

立法长廊

全国人大财经委

加快制定能源法工作进程

本报消息 能源法已列入十三届全国人大常委会立法规划和2022年度立法工作计划。记者近日从全国人大财经委获悉,该委建议有关部门认真研究有关议案所提意见建议,加快工作进程,争取早日提请全国人大常委会会议审议。

今年十三届全国人大五次会议期间,有代表提出关于制定能源法的议案。议案提出,能源问题关系国家安全、经济发展、生态环境保护,我国目前尚未制定出台能源领域的基础性法律,有关单行法无法解决国家能源安全的法律保障不充分、能源利用与环境保护有效协调滞后、能源综合监管措施缺乏等深层次问题,建议制定能源法。

司法部提出,2020年收到国家发展改革委报送国务院的能源法草案送审稿后,该部征求有关方面意见,召开专家论证会和立法调研座谈会,开展针对部分企业的书面调研。目前,正会同国家发展改革委、国家能源局等有关部门,根据征求意见稿修改完善能源法草案,抓紧推进立法审查工作。

全国人大教科文卫委

加快修法促进教师队伍建设

本报消息 修改教师法已列入全国人大常委会2022年度立法工作计划。2021年11月,教育部将教师法修订草案征求意见稿面向社会公开征求意见,目前正在作进一步修改。记者近日从全国人大教科文卫委获悉,该委已促请有关部门认真研究吸纳有关代表议案提出的意见和建议,抓紧修改完善法律草案,尽早提请全国人大常委会会议审议。

今年十三届全国人大五次会议期间,有代表提出关于修改教师法的议案。议案认为,教师法的部分规定已不适应新时代教育改革发展和教师队伍建设的要 求,建议加快修改教师法工作进程,通过修法明确政府责任,提高教师社会地位和待遇,完善教师权利义务规定,保障教师合法权益,加强教师队伍管理。

国务院有关部门表示,议案中部分建议已被修订草案吸收,下一步将认真研究议案提出的关键问题,吸收采纳有关建议,积极配合做好修法工作。全国人大常委会工委表示,将按照立法工作计划积极做好相关工作,对议案提出的有关具体建议将在下一步修法工作中认真研究。

安徽

加快推进自建房屋立法

本报消息 为依法加快推进自建房屋立法,今年以来,安徽省先后出台了《关于加强全省自建房屋安全管理工作的决定》《安徽省自建房屋安全管理办法》和《安徽省自建房屋安全管理条例》,构建了自建房屋安全管理的法律法规体系。其中,《安徽省自建房屋安全管理办法》已于今年12月1日起施行,《安徽省自建房屋安全管理条例》将于2023年1月1日起施行。

《安徽省自建房屋安全管理办法》主要是对自建房屋安全排查、安全检测鉴定和安全隐患处置等方面予以明确,《安徽省自建房屋安全管理条例》主要是对自建房屋安全责任人的权利义务、监督管理和法律责任等方面作出详细规定。

云南

立法保护百岁以上古树树

本报消息 近日,云南省第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议审议通过了《云南省古树茶树保护条例》,条例明确禁止擅自砍伐、移植古树茶树,对古树茶树范围、折枝、挖根、剥皮,在古树茶树保护圈内使用危害古树茶树的生长调节剂、化学除草剂等行为,作出处罚规定。条例将于2023年3月1日起施行。

条例明确将云南省行政区域内树龄100年以上的野生茶树和栽培型茶树纳入保护范围,并规定行政区域内有古树茶的县级以上人民政府应当将古树茶树保护纳入国民经济和社会发 展总体规划、国土空间规划,统筹资金用于古树茶的 保护、管理、研究。

■ 李方

近年来,租房成为新市民、青年人等群体解决住房问题的重要途径之一,但违约涨租、克扣押金、“隔断房”和“甲醛房”等行业乱象时有发生。大力发展住房租赁市场,法律法规层面的保障不可或缺。

今年以来,全国多地出台政策措施规范住房租赁,明确行业规范,加强市场监管。近日,上海市人大常委会通过《上海市住房租赁条例》,将于2023年2月1日起施行;此前,以解决市场问题为导向的《北京市住房租赁条例》已于9月1日正式施行,有效抑制了租房市场乱象。另外,广州、青岛、石家庄、佛山、深圳、常州等地也纷纷出台相关细则,对维护承租人权益提出明确要求。

遏制租房乱象

记者梳理发现,北京和上海的条例均明确了租赁双方的权利和责任。在房屋出租要求方面,明确了建筑、治安、面积、室内空气质量或卫生、环保等方面的要求;在企业经营方面,对住房租赁企业主体登记、房源信息发布、合同登记备案以及资金监管等提出要求,明确将二房东纳入监管,同时保障租户的资金安全。

北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥表示,作为全国首部规范住房租

赁的地方性法规,《北京市住房租赁条例》为市场管理创新留足了空间、奠定了基础。“具体来看,条例为市场主体设置了门槛,相当于为个人二房东戴上了紧箍,为经营服务行为打造了模板,为租赁资金加上了保险锁,为市场管理打造了操控台,为市场调控设置了调节阀。”赵庆祥说。

“自《北京市住房租赁条例》实施以来,经纪机构和租赁企业等市场主体积极开展自查自纠和宣传培训工作,在监管范围内调整企业经营策略,包括收房标准、租金定价、房源推广以及业主、租客服务等。”贝壳研究院高级分析师黄卉告诉记者,条例从居住条件、安全保障、稳定租金等方面强化承租人的权益保障,遏制虚假房源、违约涨租、克扣押金等现象,同时通过多种纠纷调解机制,切实保护承租人权益。

针对安全风险隐患巨大的“隔断房”,北京和上海均明确禁止。《北京市住房租赁条例》明确规定,以原规划设计的房间为最小出租单位,不得打隔断改变房屋内部结构;起居室不得单独出租,厨房、卫生间、阳台、储藏室以及其他非居住空间不得出租用于居住。“市场关注度较高的是客厅的分割和出租,对此,北京的规定非常严格,不但客厅不得单独出租,阳台和储藏室等区域也不得出租,这对于很多做分散式长租公寓运营的企业来说,经营空间将被压缩。”58安居客房产研究院分院院长张

全社会共同发力 为未成年人撑起“保护伞”

孩子的安全问题是全社会的责任,关联着千家万户的幸福安宁。校园欺凌、在校学生被性侵、学生跳楼自杀……一些地方发生的校园安全事故令人触目惊心。今年8月,江西某地发生一起歹徒持械到幼儿园行凶伤人案件,造成3人死亡、6人受伤,引发社会的广泛关注。

保护未成年学生的安全,学校该何为?相关责任部门又该怎么做?条例规定,学校要建立以校长为第一责任人的未成年学生保护工作制度,设置未成年学生保护工作机构,建立校园欺凌防控机制、校园预防性侵害和性骚扰制度以及校园安全管理、安全教育制度,并定期开展安全检查,消除安全隐患。条例明确公安机关应当加强对学校、幼儿园周边的治安 管理,设立警务室,明确责任民警,加强治安巡逻等。为全面筑牢未成年人成长的“安全屏障”,条例还规定,相关部门要加强交通、消防、食品药品、卫生健康、校园设施建设以及周边环境等方面的安全检查,建立突发事件的报告、处置和协调机制。

法治护航,为了乌江碧水长清

■ 本报通讯员 田胜平

乌江是长江上游右岸最大的一级支流,是贵州第一大河,是贵州人民的“母亲河”。

按照“急用先立”的要求,贵州省人大常委会将乌江保护立法列为今年的新增计划。历经三次审议,2022年12月1日,贵州省十三届人大常委会第三十六次会议表决通过《贵州省乌江保护条例》(以下简称“条例”),将于2023年3月1日起施行。

对接长江保护法 力求务实管用

为治理和保护乌江,近年来,贵州举全省之力提升乌江生态治理能力,乌江生态环境保护取得重大阶段性成果。但仍然存在磷矿、磷化工企业、磷石膏库“三磷”污染依然突出、部分支流水质超标等问题。

“制定乌江保护条例,既是贯彻落实习近平生态文明思想的重要体现,也是有效实施长江保护法的重要举措。”贵州省人大常委会相关负责人表示,保护好乌江碧水长清,不仅是党中央交给贵州的一项重大政治任务,也是全省人

民的殷切期盼和共同愿望。

坚持开门立法,充分反映民声。“对接长江保护法,制定更严格的管控措施”“将乌江保护纳入制度化、规范化轨道”“鼓励公众参与保护”……该条例在起草过程中,立法团队将开门立法贯穿始终,充分发挥人大基层立法联系点、代表联络站、常委会列席代表座谈会等作用,通过召开专家座谈会、实地调研、征求意见等途径,最大程度汇集专家、人大代表和人民群众的智慧。

尊重和顺应群众意愿、回应社会关切,更好满足乌江流域人民群众对美好生活愿望的现实需要十分必要。贵州省人大法制委相关人员介绍,条例制定过程中,经过积极探索、多方论证,乌江保护的思路逐渐明晰,一个个群众的意愿在条例中给出了答案。

从规定各部门、企业和地方政府在乌江保护中的职责到明确建立生态保护补偿机制,从依法加强乌江流域生态环境风险管理到明确采取有效措施实施应急处置,条例共11章85条,每条都力求真管用、可执行,切实为推进乌江

波表示。

完善监管政策

为了避免租金水平过快上涨,增加租客负担,多地出台政策加强租金水平监管。北京和上海规定,住房租金显著上涨或者有可能显著上涨时,可以依法采取涨价申报、限定租金或者租金涨幅等价格干预措施,稳定租金水平;深圳则是继2021年公布二手房参考价之后,今年10月份公布了覆盖该市各区的房屋租赁参考价格,为市场租金提供引导。

同时,对于租赁市场的金融风险隐患,多地要求租赁企业将押金及租金通过第三方账户托管,避免资金被随意挪用。比如,北京规定,住房租赁企业收取的押金和租金一般不得超过1个月和3个月,并需要通过第三方专用账户托管,超收的租金应当纳入监管;上海规定,住房租赁企业应在商业银行开立住房租赁交易资金监管专用账户,并向社会公示,租赁企业一次性收取租金超过3个月及收取押金超过1个月,租金应存入专用账户;广州在《关于规范住房租赁市场的通知》中提倡出租人按月收取租金,明确“1个账户、一致周期、有条件解冻”的监管方式。

“今年以来,完善住房租赁市场监管政策是各地方政府在住房租赁领域的一项重点工作。各地陆续出台了多

□ 核心阅读

近年来,租房成为新市民、青年人等群体解决住房问题的重要途径之一,但违约涨租、克扣押金、“隔断房”和“甲醛房”等行业乱象仍时有发生。大力发展住房租赁市场,法律法规层面的保障不可或缺。今年以来,全国多地出台政策措施规范住房租赁,明确行业规范,加强市场监管。《北京市住房租赁条例》已于今年9月1日起正式施行,《上海市住房租赁条例》将于2023年2月1日起施行,广州、青岛、石家庄、佛山、深圳、常州等地也纷纷出台相关细则,对维护承租人权益提出明确要求。

多地出台住房租赁相关政策

规范租房市场 保障租户权益

项政策,北京、上海更是出台了住房租赁条例,以立法形式加强租赁市场监管。”中指研究院指数事业部研究副总监陈跃跃进建议,为了充分落实市场监管,规范市场运行,要加快政府住房租赁信息化平台建设,运用信息化手段强化合同备案管理,并加强租赁合同备案与各项社会公共服务的关联,以夯实市场监管的数据与信息基础。

业内人士认为,随着各地住房租赁政策的出台,下一步的关键是落实各方责任,加强动态管控,建议调动基层治理体系与行业自律的力量,同时加强租赁信息平台建设,夯实市场监管基础。

加强动态管控

与商品房从地块出让、规划报建、预售审批、物业管理等全链条、全过程监管不同,租赁涉及的管理范围更为广泛。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉建议,一方面要将街道、社区、村居等基层治理力量调动起来,另一方面还要将行业自律的力量发挥出来,形成政府监管、行业自律、微观主体监督或举报的体系。“上海此次发布的条例就是明确了条块结合、街镇(乡)负责、村居协助、行业自律的治理机制,有望形成有效的综合治理体系。”李宇嘉说。

诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄表示,首先,相关政府部门要排

查清楚社区租赁状况,统计住户信息,列入网格化管理;其次,对于出现不退押金等违规行为为即刻处理,明确惩罚措施,保证租赁群体的合法权益;再次,各部门之间要加强协调、合力行动,多方面着手排查不良中介机构等主体。

实际上,除了规范住房租赁行业发展,中央及地方政府在加强保障性租赁住房方面也在不断探索。比如,2021年保障性租赁住房政策推出,围绕其建设配套出台了一系列支持政策,逐渐形成了住房租赁“融投管退”的商业模式闭环。

据中国指数研究院统计,截至2022年6月份,全国有超80个省市出台了关于推动保障性租赁住房发展的地方性文件。“十四五”期间,全国40个重点城市计划新增保障性租赁住房650万套(间),其中,2021年已完成94.2万套(间),2022年计划筹集240万套(间)。除40个重点城市之外,另有34个城市公布了“十四五”期间保障性租赁住房筹集计划,共约123万套(间)。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,今年,兼顾短租管控与长期保障性租赁住房筹建等相关政策密集出台,住房租赁市场发展力度明显增强。“在北京、上海的示范带动下,未来或有更多城市出台住房租赁相关政策,进一步规范行业发展,推动形成‘租购并举’的住房格局。”严跃进说。

(据《经济日报》)

共同成长路上 为特殊群体设置“隔离带”

随着经济社会快速发展,许多农村青壮年选择去城市务工,在农村则产生了一个特殊的未成年人群体——留守儿童。江西省民政部门的相关数据显示,2022年,全省共有留守儿童27.6万之多。留守儿童在成长过程中由于缺少父母情感上的关心和呵护,在心理方面很容易出现内心封闭、行为孤僻、性格内向等问题。

对此,条例增设“特别保护”专章,规定县级以上人民政府应当建立健全留守未成年人关爱保护和困境未成年人保障工作体系,健全工作机制,并明确了政府及相关部门的职责。条例规定留守未成年人比较集中的地区可以根据需要设立留守未成年人托管机构,为留守未成年人的学习、生活提供指导和帮助。

针对困境未成年人,条例规定困境强制报告制度和医疗与康复保障及教育保障制度;通过健全困境未成年人医疗康复保障制度,统筹实施城乡居民基本医疗保险、大病保险、医疗救助、疾病应急救助、慈善救助等政策,减轻困境未成年人医疗康复费用负担;将在学校就读的经济困难未成年 人纳入国家学生资助保障体系;建立残疾未成年人特殊教育支持保障系统。同时,还规定了委托照护、临时监护、长期监护等制度,切实保护困境中的未成年人。

错接问题突出,污水收集率、纳管率不高,生活污水未经处理直接排放或者发生溢流等问题,条例规定,乌江流域县级以上人民政府应当加快建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾分类系统。

关于生活垃圾处理,条例明确,应当加快建设生活垃圾焚烧处理设施,实现原生生活垃圾零填埋,县域生活垃圾焚烧处理全覆盖。

乌江流域少数民族众多,勤劳的各族人民创造了辉煌的民间民族文化,蕴藏了丰富的文化遗产。为了将民间文学、民间音乐、民间舞蹈、民间工艺以及红色文化遗存、文化遗产更好地保护和传承,条例设“文化保护与传承”专章,用8个条款作出了详细规定。

明确各方职责 促进有效监管

除了明确规划与管控、资源保护、污染防治、磷石膏治理等方面外,条例还单列专章,分别对“保障与监督”“法律责任”作出规定。

“省人民政府和乌江流域县级以上

人民政府应当按照生态环境领域省以下财政事权和支出责任划分原则,专项安排乌江流域生态环境保护资金,用于乌江流域生态环境保护 and 修复。”

怎样做好突发环境事件的处理?条例规定,事件发生地县级以上人民政府应当组织生态环境等有关部门立即采取有效措施实施应急处置,并及时向上级人民政府和上级生态环境主管部门报告。应急处置工作结束后,有关人民政府应当立即组织评估事件造成的环境影响和损失,并及时将评估结果向社会公布。

值得一提的是,乌江流域实行生态环境保护责任制和考核评价制度。条例规定,对保护工作不力、问题突出、群众反映集中的地区,省人民政府可以约谈所在地区市州、县级人民政府及有关部门负责人,要求其采取措施及时整改。此外,对于各种违法行为的处罚,条例还进行了明确和细化。

千里奔蹄,厚泽两岸。《贵州省乌江保护条例》将为乌江保护提供详实的“说明书”和“任务单”,为全省经济社会高质量发展贡献法治力量。