

《广州市房屋租赁管理规定(草案)》提请市人大二审 房屋出租有关规定放宽 “禁止出租房屋情形”被删

11月19日,《广州市房屋租赁管理规定(草案)》提请广州市十五届人大常委会第二十九次会议二审。与一审稿相比,二审稿放宽了出租房屋的有关规定,“禁止出租房屋情形”的相关规定、“出租房屋人均居住面积不得低于5平方米”等具体数字规定被删除。此外,二审稿提出,不得向无身份证件的个人或者组织出租房屋,否则将面临行政处罚。

■新快报记者 沈逸云

“违法建筑不得出租”被删除

在一审稿中,曾规定“禁止出租的情形”,明确具有下列情形之一的房屋,不得出租:属于违法建筑的;不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的;违反规定改变房屋使用性质的;法律、法规规定禁止出租的其他情形的。

然而,在二审稿中,这一条规定被完全删除。会上,市人大常委会副主任委员陈宁作报告时表示,对于草案第十条关于房屋不得出租的禁止性规定,市住建局、市市场监管局、市房地产租赁协会、专家认为不妥。一方面,本市城中村存在不少违法建设,如果明确规定违法建设不得出租,波及面广,实践中难以操作。

另一方面,为优化营商环境,将改变房屋使用用途予以出租的政策放宽,该委建议删除关于改变房屋使用性质不得出租的规定。此外,删除“不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的”规定,是因为与其他条款重复。

不对出租屋人均使用面积作具体规定

一审稿中提出,出租用于居住的房屋,应当以居住空间的一间卧室或者起居室(厅)为最小出租单位,且每个卧室或者起居室(厅)居住使用人的人均使用面积不得少于五平方米,但居住使用人之间有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外。若违反,出租人或面临最高3万元罚款。

当时,有声音认为,该规定将有效遏制“房中房”“床位房”“时租日租房”“胶囊公寓”“太空舱”等“群租房”蔓延,减弱对附近居民日常生活的影响,在一定程度上亦减少了治安、消防、卫生等安全隐患。

而在二审稿中,该规定被删去,改为“出租用于居住的房屋,居住空间的最小出租单位和人均使用面积等应当符合市房屋行政主管部门制定的住房租赁标准的规定”。

对此,陈宁表示,近年来,随着外来人口不断涌入,广州房屋租赁市场发展快速,最小出租单位和人均使用面积的具体标准会根据情况进行调整。法规不宜过细规定,宜采用授权的方式予以规范。

完善出租人承租人信用管理制度

记者了解到,为提高房屋租赁管理工作效能,二审稿明确规定房屋、规划、市场监管、税务等行政管理部门和公安机关以及街道办事处、镇人民政府应当通过该政务信息共享平台,采集、录入、更新与租赁房屋有关的备案、消防、治安、工商登记、税务、规划、安全和处罚等信息,实现信息共享,以便于各有关部门、街镇开展相关管理工作。

同时提出,市房屋行政主管部门应当在房屋租赁信息服务平台上,建立房屋租赁市场主体信用记录,及时、准确记录市场主体的诚信信息,并将其纳入全国信用体系。二审稿在一审稿提出的“完善房屋租赁企业和房地产经纪机构及其从业人员的信用管理制度”基础上,增加了出租人、承租人两大主体,共同纳入信用管理制度中。

同时,公安机关认为,为保证租赁安全,有必要增加“出租人不得向无身份证件的个人或者组织出租房屋”的规定。对此二审稿予以增加,并还规定,出租人向无身份证件的个人或者组织出租房屋的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定予以处罚。



■截至10月,广州共新增公办园126所(含分园),改扩建公办园88所。(资料图) 新快报记者 郝慧晶/摄

广州今年新增公办园学位4.6万个 新改扩建公办园逾200所

新快报讯 记者沈逸云报道 去年9月,广州市人大常委会通过《广州市人民代表大会常务委员会关于促进我市学前教育普惠优质健康发展的决定》(下称《决定》),如今一年多了,落实情况如何?在广州市第十五届人民代表大会常务委员第二十九次会议上,广州市教育局副局长华山鹰作关于落实《广州市人民代表大会常务委员会关于促进我市学前教育普惠优质健康发展的决定》情况的报告。其中透露,截至10月,广州共新增公办园126所(含分园),改扩建公办园88所,增加公办幼儿园学位约4.6万个。

截至10月全市新增公办园126所

华山鹰介绍,截至今年10月,广州市幼儿园在园幼儿约52.81万人,其中公办幼儿园在园幼儿约19.67万人,占比37.24%;普惠性幼儿园在园幼儿约43.63万人,占比82.63%。2019年以来共增加公办幼儿园学位4.6万个。

记者了解到,《决定》要求,到2020年广州需新增约17.5万个公办学位,多渠道新办约580所公办幼儿园。会上,华山鹰表示,经过核算,广州及时调整了新增公办幼儿园学位需求预测数,明确2020年各区公办幼儿园在园幼儿占比达50%以上,普惠性幼儿园在园幼儿占比达到80%以上的目标。

在推进解决城镇小区配套幼儿园移交及历史遗留问题方面,截至今年10月,已回收历史遗留问题幼儿园88所。同时,鼓励多元举办公办园,增加公办学位供给,截至10月,广州共新增公办园126所(含分园),改扩建公办园88所,增加公办幼儿园学位约4.6万个。

而在保障幼儿园教师薪酬待遇方面,根据广

州市中小学教师“区管校聘”管理改革的指导意见,各区积极探索幼儿园教师的聘用与薪酬保障制度,其中番禺、天河、黄埔等区均已出台了相关举措。

此外,广州对于学前教育领域的财政投入也有明显增加。在今年5月召开的广州市第十五届人民代表大会常务委员会第二十四次会议上,广州增加市本级财政支出5亿元,用于学前教育。今年广州市学前教育一般公共预算支出为23.35亿元,同比增长23.22%,其中市本级转移支付至区为10.2亿元,同比增长22.89%。

将建立普惠性幼儿园管理标准

会上,华山鹰表示,目前在推进《决定》执行过程中,仍存在三个主要问题。一方面是部分区由于底子薄、基数大、财政困难以及教育用地紧张等原因,完成公办幼儿园在园幼儿占比达到50%,存在压力。

另一方面是与其他一线城市相比,财政投入力度有待加大。同时,提高幼儿教师待遇的机制有待完善,师资队伍整体素质有待提高。

他透露,下一步广州将实施学前教育“5080”攻坚计划。具体而言,即通过扩大增量、盘活存量、做优变量、充分挖潜,创新探索公办幼儿园管理新模式,着力增加公办资源。

令人关注的是,广州将建立普惠性幼儿园管理标准,建立学前教育培养成本的合理分担机制,落实普惠性幼儿园教师培训管理一体化,合理划分学前教育教研指导责任区。此外,还将进一步建立健全编制内外教师薪酬待遇保障机制,推进各区提高持证上岗率。完成新一轮保教队伍100%全员培训,促进幼儿园教师队伍均衡发展。