

让居者有其屋，租赁新规干货足

我国住房租赁领域首部条例性、规范性文件《住房租赁条例》最近公开征求意见。征求意见稿涵盖了住房租赁领域方方面面，干货十足。

保护租房者权益迫在眉睫

居者有其屋，除了购房，租房是一条重要的途径。从近年来多地试水的租售同权政策看，赋予稳定租房者更多的市民权利，使其既是城市的建设者，又能充分融入城市，已成为各地政策谋划的共识。

不过，相比于拥有房屋落在房本上“真金白银”的权利，租赁房屋应有的权利保障却并不那么容易。尤其是房屋租赁交易环节要经过出租方、中介公司、中介从业者、承租方等，虚假房源、甲醛超标、押金难退等问题叠加，这使得房屋承租人的权利，往往落在纸面上，难以充分保障。

当下长租房、短租房等行业新业态日渐多样，此时有针对性地出台条例，也有助于理清行业秩序，鼓励新兴业态，平抑房地产市场销售价格，为租房者权益保障保驾护航。

征求意见稿干货颇多

细细梳理这份征求意见稿，不少表述令人眼前一亮。

——出租住房的室内装修应当符合国家有关标准，不得危及承租人的身心健康。征求意见稿将出租房的装修问题单列出来，就是要明确杜绝不顾租客健康，使用廉价不合格装修材料或装修后不经通风晾晒就快速出租给租客的不负责任行为。该条款体现了对租客人身健康的重视。

——出租人应当为承租人提供必要的居住空

间。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。这一条款不只是简单保障了承租人的居住条件，如确能落到实处，更可有效打击“群租房”等群众深恶痛绝的行为。

——在住房租赁合同期限内，除法律规定和合同约定情形外，出租人或者承租人不得单方面解除住房租赁合同，不得单方面提高或者降低租金。疫情冲击下，不少人的收入受到直接影响，提出降低租金或解除租赁合同的不在少数。按照条款，守住契约公平是交易双方共同责任。

——出租人收取押金的，应当在住房租赁合同中约定押金的数额和返还时间。除住房租赁合同约定的情形以外，出租人不得扣减或者迟延返还押金。在租房时，莫名被扣押金的情况，不少租客都经历过，以条例的形式明确规范押金返还，同样是为了守住公平的底线。

——住房租赁企业不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款，不得以租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金贷款，不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。“租金贷”这两年在市场中频频冒头，它是一些长租公寓快速回笼资金的有效方式。不过，不少租客选择“租金贷”是被套路而非自身需求。国家及时出手，对住房租赁企业的资质、行为、监督机制及法律责任均进行明确规范，有助于制止租赁乱象、引导行业健康发展。

——承租人可以持住房租赁合同，按照有关规定申领居住证等，依法享受基本公共服务和便利。在一些大城市，办理居住证往往要求提供经过网签备案的租赁合同，但是出租方通常会以可能被收取费用等借口推脱或拒不配合办理。该条款将保障承租

人的合法权益，为承租人办理相关手续提供法律依据。更令人期待的是，租售同权也有望扎实落地。

——房地产经纪机构在住房租赁经纪活动中不得收取任何未予列明的费用。长期以来对房屋中介“吐槽”不少，而乱收费问题“槽点”最为集中。规范行业收费行为是群众的普遍呼声。收费规范、透明了，群众配合缴费，对于中介行业而言同样是利好。

长租受鼓励

征求意见稿中还提出鼓励住房租赁企业与承租人签订租赁期限为3年以上的住房租赁合同、鼓励出租人和承租人签订长期住房租赁合同等条款。这一新举也是双赢。对于现在的房屋租赁企业来说，利润来源基本为房屋差价与增值服务，租赁时期不固定，导致了利润有限。国家鼓励签订长租期，其中一方面正是为企业提高盈利能力考虑。这样一来，企业就有更多的精力去扩展市场，提供更优质的产品与服务，从而提高自身竞争力。

房屋租赁领域法律法规的立法初衷，是为了保护承租人的利益。因为承租人在租赁市场双方关系中往往处于相对弱势的一面。大多数租客收入不高，刚刚毕业进入社会或初到一座新的城市。他们并没有太强的议价能力，正是社会需要关怀关照的群体。条例体现了社会的包容性。

当然，无论是房东还是房屋租赁企业、房屋中介，他们的合法权益保障也在征求意见稿中有充分体现。只有提高他们参与市场活动的信心，使之提供更丰富的产品，才能将市场发展引向健康的方向。

（据新华网）

深圳先行示范区 首批 40 条授权事项清单出炉

记者 10 月 18 日从国家发展改革委获悉，近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020—2025 年）》，同时以附件形式印发了《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点首批授权事项清单》。

40 条授权事项包括六个方面，其中要素市场化配置方面 14 条，营商环境方面 7 条，科技创新体制方面 6 条，对外开放方面 7 条，公共服务体制方面 3 条，生态和城市空间治理方面 3 条，各条中明确了改革事项的主要内容。

例如，其中，支持在资本市场建设上先行先试，分类分步放开通信行业，深化国资国企综合改革，开展破产制度改革试点，探索完善大科学计划管理机制等内容均在首批授权事项清单中。

“实施方案和授权清单是有机统一的整体。实施方案重在明确重点领域、改革方向和构建机制。授权清单重在具体落实。二者前后呼应、互为支撑。”国家发展改革委副主任宁吉喆在国新办 18 日召开的发布会上表示，授权清单在实施方案总体框架下，按照

党中央、国务院的改革部署，结合深圳改革发展实际，分批次提出有针对性的改革举措。

宁吉喆指出，授权清单是改革方式方法的重大创新。综合授权有别于此前改革试点通常实行的“一事一议、层层审批、逐项审核”的授权方式，是在中央改革顶层设计 and 战略部署下，以清单式批量报批的方式推动重点领域和关键环节改革。授权清单是批量授权的重要载体，是改革方式方法创新的重要体现。“列入清单的事项实施备案管理，除明确要报批的事项，其他不再逐项报批。这种方法本身就是重要的改革。”

他表示，授权清单体现改革的担当。首批授权清单中 40 条授权事项，每条内容都很丰富。据统计，20 多项需要突破现有法律法规和政策规定，涉及到近百项具体法律法规和政策条款的调整，具有很强的创新性、突破性，体现了中央授权改革的力度和深度，这将为推动高质量发展释放巨大的改革红利。

据介绍，授权事项分批推出滚动实施。在五年改革试点的总体框架下，按照党中央、国务院决策部署，结合深圳改革发展实际，国家发展改革委将会同

有关方面分若干次，滚动研究制定授权清单，按程序报批后推进实施。成熟一批，推出一批，滚动接续，压茬前行，蹄急而步稳地推进综合改革试点。

宁吉喆表示，方案已经明确深圳要切实担负起试点主体责任，国家发展改革委作为中央部门层面的牵头单位，将与其他部门和广东省、深圳市一起，共同推动综合改革试点工作落地落实。

他表示，将实行清单化管理。建立工作台账，分解工作任务，制定年度重点工作安排，压实压细每一项改革的责任，提出时间表、路线图，做好跟踪调度，定期报送进展情况。“原则上，首批授权事项在 2022 年以前应全部落地。比如，制定深圳放宽市场准入特别措施清单，将作为先手棋纳入今年工作重点任务，力争尽快取得实质性进展。”

此外，优化实施路径。对于实施顺利、效果明显的措施，要加快推进，尽早实现早期收获。达到预期效果的，及时总结提炼，加快形成一批可复制可推广的制度成果。要建立健全改革风险识别和防范体系，实行包容审慎的改革风险分类分级管控机制，根据风险程度，分别采取相应调整措施。

（据新华网）

衡阳市“12345”政府服务热线第五十二期“热线问政”活动专题预告

根据《衡阳市“12345”政府服务热线 2020 年“热线问政”活动实施方案》要求，现将第五十二期“热线问政”活动有关事项公告如下：

一、问政对象：国网供电衡阳分公司副总经理、党委委员刘光良

二、问政时间：2020 年 10 月 21 日(星期三)上午 9:00—11:00

三、注意事项：属国网供电衡阳分公司职能范围内的诉求均可受理。

衡阳市行政审批服务局
2020 年 10 月 19 日

中国银行保险监督管理委员会衡阳监管分局公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会衡阳监管分局批准迁址并颁发经营保险业务许可证。业务范围：许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。现予以公告。

中国平安财产保险股份有限公司衡阳中心支公司
机构编码：000017430400
许可证流水号：0261204
住所：湖南省衡阳市蒸湘区船山大道 26 号万恒·茶·文化广场三楼 A301—A335
发证机关：中国银行保险监督管理委员会衡阳监管分局
发证日期：2020 年 10 月 16 日

不动产首次登记公告

经初步审定，我机构拟对衡阳鸿源房地产开发有限公司，位于衡阳市雁峰区环城南路 63 号的“衡泽大厦二期”项目，总建筑面积：40981.06m²的国有建设用地使用权及房屋所有权予以首次登记。首次登记之后，即将办理转移登记。根据《不动产登记暂行条例实施细则》第十七条的规定，现予以公告。请自本公告发布之日起十五个工作日内（2020 年 11 月 2 日）将异议书面材料送达我机构。逾期无人提出异议或者异议不成立的，我机构将依法进行登记。

书面异议送达地址：衡阳市政务中心食堂三楼不动产登记中心一科

衡阳市自然资源和规划局
2020 年 10 月 13 日

下列证件 声明作废

- 衡阳市珠晖区老龄工作委员会发给罗世珍的 25990628 号老年优待证
- 衡阳市老龄工作委员会 2008 年发给谢树庆（身份证号码 430403193803162017)的老年优待证
- 衡南县食品药品工商质量监督管理局发给衡南县三塘镇丽嬰坊母婴店的 JY14304220183462 号食品经营许可证正、副本（有效期 2017.8.1 至 2022.7.31）
- 衡阳市工商局石鼓分局发给衡阳市石鼓区八喜食品饮料厂的 430407600133622 号营业执照正本
- 湖南环境生物职业技术学院发给李玉的 040703140623 号毕业证书
- 衡阳市道路运输管理处发给刘小亚的 430402197005131533 号从业资格证
- 衡阳市蒸湘区老龄工作委员会发给贺定寿的 25092032 号老年优待证
- 中国人寿财产保险股份有限公司衡阳市中心支公司发给蒋凌云的 805112018430407007894 号商业保险单
- 衡阳市妇幼保健院发给余梓皓的 P431144326 号出生医学证明
- 衡阳市蒸湘区老龄工作委员会发给许先玉的 23706709 号老年优待证

计划检修停电预告

1.2020 年 10 月 27 日 预计时间 07:00—23:00 110kV 茶山勘变 10kV 茶黄线垅塘环网柜 #303 断路器后段线路（湖南省衡阳市珠晖区芭蕉组、欧家塘组、南冲大元冲组、南冲老组、南冲新组、界皮塘组、红泥塘组、枣子塘组、福星庙组、堰头小学、木斗组、洋塘组、衡州农业大楼、周老屋组、牛栏塘组、陈高岭组、鸡公山组、农林二组、农林三组、农林一组组、农林二机组、农林七组、农林六组、白云一机组、白云小学、白云二机组、南山小学、云山村部大楼、农林十组、樟木五组、黄洲九组、站门前组、黄洲五组、合兴三组、合兴四组、合兴八组、合兴新布点站、古城三组、古城五组、古城六组、古城二组、古城八组、古城十三组、古城九组、古城十组、古城十三组、古城机部组、皇桥六组、路灯公司、垅塘加油站、衡大页岩砖厂、收费站、农林水厂、铁路公安处办公楼、怀邵衡铁路麻园站、石头港、排渍站）停电检修（停电原因：网改、消缺）。

2.2020 年 10 月 28 日 预计时间 08:00—18:00 220kV 酃湖变 10kV 酃农线 #018 杆 T 接后段线路（湖南省衡阳市珠晖区双江丰山组安置房、知青组、酃湖双江组、双江和平组、君昇翰林府小区）停电检修（停电原因：业扩）。

3.2020 年 10 月 28 日 预计时间 08:00—18:00 220kV 酃湖变 10kV 酃农线 #023+1 杆配变（湖南省衡阳市珠晖区双江丰山组）停电检修（停电原因：业扩）。

4.2020 年 10 月 28 日 预计时间 09:00—19:00 110KV 乌鸡塘变 10kV 乌塘线 308 断路器后段线路（湖南省衡阳市蒸湘区广州铁路集团工务大修段铁西站、弘正轧钢厂、消防器材厂、北塘七组、北塘四组、北塘村安置房区、广州铁路集团家属房区）停电检修（停电原因：业扩）。

5.2020 年 10 月 28 日 预计时间 09:15—19:15 110KV 三角塘变 10kV 三石 B 线 #055 杆 T 支线（湖南省衡阳市石鼓区第三人民医院、防洪指挥部大楼、草后街、砂石厂、衡南城建公司、三富房地产公司）停电检修（停电原因：业扩）。

6.2020 年 10 月 30 日 预计时间 08:00—18:00 110kV 平湖变电站 10kV 平顶线祝融寨水环网柜 #305 断路器后段线路（湖南省衡阳市蒸湘区老桥头路、中学房区、粮站、新阳村、陈家组、镇医院、镇医院、呆鹰岭供电所办公楼、农贸市场、排子塘组、农贸市场、54014 部队、西田 3 组、罗子塘组、派出所、西田 2 组、西田 4 组、江家塘组、振兴村袁老屋组、袁老屋安置楼、力树塘组、宋陂塘组、桐梓坪组、付家灶组、周家垅组、同康七组、肖瓦屋组、麻仁组、西田 1 组、同康 4 组、同康 5 组、同康 6 组、同康 3 组、同康 2 组、水利局伍家港、凯珑江景临时基建站、呆鹰岭中学、康地饲料公司、衡阳湘变电工有限公司、清华园小区、蒸湘和胜公司、京泰环保公司、源峰建材公司、带锯厂公司、旺鑫建材公司、玉辉建材公司、同康钻探公司、振兴村集中建房公司、船山西路 2 段路灯站、金宇农业公司、怀德别墅区、同康砖厂、上林庄园房区）停电检修（停电原因：网改）。

以上停电线路遇下雨顺延一天。
特此公告。
详细停电信息您可通过“国网湖南省电力有限公司”微信公众号、“网上国网”APP 等进行查询。咨询电话：82282222。

国网衡阳供电公司
2020 年 10 月 20 日

关于办理不动产权证书的公告

现有衡南县云集街道罗义、朱正香等 25 人向不动产登记中心申请办理由衡南县天厦房地产公司开发的“北斗书苑”项目不动产登记手续。该项目位于衡南县城江东片 70—7 号地块于 2013 年竣工。因购房合同未进行网签合同备案，但房款已交清。为维护购房者合法权益，根据《不动产登记暂行条例实施细则》之规定，予以公告。凡对公告有异议者，请于 15 个工作日向衡南县集中化解房地产办证信访突出问题工作领导小组办公室书面提出异议，逾期“县化解办”将根据规定交县不动产登记中心办理该 25 户的不动产登记手续。

附名单：

申请人	房屋面积 m ² (建筑面积)	房屋坐落	申请人	房屋面积 m ² (建筑面积)	房屋坐落
罗义	25.59	门面 125	李玢	36.83	C 栋 305
罗义	129.78	B 栋 310	李玢	36.83	C 栋 306
朱正秀	27.92	门面 126	谢恒娥	36.83	C 栋 307
范雪林	25.59	门面 127	刘海军	126.93	B 栋 407
刘敏	24.82	门面 131	阳军	127.22	B 栋 408
曾祥英	124.5	A 栋 201	盛娟英	99.51	B 栋 409
刘金梅	141.77	A 栋 202	刘敏	141.77	A 栋 502
谢德英	141.77	A 栋 302	姜作荣	107.1	B 栋 506
王湘衡	107.1	B 栋 306	李红艳	99.51	B 栋 509
易巧玲	36.83	C 栋 301	封晓瑜	141.77	A 栋 702
张益莲	36.83	C 栋 302	封加促	140.55	A 栋 704
李青青	36.83	C 栋 303	彭忠春	107.1	B 栋 706
江果	36.83	C 栋 304	冷美容	124.5	A 栋 501

联系人：蔡女士 电话：18273452710

衡南县集中化解房地产办证信访问题工作领导小组办公室
2020 年 10 月 20 日