

民生

广州市住建局就人大代表提出建议作出答复

空置房减免物业费？缺乏上位法依据

新快报讯 记者王彤报道 新快报记者6月29日获悉,广州市住房和城乡建设局日前在官网挂出了《关于市十六届人大五次会议第20252829号代表建议答复的函》(下称复函)。梁丽珍等代表提出了《关于实施空置房物业管理费减免政策以激活广州房地产市场活力的建议》(第20252829号)。复函提出,缺乏上位法依据。

外地有减免办法

复函提到了外地关于减免空置房屋物业费的做法。目前湖南省发改委牵头印发了《湖南省物业服务收费管理办法》(湘发改价规〔2022〕271号),第十五条规定:业主按照物业服务合同约定时间,为已办理房屋交付手续但未入住或未使用的空置房交纳物业服务费时,物业服务费按不超过90%交纳,具体优惠幅度由市、县确定。

青岛市发改委牵头印发了《青岛市

物业服务收费管理实施细则》(青发改规〔2023〕4号),第十八条规定:普通住宅前期物业服务期间,住宅连续空置6个月(含)以上的,由业主或物业使用人书面告知物业服务人,经双方共同确认后,自空置之日起,其物业服务费(含电梯运行费)按照不超过前期物业服务合同约定的60%交纳。

建议有积极意义

那么,空置房物业管理费减免政策可行吗?复函提出,缺乏上位法依据。根据民法典规定,业主应当按照物业服务合同的约定向物业服务企业支付物业服务费,并且不得以未接受或者无需接受相关物业服务为抗辩的理由拒绝向物业服务人支付物业服务费。实践中,未实际入住业主是否可以减免物业服务费的问题,可在物业服务合同中约定。未约定的,应当适用民法典的规定。

此外,物业服务费交纳属于合同约定事项。根据有关规定,行政规范性文件不得违法减损公民、法人和其他组织的合法权益或者增加其义务,不得超越职权规定应由市场调节、企业和社会自律、公民自我管理的事项,不得违法干预或者影响市场主体正常生产经营活动等。

“你们提出的关于减免空置房屋物业服务费的建议,体现了对民生需求与市场活力的关切,具有积极意义。”复函指出,下一步,市住建局将依职责积极配合市发改委就有关问题深入开展调研评估,并适时向上级部门反馈关于制定完善有关政策法规的建议。

2023年8月,全国人大常委会法工委发布备案审查工作案例,在案例中对物业服务费交纳相关问题进行了明确。法工委研究认为,根据民法典规定,业主应当按照物业服务合同的约定向

物业服务企业支付物业服务费,并且不得以未接受或者无需接受相关物业服务为抗辩的理由拒绝向物业服务人支付物业服务费。

广州设有基准价

广州市发改委于2023年11月印发《广州市发展和改革委员会 广州市住房和城乡建设局 广州市市场监管局关于进一步规范我市住宅物业服务收费等有关问题的通知》(穗发改规字〔2023〕9号,下称《通知》)。

其明确,《通知》实施前,停车位物业服务最高收费不超过150元/月。此外,维持住宅物业服务原政府指导价不变。广州一级服务标准的新建普通住宅前期物业服务收费,其政府指导价基准价标准仍按穗发改规字〔2016〕4号的政府指导价标准,即2.8元/平方米·月。价格主管部门可以作出维持或降低前期物业服务收费标准的决定。

7月1日起广州东站每天开行列车363列

新快报讯 记者许力夫报道 7月1日,全国铁路启用新运行图实施后,广州东站每日开行营业旅客列车总数363列。本次调图将显著提升区域联通效率,为大湾区高质量发展注入强劲“轨动力”。

广深城际列车开行每日最高达223列(始发终到115列+中转108列),高密度、高频次运营持续强化广、深、莞“半小时经济圈”同城效应,成为大湾区内部通勤与商务往来的“黄金走廊”。

开往西九龙方向始发终到列车稳定开行26列,无缝衔接香港西九龙站,直达香港核心地带,为跨境商务、旅游及文化交流提供高效通道,加速粤港澳生活圈深度融合。

杭深跨线始发终到列车18列,高效串联长三角、海西经济区,与新增标杆车次协同编织贯通东南沿海的快速客运网。

开行广州东至上海虹桥G800次“半日达”达速列车(12:12广州东发车,19:25抵沪,全程仅7小时13分)。其“午发夕至”特性(在广州吃完午餐,到上海正好赶上晚饭)重塑沪穗时空距离,满足商务、旅游“特种兵”出行的极致效率需求,途经新塘、惠州北、赣州西、南昌西、金华、杭州东等重要站点,激活沿途城市的联系,让更多地方享受到高铁的便利。

专题



友邦人寿广东分公司全面启动2025年“7.8全国保险公众宣传日”活动

2025年7月8日是第13个“7.8全国保险公众宣传日”,友邦人寿广东分公司(下称“友邦广东”)积极响应号召,在国家金融监督管理总局指导下,中国保险行业协会和广东省保险行业协会的统一部署下,于即日起正式启动以“爱和责任,保险让生活更美好”为主题的2025年“7.8全国保险公众宣传日”活动。

友邦广东创新7.8活动 激发金融宣传新动能

友邦广东面对广大客户、社会公众及保险从业人员、内勤员工,通过线上、线下相结合的方式开展多种宣传活动,对“消费者权益保护”“防范非法金融”“绿色金融”等内容进行全方位宣传,积极向普罗大众传递保险知识和传播保险理念,倡导乐观、积极、健康的生活方式,传播社会正能量,服务百姓美好生活。

“7.8全国保险公众宣传日”活动期间,友邦广东携手本土年轻咖啡品牌PAIX COFFEE及爱德基金会、广州市越秀区天使心家庭关爱中心启动“友爱咖啡公益行动”。本次公益活动上新四款万花筒夏系列新品的限量公益杯,每杯限量公益杯咖啡的售出,将捐赠0.5元至爱德基金会,通过“友邦天使心”服务项目,定向支持广州天使心家庭关爱中心,助力身心障碍儿童——“爱奇儿”家庭,获取更多生活前行的勇气与力量,用爱与责任守护更多市民的美好生活。

适逢2025年保险公众宣传日期间,第九届广东青少年书画大赛“友邦专属征稿通道”即日起面向全省17周岁以下的小艺术家们征稿,本届广东青少年书画大赛将与粤港澳大湾区举办的第十五届全运会和残特奥会合作,以“我的城市

我的十五运”为主题进行创作。同时,友邦广东作为本届广东青少年书画大赛特约支持单位,不仅传承笔墨艺术,更将金融素养融入美育赛事,为青少年成长注入多元能量!

“保险五进入”活动 助推金融知识深入人心

友邦广东积极结合“七一”党建主题,在党支部的带领下发动党员干部积极参与公司“五进入”及公益活动。7月2日,友邦广东将联合广州市海珠区公共卫生委员会办公室、江南中街道等单位,举办“乐享健康,保障有方”健康宣传活动暨“7.8全国保险公众宣传日”主题活动,通过开展公益服务市集,提供保险宣传、政策宣传、健康义诊等服务。同时在活动上,友邦广东将发出“AIA CAN”行动倡议,号召大家关注“友爱地球”公

益计划,共同践行低碳环保行动,推广绿色金融普及知识。

7月5日,友邦广东将在“友邦天使心”爱奇儿家庭同学会上进行金融知识普及活动,围绕“消费者权益保护”“防范非法集资”等方面将金融科普带入身心障碍儿家庭,关注社会困难群众。

保险公益服务活动 践行险企社会责任

友邦广东将于7月6日举办“友爱地球”零废弃行动,在南沙区开展“净滩”捡拾活动。

恰逢7.8全国保险公众宣传日,友邦广东将零废弃行动与金融知识宣传紧密结合,通过志愿者向更多市民普及金融保险知识与绿色金融发展理念,进一步培养公众的金融素养和环保意识,吸引更多人参与绿色金融行动。