附件：

《广州市住房租赁标准有关问题的通知（修订稿）》公众意见初步采纳情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **对应章节** | **意见来源** | **意 见** | **采纳情况及理由** **（采纳不需说明理由）** |
| 1 | 无 | 172.36.23.201 | 法治国家，必须依法行政，《广州市房屋租赁合同网上备案规则（修订稿）》缺少依法监管的条款，必须要有明确违反法律法规规定不能办理房屋租赁合同备案手续的条款，因此必须明确增加：租赁当事人申请备案时存在未提供完整资料等情形的，不能申请备案，“违反法律法规规定的违章建筑房屋.不能办理房屋租赁合同备案手续。” | 不采纳。理由：该意见不涉及对《广州市住房租赁标准（修订稿）》的修改。 |
| 2 | 无 | 172.36.23.201 | 因为租赁备案合同是和交出租屋税一起的、应考虑业主交税的便利性，现在交税都很难，需要业主的身份证原件核对，交了十多年的税，电脑已经留底，还要那么复杂，业主是外省的和香港的怎么办？ | 不采纳。理由：《广州市住房租赁标准（修订稿）》不涉及交税问题。 |
| 3 | 无 | 82012854@qq.com | 1.在广州市生活，个人若想购置一套70平的小房子，且购置地较为偏远一些的白云黄埔等南沙等地区，均价也要2.5-3万/方（此价格已经是按照较为偏远的去计算了，官方数据，截至2020年9月底，广州的平均销售价格为33150，数据来源于中房数据研究院，附件中附上附图），这么计算，70平小房子要175-210万，按照三成的首付，个人需要存52.5-63万，即便年人均可支配收入为10万元，不吃不喝也要5-6年才能凑齐首付。 但这前提是不吃不喝。那么实际生活中，年人均可支配收入为10万元，扣除每天最低的生活成本50元（仅含吃饭、交通费和通讯费），那么年人均可支配收入为（10-50\*365）=81750约为8万元。 然后如果此时人均可支配收入10万元的人群，没有获得承租公共租赁房的资格，需要外部市场承租，单人租城中村（该城中村还不是市中心城中村，是较为偏远一些但稍微靠近地铁站或者公交站的城中村），房租+水电（租过城中村的人都知道，城中村的房东基本都是按水电都是按市价的3-4倍收取）最低一个月1000元计算，那么此时，年人均可支配收入为上述剩余的81750-1000\*12= 69750元。 然后按照剩余69750的情况下，要凑足首付52.5-63万，需要7-9年，这些前提还是，这7-9年是在没有任何生病，且只有上述的房租 + 每天最低的生活成本的支出情况下。 若是按照较为实际的情况，每月扣除1000-2000的消费（算一个平均数，每月1500），那么，即年人均可支配收入为10万元的人群，一年下来，能存的钱理想情况下就只有 100000 - （10-50\*365） - 1000\*12 - 1500\*12 = 51750元，要凑足首付52.5-63万，需要10-13年时间。 2.现在的房价高企，导致我们90后的正常普通人难以通过自身努力获取。而导致房价高企，政府有不可推卸的责任。因此，对于我们这些90后的夹心阶层，希望政府能多多关注。本地没有住房，且虽然年收入超过政府规定的年人均可支配收入限额，但远远但不到能购买商品房的能力，还是很需要公共租赁房这样产品来帮助我们生存。所以，总结： 希望广州市政府出台一些政策，保障我们这些收入略高于准入限额，但远远低于能购置商品房的夹层阶层。 建议政府提高公共租赁住房保障家庭可支配收入线准入限额，或出台可购置公共租赁保障房的相关政策（例如：可成本购置公共租赁保障房，然后通过一定限制条件防止流入商品市场，这样既可以给夹心阶层的我们一个稳定的安乐窝，又利于提升广州市民的幸福感，做的好，还可以全国推广，抑制房价，去泡沫） | 不采纳。理由：《广州市住房租赁标准（修订稿）》不涉及公租房保障准入限额等事项。 |
| 4 | 无 | 172.36.23.201 | 征集意见时间是不是有误啊？不应该是“2020年5月13日－6月12日”吧？ | 采纳。已修改。 |