

广州直管房管理将有新规:

# 直管房住宅租赁原则上不超过5年

4月26日,广州市住房和城乡建设局在官网发布了关于《广州市直管房租赁管理办法(征求意见稿)》(以下简称“办法”)公开征求公众意见的公告。直管房住宅主要用于历史租户的居住使用,合同期限原则上不超过5年。直管房中的文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑,因修缮、保护等特殊需要,作为非住宅使用的,租赁期最长不得超过20年。

■新快报记者 王彤

## 住宅主要用于历史租户使用

办法规定,直管房住宅主要用于历史租户的居住使用,承租直管房住宅以家庭为单位,并且满足户籍、无自有产权住房或住房面积紧张、未享受购房优惠政策及公共租赁住房保障等条件。

对于满足直管房承租人变更条件的,由承租人和共同居住的家庭成员共同申请,并经其他共同居住的家庭成员协商一致,可按程序办理承租人变更手续。对于承租人死亡或失去民事行为能力的,符合直管房承租资格条件的共同居住的家庭成员,可按程序办理承租人变更手续。

办法明确,直管房非住宅出租原则上实行公开招租。但对于一些具有一定的公益性、服务于社会大众、市场化下难以持续,或有着特定的配置要

求和标准,或难以公开招租的直管房,可以安排定向租赁,或享受一定的租金减免优惠。

## 非住宅租赁原则上不超过6年

能租直管房多久?办法明确直管房住宅每期合同的期限原则上不超过5年。直管房非住宅每期合同的期限原则上不超过6年,因承租方投入成本较大等特殊原因需要超过6年的,应委托中介机构进行专项论证,但每期合同最长不得超过12年。

直管房中的文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑,因修缮、保护等特殊需要,作为非住宅使用的,租赁期可适当延长,但每期合同最长不得超过20年。

## 以实际使用性质收取租金

直管房以实际使用性质收取租

金。个人承租直管房住宅按公房住宅租金标准计租。直管房非住宅公开招租应当按最新公布的房屋租金参考价或以有资质的社会评估机构出具的评估价作为公开招租的标底价。经公开招租后流标的,可按不超过20%的幅度下调前次标底价继续招租。如下调幅度达到20%仍招租不成功的,由出租方委托新的有资质的评估机构对出租的物业重新进行评估,并按以上程序重新进行招租。

对逾期不搬迁的,即应当交还房屋但原承租单位或个人无正当理由逾期不交还的,办法明确,房管部门可以依据房屋租赁合同的约定,按照房屋建筑面积、最新公布的房屋租金参考价的2倍收取占用费。租赁合同约定的占用费高于房屋租金参考价2倍的,按照租赁合同的约定执行。

## 2023大湾区科学论坛 五月在广州南沙召开

新快报讯 记者陈慕媛报道 记者26日获悉,2023大湾区科学论坛将于5月20日-23日在广州南沙召开。

本届论坛主题为“智汇湾区,湾和世界”,将聚焦粤港澳科技创新、人工智能、纳米科技、高能物理、生物医药与健康、信息与通信、“一带一路”高质量发展、区域协调发展、海洋科学、绿色双碳、国际科学合作、科技成果转化等重要领域,围绕当下全球科技热点话题,携手各国政要、国际组织代表、国内外顶尖科学家和青年科学家、国际创新企业家以及金融界专家等各界人士,立足湾区、协同港澳、面向世界,共同探索全球科技前沿,将论坛建设成为分享成果、碰撞思想、增进共识的高端科学交流平台,以科创合作驱动湾区高质量发展、推动世界级人才中心建设。凝心聚力,以科技交流合作推动实现高水平科技自立自强,将粤港澳大湾区建设成为全球科技创新高地和全球一流人才向往的集聚地,共同推进世界科学事业发展。

## 广州拥有 有效发明专利 11.77 万件

全市知识产权创造、运用、保护等领域关键指标均创历史新高

新快报讯 记者黄闻禹报道 4月26日,广州举行知识产权工作专题新闻发布会,通报去年以来全市知识产权发展与保护状况。2022年,广州入选全国首批国家知识产权强市建设示范城市、国家知识产权保护示范区,全市的知识产权创造、运用、保护和服务等领域的关键指标均创历史新高。

广州市市场监督管理局副局长、新闻发言人丁力通报,过去一年广州知识产权创造提质增效。截至2022年底,全市拥有有效发明专利11.77万件,居全国第5位;79项专利获第二十三届中国专利奖,其中金奖3项。有效注册商标216万件,居全国第4位。拥有地理标志商标13件,地理标志保护产品11件。2022年,全市作品著作权登记8.5万件,132个植物新品种被农业农村部授予植物新品种权,55个农作物新品种通过国家审定。

广州推进知识产权运营服务体系建设,支持8个重点产业集群建设知识产权协同运营中心。推进知识产权金融创新,实现知识产权质押融资153.06亿元;市重点产业知识产权运营基金累计投资5.6亿元。

同时,广州推进知识产权成果转化,搭建高校、科研院所专利“开放许可”平台,全市专利转让2.1万次。推动制造业创新体系建设,累计培育1家国家级、10家省级制造业创新中心,37家国家级、359家省级企业技术中心。中国(广州)知识产权保护中心和广州开发区获批国家级“专利导航服务基地”认证。全市共有346个产品入选“粤字号”农业品牌,数量居全省第一。

## 广州市集中表彰36名见义勇为平民英雄

新快报讯 记者庄嘉宝 实习生陈雪儿 通讯员广正发 王茵报道 25日,广州市见义勇为基金会举行2023年第二批见义勇为平民英雄慰问奖励仪式,对全市近期涌现的36名见义勇为平民英雄进行集中慰问奖励。他们凡人义举却微光成炬,用实际行动传递社会正能量,用爱和勇气温暖羊城。



## 最高法对顾雏军申请国家赔偿一案作出决定

维持广东高院此前作出的国家赔偿决定

据新华社电 最高人民法院赔偿委员会对顾雏军申请广东省高级人民法院再审改判部分无罪赔偿一案作出决定,维持广东省高级人民法院此前作出的国家赔偿决定。4月26日,最高人民法院依法向顾雏军送达了该决定。

## 顾雏军索赔超1.2亿元

2008年1月,原任广东科龙电器股份有限公司、格林柯尔制冷剂(中国)有限公司等公司董事长、法定代表人的顾雏军,被佛山市中级人民法院以虚报注册资本罪,违规披露、不披露重要信息罪,挪用资金罪数罪并罚,判处有期徒刑十年(实际服刑七年一个月十天)。2009年3月,广东省高级人民法院维持原判。2019年4月,最高人民法院经再审,撤销原判对顾雏军虚报注册资本罪、违规披露、不披露重要信息罪的定罪量刑部分和挪用资金罪的量刑部分,以挪用资金罪改判顾雏军有期徒刑五年。顾雏军的监禁期限超出再审判决确定刑期771天。顾雏军遂以再审部分改判无罪为由向广东省高级人民法院提出国家赔偿申请。广东省高级人民法院经审查,决定对该

院刑事判决造成顾雏军被超期监禁771天,予以赔偿人身自由赔偿金28.7万余元,精神损害抚慰金14.3万元,并对原判已执行的8万元罚金予以返还并支付利息。

顾雏军对广东省高级人民法院该决定不服,向最高人民法院赔偿委员会申请作出国家赔偿决定,请求按照其工资收入损失等情况,赔偿其人身自由赔偿金7000万元、精神损害赔偿金5000万元,并赔偿相关财产损失。

## 国家赔偿法规定了统一标准

最高人民法院赔偿委员会经审理认为,国家赔偿法规定了统一的人身自由赔偿金标准,不因赔偿请求人的职业、收入不同而有所差异。广东省高级人民法院按照《中华人民共和国国家赔偿法》规定的日赔偿金标准,赔偿顾雏军人身自由赔偿金28.7万余元,该决定事项合法有据。同时,广东省高级人民法院根据《最高人民法院关于审理国家赔偿案件确定精神损害赔偿责任适用法律若干问题的解释》规定,结合本案具体情况,支付顾雏军精神损害抚慰金14.3万元;并对顾雏军已被执行的8万元罚金予以返

还并支付利息,亦符合法律和司法解释的规定。顾雏军提出应按照其收入损失等情况,索求7000万元人身自由赔偿金,没有法律依据;其索求5000万元精神损害抚慰金,不符合法律和司法解释的既有规定,不予支持。针对顾雏军提出的赔偿相关财产损失的请求,最高人民法院赔偿委员会经审理认为,因广东省高级人民法院在其刑事案件审理过程中,没有针对顾雏军除已缴纳的8万元罚金以外的其他财产采取查封、扣押、冻结、追缴等措施或者作出相关处置行为,不存在国家赔偿法第十八条规定的违法侵犯财产权应予赔偿的情形,因此,顾雏军提出的赔偿相关财产损失的请求没有事实及法律依据,亦不予支持。据此,最高人民法院赔偿委员会决定维持广东省高级人民法院国家赔偿决定。

依法审理顾雏军申请国家赔偿一案,一方面体现了国家机关有错必纠,尊重和保护民营企业家合法权益的政策导向,另一方面也体现了依法有据、平等保护公民权益的法治思维,同时也有利于彰显鼓励公民依法维权、合理维权的司法指引。