

## 广州拟进一步加强住房租赁市场管理

## “政银企”三方监管住房租赁资金

广东建设报讯 记者廖惠康、通讯员穗建报道：近日，广州市住房和城乡建设局发布《关于进一步加强住房租赁市场管理的通知（征求意见稿）》。其中提出，本市行政区域内的住房租赁企业要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。

根据国家、省有关整顿规范住房租赁市场秩序的相关要求，广州市将进一步加强加强对从业主体、房源信息发布、租

金价格、租赁服务收费、租赁房屋安全、租赁金融业务、租赁业务等监管力度，建立健全住房租赁纠纷调处机制，规范租赁服务。

房源信息管理方面，要求住房租赁企业、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。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。

租赁资金监管方面，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。

住房城乡建设部门与金融监管部门共享有关住房租金贷款信息。对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。住房城乡建设、发展改革、公安、市场监管、金融监管、网信等部门建立协同联动机制，形成监管合力，加大整治规范租赁市场工作力度。

## 深圳发布新规

## 商务公寓可配建燃气管道设施

广东建设报讯 记者王亚雯报道：2月23日，深圳市住房和建设局发布《关于商务公寓、宿舍配建燃气管道设施问题的通知》，指出新建住宅以及其他需要使用燃料的建设项目应当配套建设燃气管道及设施；已建成的商务公寓、宿舍项目，需要使用管道燃气的，应当满足国家和省市有关技术规范要求。

据了解，近年来一些商务公寓、宿舍项目通过不同途径反映其要求使用管道燃气的诉求，深圳市委、市政府高度重视管道燃气普及工作，并提出要尽快提高深圳管道燃气普及水平。为落实《深圳市燃气条例》有关规定和市委、市政府领导指示精神，深圳市住建局发文明确商务公寓、宿舍建设项目配建燃气管道设施事宜。

该通知包括两项内容：第一是严格落实《深圳市燃气条例》第十一条第一款规定，新建住宅以及其他需要使用燃料的建设项目应当配套建设燃气管道及

设施。新建商务公寓、宿舍项目建设单位应当提前考虑项目用能方式，如需使用燃气，应当将燃气管道工程与主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用；完成施工图设计后依程序申请主体工程施工许可证或单独申请燃气工程施工许可证；申请主体工程施工许可证的，应当包含燃气工程的内容。

同时，根据《深圳市燃气条例》第十一条第二款规定，鼓励对未配套建设管道供气设施的已建成住宅区进行管道供气改造。已建成的商务公寓、宿舍项目，需要使用管道燃气的，应当满足国家和省市有关技术规范要求。其中，未改变建筑功能结构的，完成施工图设计后依程序申请燃气工程施工许可证；需要改变既有建筑功能或结构的，应按规定完成功能变更手续或重新申领工程规划许可后，再依程序申领燃气工程施工许可证。

(上接 01 版)

贾若祥表示，都市圈与普遍存在的“大城市病”不同，都市圈的核心城市与周边城市形成的是协同关系，核心城市不再是“吸血”而是“造血”。另外，随着交通、产业、医疗、教育、商业和公共服务等城市资源的分布更加均匀与合理，环保与城市发展的可持续性也会更加的良性与协调。

“未来五年到十年，都市圈和城市群将为中国经济社会下一步的中高速高质量发展打开空间。”全国政协经济委员会副主任刘世锦表示，初步估算，今后10年，都市圈建设每年能够为全国经济增长提供至少0.5个到1个百分点的增长动能。

都市圈建设交通先行。广东提出，构建“12312”交通圈。粤港澳大湾区、汕潮揭都市圈和湛茂都市圈内部1小时交通圈；粤港澳大湾区至粤东西北地区形成2小时交通圈；3小时通达全国、东南亚主要城市；12小时通达全球主要城市。

西安都市圈内，仅西安市就计划在“十四五”期间城市基础设施建设完成投资5000亿元，大力推进“七横七纵”快速路建设，构建都市区1小时通行圈；深化西咸基础设施一体化，实现互联互通；完善枢纽交通配套，助力国家综合交通枢纽城市建设；加快中心城区骨干路网建设，便捷居民出行；完善城市次支路布局，提高路网密度和连通度。

(据经济参考报)



深圳符合有关技术规范要求的商务公寓将可使用管道燃气 资料图片

## 江门规范配建房屋管理工作

广东建设报讯 记者誉建业报道：日前，江门市住房和城乡建设局牵头会同市财政局、市自然资源局、市人才工作局、市人力资源社会保障局、市税务局、市国资委等部门，制定了《江门市配建房屋管理工作方案》（以下简称《工作方案》），促进该市房地产市场平稳健康发展。

据了解，2017年，为落实国家有关房地产调控政策，坚持“稳地价、稳房价、稳预期”，江门市出台了“限地价、竞配建”的土地出让制度，即在土地出让时，当地块超过最高限价后，开发企业需配建一定数量的住房和车位移交给政府。目前，江门市通过“限地价、竞配建”方式产生配建房屋的项目共24

个，配建住宅面积共约32万平方米。

《工作方案》明确配建房屋的接收单位。该市本级商住用地产生的配建房屋的接收单位为江门市市区公房管理中心，各市（区）商住用地产生的配建房屋的接收单位由各市（区）政府确定。

明确配建房屋移交税费问题。提出直接移交的方式，即“不动产权首次登记在属地政府指定的单位名下”，并在《宗地房屋配建协议》中增加省和江门市制定的相关税收指引依据。采取直接移交的方式将大大减少开发企业的税收负担，解决了配建房项目移交过程的最大障碍。

明确配建房屋的交付标准。项目对

外销售的房屋为带装修交付的，开发企业移交的配建房屋的装修标准要与本地块项目内对外销售房屋的标准一致。若项目为《工作方案》印发后出让的，且项目对外销售的房屋为毛坯交付的，开发企业应按照住建部门提供的装修标准对配建房屋进行装修后交付。

增加配建房屋用作人才住房配售配租用途。明确“配建房屋优先用于人才住房，可向符合条件的各类人才无偿赠与、配售或配租”。配售的人才住房自办理不动产转移登记之日起5年内，不得上市流通周转和以本套住房办理抵押（用于购买该住房的公积金及商业按揭贷款除外）。配租的人才住房租赁期限不得超过5年。

## 云浮网上房产交易平台上线

广东建设报讯 记者廖惠康、通讯员罗木好报道：近日，记者从云浮市住房和城乡建设局获悉，为落实疫情防控常态化形势下“稳企业保就业”，助推云浮市经济社会发展，该局在春节期间推出云浮市房地产网上交易中心，为房地产企业提供权威、安全、专业的产品展示、促销电子商务平台。

该平台由云浮市城市房地产管理信息系统提供基础数据，在云浮市房地产网上交易信息系统基础上，打造云浮市房地产网上交易平台。一是为企业提

产品展示平台，企业通过直播、虚拟看房、在线咨询等方式，向购房人推介房屋（包括一手、二手），购房人可以足不出户在线上看房。二是提供官网上签约平台。平台连接云浮市城市房地产管理信息系统楼盘表，确保网上交易平台发出的房屋销售信息真实、可交易；通过企业CA认证等方式，确保企业交易资格真实有效，购房人通过粤省事或广东省统一身份认证平台等方式，确认个人电子签名及其认购行为真实、合法。春节期间，该平台的展示、促销功

能上线，云浮市华盛·圆坊都荟花园、筠城南山春天等楼盘率先入场，利用平台对项目产品的整体形象、精品户型、细节特色和促销措施进行了精彩展示，市民足不出户就可直观感受楼盘，在疫情防控常态化环境下，也能安心“看房”。

云浮市住建局有关负责人介绍，下一步将继续向全市所有在售楼盘推广。

据统计，春节期间，云浮市商品房销售1.26万平方米，比去年同期增长50%，成交金额0.63亿元，同比增长40%。