

市委办公室、市政府办公室印发《许昌市推进农村集体产权制度改革实施方案》

近日，市委办公室、市政府办公室印发了《许昌市推进农村集体产权制度改革实施方案》。全文如下：

为深入贯彻落实中央和省委关于农村改革发展的决策部署，创新农村集体经济运行机制，保护农民集体资产权益，根据《中共河南省委、河南省人民政府关于稳步推进农村集体产权制度改革的实施意见》（豫发〔2017〕15号）精神，结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

农村集体产权制度改革以农村基本经营制度和集体所有制为基础，以明晰农村集体产权归属、维护农村集体经济组织成员权利为目的，以推进农村集体经营性资产改革为重点任务，以清产核资、成员确认、资产量化和股权设置为主要内容，坚持党的领导、把握正确改革方向、坚守法律政策底线、尊重农民群众意愿，分类有序推进改革，逐步构建归属清晰、权能完整、流转顺畅、保护严格的中国特色社会主义农村集体产权制度，建立符合市场经济要求的农村集体经济新的实现形式和运行机制，加快形成有效维护农村集体经济组织成员权利的治理体系，促进集体资产保值增值，增加农民财产性收入。

国家级试点禹州市，2018年年底前完成集体资产清产核资工作，2019年10月底前全面完成农村集体产权制度改革任务。省级试点长葛市，2018年年底前完成农村集体资产清产核资工作。其他县（市、区）2018年年底前完成65%以上行政村集体资产清产核资工作，2019年5月底前完成全部行政村集体资产清产核资工作。2019年11月底前，各县（市、区）完成对所辖乡镇（街道）、行政村和村民小组清产核资情况的全面检查。到2021年，全市全面完成农村集体产权制度改革任务。

买了精装房 仔细去验收

本报记者 赫欢欢

买套房子真不是件容易的事,除了房价高外,选房、买房、验房都是让门外汉头疼的事情。随着当下人们生活节奏的不断加快,越来越多的人开始考虑直接购买精装房。买精装房最大的好处就是省去自己装修这一环节,省时又省心。但是,不要认为买了精装房就能高枕无忧。由于如今精装房的质量参差不齐,买了精装房后更应该仔细去验收。

实际户型与户型图是否有差别

看房屋的结构是否合理,有没有不适合居住的缺点。与户型图对比,是否有房屋结构上的改动,是否违章搭建,如阳台改为厨房、外阳台改内阳台、一间隔两间等。

看房屋结构与购房合同上约定的是否相同,核对面积、位置朝向、公用面积。如果是小复式楼中楼,还要测层高

二、重点任务

（一）扎实开展农村集体资产清产核资工作。坚持客观公正、合理合法、群众参与、部门协作的基本原则，开展清产核资工作。

1.清查对象。全市有集体资产的乡镇（街道）以及所有行政村、村民小组、撤村建居后的社区。

2.清查范围。农民集体所有的土地、森林、山岭、荒地、滩涂等资源性资产；用于经营的房屋、建筑物、机器设备、工具器具、农业基础设施（包括小型水利工程）、集体企业及其所持有的其他经济组织的资产份额、无形资产等经营性资产；用于公共服务的教育、科技、文化、卫生、体育等方面的非经营性资产。农村集体经济组织所属企业，包括全资持有、直接或间接拥有半数以上表决权等能够控制的被投资企业，其资产也要纳入农村集体资产清产核资范围，并按照有关政策规定进行登记。

3.清查方法。农村集体资产清产核资要分类实施。对于经营性资产清查，重点核实集体统一运营的经营性资产以及现金、债权债务等，做到账证相符、账实相符，推进确权到户和股份合作制改革。对于资源性资产清查，重点查清未承包到户的资源性资产，加强与土地、林地等不动产登记、自然资源确权登记工作相衔接，充分利用已有登记成果，减少和避免重复劳动。对于非经营性资产清查，重点做好资产登记，建立健全集体公益设施统一运行管护机制。

4.清查步骤。清产核资由县（市、区）统一部署，农业等行政主管部门进行业务指导，乡镇（街道）组织实施，按照资产清理、资产登记、资产核实、资产公示、资产确认、资产上报六个步骤，对农村集体资产进行全面清查。对清查出的没有登记入账或者核算不准确的，要经核对公示后登记入账或者调整账目；

对长期借出或者未按规定手续租赁转让的，要清理收回或者补办手续；对侵占集体资金和资产的，要如数退赔，涉及违规违纪的移交纪检监察机关处理，构成犯罪的移交司法机关依法追究当事人的刑事责任。清产核资结果要向全体农村集体经济组织成员公示，公示时间不少于10天，并经成员大会或者代表大会确认。清产核资结束后，按照资产归属，分别将农村集体资产的所有权确权到相应的乡级、村级、组级，不能打乱原集体所有的界限；要建立健全集体资产登记、保管、使用、处置等制度，实行台账管理。

（二）科学确认农村集体经济组织成员身份。依据有关法律法规，按照尊重历史、兼顾现实、程序规范、群众认可的原则，统筹考虑户籍关系、农村土地承包关系、对集体积累的贡献等因素，协调平衡各方利益，做好农村集体经济组织成员身份确认工作。各县（市、区）要研究制定农村集体经济组织成员身份确认的指导意见，规范具体程序、标准和管理办法；要指导村、组采取多种方式，做好深入细致的核查工作，确保集体经济组织成员身份信息准确无误；要监督村、组履行好民主程序，借鉴“四议两公开”工作法，开展成员界定，确定无异议的结果要由成员本人签字确认；要建立健全农村集体经济组织成员登记备案机制，指导村、组编制集体经济组织成员名册。成员身份的确认既要得到多数人认可，又要防止多数人侵犯少数人权益，切实保护妇女合法权益。提倡农村集体经济组织成员家庭的新增人口，通过分享家庭内拥有的集体资产权益的办法，按章程获得集体资产份额和集体成员身份。

（三）稳步推进经营性资产股份合作制改革。在尊重农民意愿的前提下，将农村集体经营性资产折股量化到本集体经济组织成员，作为其参加集体收益分配的基本依据。股权设置方案由

村（组）农村集体产权制度改革领导小组提出，并张榜公布，经村民（代表）大会通过后施行。县、乡两级要加强监管，确保股权设置公开公平公正，符合民主决策程度。在股权设置方面，应以成员股为主，是否设置集体股由本集体经济组织成员民主讨论决定。在股权量化方面，折股量化的股权要量化到人，确权到户，并以户为单位对股东出具股权证书，作为其占有集体资产股份、参与管理决策和享有收益分配权的有效凭证。在股权管理方面，建立集体资产股权登记制度，完善农村集体资产股权名册和管理台账；股权管理提倡实行不随人口增减变动而调整的方式。改革完成后，农村集体经济组织要完善治理机制，健全集体收益分配制度，明确公积金、公益金提取比例，把农民集体资产股份收益分配权落到实处；要制定组织章程，规范农民对集体资产股份继承、有偿退出的条件和程序，在涉及成员利益的重大事项上实行民主决策，防止少数人操控。

（四）建立完善农村集体经济组织。确立农村集体经济组织的市场主体地位，发挥其在管理集体资产、开发集体资源、发展集体经济、服务集体成员等方面的功能作用。有集体统一经营资产的村（组），建立健全农村集体经济组织；没有集体经营资产的村（组），根据实际需要建立。农村集体经济组织可以称为经济合作社，也可以称为股份经济合作社。农村集体经济组织建立后，按程序申请登记证书，并可据此办理银行开户等手续，依法开展经营活动。现阶段由各县（市、区）农业行政主管部门发放登记证书。在基层党组织领导下，明晰农村集体经济组织与村民委员会的职能关系，有效承担集体经营管理事务和村民自治事务。有需要且条件许可的地方，可以实行村民委员会事务和集体经济事务分离。切实维护农村集体经济组织合法权利，依法保

体裂缝并未修补。此外就是屋顶与墙体交界处是否存在颜色混杂现象。如与卫生间相邻，还需检查是否有油漆脱落现象,如果存在,则表明墙体渗水。

检查吊顶

吊顶美化了房屋,却潜藏着危险。吊顶本身的重量增加了墙体的压力,如果装修过程中施工者没有将吊顶与楼板、龙骨的结合处做好,吊顶随时有脱离掉下来的危险。所以,业主验房时一定要检验吊顶的牢固性。

检查配电路

业主验房时，打开开关，看灯具是否能通电照明。如果条件允许的话，业主可以使用万用表、电笔测量强弱电是否畅通。关闭分闸，检查各个分闸是否完全控制各分支线路，灯、电器都打开，看能否正常工作。

检查燃气管道

作为家中危险系数最高的一项,煤气管道的安装必须符合规定。因此,业主在验房时,需要重点检查煤气管道的安装,包括管道的密封性、承压性、警报功能。

检查门窗

门、窗、梯是室内装修的重要组成部分,木门门框的内侧面应当表面光洁,通常要求每2米平整度小于2毫米,贴面贴不好或后期保护不利都会让门变得高低不平。检验门框的贴面板与墙面是否平行,一般都很容易忽视这一点。

内含含金量最高的证书,比如中国环境标志产品认证、质量免检证明等证书。可有些牌子摆出的证书就是花钱买来的。所以,消费者在选购建材家具时,不能只看认证书,还要从材质、厂家等一系列的考察要素出发,多了解产品的实质和商家的具体介绍,也可以多上网了解一下各大品牌的防伪标志。

认证≠可靠

大多数的消费者购买家装建材都是跟着自己的感觉走,商家拿出一大堆质量认证,他们心里就会如同吃了定心丸一样。但是这样的选购就安全了吗?一位从事建材业十几年的人士向记者透露,许多品牌都知道消费者对这些证书类的纸质凭证相当看重,所以也衍生出了许多造假的认证。现在市场上质量认证书的种类繁多,消费者很难全部认识清楚,造成各种造假认证书泛滥。

据了解,摆出各类认证书,已经成为商家销售时的必要手段。某卖场的商家透露:“有些消费者就是相信这些证书,我们把产品介绍得再好也没用,一定要看到类似的证书才相信。”业内人士透露,认证书也有高低之分。许多行业知名品牌拥有的是行业

最有名≠最合适

“我一定要找个最有名的家具品牌,这样会让我省不少心!”很多刚开始装修的消费者在选购家装建材时,也会容易陷入名牌误区。

“陪他们去选家装建材的时候,他们往往都盯着一些熟知的大品牌,可能有些与家中的风格并不符合,但是又想把家里装出气派感。这样混搭装出的效果往往不太好。”阔达装饰公司的设计师告诉记者,“有的时候,可能为了他们的整体效果和价格考虑,选择一些稍微小一点的品牌,可他们就认为我们是拿了回扣,想要推销产品,真的很无奈。”

在家庭装修中,的确有许多这样“只买贵的不买对的”的消费者,他们

护农村集体经济组织及其成员的权益，保证集体经济组织平等使用生产要素，公平参与市场竞争，同等受到法律保护，为农村集体经济组织发展壮大提供法律支持和保障。在农村土地征收、集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革试点中，探索正确处理国家、集体、农民三者利益分配关系的有效办法。

（五）发展壮大农村集体经济。积极探索发展农村集体经济的有效途径，采取创办集体企业、通过商品基地、开发优势资源、发展专业合作组织、城镇建设带动、招商引资带动、产业扶贫带动等多种模式发展农村集体经济。各县（市、区）要积极引导传统农区的农村集体经济组织，利用未承包到户的农地、林地、“四荒”地等资源，集中发展现代农业项目；鼓励区位优势明显地区的农村集体经济组织，通过招商引资建造厂房、市场、商贸房和仓储设施等二、三产业载体，发展配套服务业；集体资产、资金、土地、技术等要素相对集中的地区，鼓励实施农业产业化经营，建设蔬菜、花卉、中药、食用菌、蜂产品等特色商品基地，发展农业龙头企业；具有历史人文资源特色的地区，着力打造特色小镇、康养基地、田园综合体、休闲观光园区等，大力发展休闲农业和乡村旅游；集体资产、资金、土地、技术闲置的地区，加大资源盘活力度，通过出租、出借、投资、开发等多种形式，提高资产利用率，带动村集体经济持续发展。积极引导农村产权规范流转和交易，各县（市、区）建立健全县、乡两级农村产权流转交易服务中心，制定产权流转交易管理办法和交易规则，开展农村承包土地经营权、集体林权、农村集体经营性资产出租等流转交易，促进农村生产要素加速流动和优化配置，盘活农村集体资产。

（六）全面加强农村集体资产管理。各县（市、区）要加强乡镇农村经营管理体系建设，稳定农村财会队伍，

确保有人负责、事有人干。完善农村集体经济组织财务会计制度，清产核资完成后，建设县、乡、村三级连通的农村集体资产监督管理信息平台，推动农村集体资产财务管理制度化、规范化、信息化。落实民主理财，规范财务公开，切实维护集体经济组织成员的监督管理权。做好日常财务收支等定期审计，开展村干部任期和离任经济责任等专项审计，建立问题移交、定期通报和责任追究查处制度。对集体财务管理混乱的村，各县（市、区）要及时进行整顿，防止和纠正发生在群众身边的腐败行为。

三、保障措施

（一）加强组织领导。市农村集体产权制度改革领导小组及办公室，负责全市农村集体产权制度改革的统筹协调、督导检查。市直各相关单位按照职责分工，落实好承担的农村集体产权制度改革任务。各县（市、区）、乡镇（街道）建立由党委主要负责同志任组长的农村集体产权制度改革领导小组，夯实主体责任，强化组织领导，确保改革任务不折不扣完成。

（二）建立工作机制。建立协调推进机制。市县两级农业、财政、国土、水务、林业、教育、文化、卫生、体育等相关部门要各司其职、密切协作，形成工作合力。建立定期报告机制。各县（市、区）要按照时间节点，及时上报农村集体资产清产核资和经营性资产股份合作制改革进展情况。建立督导通报机制。市里成立联合督导组，对各县（市、区）工作推进情况进行督导，并适时通报。

（三）强化舆论引导。大力开展宣传动员和教育培训，增强广大基层干部特别是村、组干部做好农村集体产权制度改革的自觉性、主动性和操作能力。积极引导社会预期，争取广大农民群众的支持、参与和配合，保障农民群众的知情权、参与权、决策权和监督权，营造农村集体产权制度改革良好氛围。

温馨的布艺,柔和的灯光……

这样布置,冬日居室暖意浓

本报记者 毛鸽

近段时间,莲城迎来了降温天气,如何实施一个高品质的“温暖计划”,让自己的家更温暖呢?近日,记者采访了莲城家居行业的设计师,他们认为,除了暖气之外,还有一些小攻略定能让暖意“侵入”你的家。

暖色调让家快速“升温”

天创国际装饰设计的设计师田聚源告诉记者,冬日阳光照进室内,暖洋洋的感觉令人难忘,如果家里有一面巨大的落地窗,那么阳光就是最好的礼物。在阳光较为充足的空间,如客厅、书房等,可以用棕色、黄色装饰一番,与照射进来的阳光相呼应,突出日照下暖色的氛围。

冬季应以暖色调为主来调整家居环境的装饰。如果家中是以传统淡色为主,那就可以利用明快的暖色调,让家快速“升温”。比较明快热烈的红色、橙色、黄色等,都是能让家看起来温暖的颜色。最直接的方式是局部刷墙,但如果你觉得刷墙比较麻烦,也可选择一些样式简单、色彩丰富的墙贴,贴在客厅和卧室墙面上,起到调节视觉的作用。有时候一幅色彩温暖的挂画,改变视觉效果也是“四两拨千斤”的。

家纺产品也是“升温”法宝

刘三姐家居布艺的设计师刘秋认为,最简单的“升温”法宝就是家纺布艺的更换,诸如床品、窗帘、抱枕、地毯等的

“冬装版”。

布艺以极具亲和力的触感和丰富的色彩成为冬日“升温”的法宝。比如将浅色窗帘换成暖色调的窗帘,再配合一些流苏、蕾丝,不但在实际上起到了防风的作用,也为业主增强了安全感。同时,暖色调的窗帘可以让人在视觉上感到温馨,又能在年底增添喜庆之感。卧室里床品种类众多,床单、靠枕、毛毯等都可以“升温”。绚烂的色彩会让人的心情随之舞动起来,而红色是最有效的“升温”颜色。除了使用鲜艳的颜色,以稳重的颜色为底色也能在视觉上“升温”,棕色、黄色等低调的色彩与阳光搭配正合适。抱枕和靠垫也是冬日里的保暖利器。绒毯是获取冬日居家随意性与温暖感的最佳选择,橙黄、玫红等鲜艳的色彩能够调和冬天的阴冷感觉,可以把它们随意搭在沙发上、床上,甚至铺在地板上。

灯光同样很重要

到了冬天,合理利用氛围灯照明,用柔和的暖黄色为整个房间带来温暖的感觉,再配合功能照明,使得整个房间在这个冬日既温暖又实用。

灯光有很多种,包括不刺眼的吊灯或吸顶灯、阅读灯、营造气氛的台灯和装饰灯。恰到好处灯光,既能给卧室增加光线和热量,也能调节空间的温馨氛围。

刘三姐家居布艺的设计师刘秋认为,最简单的“升温”法宝就是家纺布艺的更换,诸如床品、窗帘、抱枕、地毯等的



11月17日、18日,不少市民会在许昌东站、科技广场、曹魏古城、西湖公园等8处最能代表城市形象的“地标”处,偶遇了一群“玩偶熊”,又叫“网红熊”。他们撒娇、卖萌、跳舞,并向市民推荐许昌万达广场的“二维码”。如果扫码关注成功,“玩偶熊”还会为大家送上一份小礼物。不少路人被这群可爱的“熊”所吸引,纷纷上前扫码,并与之合影。市民李先生表示,喜欢这种不按套路出牌的商家宣传,虽然许昌万达广场还没有开业,但是这样的宣传手段很讨喜。

刘丹凤摄