租房市场将迎强监管

这儿类住房不得出租

近年来，住房租赁在解决居民居住问题上发挥了越来越重要的作用，然而我国住房租赁市场尚不完善，出台相关法规对住房租赁市场予以规范的呼声日益增高。

住房和城乡建设部9月7日发布了《住房租赁条例（征求意见稿）》（以下简称“征求意见稿”）。此次，征求意见稿对当前住房租赁市场存在的问题作出了回应。

针对不久前群众热议的“甲醛房”，即房屋内空气质量涉嫌不达标的问题，征求意见稿明确，出租住房的室内装修应当符合国家有关标准，不得危及承租人的人身健康。禁止将不符合工程建设强制性标准、消防安全要求或者室内装修国家有关标准的住房以及其他依法不得出租的住房出租。

针对将非居住空间出租以及有较大安全隐患的群租问题，征求意见稿明确，厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间，不得出租用于居住。设区的市级以上地方人民政府应当规定必要的居住空间标准，明确符合当地实际的单间租住人数和人均租住面积。

近年来，住房租赁企业发展迅速。征求意见稿对住房租赁企业行为进行了规范。设定了住房租赁企业的门槛：住房租赁企业应当具备与经营规模相适应的自有资金、专业人员和管理能力。同时规定，自然人转租住房套数或者间数达到城市人民政府规定规模的，应当依法办理市场主体登记。

有租客曾经遇到过本来只是租房，但在与长租公寓签订租房合同后却发现自己与贷款公司签订了贷款合同，交租金变成了还贷款。对于“租金贷”，征求意见稿也有提及：住房租赁企业不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款，不得以租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金贷款，不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。商业银行发放住房租金贷款，应当以备案的住房租赁合同为依据，贷款期限不得超过住房租赁合同期限。

针对续租收费问题，征求意见稿明确，通过房地产经纪机构签订的住房租赁合同，租赁期间届满，出租人和承租人续订或者重新签订住房租赁合同的，房地产经纪机构不得再次收取佣金等费用。

租房过程中的“高进低出”“长收短付”易让出租人和承租人的权益受到损害，按照征求意见稿，这些行为也将受到管控。征求意见稿明确，住房租赁企业存在支付房屋权利人租金高于收取承租人租金、收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期等高风险经营行为的，房产管理等部门应当将其列入经营异常名录，加强对租金、押金使用等经营情况的监管。

业内人士表示，征求意见稿的诸多内容旨在保护承租人利益，有望起到规范市场秩序、引导行业健康发展的作用。

转自《经济日报》

牡丹区老年大学（中达分校）揭牌

9月11日，牡丹区老年大学（中达分校）揭牌仪式在中达广场举行。据中达文旅集团董事长魏雷介绍，学校将秉承“以人为本”的核心理念，突破重点和难点，进一步加强老年大学管理人员队伍建设，打造一支爱教育、会管理、能干事的管理人员队伍，储备一支师德高尚、业务熟悉、结构合理、充满活力的高素质教师队伍。同时，注重抓好老年学员骨干队伍建设，为老同志提供优质教学服务，使其成为老年朋友的精神归宿、灵魂家园。 记者 **刘 辉** 摄

绿地理想城少儿才艺大赛火爆开启

本报讯（记者 **李亚楠**）9月13日，绿地理想城2020少儿才艺大赛拉开帷幕，一群“才艺小达人”齐聚绿地理想城营销中心，大赛为我市广大少年儿童搭建了一个展示自身特长的机会和平台。活泼可爱的孩子们在舞台上尽情展示，尽心演绎，尽显童年本色，带来了一个个精彩的歌舞表演。

比赛现场，每一名小选手都拿出了看家本领，每个孩子的身体里都蕴藏着大大的能量，表现出过人的天赋，将自己最优秀的一面展示在评委老师面前。娴熟的动作、曼妙的舞步，伴随着律动的音乐，选手们的飒爽舞姿顿时感染全场。

据悉，绿地理想城，是绿地集团城市高端住宅产品，以“理想·家”理念为标准匠心打造的60万平方米大型生活城。社区规划了联排别墅、宽景洋房、瞰景高层、大型商业广场以及星级酒店，并配套社区幼儿园。

天安夏威夷：健康科技宅引领人居质变

本报讯（记者 **李亚楠**）作为东方夏威夷迭代升级之作——天安夏威夷，凭借其五恒科技系统的加持、主打健康科技宅的建设理念，越发受到市场关注，“能住处健康的房子”正引领着下一个时代的人居质变。

天安夏威夷由天安建信与东方夏威夷携手打造，天安夏威夷承载了东方夏威夷的全维健康体系，并在地脉、生态、景观、舒居、空间及圈子六大方面焕新升级，打造一座健康人居样板。

“天安夏威夷精研塔尖圈层的人居需求，创造五恒科技系统，全方位为居住者提供更加健康舒适的居住环境。”项目负责人介绍，在空气质量方面，天安夏威夷采用中央式新风机，附加自主研发、获国家专利的除霾除菌技术，真正实现空气近乎“0”雾霾；室内始终保持负氧离子含量500-5000个/cm³，可与广西巴马长寿之乡的空气相媲美。

此外，在家庭饮用水上，天安夏威夷运用自主研发的设备和工艺，将水质中的有害物质去除，保留对人体有益的钙、镁、钾等矿物质元素，使之达到饮用天然矿泉水国家标准。同时，实现了室内20℃-27℃恒定室温，四季如春，湿度常年保持在人体最为舒适的30%-70%，二氧化碳含量始终低于800ppm。

首届“山师大杯”征文大赛颁奖仪式举行

9月13日，由山师大菏泽直属中铁实验学校、菏泽市作家协会、菏泽市小作家协会等共同举办的菏泽首届“山师大杯”征文大赛颁奖仪式在市图书馆隆重举行。此次征文大赛历经一个多月时间，共收集征文作品5500余篇，其中400余篇优秀作品经过专家评比及线上投票，最终小学组及初中组各评出一等奖1名、二等奖2名、三等奖3名、范文奖10名。山师大菏泽直属中铁实验学校是我市一项重大民生工程，位于中铁·牡丹城项目营销示范区东南侧，规划占地约120亩，总建筑面积约5.6万平方米，涵盖36个小学班、36个初中班，可容纳学生4020余名，计划2021年9月份开学。 记者 **李亚楠** 摄

城建集团发放教育助学金

本报讯（记者 **李亚楠**）9月12日晚，“国企博爱助学 圆梦永不止步”——城建集团第4届爱心教育助学基金发放仪式在城建翰林华庭一期商业街暖心举行。城建集团及城建置业领导、城建翰林华庭获奖学生代表、集团职工子弟代表、翰林华庭近200名忠实业主及集团员工等参加活动。

城建集团副总经理兼工会主席张洪才在现场介绍了爱心基金的发展方向：“‘城建爱心教育助学金’建立于2017年，在城建集团的高度重视下，坚持不懈地帮助学子完成学业，爱心基金目的在于进一步弘扬中华民族的优良传统，也是城建集团坚决履行社会责任、积极落实公益事业的重要工作成果体现。”据了解，自成立爱心教育助学金至今，城建集团已累计发放助学金近两百万元，累计捐赠图书高达万余册，近300名品学兼优学生受到资助。

此次，受助获奖学生近100人，捐助资金近50万元。其中，受助学生包含博士、研究生、本科生、专科生以及中高考生在内的优秀学生。旨在促使每一名学生努力践行“诚信、勤奋、自信、责任、感恩”五项核心品格，锻造他们成为充满责任、满怀感恩的菏泽人。

绿地·观天下VIP专场观影会开场

本报讯（记者 **李亚楠**）近日，为答谢业主们的支持与厚爱，绿地·观天下举行VIP专场观影会活动，以精彩纷呈的好莱坞电影《花木兰》作为媒介，传递绿地·观天下的致谢之情。

活动现场，工作人员微笑着迎接业主到场，并帮助业主合影留念，贴心与温暖的举动得到业主们的一致好评。业主在影厅有序就坐后，荧幕上播放起了绿地·观天下的宣传片，让到场的家人们得以在大荧幕上看到自己未来的家园。现场业主纷纷表示：“河景真是美极了，学校也超近，迫不及待想入住新家。”

据悉，电影《花木兰》是一部史诗般的成长之旅故事，规模宏大，场面壮观，振奋人心，它的奇幻风格以及鼓舞人心的冒险精神让业主观后大呼过瘾。此次观影活动受到了业主们的一致好评，大家表示，观影活动增进了邻里交流，作为业主也切身感受到了绿地·观天下的贴心服务。

菏泽楼市