绿化项目,涉及中央财政投资4628万元,总建设任务6万亩,涉及卢氏县、灵宝市、陕州区、渑池县四地;有序推进河南小秦岭国家级自然保护区、河南黄河湿地国家级自然保护区(三门峡段)保护与监测设施建设项目2个,总投资5402万元。

“走向世界的三门峡企业”系列报道之六

豫轴众志:创新“质”胜“轴”通海外

文/图 本报记者 张静怡

盛夏时分,在河南豫轴众志精密轴承有限公司(以下简称“豫轴众志”)的现代化厂房里,直径30厘米的数控车床正以每分钟3000转的速度旋转,合金钢坯在精密刀具下逐渐成型。身着蓝色工装的公司副总经理李建宾手持千分尺,在恒温检测室内仔细测量刚刚下线的紧定套,屏幕上跳动的数字显示:0.003毫米——相当于一根头发丝的五十万分之一。

“这是我们最新研发的风电设备专用紧定套,加工精度已经达到了微米级。”李建宾指着手里的产品说,“可别小看这个金属环,它远销东南亚、欧美等地十几个国家,是火爆市场的热门产品。”

小小的“金属环”为何能突出重围,受到海外市场的青睐?豫轴众志是一家专注研发生产紧定套、退卸套等高精度轴承附件的专精特新中小企业。2023年,当国内多数轴承附件企业还在沿用“车削+磨削”的传统工艺时,豫轴众志破“茧”向“新”,投资500万元实施“以车代磨”工艺革命,通过高精度数控车床实现金属加工的“一次成型”,彻底颠覆了行业固有模式。

同时,公司新增数控加工中心、线切割设备等智能化产线,构建起“数控集群+数字检测”双轮驱动的“智造”体系,实现企业数字化转型。

“过去需要20天的工艺链,现在3天就能完成。”李建宾指着生

产线介绍,“更重要的是,通过改造,我们的综合成本降低了30%,能耗下降了40%,年增效益超过120万元。”

产品产量实现跃升,产品质量更为重要。为此,该企业专门建设恒温检测计量室,配备高精度全自动三坐标测量机,通过精密测量切实保证产品质量。

走进生产车间,十余台数控加工设备整齐排列,机械臂在生产线间灵活穿梭;大屏幕上,各台设备的运行状态、加工进度和能耗数据实时跳动。“过去需要人工巡检的环节,现在系统自动预警,不仅提升了生产效率,减少了资源损耗,也为我们的安全生产提供了保障。”李建宾说。

在数字检测区,工作人员正对一批刚下线的产品进行检测。李建宾边演示测量机操作边道:“这套设备能检测出微米级的误差,通过数字检测,我们的产品精度已经达到国际一流水平,德国FAG的工程师来验收时都竖起了大拇指。”

凭借领先的行业技术,豫轴众志参与起草修订国家标准,填补了国内紧定套领域的标准空白,带动轴承附件行业从“规模扩张”向“质量引领”转型。

“我们不仅要自己做强,还要带动整个产业链升级。”李建宾介绍,企业计划开放检测中心资源,为周边中小企业提供精密测量服务。“目前已有3家企业与我们达成合作意向,预计每年可降低其研发成本50万元以上。”



工作人员正在操作生产设备。

创新驱动,技术破局;产业转型,价值跃升。

通过“三大改造”,豫轴众志凭借“精度+效率”双优势,抢占产业链核心环节,成功打入海外市场,成为德国FAG轴承附件合格供应商,并为全球500强企业及国内龙头企业提供高可靠性配套服务。

“作为国家标准的制定参与者,在推动行业规范化发展的同

时,我们也将带领更多企业开拓海外市场。”李建宾说,该企业依托德国FAG的全球供应链认证资质,搭建了跨国技术协作平台,将带领更多国内企业在材料、工艺和检测技术等方面与海外企业开展深度合作。

面对复杂的国际形势,豫轴众志今年产品出口量不降反增。2024年,其全年出口额1670万元,今年上半年出口额950万元,同比

增长13.7%。目前,该公司的生产订单已经排到了11月份,各部门正加班加点赶进度,确保订单按时交付。

“我们将继续深耕精密制造领域,深化与高校、科研机构合作,探索技术创新。通过技能人才培养和区域资源共享,为三门峡制造业转型升级注入强劲动能,奋力打造轴承附件领域的‘中国智造’名片。”李建宾表示。