

优化机制补足住房租赁短板



▲图片来自网络

党的二十大报告提出,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。其中,如何规范有序健康发展住房租赁市场,成为老百姓关心的一个话题。

随着住房租赁确立为我国住房体系的重要组成部分,住房租赁市场当前正在快速发展。早在2016年,《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》提出基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系,基本形成市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁法规制度体系,推动实现城镇居民住有所居的目标。在发展过程中,我国住房租赁企业和租户不断增加,住房租赁政策体系逐步完善,住房租赁服务和管理机制不断创新。数据显示,“十四五”期间,40个重点城市计划新增保障性租赁住房650万套(间),估计可解决1300万人的住房困难。租赁群体主要有新市民、新就业大学生、部分城镇迁居家庭。随着我国城镇化率的继续提升,未来租住率将持续优化。

不过,由于整个行业的发展还存在一些不规范的地方,住房租赁市场仍存在一些亟待解决的问题,包括租赁供给主体类型多、人员参差不齐、经营服务不规范和乱收费等。这既有市场发育不成熟的原因,也有市场监管不到位的原因。比如,租赁底数不清、基础数据缺乏,监管部门分工不够明确等。进一步规范发展我国住房租赁市场,须多措并举,加快补齐住房租赁短板,营造良好的市场秩序和高质量的租住环境。

立法规范是住房租赁市场发展达到一定程度的必然要求。据悉,有关部门正在推动加快出台《住房租赁条例》。2020年9月份,住房和城乡建设部曾对《住房租赁条例(征求意见稿)》公开征求意见。应通过有关政策文件的出台,明确各方的权利义务关系,明确租赁住房的建设运营标准。加大税费减免、信贷优惠和REITs等金融政策支持集体建设用地、国有土地新建租赁住房,支持存量房屋改建为租赁住房。

规范住房租赁市场,保护承租人合法权益,更需进一步优化机制。应建立从市、区到街道、社区各级政府、多个部门常态化的纵横联动机制,实施协同监管,形成整体监管合力。应制定住房租赁企业等主体的市场准入办法,建立健全从业人员的行业进入标准,建立涵盖出租人、承租人信用信息,住房租赁企业及其从业人员信用信息的住房租赁信用信息服务平台,健全住房租赁信用体系建设。依托人工智能、大数据等新一代信息技术,整合房屋、企业、人员、信用等多源数据,建立统一的住房租赁管理服务平台。建立健全住房租赁市场价格监测预警机制和风险处置决策机制。

还要构建保护租赁权益的市场消费环境。应依法保护承租人的居住权和同等享受公共服务的权利。发挥行业协会的职能和作用,加强租赁行业的自律管理。支持专业化规模化企业规范经营,发挥引领作用。综合运用人民调解、行业调解、商事调解、行政调解和司法调解等多种方式,建立健全住房租赁矛盾纠纷多元化解机制,及时妥善化解租赁矛盾纠纷。

(据经济日报)

安全用气温馨提示

全市燃气用户:

燃气安全事关千家万户,为提高安全用气意识,预防燃气事故发生,保障人民群众生命财产安全,株洲市住房和城乡建设局温馨提醒您:

1 使用燃气时,人不要远离

保持室内通风,在使用燃气热水器时,一定要保持室内空气流通,避免室内氧气不足,造成人员伤害;厨房在使用燃气时,应随时有人照料,避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸,时刻谨记“火不离人,人走火熄”。

2 使用燃气后,要记得“三关”

用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。

3 燃气灶会超期,熄火保护要配齐

燃气灶是有使用期限的(8年),若是超过时限未更换,很容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的,应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具;餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的,必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置,同时注意通风换气,可燃气体报警装置宜选择靠近气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。

4 软管使用勤检查,金属波纹管更安全

当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时,应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定,常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处,如有气泡出现,即说明该处漏气,切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。

5 钢瓶使用要规范,这些细节需知晓

使用瓶装液化石油气时,严禁使用不合格钢瓶,必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处,不要与人同住一屋,旁边不要堆放易燃易爆物品,不要在地下或者半地下室的房间内使用,距离燃气灶建议不低于1.5米,以防高温烘烤气瓶,造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后,瓶内所剩的残液也是一种易燃物,不得自行倾倒,防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾,更不能将气瓶内的液体向其他气瓶灌装。

6 发现漏气莫慌张,关闭室外打电话

闻到异味应第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开关任何电器或动用明火,不要在事故现场拨打电话,在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时,还应及时拨打119。

燃气安全关乎千家万户,安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福,请您正确使用燃气,及时排查隐患,共同打造幸福家园。

株洲市住房和城乡建设局
2022年10月9日

株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:

为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

一、要认真核查所购房源情况。要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。

二、要将购房款缴存至监管账户。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。

在缴款时,每一套商品房都有缴款通知单,购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴款。未将购房款缴存至监管账户的,有可能出现该资金不能用于工程建设,导致房屋不能如期交付的风险。

三、要及时网签《商品房买卖合同》。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。

四、要警惕降价销售行为。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。

五、要警惕销售陷阱。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。



新冠疫苗第二剂加强针来了! 接种对象:感染高风险人群、60岁以上老年人群、具有较严重 基础性疾病人群和免疫力低下人群

A02

美醉了! 神农公园之冬



▲12月14日,冬日里的神农公园层林尽染,色彩斑斓,美不胜收,宛如一幅绚丽的油画,成为市民休闲、健身的好去处。
株洲晚报融媒体中心记者/谢惠 摄



请扫码观看视频

市民只想买布洛芬,药店硬要搭售其他药 市场监管部门:若核查属实,将依法处罚

A05

干冷空气明晚来袭 周日最低气温-3℃



或许,从现在开始,我们会越来越多地听到一个词——冷空气。它一次次南下的消息,会时不时传来,一直持续到明年春天。

虽然冷空气一年四季都有,但秋冬季是它占主导的时段。明天开始,就有一股冷空气要抵达。市气象台说,这次的冷空气是典型的干冷空气,没有雨水,但一场大风,会让早晚的寒意更明显、冷冽几分。

从目前的预报来看,今天晴间多云,最低气温2℃,最高气温13℃;明晚起,冷空气携大风而来,周五气温5~9℃,周六2~6℃,周日最低气温-3℃。而且,这一股冷空气让江河湖面短时风力可能加大到6级。

也就是说,接下来几天,会有种“冷在风里”的感觉。为什么大风天感觉特别冷?

这在气象学上叫做“风寒效应”,是一种因风引起的体感温度比实际气温低的现象。人的体温一般为36℃—37℃,在无风或微风情况下,人体自身的热量会悄悄地传递给周围的空气,人身边就有一层贴身的、薄薄的、被加热的空气,静静地包裹着我们。一旦有风吹过,这层热空气就会马上被吹走,风吹得越大、越频繁,人体散失的热量也就会越多。

所以,这两天你只要出门,别看温度还可以,最好还是多穿点。
(王娜)

今天	晴间多云 2~13℃
明天	晴间多云 5~9℃
后天	晴间多云 2~6℃
风向:北风 风力:2~3级 (市气象台发布)	