

深圳擬新規禁出租劊房

明確最小出租單位規格 人均租住面積不低於6平米

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報導)為進一步規範深圳市房地產市場秩序,促進房地產市場平穩健康發展,深圳市規劃和國土資源委員會、深圳市人民政府法制辦公室日前聯合發佈關於徵求《深圳市房地產市場監管辦法(修訂草案徵求意見稿)》(簡稱《徵求意見稿》)的通告。《徵求意見稿》明確經市房地產產業化主管部門認定的房地產產業化項目已完成地面以上三分之一層數方可預售,明確最小出租單位的規格及人均租住建築面積不得低於6平方米,並且禁止將原始設計的臥室或起居室再次分割搭建後出租。

此次深圳出台的《徵求意見稿》共計100多條,重點規範房產開發、房屋租賃和地產中介業務等。《徵求意見稿》明確經市房地產產業化主管部門認定的產業化項目有關工程進度的預售條件,即應「已完成地面以上三分之一層數」,明確要求房地產開發企業應在土地使用權出讓合同約定的竣工日期前申請辦理商品房預售許可。銷售精裝修商品房的房地產開發企業,除應公佈購房指引,還應公示裝修裝飾材料的名稱、品牌、價格、規格、型號等信息。

應定期公佈指導租金

房地產開發企業在銷售活動中不得損害購房人權益的行為中增加「限制、阻撓、拒絕購房人使用住房公積金貸款或者按揭貸款」情形;房地產開發企業在開發經營活動中不得實施的價格違法行為中增加「商品房銷售不予明碼標價,或在標價之外加價出售或收取未標明的費用;不符合商品房銷售條件,以認購、預訂、排號、發卡等方式向買受人收取或者變相收取定

金、預訂款等費用,藉機抬高價格」兩種情形。《徵求意見稿》也明確最小出租單位的規格。結合國家發展住房租賃市場、實行規模化租賃的要求,同時保障承租人的基本居住條件,《徵求意見稿》規定,應以原始設計的臥室或起居室為最小出租單位,人均租住建築面積不得低於6平方米,且禁止將原始設計的臥室或起居室再次分割搭建後出租,廚房、衛生間、陽台和地下儲藏室等非居住空間不得出租用於居住。此外,針對房租此前持續上漲,《徵求意見稿》規定深圳市房屋租賃主管部門應當根據租賃市場價格水平定期公佈房屋租賃指導租金。

主管部門也應建立租賃資金監管制度,房屋租賃企業和其他開展房屋租賃業務的個人應當在商業銀行開設資金監管賬戶,由商業銀行對租金、保證金、租賃貸款進行監管,為租賃當事人提供租賃資金安全保障。歷史遺建房屋結構和消防安全檢驗合格,並符合地質安全條件的,可按規定辦理房屋租賃的相關手續。



深圳日前發佈關於徵求《深圳市房地產市場監管辦法(修訂草案徵求意見稿)》。圖為購房者早前在深圳坪山一樓盤看樓。資料圖片

專家:單間供應將減少 租金料漲一兩成

香港文匯報訊(記者李昌鴻 深圳報導)對於此次房地產市場監管新政,全國有廣泛連鎖的自如的業務員劉先生表示,他們除了整租以外,還有單間出租,以及將客廳和大的房間改造成更多的房間出租,如布吉的合租單間房租在900元(人民幣,下同)至2,000元不等,帶獨立衛生間的單間最低租金在1,590元。在談到新政帶來的影響時,他表示,他們單間面積至少是8平方米

以上,而且隔開房間是新政前就做好的,但目前公司還沒有對新政進行研究和回應。

另據了解,目前,深圳城中村有許多「二房東」將房屋以高於原租金的租金轉租他人的房客,將整棟樓包租,將客廳和房間分割成許多小間,以較低價格吸引租客,但他們缺乏安全和衛生。

資深地產分析師周先生表示,當新政正式出台後,如果監管部門嚴格查處

和整頓,相信將有很多「二房東」和一些長租公寓會受到影響,單間供應將會減少,租金將出現一定幅度的上漲。從事外貿出口的張先生則表示,未來新政實施後有利提高租房的空間、安全和衛生等,但租金將會上漲一兩成。布吉德興社區錢排村一房東表示,他們也有將客廳隔成房間,如果政策來查處他們就按要求整改,但房租肯定會上漲逾一成以上。

吉林機械公司爆炸 釀2死57傷

香港文匯報訊 綜合中新社及新華社報導,吉林省遼源市東豐縣一機械公司23日晚發生爆炸並引起火災,目前事故已導致2人遇難,57人受傷。

吉林省東豐縣互聯網信息中心昨日通報稱,23日晚23時40分左右,吉林省江

城機械公司的廢舊倉庫堆料場因易燃易爆物引起爆炸,造成周圍部分房屋不同程度受損。截至昨日中午12時40分,此次事故已造成2人死亡,其中1人送醫搶救無效死亡;受傷人數從此前通報的24人上升至57人,其中1人危重。

據新華社昨日報導稱,事發現場明火雖已被撲滅,但仍有大量濃煙,氣味刺鼻。事發地附近2公里的部分房屋、建築外牆和玻璃不同程度受損,一些房子屋頂被震掉。東豐縣官方發佈的最新消息顯示,已排查出受損房屋370戶,其中輕微受損282戶、鑒定需大修73戶、徹底倒塌15戶。

目前,各項善後工作正在有序進行,事故具體情況正在調查核實中。據東豐縣人民政府通報,爆炸事故發生後,該縣立即啟動緊急應急預案,多名縣委、縣政府領導趕赴現場指導救援,現場周邊群眾已被全部疏散,涉事企業負責人已被控制。此外,經過排查,此次事件排除暴恐行為。

潮州饒館建館25周年 展饒公手稿和影像

香港文匯報訊 據新華社報導,廣東潮州市饒宗頤學術館昨日舉辦「饒園芳躅——紀念潮州饒宗頤學術館建館25周年」展覽開幕式,展出饒宗頤的部分手稿及影像資料。

饒宗頤,1917年生於廣東潮州,幼承家學的饒宗頤長期致力於學術研究和教學,是蜚聲國際的百科全書式國學大師,涵蓋上古史、甲骨學、經學、宗教學、史學、敦煌學等十三大門類。2018年2月6日,饒宗頤於香港逝世。

對潮文化貢獻巨大

潮州市饒宗頤學術館是中國內地最早為饒宗頤教授興建的學術、藝術展示館。此次展覽遴選圖片260多幅和部分實物,展示了潮州饒宗頤學術館從1993年11月奠基至今25年來所留下的歷史印記,展現國學泰斗饒宗頤深厚的學養、嚴謹的治學態度和為弘揚中華文化作出的卓越貢獻。展覽開幕當天,饒宗頤好友,香港著名實業家、慈善家陳偉南前往參觀展覽。

潮州市文化廣電新聞出版局長李瓊介紹,饒宗頤對潮州文化的弘揚,貫穿整個學術事業的全過程,特別是上世紀八九十年代,在饒教授的大力促進下,「潮州學」得以成為一個獨立的門類,推動潮學研究走上國際舞台,為潮州文化發展作出巨大貢獻。

當天,由「饒學聯匯」主辦的第三屆饒學聯匯分享交流會在潮州舉行,海內外二十多家饒學研究機構的代表和關心支持饒學研究事業發展的熱心人士共一百多人齊聚潮州,交流饒學研究工作,共同籌劃饒學研究的發展與合作。



陳偉南(左)在參觀展覽。網上圖片

滬法院宣判騙貸案 3人被判無期徒刑

香港文匯報訊 據新華社報導,上海市第二中級人民法院日前集中公開開庭宣判黃某等11人、張某等14人「套路貸」系列詐騙案,以詐騙罪判黃某、謝某、張某3人無期徒刑,剝奪政治權利終身,並分別處罰金150萬元(人民幣,下同)至200萬元不等,其餘22名被告人分別被判二年三個月至十三年不等刑期。

2015年初起,張某、黃某、謝某等人夥同其他多名被告人,以「無抵押貸款」等民間借貸為誘餌,以「違約金」「行業操作慣例」等名義誘騙被害人簽訂虛高借款金額的借條,並帶被害人至銀行轉賬,製造被害人已取得全部虛高借款金額的假象,再以各種藉口單方面認定被害人違約,與被害人簽訂空白房屋租賃合同,網簽被害人房產限制其交易,使用言語或身體威脅、恐嚇、上門騷擾等手段,或迫使被害人按虛高金額還款,或帶至其他犯罪團夥平賬,或向法院提起虛假訴訟等方式騙取被害人錢財。至案發,黃某、謝某等人為首的犯罪集團騙取33名被害人約1,400萬元,張某等人為首的犯罪集團騙取39名被害人1,800餘萬元。

熱烈祝賀

中國茶文化國際交流協會 成立十周年



雲南海灣茶業有限公司 www.haiwantea.com