

深圳市发布房地产市场监管办法修订草案,征求公众意见

# 建立实名租赁,人均不得低于 $6m^2$

羊城晚报记者 李晓旭  
通讯员 刘静霞

一手新房销售价格超过备案价15%就必须备案变更,人均租住建筑低于 $6m^2$ 禁止出租……近日,深圳市规划国土委发布《深圳市房地产市场监管办法(修订草案征求意见稿)》(以下简称《监管办法》)。《监管办法》范围包括房地产开发经营、租赁、经纪和估价等行为,并明确规定出房企与租赁企业严格禁止的各类违法经营行为。

昨日,深圳市规划国土委相关负责人对记者表示,原办法有关房地产市场监管制度更多是在增量土地供应背景下来制定,而自从2012年新一轮土地管理制度改革以来,深圳市逐步建立了土地整备、城市更新等存量土地二次开发新机制,当前有必要按照新时期城市建设发展的新要求进行修订完善。

记者了解到,《监管办法》取消房地产行业年检制度,建立房地产开发企业、房屋租赁企业、经纪和估价机构的年报制度,并在各行业管理以及监督检查的相关内容中将“年检制度”修改为“年报制度”,并完善房地产行业公共信用信息管理制度。

房企

售楼价格超15%就必须备案变更

《监管办法》明确,房地产开发企业在房地产信息系统中建立项目开发手册,完善房地产销售价格备案制度,明确房地产开发企业确定销售价格并由房地产主管部门对外公示后,房地产主管部门可通过数据共享方式报价价格监管部门备案,简化备案程序。房企应当按照经备案的销售价格,明码标价销售商品房,确需调整销售价格且调整幅度超出备案价格15%的,应当在调整价格前办理备案变更。

租赁

阳台地下室等不得出租用于居住

记者了解到,按照国家发展住房租赁市场、完善住房租赁管理的要求,《监管办法》增加“房屋租赁”一章内容,具体来说,拟建立实名租赁制度,出租人不得向不能提供身份证件的自然人、不能提供营业执照或者其他证明文件的法人和其他组织出租房屋。

另外,出租房屋应当有合法的来源证明,未依法取得规定的来源证明材料、未经共有人书面同意、经鉴定为危房不能使用、违规改变房屋使用功能、室内装修不符合国家或地方标准的房屋不得用于出租。出租住房应以间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于 $6m^2$ ,且禁止将原始设计的居住空间再次分割。

搭建后出租,厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间不得出租用于居住。

《监管办法》还规定,深圳要逐步实行房屋租赁合同网上签订和网上备案,经备案的房屋租赁合同可以作为承租人有合法稳定住所的凭证,依法享受基本公共服务和便利。在深圳市从事房屋租赁经营业务的企业以及出租者或转租住房间数达到10间及以上的自然人,应当办理工商登记并向房地产主管部门办理备案。

对于近期频频“爆雷”的租金管理方面,《监管办法》也予以了政策规范,提出建立租赁资金管理制度,要求房屋租赁企业和其他开展规模化住房租赁业务

在房地产预售许可管理方面,明确房地产产业化主管部门认定的房地产产业化项目有关工程进度的预售条件,即应“完成地面以上三分之二层”,要求房地产开发企业在土地使用权出让合同约定的竣工日期到期前申请办理商品房预售许可。

《监管办法》还明确,未取得预售许可证而销售或者以内部认购、内部认筹等方式变相销售商品房的房地产开发企业,将被责令停止违法销售行为,并以每销售一套商品房罚10万元的标准接受处罚。

《监管办法》改变房地产经纪机构的分支机构备案方式,完善房地产经纪机构及其分支机构的备案变更规定。

中介

从业者不得捏造发布不实信息

《监管办法》还明确,未取得预售许可证而销售或者以内部认购、内部认筹等方式变相销售商品房的房地产开发企业,将被责令停止违法销售行为,并以每销售一套商品房罚10万元的标准接受处罚。

《监管办法》还明确,未取得预售许可证而销售或者以内部认购、内部认筹等方式变相销售商品房的房地产开发企业,将被责令停止违法销售行为,并以每销售一套商品房罚10万元的标准接受处罚。

《监管办法》还明确,未取得预售许可证而销售或者以内部认购、内部认筹等方式变相销售商品房的房地产开发企业,将被责令停止违法销售行为,并以每销售一套商品房罚10万元的标准接受处罚。

《监管办法》还明确,未取得预售许可证而销售或者以内部认购、内部认筹等方式变相销售商品房的房地产开发企业,将被责令停止违法销售行为,并以每销售一套商品房罚10万元的标准接受处罚。

广州车展昨日闭幕

十天内吸引69万人次观展



车展昨日闭幕,吸引众多市民前往观展 羊城晚报记者 宋金峪 摄

羊城晚报讯 记者张爱丽报道:昨日,第十六届广州国际汽车展览会(下称“广州车展”)闭幕,历时十天的展会共吸引观众69万人次。此次车展聚焦电动化、智能化、网联化的融合发展,展望由电驱动、人工智能和移动互联等新科技所导致的出行方式持续变革的新时代,并且展现出在新的科技变革时代人类对未来生活的美好愿景。

记者从组委会了解到,第十七届广州国际汽车展览会将于2019年11月22日至12月1日(11月22日为媒体日)在中国进出口商品交易会展馆举办。



佛山犬只数量逐年上升,犬伤暴露总数今年已达96163人次

## 明年或能实现立法管狗

顺德市民阿强外出遛狗时,其家养的泰迪狗遭到市民邹某所养家狗的撕咬。阿强护狗心切之下拿手去挡,被邹某家狗咬伤,双方事后调解不成对簿公堂。日前,当地法院判决,邹某须向阿强赔偿医疗费、误工费共计2775.38元。

据不完全统计,佛山犬只数量已近30万只,由于养犬所导致的矛盾对立和社会问题愈发突出,已经严重影响市民人身安全、扰乱公共秩序、破坏生活环境。仅以狗伤人数量为例,据佛山市疾病预防控制中心的数据,截至11月21日,佛山市今年犬伤暴露总数已达96163人次,比2015年(48309人次)翻了一倍。而2016年、2017年,这一数据分别是79680人次、99199人次。

最近传来消息,《佛山市养犬管理条例》被列为佛山2019年法规建议项目之一。

### 尚无部门牵头管理犬只

此前,佛山市法制局委托佛山市社情民意研究中心调查结果显示,市民投诉最多、意见最大的养犬行为有如下几种:犬只随地大小便,占53.3%,犬只吓人(45.0%)、噪音(39.8%)、气味(26.5%)、咬伤(15.8%)接踵其后。而据佛山卫生防疫部门统计,近三年来佛山犬伤门诊数量以每年20%的速度增长,其中,2017年犬只伤人的占63%,共51700多人次。

养犬引发的各种矛盾和对立愈发突出,羊城晚报记者联系佛山市公安分局,该局一相关

工作人员表示,目前佛山还没有对养狗进行立法,所以养犬究竟如何登记也没有正式规定。记者了解到,佛山目前还没有确定管理犬只的牵头部门,将由佛山市政府研究决定。

羊城晚报记者了解到,早在2012年4月,佛山就公布了《佛山市养犬管理办法》(征求意见稿),向社会公开征求意见。后来,由于执法难度大、执法力量不足、部门职责分工有分歧等问题,经综合研判认为该立法立规时机不够成熟,因此搁置。

### 今年重启犬只管理调研

2015年5月,广东省人大常委会高票通过一项决定,佛山获得地方立法权,这为佛山养犬管理的立法提供了政策支撑。今年3月,佛山市法制局启动养犬管理调研,邀请了市公安局、市住建局、市农林业局、市卫生计生局等部门参加调研。

佛山市法制局相关负责人表示,该调研旨在摸清佛山犬只数量、管理模式、制度建设、防疫情况、涉犬投诉等养犬管理立法的基本背景及情况;厘清养犬管理中存在的问题和难点;摸清犬只管理中各部门职责分工问题。

今年9月11日,佛山市法制局就2019年度佛山立法工作计划召开专家论证会,养犬管理条例成为讨论的重点。在《佛山市人民政府2019年度立法工作计划(建议稿)》中,《佛山市养犬管理条例》位列其中,为佛山2019年法规立项项目之一。市法制局解释,目前佛山尚未出台专门规范养犬管理方面的制度文件,监管仍处于相对空白状态,养犬登记、管理收费、养犬行为规范、法律责任等,均处于无法可依、无部门管理的状态。

同时,佛山犬只数量已达29.6万只,犬只数量巨大、增长较快,且涉及面广,纠纷量多、关注度高,已经严重影响市民人身安全、扰乱公共秩序、破坏生活环境,并建议由市公安局作为起草责任单位。

12位参与论证会的专家主要来自法律界、高校等,他们均对条例表示赞同,认为立法迫切。有专家表示,佛山犬只将近30万只,造成的社会矛盾突出,目前论证比较充分,社会认同度高,上位法缺失,兄弟城市又有大量成功的案例,法规出台的紧迫性、必要性、成熟度都较高。

但条例仍然存在争议,主要集中在由谁来牵头和具体开展执法管理。专家中多数赞同公安部门。广东通法正承律师事务所主任律师钟坚认为,“51个城市里,有41个养犬的主管部门是公安部门,公安部门的执法力量较强,执法经验比较丰富。”广东龙浩律师事务所主任万龙对此表示认同,由公安执法更能体现执法效果。而广东东达昊律师事务所主任陈达成认为,应该由城管部门来管理。

## 第十八届(遂溪)国际华文诗人笔会开幕

### 中外过百华文诗人汇聚一堂

羊城晚报讯 记者袁增伟、通讯员陈超铭报道:昨日,第十八届(遂溪)国际华文诗人笔会在该县影剧院隆重开幕。来自美国、加拿大、澳大利亚、新西兰11个国家和港澳、台地区等著名诗人、诗评家100多人参加开幕式。

据了解,这次活动以“文化自信 诗意遂溪”为主题,由国际“中国当代诗人杰出贡献金奖”



市民体验VR交通事故警示体验装置 通讯员供图

### “全国交通安全日”举行主题宣传活动

## 市民戴上VR眼镜体验“车祸”

羊城晚报讯 记者付怡、通讯员粤交警报道:今年12月2日是第七个“全国交通安全日”。广东省公安厅联合省委网信办、省文明办、教育厅、司法厅、交通运输厅、应急管理局、共青团省委等七部门决定,即日起至12月底,以“细节关乎生命、安全文明出行”为主题,共同组织开展第七个“全国交通安全日”主题活动。昨日,八部门

在珠海大剧院联合举行“平安行2018”广东站主题宣传活动,活动上,广东省公安厅发起建立“广东省交通安全宣传公益联盟”的倡议。

25日,珠海大剧院主题宣传活动现场,人流如织,不少市民驻足聆听交通安全宣讲,体验交通安全互动设备。在驾驶路怒评测装置前,许多人排队测试自己的“路怒”程度。此外,醉酒状态体验装置、驾驶性格测试装置等也颇受市民、游客的欢迎。

最新数据显示,广东目前机动车保有量达2853万辆,驾驶人数量达3693万,交通安全任务艰巨。

为此,广东省公安厅发起建立“广东省交通安全宣传公益联盟”的倡议,呼吁热心企事业单位、社会团体、高校共同开展交通安全公益宣传活动。

### 人民币发行70周年纪念币和纪念钞发行

## 限量版50元纪念钞本周预约



据新华社电 23日起,中国人民银行陆续发行人民币发行70周年纪念币和纪念钞一套,其中金质纪念币1枚,银质纪念币2枚,纪念钞1张,均为中华人民共和国法定货币。

纪念钞面额为50元,发行数量为1.2亿张。纪念钞采取预约方式分两批次发行。第一批次于2018年12月28日起在全国范围内发行,第二批于2019年1月11日起在辽宁、吉林、黑龙江、江苏、山东、湖北、广东等地区发行。纪念钞与现行流通人民币职能相同,与同面额人民币等值流通。

据了解,中国工商银行将于11月30日至12月3日在广东(含深圳市)同时办理两批次70周年纪念钞的预约,每人预约、兑换限额为20张。公众如代他人领取70周年纪念钞,须持被代领人在预约系统中登记的有效身份证件原件办理,且代领人不得超过5人。

## 南沙港铁路昨起架梁施工

目前,事故调查组认定,东港石化公司、“天桐1号”油轮所属公司无视有关法律法规规定,没有履行企业安全生产主体责任,是造成事故发生的主要责任、直接责任单位。东港石化公司于8日被勒令停业整顿,对“天桐1号”油轮所属公司的调查也在进行。公安机关以涉嫌重大责任事故罪,对东港石化公司包括法人代表黄某仁在内的6名企业人员和“天桐1号”油轮包括值班水手长叶某彪在内的4名操作人员,采取刑事强制措施,目前已批捕黄某仁等7名直接责任人员。同时,事故调查组认定泉州港区党委、政府以及港区的管理机

构搁浅九泄漏涉事企业瞒报事故原因及泄漏量

## 少报泄漏62.1吨 七名直接责任人被批捕

25日下午,福建省泉州市人民政府召开新闻发布会,通报泉港化学品泄漏事故调查及处置情况。通报表示,经调查,泉港化学品泄漏事故主要是企业生产管理责任不落实引发的,共造成69.1吨化学品泄漏。目前,7名直接责任人员已被批捕。此外,湄洲湾港口管理局、泉州市交通运输委、泉港区等有关地方政府和部门的相关人员也受到处理。

### 统一口径串通 69.1吨变6.97吨

通报称,经调查发现,11月3日下午4点左右,宁波舟山通州船务有限公司“天桐1号”油轮靠泊东港石化公司码头,并在晚上6点半左右,开始进行裂解碳九装船作业的准备工作。在码头吊机长期处于故障的状态下,操作员违规操作,人工拖拽,用输油软管把岸上管道和船舶联系起来,并用绳索固定软管。11月4日凌晨,随着潮位降低和船重增加,船体不断下沉,在0点58分左右,强大拉力将软管拉裂,裂解碳九从破裂管壁处外泄。1点13分,码头作业人员发现泄漏,并立即采取措施,直至1点21分,油品泄漏停止。事故发生后,东港石化公司以

责发生后,东港石化公司以

责发生后,东港石化公司以