

# 住房租赁新规正式施行,如何破解租房难题?

新华社记者 王优玲

隔断房、甲醛房、押金难退、虚假房源……近年来,我国住房租赁市场不断发展壮大,但也出现不少市场乱象,困扰广大租客与房东。自9月15日起,《住房租赁条例》正式施行,将进一步规范住房租赁活动,推动住房租赁市场迈向高质量发展。

“作为我国首部住房租赁领域行政法规,条例的施行标志着住房租赁市场从粗放发展迈向法治化、规范化新阶段,为破解‘重购轻租’难题、实现‘住有所居’民生目标提供了系统性制度保障。”北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥说。

当前,我国城镇租房人口超过2亿,在北上广深等一线城市,租房人口占常住人口比例超过40%。住房租赁市场的总量规模大,经营主体多元,产品类型和服务方式更加多样。

居住环境直接关系着居民的生活质量和身心健康。赵庆祥说,针对部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差、安全隐患多等现实痛点和隔断房、甲醛房等突出问题,条例要求出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的标准、法规、规章和强制性标准,且明

确规定租住人数上限和人均最低租住面积应符合相关标准以及非居住空间不得单独出租用于居住,从源头上保障承租人能够获得安全、健康、相对舒适的居住环境。

针对押金难退这一常见纠纷,条例明确“出租人收取押金的,应当在住房租赁合同中约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外,出租人无正当理由不得扣减押金”,并规定住房租赁经纪机构和网络平台经营者不得代收、代付住房租金、押金。

值得注意的是,针对住房租赁合同备案,条例除了为出租人提供办理备案的通道,即通过住房租赁管理服务平台等方式向住房租赁所在地房产管理部门备案,还在出租人未办理时,给予承租人办理备案的权利,以满足承租人的现实需求。

专家表示,住房租赁合同备案有助于规范租赁合同管理,能进一步规范市场、稳定租赁关系,有效遏制随意涨租、克扣押金、暴力驱赶等乱象,打击“二房东”行为,提升房源质量与服务水平。此外,承租人可凭备案合同享受公积金提取等公共服务。

务。

赵庆祥说,除了规范租赁双方的行为,条例将经营主体细分为个人出租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构、网络平台经营者四类,实施差异化监管,对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了要求:

住房租赁合同连续履行达到定期限的,出租人按照有关规定享受相应的政策支持,承租人按照有关规定享受相应的基本公共服务。

住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息;住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,并将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理等部门备案;网络平台经营者应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息,未履行核验责任的,会受到相应处罚。

清华大学房地产研究中心主任吴璟说,条例有助于营造更加规范、公平的行业环境,防止“劣币驱逐良币”现象,推动出租人尤其是住房租赁企业持续提升租赁产品和服务品质,并促进住房租赁市场供给端机构化和长期化。

在监管层面,吴璟说,过去一段时间里各城市在保障性租赁住房方面已经投入大量资源,条例进一步对地方政府在住房租赁市场和租赁行业发展进程中应该做什么、应该怎么做给出了详细指引。条例从租赁市场监管和信息公开、对住房租赁活动的监督执法等三个方面明确了地方政府的具体职责。在租金方面,条例要求“设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制,定期公布本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息”。

“条例的施行是住房租赁法治化的重要里程碑。”赵庆祥说,下一步需重点推进三项工作:一是加快制定相关配套政策;二是全面深入开展条例的普法宣传;三是督促县级以上地方人民政府房产管理等部门建设完善住房租赁管理服务平台。“如此,才能将条例的立法本意落地成为‘良法善治’,实现法治化引领住房租赁市场高质量发展。”

哪些劳动者可纳入竞业限制范围?竞业限制期间,企业如何给予劳动者经济补偿?人力资源社会保障部办公厅近日印发《企业实施竞业限制合规指引》,引导企业依法合规实施竞业限制。

竞业限制是指企业与负有保守商业秘密义务的劳动者约定,在解除或终止劳动合同时一定期限内,劳动者不得到与本单位生产或经营同类产品、从事同类业务的有竞争关系的其他企业就职,也不得自己开业生产或经营同类产品、从事同类业务。劳动合同法对竞业限制制度作出了原则规定。

然而,法律实施过程中,出现了一些企业滥用竞业限制制度的问题,影响劳动者就业择业权和职业发展,也有少数劳动者违反竞业限制约定,刻意规避违约责任,侵害企业利益。

为防止企业随意界定本企业所拥有的商业秘密,不当扩大实施竞业限制的人员范围,指引明确,属于行业内一般常识或者行业惯例,可以从公开渠道获得的商业信息,不属于商业秘密。劳动者仅掌握行业通用的专业知识和技能,工作中接触到的仅为企一般经营信息,不属于负有保密义务的人员。企业不得将未知悉或未接触企业商业秘密的劳动者纳入竞业限制范围。

经济补偿和违约金是竞业限制

制度的重要内容。指引明确,经济补偿根据商业秘密的研发成本和商业价值、限制从业范围、劳动者在职业期间工资水平、对劳动者就业择业和职业发展的影响等合理确定。

具体来看,企业在竞业限制期限内以货币形式按月向劳动者及时支付竞业限制的经济补偿,不得以日常支付给劳动者的工资、奖金中已包括竞业限制补偿为由拒绝支付。企业支付给劳动者的月经济补偿一般不低于劳动者在劳动合同解除或终止前12个月平均工资的30%,且不低于劳动者在劳动合同履行地最低工资标准。竞业限制期限超过1年的,月经济补偿一般不宜低于劳动者在劳动合同解除或终止前12个月平均工资的50%。

此外,根据指引,违约金的数额要根据劳动者泄露商业秘密可能造成的经济损失、企业支付给劳动者的竞业限制经济补偿的数额合理确定,一般不宜超过约定竞业限制经济补偿总额的5倍。

人力资源社会保障部劳动关系司有关负责人表示,企业可参照指引,结合企业实际,科学确定竞业限制的范围,规范实施流程,与劳动者合理约定相关权利和义务,在妥善保护自身商业秘密的同时,也切实保障好劳动者的合法权益,促进劳动关系和谐稳定,推动创造更加公平、更有活力的市场环境。(据新华社电)

## 胜利之师迈向世界一流

(上接第一版)

### 忠诚不渝:铁心向党军魂永固

3日上午,伴随激昂军乐,空中护旗梯队悬挂中国共产党党旗、中华人民共和国国旗、中国人民解放军军旗,拉开了分列式序幕。

党旗所指,正是军旗所向。党给我们这支军队注入了不可战胜的灵魂。这灵魂,是坚定的信仰、坚定的信念。这是人民军队区别于古今任何一支军队的优势所在,也是我们无往而不胜的命脉所在。

回望历史,党指挥枪的根本原则和制度在斗争中诞生、在坚守中赓续、在传承中完善。

埃德加·斯诺记载偶遇过“一个露齿而笑的红小子”,他们曾“大谈恋爱、战争及其可能的结果”。

“这场战事结束后,预备干什么……”那时我已经死了,我们大半都将死在这场战争中。”这个红小子微笑着,目光泰然地望着斯诺。

何以让一名军人从容赴死?何以让一支军队不可战胜?

党旗领着军旗走,人民军队“在斗争中诞生、在斗争中发展、在斗争中壮大”;军旗跟着党旗走,人民军队“不畏强敌、不惧风险、敢于斗争、敢于胜利”。

马匹——日本:5849匹;八路军:0。

坦克——日本:24辆;八路军:0。

车辆——日本:262辆;八路军:0。

这是平型关大捷纪念馆展示的以师为单位的抗战时期日军与八路军的兵力装备对比,差距触目惊心!

中国共产党领导的这支军队人数仅4万余、不少士兵甚至还没有一支枪,但在穿上八路军军装、跟随八路军赴抗日前线的美国著名记者史沫特莱心中,“这是一支坚不可摧的队伍”。

她用文字向世界宣告:共产党领导的这支军队“人人都准确地知道打击什么和为什么而战”。

打击什么、为什么而战,是共产党领导的这支军队从诞生开始就注入血脉的红色基因。

从南昌起义打响“第一枪”,到三湾改编“支部建在连上”,再到古田会议“思想建党、政治建军”,血与火的斗争、生与死的考验,熔铸出人民军队的建军之本、强军之魂,形成了全党全军的共同意志和行动纲领。

90多年来,我军之所以能够始终保持强大的凝聚力向心力战斗力,不断从胜利走向胜利,一个重要因素就是我军在党的绝对领导下锻造形成的强大政治优势。这是人民军队完全区别于一切旧军队的政治特质和根本优势。

古老的天安门城楼,见证多少岁月沧桑。9月3日,6

位从烽火硝烟中走来的抗战老战士老同志代表受邀观礼。习近平主席登上城楼,与他们一一握手。

这一握,情深义重;这一握,致敬忠诚。

“共产主义是我一生的信仰。”99岁的申秉宸,这位有着82年党龄的新四军老战士激动地说。

百战余生的他们,皱纹里,镌刻着时光的印记;双眸中,闪耀着信仰的光芒。

正是千千万万像这些老战士老同志一样的革命将士,矢志不渝听党话、跟党走,在挫折中愈加奋起,在困苦中勇往直前,才铸就了拖不垮、打不烂、攻无不克、战无不胜的钢铁雄师。

当《钢铁洪流进行曲》如巨龙低吟般的前奏响起,由80面抗战英模部队荣誉旗帜组成的战旗方队,从天安门广场驶过。80面荣誉战旗,铭记英雄故事,写满英雄荣光。

“传承和弘扬伟大抗战精神,踔厉奋发、勇毅前行”,习近平主席的重要讲话字字铿锵,掷地有声。

“当战斗到最后一人,你是否会和先辈们一样,敢向敌人亮出你的刺刀?”

“作为‘白刃格斗英雄连’第5717名战士,我敢!”一名新兵在入连仪式上这样回答。这支在百团大战中曾与日军刺刀见红的连队,如今成长为守卫祖国南疆的丛林猛虎、特战先锋。

在史沫特莱的笔下,有这样一个故事——

她在秋收的行列里,发现一个身背一百五六十斤瘦子的老八路,走近一看,竟然是朱德。她写道:“朱德穿着自己打的草鞋,奔波在烽火连天的抗日前线;他通宵达旦地工作,竟和战士一样每月只有一块钱的津贴,因而不得不戒掉了纸烟。朱德用最大众化的语言诠释了这一切:‘八路军是穷苦人民的军队,不管是当官的,还是当兵的,都是为人民谋利益的。’

1942年11月23日,1.3万日伪军将方圆40公里的马石山地区围成铁桶,妄图绞杀包围圈内的2万多抗日军民。

生死之夜,八路军冒着弹雨“三进三出”包围圈,以牺牲400多人的代价,营救出6000多名群众。

“马石山十勇士”等永不磨灭的英雄番号,承载着人民军队与人民群众生死与共的永恒情感。

军民团结如一人,试看天下谁能敌。历史雄辩地证明,人民是军队最坚实的靠山,是战争最深厚的动力。新时代强军事业必须始终坚持人民战争的战略战术,保持同人民群众的血肉联系,永远做人民的子弟兵。这是抗战胜利留给我们的重要启示,也是人民军队永葆生机活力的关键所在。

正如习近平主席所强调的:“只要始终站在人民立场上,赢得最广大人民衷心拥护,就能构筑起众志成城的铜墙铁壁。”

抗日战场上,“父送子、妻送郎、兄弟争相上战场”的动人场面,随处可见。人民用最朴素的方式,表达对子弟兵最深厚的感情和最坚定的支持。

在抗日战争最为艰难的时刻,毛泽东在《论持久战》

中写下了著名论断:“战争的伟力之最深厚的根源,存在于民众之中。”

人民军队的根基在人民,血脉在人民,力量在人民。抗日战争是一场全民参与的人民战争,军队与人民水乳交融、生死与共的亲密关系,在这场伟大斗争中得到最充分体现。

人民军队之所以能够以弱胜强、坚持长期抗战,最根本的原因就是深深植根于人民群众的沃土之中,与人民同呼吸、共命运、心连心。

沂蒙山区的红嫂故事,军民鱼水情的典范。1941年冬,日军对沂蒙山区进行大“扫荡”,一名八路军小战士负伤与部队失散,被哑女红嫂明德英发现。当时伤员失血过多昏迷不醒,红嫂毅然用自己的乳汁喂养素不相识的战士,将他从死亡线上拉回。之后她又杀了家中仅有两只母鸡为伤员补身体,冒险上山采药,精心照料直至战士康复归队。

“最后一碗米”,“最后一尺布”,“最后一件老棉袄”,“最后一个亲骨肉”……亿万百姓为全民族抗战献出所有,军民一心,血战到底。

在史沫特莱的笔下,有这样一个故事——

她在秋收的行列里,发现一个身背一百五六十斤瘦子的老八路,走近一看,竟然是朱德。她写道:“朱德穿着自己打的草鞋,奔波在烽火连天的抗日前线;他通宵达旦地工作,竟和战士一样每月只有一块钱的津贴,因而不得不戒掉了纸烟。朱德用最大众化的语言诠释了这一切:‘八路军是穷苦人民的军队,不管是当官的,还是当兵的,都是为人民谋利益的。’

1942年11月23日,1.3万日伪军将方圆40公里的马石山地区围成铁桶,妄图绞杀包围圈内的2万多抗日军民。

生死之夜,八路军冒着弹雨“三进三出”包围圈,以牺牲400多人的代价,营救出6000多名群众。

“马石山十勇士”等永不磨灭的英雄番号,承载着人民军队与人民群众生死与共的永恒情感。

军民团结如一人,试看天下谁能敌。历史雄辩地证明,人民是军队最坚实的靠山,是战争最深厚的动力。新时代强军事业必须始终坚持人民战争的战略战术,保持同人民群众的血肉联系,永远做人民的子弟兵。这是抗战胜利留给我们的重要启示,也是人民军队永葆生机活力的关键所在。

正如习近平主席所强调的:“只要始终站在人民立场上,赢得最广大人民衷心拥护,就能构筑起众志成城的铜墙铁壁。”

抗日战场上,“父送子、妻送郎、兄弟争相上战场”的动人场面,随处可见。人民用最朴素的方式,表达对子弟兵最深厚的感情和最坚定的支持。

在抗日战争最为艰难的时刻,毛泽东在《论持久战》

### 矢志一流:自我革命开新图强

军事航天部队方队首次以战略兵种名义接受检阅、

## 企业如何合规实施竞业限制?指引来了

哪些劳动者可纳入竞业限制范围?竞业限制期间,企业如何给予劳动者经济补偿?人力资源社会保障部办公厅近日印发《企业实施竞业限制合规指引》,引导企业依法合规实施竞业限制。

竞业限制是指企业与负有保守商业秘密义务的劳动者约定,在解除或终止劳动合同时一定期限内,劳动者不得到与本单位生产或经营同类产品、从事同类业务的有竞争关系的其他企业就职,也不得自己开业生产或经营同类产品、从事同类业务。劳动合同法对竞业限制制度作出了原则规定。

在法律实施过程中,出现了一些企业滥用竞业限制制度的问题,影响劳动者就业择业权和职业发展,也有少数劳动者违反竞业限制约定,刻意规避违约责任,侵害企业利益。

为防止企业随意界定本企业所拥有的商业秘密,不当扩大实施竞业限制的人员范围,指引明确,属于行业内一般常识或者行业惯例,可以从公开渠道获得的商业信息,不属于商业秘密。劳动者仅掌握行业通用的专业知识和技能,工作中接触到的仅为企一般经营信息,不属于负有保密义务的人员。企业不得将未知悉或未接触企业商业秘密的劳动者纳入竞业限制范围。

经济补偿和违约金是竞业限制

制度的重要内容。指引明确,经济补偿根据商业秘密的研发成本和商业价值、限制从业范围、劳动者在职业期间工资水平、对劳动者就业择业和职业发展的影响等合理确定。

具体来看,企业在竞业限制期限内以货币形式按月向劳动者及时支付竞业限制的经济补偿,不得以日常支付给劳动者的工资、奖金中已包括竞业限制补偿为由拒绝支付。企业支付给劳动者的月经济补偿一般不低于劳动者在劳动合同解除或终止前12个月平均工资的30%,且不低于劳动者在劳动合同履行地最低工资标准。竞业限制期限超过1年的,月经济补偿一般不宜低于劳动者在劳动合同解除或终止前12个月平均工资的50%。

此外,根据指引,违约金的数额要根据劳动者泄露商业秘密可能造成的经济损失、企业支付给劳动者的竞业限制经济补偿的数额合理确定,一般不宜超过约定竞业限制经济补偿总额的5倍。

人力资源社会保障部劳动关系司有关负责人表示,企业可参照指引,结合企业实际,科学确定竞业限制的范围,规范实施流程,与劳动者合理约定相关权利和义务,在妥善保护自身商业秘密的同时,也切实保障好劳动者的合法权益,促进劳动关系和谐稳定,推动创造更加公平、更有活力的市场环境。(据新华社电)

网络空间部队方队首次接受检阅、信息支援部队方队首次亮相天安门广场……3日上午,“4个军种+4个军种”新型军兵种结构布局首次集体受阅。

当“东风-5C”液体洲际战略核导弹压轴登场,“打击范围覆盖全球”这一简短说明,让现场响起热烈的掌声。

“光之利刃”、“镇海神兵”、守望国家空天安全的“千里眼”、多域慑战制胜的“点穴”利器、捍卫民族尊严的战略“王牌”……多款阅武器装备首次亮相,不少网友自嘲“军迷”变“军官”。

人民军队奋进建军百年的崭新亮相,源自强军十年的踔厉奋发、换羽新飞。

十年前,2015年胜利日大阅兵,也是在庄严的天安门城楼,习近平主席向世界宣布:中国将裁减军队员额30万。

人民军队在统帅的擘画下,开启了一个变革图强的新时代。

十年间,党中央、中央军委和习近平主席以前所未有的决心和力度,领导开展新中国成立以来最为广泛、最为深刻的国防和军队改革。

新时代强军事业取得历史性成就、发生历史性变革,最根本的是习近平主席领航掌舵、习近平强军思想科学指引。

“改革是强军的必由之路,必须推进军队组织形态现代化,构建中国特色现代军事力量体系,完善中国特色社会主义军事制度。”习近平强军思想这一重要内涵,深刻回答了强军兴军的必由之路这个重大问题。

</div