

广州加强住房租赁资金监管 拟设“政银企”三方监管账户

新快报讯 记者王彤 通讯员穗建报道 2月20日,广州市住房和城乡建设局在官网发布了征求《关于进一步加强住房租赁市场管理的通知》(下称“通知”)公众意见的公告。其中规定,同一机构的同一房源在同一网络信息平台仅可发布一次,在不同渠道发布的房源信息应当一致;住房租赁企业应当在广州市的商业银行中开立全市唯一的住房租赁资金“政银企”三方监管账户,并通过该监管账户收取租金及押金。

2021年3月19日前,公众可通过电子邮件(dongchunqi@gz.gov.cn)、邮寄(广州市豪贤路193号15楼广州市房地产租赁管理所,邮编:510030)、传真(020-83367095)等形式反馈。

发布房源前 应查验权属证明并实地看房

通知指出,住房租赁企业、房地产经纪机构应当通过“阳光租房”平台按照标准地址录入所经营的房源,取得房

源代码后方可对外发布房源信息。

住房租赁企业、房地产经纪机构发布受托房源信息前,应当取得委托人的书面同意,查验不动产权属证明、委托人的身份证明等有关资料,并实地查看委托房屋;对委托人不是产权人的,应当查看有效的出租房屋授权委托书;对无法提供出租房屋授权委托书和不动产权属证明的,不得接受委托业务;不得发布保障性住房、禁止出租房屋的房源租赁信息。同一机构的同一房源在同一网络信息平台仅可发布一次,在不同渠道发布的房源信息应当一致,对已出租或终止委托出租的房源,应当在2个工作日内将房源信息从发布渠道上撤除。

住房租赁合同期限届满时,除用以冲抵合同约定的费用外,剩余租金、押金等应当及时退还承租人。

鼓励采取“押一付一” “押二付一”等交易方式

租赁资金监管方面,住房租赁企业

应当在广州市的商业银行中开立全市唯一的住房租赁资金“政银企”三方监管账户,并通过该监管账户收取租金及押金。

此外,鼓励采取“押一付一”“押二付一”等交易方式。住房租赁企业转租或分租房屋的,转租或分租期限不得超过原租赁合同的剩余租赁期限。未经房屋业主书面同意,住房租赁企业收取次承租人的租金周期不得长于向出租人支付租金的周期;经房屋业主书面同意的,住房租赁企业尚未支付给房屋业主的租金纳入监管。收取承租人押金超过月租金两倍的金额纳入监管。

涉及违规建立资金池等影响金融秩序的,相关监管部门按照职责,加强日常监测和违法违规行为查处;涉及无照经营、实施价格违法行为的,由市场监管部门依法查处。住房和城乡建设、发展改革、公安、市场监管、金融监管、网信等建立协同联动机制,形成监管合力,加大整治规范租赁市场工作力度。

广州明确井盖维护责任人 谁所有谁使用谁负责

新快报讯 记者黄嘉丰 通讯员毛晓华报道 近日,广州市政府出台政府规章《广州市井盖设施管理办法》(下称《办法》),将自2021年4月1日起施行。新快报记者从广州市司法局获悉,广州市共有各类井盖设施约170万个,涉及面广、数量多、管理难度大。《办法》对井盖设施的建设、维护、保护和应急处置等做了全面规范,切实守护人民群众“脚下安全”。

《办法》明确将道路、公共广场、公共绿地、住宅小区等范围内的井盖设施都纳入调整范围,同时要求推进管理部门和井盖设施维护管理责任人推进信息化建设,充分应用互联网、大数据等科技手段,摸清井盖设施“家底”并及时发现、处置井盖设施问题,提高井盖管理的智能化水平。

为避免井盖设施涉及面广导致管理碎片化,《办法》规定市城市管理综合执法部门负责全市井盖设施的统筹管理,区井盖设施监督管理部门负责本区井盖设施的统筹管理,住房和城乡建设、交通运输、水务等相关行业主管部门按照专业管理原则对井盖设施进行分行业监管,有效整合统筹协调部门与行业主管部门的力量,形成协同高效的管理体制。

《办法》对井盖设施维护管理责任人作了明确规定,原则上所有权人为维护管理责任人;所有权人不明的,实际使用人为维护管理责任人;所有权人或者实际使用人委托专业单位维护管理井盖设施的,受委托的单位为维护管理责任人。针对实践中用井盖的维护管理责任人难以确定的问题,《办法》规定存在争议时由井盖设施监督管理部门组织协调,确定责任分工,避免维护管理责任主体缺位。

为确保井盖设施安全,《办法》明确了井盖设施的设计、施工规范,要求深度超过1.5米的井盖设施应当安装防坠落设施;强化井盖设施隐患治理和应急处置机制,要求维护管理责任人加强日常巡查及时消除安全隐患;发现井盖设施缺损或者收到相关信息后,应当立即采取安全防护措施,并在6小时内更换、补缺或者修复,受作业条件限制的最长不得超过36小时。对于无法明确维护管理责任人的井盖设施,《办法》明确了主管部门的兜底责任,由区井盖设施监督管理部门负责隐患治理或者应急处置,切实保障公共安全。

相关 | 广州去年住房租金整体涨0.39%,中心城区跌0.85%

新快报讯 记者王彤 通讯员穗建报道 2月20日,市房地产租赁管理所公布了2020年房屋租金参考价。总体而言,2020年租金参考价稳中微涨。猎德街、冼村街为单位租金破百最多的区域。普通住宅每月每平方米租金最高可达173元。

从全市整体情况来看,2020年广州市各用途的租金保持平稳微涨。受疫情影响,市场成交量有所下滑。

从居住用房来看,受城市人口规模支撑、交通路网(地铁)完善、出租屋第三

方经营模式推广力度加大、租赁需求外溢等因素影响,全市居住用房租金价格整体上涨0.39%,中心城区下跌0.85%。

从商业用房来看,受老城区更新改造、城市空间布局外溢等因素影响,全市商业用房租金较2019年上涨0.53%,中心城区上涨0.24%。

从办公用房来看,中心城区办公用房发展强劲,城市交通发展带动外围区域办公用房租金水平上涨,全市办公用房租金上涨2.55%,中心城区上涨3.88%。

从工业用房来看,受产业园区转型升级改造等因素影响,全市工业用房租金上涨3.94%,中心城区上涨1.54%。

据悉,2020年租金参考价测定范围覆盖全市11个行政区的楼盘、路段、区域租金共计15905条,比2019年增加353条,其中居住用房6781条,商业用房5109条,办公用房2976条,工业用房1039条,是在正常市场条件下按照可比均质原则,结合物业用途和实际情况,以2020全年市场成交数据为基础评估的片区、路段、特殊楼盘的平均租金。

广州时速160公里地铁列车成功“安家”

据新华社电 2月20日,首列时速160公里的“活力橙”电客车被吊装进入广州地铁十八/二十二号线陇枕停车场。这标志着广州地铁十八/二十二号线成功为列车“安家”,为下一步多专业联调联试及移交运营创造了有利条件。

连接广州市中心城区和南沙自贸区的地铁十八/二十二号线车辆采用时速160公里的市域D型车,8编组形式,这也是粤港澳大湾区首列时速160公里的地铁列车。

十八号线车辆外观以“湾区蓝”为主色调,呈现蓝色大海与金色海岸线的和谐呼应;二十二号线车辆采用“琥珀金”主色调,腰带搭配“活力橙”。

针对全隧道时速160公里运营、25千伏全刚性接触网受流等复杂运行条件,这两线地铁列车采用横纵结合座椅布置,使得载客量比城际列车多20%,

设置4对大开度双开塞拉门,实现乘客快速乘降。

根据计划,十八/二十



■施工人员将广州地铁18/22号线电客车推到陇枕停车场指定位置。新华社发

二号线共计采购40列,其中十八号线25列,二十二号线15列。占地21万平方米,总建筑面积为95524平方

米的陇枕停车场承担着其中19列列车停放、日常保养、列检及周月检等保障任务。