

《住房租赁条例》9月15日施行 违规行为最高可罚50万元 非居住空间不得单独出租居住

7月21日晚,国务院签署发布《住房租赁条例》(以下简称《条例》),自今年9月15日起施行。该条例旨在规范住房租赁活动,明确出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构的行为规范,对违规行为最高可处50万元罚款。

作为我国第一部专门规范住房租赁的行政法规,本次《条例》正式出台,标志着住房租赁市场进入到法治化、规范化的新阶段。

■解读1

厨房阳台等不得出租住人

《条例》旨在规范住房租赁活动,维护住房租赁活动当事人合法权益,稳定住房租赁关系,促进住房租赁市场高质量发展,推动加快建立租购并举的住房制度。

具体来看,《条例》对用于出租的住房提出明确要求,出租住房应当符合建筑、消防等相关规定和强制性标准,不得危及人身安全和健康;厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住。租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

《条例》要求加强合同管理,规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同,住房租赁合同应当向所在地房产管理部门备案。

同时,《条例》明确出租人与承租人的行为规范,住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间以及扣

减押金情形,出租人无正当理由不得扣减押金;出租人解除合同应通知承租人并为腾退住房留出合理时间,不得采取暴力、威胁等非法方式迫使承租人解除合同或者腾退住房。

■解读2

按规定设立租金监管账户

针对出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构的违规行为,《条例》作出了严格规定。

住房租赁企业、住房租赁经纪机构,如未按照规定报送开业信息、未在其经营场所醒目位置公示开业信息或未按照规定办理住房租赁合同备案等,将被责令改正,给予警告;拒不改正的,处2万元以上10万元以下的罚款。隐瞒或者拒绝提供拟出租住房有关重要信息的,将被责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,责令停业整顿;情节严重者可吊销营业执照。

对于出租方,将非居住空间单独出租用于居住,或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的,将被责令改正,给予警告;拒不改正的,对个人处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

同时,住房租赁经纪机构从业人员同时在两个或者两个以上机构从业或以个人名义承接住房租赁经纪业务的,可以处1万元以下的罚款;拒不改正的,1年内不得从事住房租赁经纪业务;情节严重的,5年内不得从事住房租赁经纪业务。

从事转租经营的住房租赁企业未按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示,或者未按照规定通过该账户办理住房租赁资金收付业务的,将被责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;拒不改正的,处10万元以上50万元以下的罚款。

■意义

逐步扭转“重售轻租”观念

《条例》在总则中明确,国家鼓励居民家庭将自有房源用于租赁,支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁,多渠道增加租赁住房供给。“这为住房租赁市场供给提供了法治保障,有助于增加租赁住房的供给量。”北京大学法学院教授常鹏翱表示。

同时,《条例》“鼓励出租人和承租人依法建立稳定的住房租赁关系”,明确双方各得其所,如出租人享受政策支持,承租人享受基本公共服务。常鹏翱认为,这能激发住房租赁市场活力,逐步扭转“重售轻租”“租不如买”的传统观念。

中国房地产估价师与房地产经纪人员学会会长柴强表示,发展和规范住房租赁市场将促进房地产市场平稳健康发展。住房租赁市场因租房需求均是为了自己居住的真实需求,没有“买涨不买跌”甚至“追涨杀跌”等非理性行为,比住房交易市场平稳,对房地产市场有“减震”作用。“租住消费通常是租房居民最大的连续性消费。”柴强说,随着住房租赁市场规范健康发展,特别是市场化、专业化的住房租赁企业发展,消费规模将进一步扩大,并将推动职住平衡。

据《北京晚报》

为何越来越多年轻人选择做“绿领”?

近期,“‘绿领’职业成就业新风口”“碳中和人才缺口近百万”等话题引发关注。

《中华人民共和国职业分类大典(2022年版)》标识了134个绿色职业,约占职业总数的8%,覆盖节能环保、清洁能源、基础设施绿色升级等领域。

从鲜为人知的“小众派”,到需求市场的“香饽饽”,“绿领”职业缘何兴起?未来发展前景如何?

复合型“绿领”人才日益受欢迎

在国家电网下属上海电力实业有限公司的一处储能站,吴晓春、徐云海正对设备的温度、状态进行巡检,他们的身份是储能电站运维管理员。

2024年7月,人力资源和社会保障部发布的19个新职业中,绿色职业占据三席,储能电站运维管理员就是其中之一。人力资源和社会保障部今年发布的新职业、新工种中,也包括风电场叶片维修工、氢燃料电池测试员等“绿色”新工种。

如今,这类带有鲜明“绿色低碳”标签的岗位,正被人们形象地称为“绿领”。复合型“绿领”人才也日益成为企业竞相争抢的对象。

领英发布的《2024全球绿色技能报告》提到,绿色岗位招聘率比普通岗位高54.6%,且供需缺口持续扩大。

记者了解到,“绿领”职业的收入因地区、经验和具体行业而异,通常初级职位年薪在10万元至25万元之间,资深职位则更高。

数据显示,目前“双碳”领域的相关从业者仅10万人左右,仍存在较大的人才缺口。

人才缺口。

绿色转型发展带来就业新机遇

“近年来‘绿领’职业兴起,首先得益于国家在新能源、绿色制造和环保科技等领域的战略部署,带来了新的就业机会。”华东师范大学生态与环境科学学院教授、副院长徐娟说。

记者在国家电投上海长兴岛热电有限责任公司里看到,新“长”出来的两个高大的球形碳储设备格外惹眼。一旁的运维室里,作为碳捕集技术员的两名“00后”小伙子秦佳伟和吴皓然,一边关注设备运行数据,一边写着运行手记。

长兴岛热电有限责任公司总经理沈浩说:“随着碳减排目标不断推进,我们对于绿色技能人才的需求会越来越大。”

不少地方也出台政策大力培养绿色产业人才。同时,科技创新、数字化转型等趋势为行业注入新的活力,进一步推动了人才需求的增长。

“我们这个职业的由来,就是因为风电、光伏等新能源发电装机的扩大。作为支撑新型能源体系的关键技术,储能的作用越来越重要,储能电站的遍地开花也使储能电站运维管理员应运而生。”徐云海说。

在于爱涛看来,越来越多年轻人选择“绿领”职业,多出于双重考量:一方面,经过专业学习后,不少人对环保和可持续发展抱有浓厚兴趣;另一方面,政策红利下职业前景广阔,虽然目前起薪有限,但随着经验积累,职业发展潜力很大。

徐娟认为,随着年轻一代对环境保护和可持续发展的高度关注,社会责任

感和职业认同感也成为他们选择“绿领”职业的重要驱动力。

加快培养复合型创新人才

行业对绿色人才的渴求,也让人才培养与体系建设成为业界关切。近年来,国内高校纷纷布局,为“双碳”目标的实现培育科研高地、孵化更多人才。

从今年9月开始,北京科技大学、北京师范大学、昆明理工大学三所高校将开设碳中和和科学与工程专业,致力于培养多学科交叉背景的复合型创新人才。

“不少人对土木专业存在刻板印象,认为它只和‘修桥通路盖房’相关。”同济大学土木工程学院特聘教授张丰收说,“事实上,在‘双碳’领域,土木同样大有可为,也将输送出更多具备绿色低碳专业背景的人才。”

徐娟认为,高校人才培养需从多方发力。一方面,应加大对绿色低碳相关学科的设置,如碳中和、绿色金融等,形成系统的学科体系,培养专业人才。同时,也需要培养学生的跨学科能力和创新思维,强化其对行业的全局理解。通过开设双学位项目和跨学科课程,提升学生的综合能力,培养复合型拔尖创新人才。

徐娟表示,高校需要进一步加强与行业、企业的合作,推动产学研一体化,面向行业与社会需求进行人才培养。

“新职业的发布只是一个开始,后续还需政府与企业共同努力,进一步完善职业标准体系建设,这对开发就业岗位、引导职业教育培训、提高从业人员素质及促进就业创业等都具有重要意义。”国家电网上海市电力公司充电业务专家雷珽说。

据新华社北京7月22日电

十七个新职业、四十二个新工种正式发布

7月22日上午,人力资源社会保障部召开新闻发布会,介绍上半年人力资源和社会保障部政策研究司司长、新闻发言人崔鹏程介绍,上半年评聘首席技师、特级技师1600余人。发布17个新职业、42个新工种。

人力资源社会保障部有关负责人介绍了这批新职业、新工种的特点。

据悉,这次发布的新职业和新工种,反映了新质生产力创造的就业新赛道,见证了高品质生活催生的就业新空间。主要特点体现为3个“新”:

一是新技术驱动。人工智能、大数据等新兴技术的快速发展和深度应用,催生了大量数字新职业、新工种。

二是新业态催化。新业态的发展正在深刻重塑就业市场,催生出一批兼具技术含量与时代特色的新职业、新工种。

三是新消费孕育。人们对生活品质、健康管理、精神文化、个性化服务需求日益增长,新消费催生新的职业。

人力资源社会保障部有关负责人表示:“新职业和新工种创造出更多高质量的就业岗位,让劳动者有了更广阔、更多元的职业发展路径。总的看,很多新职业的岗位需求和人才供给,都在快速增长。但是,一些领域人才缺口依然较大。新职业发布后,我部还将会同相关部门制定职业标准和评价规范,加强新职业培训和评价工作,引导人才培养和市场需求对接、与社会发展同步。”

据新华网