

广州出台物业服务合同范本 房屋空置也应支付物业服务费

新快报讯 记者王彤报道 小区和物业怎么签合同?日前,广州市住房和城乡建设局、广州市市场监管局联合印发了《广州市前期物业服务合同示范文本》《广州市物业服务合同示范文本》(下称“范本”)。范本提出,空置的房屋也应当支付物业服务费。委托物业管理维护玻璃幕墙等建筑幕墙的,另行收取相关费用,收费标准由双方自行约定。

记者了解到,《广州市前期物业服务合同示范文本》是前期建设单位与物业服务人签订的合同。《广州市物业服务合同示范文本》是业委会与物业服务人签订的合同。

不管是前期建设单位与物业签订的服务合同,还是业委会与物业签订的合同,范本中都提出,合同生效后,都应按时交纳物业服务费。房屋交付后,空置

的房屋也应支付物业服务费。

然而,当物业管理服务达不到合同约定的服务内容和质量标准,给业主、物业使用人造成损失或损害业主、物业使用人合法权益的,由物业按规定整改,负责据实赔偿。物业损害、擅自利用本物业服务区域内共用部位、共用设施设备营利或存在将公共收益全部据为己有等其他侵害业主共同权益行为的,应当承担停止侵害、排除妨碍、恢复原状、赔偿损失、返还收益等民事责任。

物业违反相关法律、法规、规章规定和合同约定,擅自扩大收费范围、提高物业服务、停车服务等收费标准或者重复收费的,业主、物业使用人就超额部分有权拒绝交纳。物业已经收取的违规费用,业主、物业使用人有权要求物业退还。

物业收支不透明,一直成为小区业

主和业委会争论的焦点。新的《民法典》和《广州市物业管理条例》生效后,就有关情况进行了明确。范本也指出,物业应当每年向全体业主公布物业服务费年度预决算,每季度公布物业服务费的收支情况。业主委员会可以聘请专业机构对采取酬金制的物业服务费收支情况进行审计,乙方应当予以配合。

在物业费方面,范本指出,委托物业管理维护玻璃幕墙等建筑幕墙的,另行收取相关费用,收费标准由双方自行约定。此外,物业不得将下列费用列入分摊:物业办公、生活的自用水电费用;本物业服务区域内地下停车场、绿化养护、园林水池喷泉、值班室、保安亭的水电费用;本物业服务区域内开展喜庆、宣传、文体、装饰等公共活动的水电费用;利用共用部位、共用设施设备开展经营活动的水电费用。

2021年春运收官

广东累计发送旅客数 较2019年下降近四成

新快报讯 记者许力夫报道

2021年春运正式结束。从1月28日至3月8日,在共计40天的春运日子里,广东全省道路、水路、民航、铁路运输市场运行安全、平稳、畅顺,春运期间全省累计发送旅客总数12725.35万人次,同比下降38.33%(因2020年春运受疫情影响,以下数据均与2019年对比)。其中,经营性道路运输发送旅客9441.6万人次,同比下降36.31%;水路发送旅客293.58万人次,同比下降49.17%;铁路发送旅客2549.15万人次,同比下降41.32%;民航发送旅客441.03万人次,同比下降50.44%。

今年广东春运,总体呈现出“一增长、两下降、压力不减、阶段明显”特点,即高速公路车流量增加,旅客发送量和安全事故下降,道路保安全保畅通压力不减,节前节后阶段性对比明显的特征。

春运期间高速公路、国道通行情况总体良好,未出现旅客、车辆长时间大面积滞留现象。全省高速公路累计车流总量约2.31亿车次,同比增长12.36%,平均每日车流超过578万车次。其中,入省累计车流量705.12万车次,同比增长14.93%。在各地各有关部门号召大家尽量留粤过年、减少出行和聚集的情况下,今年出省累计车流量约555.45万车次,同比下降24.91%。粤港澳大湾区重点路段车流总量达到1.17亿车次,成为全国高速公路最繁忙的区域之一。节后车流高峰持续时间较长,2月27日至3月8日,全省车流量连续10日突破2019年峰值,峰值日(2月28日)最高流量达700.49万辆,同比增长11.9%。

相关报道

广州春运客流总量 较2019年下降近五成

新快报讯 记者林钢威 通讯员

田继刚 邱礼宏报道 广州市公安局新闻办公室3月9日通报:3月8日,2021年广州地区春运结束。自1月28日开始至结束,广州地区旅客到发总量约2699.7万人次,同比下降47.1%(因2020年春运受疫情影响,以下数据均与2019年对比)。受疫情和“就地过年”“错峰出行”等政策因素影响,今年广州地区春运客流大幅度下降。

春运期间,广州市每日共投入安保力量2.21万人次,各项安保防控措施和装备设施部署精到周密、协调扎实,确保了社会治安、交通秩序持续平稳有序。

为确保春运期间道路交通平安有序畅通,交警部门首推“数字交警”执法打击新模式,成立研判作战打击专班,实现对重点车辆动态监管、精准打击。春运以来,累计录入1261宗重点车辆交通违法行为,查获56辆非法营运大客车,及时消除重点车辆交通事故隐患。

无人驾驶耕地施肥 黄埔“科技+旅游”打造“网红村”

新快报讯 记者李应华 通讯员 徐洁芹 曾妮报道 广州市黄埔区龙湖街迺下村的水稻田里,在中国工程院院士、华南农业大学教授罗锡文的指挥下,多辆无人驾驶拖拉机田耙飞转,不一会就完成了土地耕整。随后,无人驾驶变量施肥机在空中不断穿梭,顷刻间便完成了农药喷洒工作。3月9日,黄埔区政府与广州市农业农村局联合举办了广州市2021年春季农业科技下乡咨询活动暨黄埔区春耕备耕现场会,现场展示的动动指尖就能完成耕种的智慧农业模式,让人大开眼界。

科技助力农业 奏响春耕进行曲

“与传统的耕作方式不同,今天采用的无人机变量施肥,结合北斗卫星导航系统定位,可以对农作物‘察言观色’,快速获知农作物生长的营养丰缺情况,根据作物的长势不同控制施肥量。”华南农业大学工程学院博士周志艳介绍说,这种方式可以大幅度减少劳动力投入,且肥料撒施均匀、用量更精准。

“黄埔区农耕地相对较少,因此我们更加注重用科技手段,提高农耕的质量和产量。”黄埔区农业农村局党组成员、副局长陶风表示,黄埔区正大力实施“藏粮于技”战略,把科技种田作为增产增收的重要措施,努力转化和应用农业科技成果,提高粮食单产和粮食总产。

今年2月,黄埔区引进了罗锡文院士团队的“无人农场”,计划利用大吉沙100亩水稻田,打造黄埔区“无人农场”。从水稻播种、施肥、喷雾、收获等全过程无人化,努力破解“谁来种地”“怎么种好



■无人拖拉机耙地、无人拖拉机喷药,现场展示智慧农业。

新快报记者 李小萌/摄

地”的难题,保障重要农产品供应和粮食安全,真正“把饭碗端在自己手里”。

活动现场共有30多家农业企业参与开展农业技术展示,80多名农业科技人员接受广大农民咨询,广泛宣传春耕技术和春播文化,并向农户和群众现场发放优质种子和春耕文创产品。

创新发展模式 网红村吸引八方客

看着田地里一片热闹的场景,望着远处的花海竞相开放,龙湖街迺下村党总支第一书记黄伟辉感慨道:“这座传统的农耕村庄已经实现了蝶变。”

地处黄埔区北部山间的迺下村,是该区最偏远的村之一,以往村路狭窄,村居破旧,垃圾杂乱堆放,田地没有得到有效的利用,村民收入只能依靠每年两季的稻米。如何转变农民观念,流转土地经营权,让低效土地集约利用,成倍发挥

效益,最终让农民获得实实在在的好处,成了黄伟辉烦恼的问题。

2020年,迺下村依托山、水、田等原生态资源,以岭南文化为魂,以旅游富民为本,以农耕文化、农耕体验、科普教育为核心,建设了一个“高科技农业+文化体验+创意教育+养生度假”的岭南田园综合体。分季节、规模化种植稻田、花海,形成“秋夏稻谷双丰闻稻香,冬去春来花开逛花海”的网红打卡点,吸引了众多游客游赏观光。

“科技农业+休闲旅游”的创新发展模式,带动了黄埔区美丽乡村建设,涌现出迺下村、莲塘村等一批特色精品村。2020年,全区全年农林牧渔业总产值同比增长7.9%,创近16年来的最高增速;行政村100%达到省定干净整洁村标准和省定美丽宜居村标准,农村居民人均可支配收入超过4万元。

广州中考“指标到校”限制性分数线2023年取消

新快报讯 记者罗清晓 通讯员穗教宣报道 今年,是广州中考改革实施的第一年,3月8日-3月12日是广州市中考报名的时间。日前,有家长群传出今年“指标到校”将取消分数限制。记者昨日从广州市教育局了解到,名额分配“限制性”分数线全省将在2023年取消。

2020年1月19日,省教育厅印发

《广东省教育厅关于进一步规范普通中小学招生入学工作的指导意见》要求:认真落实指标到校政策要求,优质普通高中学校要安排不低于50%的招生名额,主要按初中学校在校生数,直接分配到区域内各初中学校(含民办),并适当向薄弱初中、农村初中倾斜,促进义务教育均衡发展和初中教育质量全面提高。

名额分配招生采用单独批次、单独录取的招生办法,原则上不得设“限制性”分数线。从2020年入学的初中一年级新生起,普通高中学学校名额分配招生一律不得设“限制性”分数线。

据了解,包括广州在内的省内各地市均从2020年入学的初中一年级新生起,开始执行省教育厅2020年发布的《指导意见》。