

虚假房源、克扣押金……

住建部整治住房租赁中介乱象

为落实主题教育要求,住建部专项整治住房租赁中介机构乱象,瞄准6类重点问题,聚焦40个重点城市,严厉打击侵害住房租赁当事人合法权益行为——

让群众租房更安心

虚假房源、克扣押金、威胁恐吓承租人、“黑中介”……近年来,住房租赁市场蓬勃发展,同时也暴露出诸多问题,引发社会关注。住房租赁市场事关我国1.8亿租房群众的根本利益,恶意克扣押金、威胁恐吓承租人等违法违规行为不仅扰乱市场秩序,更严重侵害群众合法权益。

按照党中央在“不忘初心、牢记使命”主题教育中开展专项整治的要求,中央纪委国家监委机关牵头、会同住房和城乡建设部结合主题教育深入开展住房租赁中介机构乱象专项整治,纠正和查处住房租赁中介机构违法违规行为。“整治住房租赁中介机构乱象,就是要瞄准群众在租房过程中反映强烈的突出问题,真刀真枪解决问题,让群众租房更安心。”住房和城乡建设部市场监管司有关负责人说。

瞄准6类重点问题 聚焦40个重点城市

9月初,住房和城乡建设部、国家发展改革委等6部门联合发布《关于在“不忘初心、牢记使命”主题教育中专项整治住房租赁中介机构乱象的实施方案》,先后两次召开整治住房租赁中介机构乱象工作推进会。10月9日,中央纪委国家监委驻住房和城乡建设部纪检监察组举办住房和城乡建设系统纪检监察机构视频远程教育培训,对各地专项整治工作进行部署。

专项整治瞄准住房租赁交易行为的关键环节,将6类问题作为整治重点,具体包括发布虚假房源信息、赚取租房差价、实施价格违法行为、违规开展租赁消费贷款业务、未按规定备案住房租赁合同、采取威胁恐吓等暴力手段驱逐承租人或恶意克扣押金租金等。

考虑到各地租赁市场发展程度不

一、市场参与主体不同,专项整治在覆盖全国的基础上,重点聚焦住房租赁需求大、问题突出的40个城市。各城市坚持“因材施教”,针对本地住房租赁群众反映强烈的突出问题,因地制宜地开展专项整治。据统计,2019年6月1日至10月15日,31个省(自治区、直辖市)共排查住房租赁中介机构27140家,查处违法违规住房租赁中介机构1853家。

发现一起、查处一起、曝光一起 形成有效震慑

“深圳市龙岗区住房租赁‘黑中介’恶意克扣押金租金,暴力驱逐承租人;上海‘安居客’网站发布虚假房源信息;小家联行房地产经纪(北京)有限公司合肥分公司违规开展租赁消费贷款业务……”11月4日,住房和城乡建设部等6部门通报了7起住房租赁中介机构违法违规典型案例。

据了解,住房和城乡建设部在部门门户网站开设“漠视侵害群众利益问题专项整治——住房租赁中介机构乱象专项整治”

专栏,发布各地专项整治最新进展,曝光住房租赁中介机构违法违规行为,公布投诉举报电话。目前受理的群众举报均已落实地方核查处理,并持续跟踪督办。

按照住房和城乡建设部部署要求,各地畅通投诉和举报渠道,各省市区住房和城乡建设部门开通投诉举报专线,在门户网站、官方微信、媒体平台等开设举报专栏。对于群众的投诉和举报,住房和城乡建设部要求建立健全专项整治工作台账,分类登记、认真调查、快速处理、及时反馈,坚持开门搞整治,邀请部分租房群众召开座谈会,做到整治内容直面群众关切,整治过程邀请群众参与,整治结果接受群众评判和监督。

“对群众深恶痛绝的违法违规行为,要做到发现一起、查处一起,曝光一起,形成有效震慑。”住房和城乡建设部房地产市场司有关负责人表示,公开曝光一批群众反映强烈的违法违规典型案例,能帮助群众了解住房租赁过程中的“套路”和“陷阱”,对不规范的住房租赁中介机构形成震慑。(本报综合)

房产版 协办单位

- | | |
|--------------------|---------------|
| 四川永隆实业有限公司 | 广元信和房地产开发有限公司 |
| 广元市天骄房地产开发有限公司 | 广元芙蓉房地产开发有限公司 |
| 广元市天展房地产开发有限公司 | 广元市国福石业有限公司 |
| 广元市瑞达实业有限责任公司 | 华浔品味装饰 |
| 广元宏浩恒大房地产开发有限公司 | 宇豪装饰 |
| 广元万贯川陕甘五金机电建材城有限公司 | 星艺装饰 |
| 广元和成房地产开发有限公司 | 九木堂装饰 |
| 广元一盛置业有限公司 | 广元居然之家 |
| 广元市巨石温泉开发有限公司 | |

房产转让公告

受委托,我将对位于成都市金牛区抚琴北路8号1栋3单元1层2号房产(47.67㎡,93.54万元)、金沙路10号3栋2单元6层12号房产(96.83㎡,106.82万元)通过网络竞价的方式公开转让。有意竞买者请于2019年12月9日16时前(以保证金银行到账时间为准)登录第四产权网站(www.dscq.com)办理注册报名手续并缴纳保证金。详情查看网络公告(网址:gy.swuce.net)。联系电话:0839-3267325 18011160977 赖先生 办公地址:广元市万缘政务服务中心A区五楼 西南联合产权交易所广元分所 2019年11月27日

金融许可证公告

(2019)第70号 下列机构因更名并变更营业地址,换发金融许可证,现予公告。 机构名称:绵阳市商业银行股份有限公司广元东城支行 机构编码:B0212S351080001 许可证流水号:00706408 批准成立日期:2012年6月26日 营业地址:四川省广元市金橄榄广场530、531、532号 发证机关:中国银行保险监督管理委员会广元监管分局 发证日期:2019年11月26日 联系电话:0839-3311523 2019年11月27日

声明

本人持有车牌号为川HAX370奥拓车一辆(车架号:LS563AAF38B068417),按照相关法律规定,现已达到强制报废时间,本人保证以后不再上路行驶,否则一切后果责任自负。 特此声明 王涛 2019年11月27日

什么样的长租公寓更能解决居住问题

近一段时期,各地又有多家长租公寓“爆雷”,房东没有从资金断裂的长租公寓平台上收到房租,不得不对房客下达逐客令,而房客已经将租金交给平台。以杭州一家刚刚爆雷的长租公寓为例,其运行一年半时间,居然收进了800多套房源,目前该公司已经拖欠房东2000万元。

据业内不完全统计,从2017年12月至今,全国已有近40家长租公寓出现问题,今年“爆雷”已有20多家,房东和房客整体损失以亿元计算。有的公司口头上说会负责到底,实则跑路脱身,留下房东与房客调解,加之其房源集中,受损房东和房客往往集中在固定几个小区,形成了社会隐患。

事实上,部分长租公寓为了在短期之内吸纳更多房源和租客,经营模式居然是“高收低租”,即以超出周边房租平

均价的价格从业主手中获取房源,再以低于均价的价格租给房客,明显违反正常的市场经营规律。看似“赔本赚吆喝”,实则企业另有小九九,一来出租房源的相对垄断地位,挤压“一房东”,最终确保现金流无恙,把房屋租赁当金融业务做。

但是,一旦企业在实际经营过程中,服务费和佣金收入有限,其它投资又难以及时获得充足的现金收益,资金流很容易断裂,“爆雷”就不可避免了。目前,长租公寓并无任何业内准入门槛,资金监管也处于空白状态,这些监管缺失使得问题频现,既包括资金流向问题,也包括服务质量和合同纠纷问

题,比如个别企业存在的劣质装修、合租扰民、押金违规扣押、破坏原有房屋结构等问题。

不容忽视的是,其实当下相当一部分长租公寓,所经营房源并非自持,而是依靠转租,换言之只是个“二房东”的角色。“二房东”的大量出现并不能改变房屋租赁市场的供求关系,反而增加了交易成本,大量房屋无序托管带来的社区治理问题,也令人堪忧。

的确,如果在住房租赁市场上,存在一种可以长期租赁,且居住条件和服务较好的房源,类似于单间宿舍一样,那么确实可以对缓解年轻人住房困难和改善住房条件有所助益。但是,这样的市场模式,不是“二房东”能够提供的。这是因为,“二房东”不论获得多少房源,其终究不是“一房东”,也只是个租客,且房源分散于诸多小区之中,其

合同的长期稳定性、对房屋的管理和改造权限、对租客的服务能力,都有一定的局限性。另外,以家庭为目标群体设计的居室房,并不符合年轻人的实际居住需求。

提供长期租赁的确是缓解住房需求的一种办法,但这种长期租赁的提供方,应当是利用自持产权住房进行出租,这些房屋在建设初期,设计就可以尽可能满足租赁需求,相应管理和服务也可以集中进行。只不过,要实现自持住房,需要的不只是资金量。

对此,有关方面在规范现有长租公寓企业的同时,不妨考虑政府与社会资本合作的模式,在严格的准入监管之下,以有偿公共服务的形式向新市民和住房困难人群提供安全、实惠和宜居的长期租赁房源,解决他们的居住问题。(本报综合)

观点

广元市利州区工农镇联盟村村民委员会关于“厕污共治”项目竞争性谈判公告

经规划,在工农镇联盟村一组(安置点)实施“厕污共治”,2019年11月13日,村组干部、部分党员、群众代表一事一议讨论通过,为加快建设进度,确保建设质量,解决时间紧、任务重、垫资等问题,决定对该项目采取竞争性谈判方式选择“厕污共治”施工队伍,现将有关事项公告如下。 一、项目概况 (一)项目名称:厕污共治项目 (二)建设地点:联盟村1组(安置点) (三)建设时间:2019年12月1日至2019年12月30日 (四)建设单位:广元市利州区工农镇联盟村村民委员会 (五)建设内容:详见《联盟村厕污共治设计方案》 (六)资金来源:2019年农村户厕改造项目资金 二、申请人资格要求 (一)具有独立企业法人资格的公司 (二)从事市政工程施工并具有市政建设相关资质 (三)安全生产许可证在谈判现场一次递交。 四、报名时间、地点、联系人 (一)报名时间:2019年11月27日至2019年11月30日 (二)报名地点:工农镇联盟村村民委员会办公室 (三)联系人:何文斌 电话:15883560101 广元市利州区工农镇联盟村村民委员会 2019年11月27日

广元市自然资源局朝天区分局 国有建设用地使用权挂牌出让公告 广自然资朝告(2019)07号

根据《土地管理法》、《城市房地产管理法》、国土资源部39号令、《四川省人民政府印关于进一步加强土地出让管理规定的通知》(川府发〔2014〕58号)等法律法规的规定,经广元市人民政府批准,广元市自然资源局朝天区分局以挂牌方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

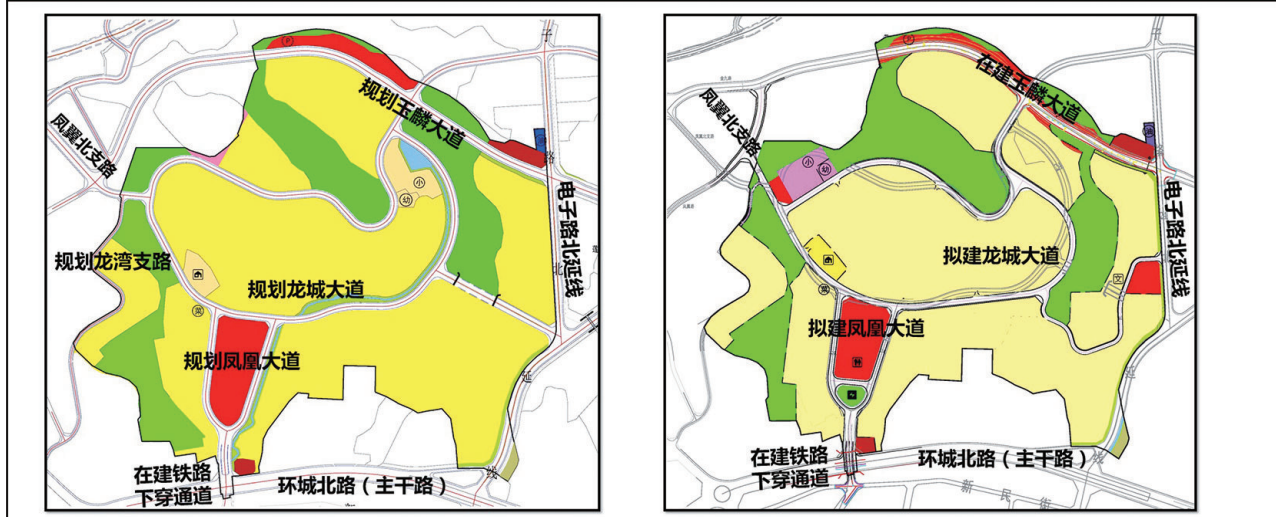
序号	地块编号	土地位置	土地面积	土地用途	规划指标要求				出让年限	起挂价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度(万元/次)
					建筑高度	建筑密度	容积率	绿地率				
1	广朝国储1399号	广元市朝天区七盘关工业园区	8262.64㎡(合12.39亩)	工业用地	/	≤60%	≤1.0	≥10%, ≤20%	50年	80	40	5万元/次或5万元/次的整数倍

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可以单独申请,也可以联合申请。但《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(国土资发〔2010〕34号)、《国土资源部住房和城乡建设部关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》(国土资发〔2010〕151号)文件对申请人另有限制的除外。 三、本次国有建设用地使用权采用有底价增价方式挂牌出让,按照价高者(且大于等于底价)得原则确定竞得人。 四、本公告未尽事宜详见出让文件。申请人可于2019年12月24日前到广元市朝天区公共资源交易服务中心二楼获取挂牌出让文件。 五、申请人可于2019年12月24日11:30前,到广元市朝天区公共资源交易服务中心二楼提交书面报名申请。报名时需提供有效身份证明文件、竞买保证金交纳凭证及其它相关资料。 经审查,申请人按规定交纳竞买保证金并经核到账(2019年12月24日11:30前)且具备申请条件的,我局将在2019年12月24日16:00时前确认其竞买资格。 六、本次国有建设用地使用权挂牌地点为广元市朝天区公共资源交易服务中心二楼。挂牌竞价时间从2019年12月16日9:00时至2019年12月26日14:30时。挂牌时间截止时,有竞买人表示愿意继续竞价,转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人。 七、宗地原址现场展示,我局不组织现场踏勘。竞买人需自行组织踏勘现场并接受宗地瑕疵。 八、特别说明(详见国有建设用地使用权挂牌出让须知)。 九、联系方式 联系地址:广元市朝天区公共资源交易服务中心 联系人及电话: 何先生 0839-8622050 王先生 0839-5594033 网 址:1.中国土地市场网(www.landchina.com) 2.四川土地矿权交易信息(http://www.sclr.gov.cn/) 3.朝天区人民政府门户(http://zfxgk.gycr.gov.cn/) 4.广元市自然资源局门户(http://zrzy.cngy.gov.cn/) 十、交纳保证金银行账户 开户单位:广元市朝天区公共资源交易服务中心 开户银行:工行广元市朝天支行 账号:2309446909121905459 广元市自然资源局朝天区分局 2019年11月26日

价格公告

因受国家环保要求影响,墓碑石材及其它原材料大幅度上涨,导致我所墓碑采购价格与销售价格矛盾突出。为了我所业务正常经营运转,服务,我所于2019年9月份就墓碑销售定价问题向市发展和改革委员会进行了咨询,根据四川省发展和改革委员会、四川省人民政府《关于加强殡葬服务收费管理有关问题的通知》(川发改价格〔2012〕989号)文件精神,雪峰公墓管理所属于经营性公墓,墓碑销售应按市场调节价格执行,并报主管部门备案(公墓维护管理费及墓合收费标准不变)。本次调整价格自2020年1月1日起执行。 广元市雪峰公墓管理所 2019年11月27日

广元市城乡规划局 关于城北片区解家岩棚户区改造项目内控制性详细规划 路网调整的公示



原控制性详细规划图 拟调整规划方案图

拟调整方案: 1.内部道路线形优化,提高通行效率。 2.对外衔接道路路口:铁路下穿位置(凤凰大道)交叉口优化;凤凰北支路交叉口衔接优化;东侧支路道路线形调整优化。 3.规划西侧龙湾支路调整为规划小区内部道路。 4.范围内道路竖向高程调整,场地土方优化平衡。 公示情况说明: 一、规划调整申请主体:广元市利州区人民政府。 二、依据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等要求对广元市城北片区解家岩棚户区改造项目内控制性详细规划路网调整方案进行公示。 三、本规划依据已批准的广元市城市总体规划、相关专业专项规划及相关法律法规政策等制定,图中未注明的其他控制要求,按原控规执行。 四、需进一步了解本区域控规详细信息,可到广元市城乡规划局查询相关控规详细信息。 五、本版公示的规划内容以存档备查的相关控制性详细规划最新版本为准。尚未完成调整程序的信息按原控规信息显示。 六、根据国家有关保密规定,涉及保密内容不予公示。 七、本规划最终解释权属广元市城乡规划局。 八、公示位置: 1.广元市自然资源局、广元市城乡规划局网站 2.广元日报 九、网站公示期限:2019年11月25日-12月25日 十、在公示期间如有意见和建议,可将书面意见投递到广元市城乡规划局办公室或将书面意见传真至3266006,并留下真实姓名和联系电话。 十一、咨询电话:3269623 吴斐

调整背景:为加快推进城镇老旧小区棚户区改造,促进城镇转型升级和城乡统筹发展,根据《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作指导意见》,解家岩棚户区作为广元棚户区改造重点项目和海绵城市示范点之一,为满足国家最新政策要求,结合海绵城市、生态园林城市、低碳城市的发展理念,同时平衡区域内土方开挖量,提升交通组织和通行效率,需对原有棚改范围内的控规路网结构进行优化。 新的总规和控规正在编制中,近期道路路网和用地布局缺乏最新的规划指引,市政道路建设有必要进行局部优化。因此,利州区人民政府向市人民政府提出调整规划路网的请示。 调整范围:本次调整地块为解家岩棚户区范围,范围北至在建玉麟大道,南至环城北路,东至电子路北延线、西至凤凰北支路。总用地面积120.91公顷。