

六部委重磅发声 租房将有大变化

近年来,长租公寓因资金断裂等原因频频爆雷,让房东和租户双双蒙受巨大的损失。

近期,少数住房租赁企业资金链断裂,严重影响住房租赁当事人合法权益。

日前,住建部、国家发改委、公安部、市场监管总局、国家网信办、银保监会等6部门联合印发《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》,要求住房租赁企业单次收取的租金原则上不能超过3个月。

意见明确了7方面监管措施,其中提出,租赁需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门建立住房租金监测制度,定期公布不同区域不同类型租赁住房的市场租金水平。

转租10套(间)的自然人应取得营业执照

在加强从业管理方面,明确从事住房租赁经营的企业和转租10套(间)的自然人,应当依法办理市场主体登记,取得营业执照,其名称和经营范围均应当包含“住房租赁”相关字样,并在开展经营前向住房和城乡建设部门推送开业信息,并由住建主管部门向社会公示。

据介绍,目前住房租赁企业分为三类,从企业投入角度来说,重资产

企业是指企业通过拿地新建方式建设租赁住房,中资产企业指有一定比例投入,通过商改租、工改租等方式整租承租,进行装修改造后对外出租,承租期限约为10年-15年。轻资产企业是指收了个人房源进行装修转租,期限3年-5年。所以集中式长租公寓不在此次意见监管范围之内。

“一些企业自称资产管理企业或者科技企业,但从事的却是租房业务,所以此次规定明确,其名称和经营范围均应当包含‘住房租赁’相关字样。今后百姓签订合同时,也可以此为依据。”

单次收取租金的周期原则上不超过3个月

规范住房租赁经营行为方面,意见提出,住房租赁企业应当将经营的房源信息纳入所在城市住房租赁管理服务平台,单次收取租金的周期原则上不超过3个月,支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。

该负责人解释称,此前住房租赁企业存在“长收短付”“高进低出”等高风险经营行为,比如企业收取承租人一年租金,付给房东一个月租金;企业从房东收房花了1000元,但收

取租人房租只收800元,以此扩张市场。这种经营模式不可持续,意味着租房企业没有利润可言,赔本赚吆喝,但企业可以利用租金支付期限错配建立资金池。这样的企业经营风险极高,一旦资金链断裂,将严重影响住房租赁当事人权益。所以此次意见提出,支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。

开展住房租赁资金监管
意见提出,开展住房租赁资金监管。住房租赁企业应当在商业银行设立1个住房租赁资金监管账户,向所在城市住房和城乡建设部门备案,并通过住房租赁管理服务平台向社会公示。

企业单次收取租金超过3个月,或单次收取押金超过1个月的,应当纳入住房租赁资金监管账户,并通过监管账户向房屋权利人支付租金,向承租人退还租金。“这项规定鼓励押一付三,给企业留出适当空间。但如果企业还想长收,就要进行资金监管。也就是说,企业一次性收的时间越长,风险越大,资金越要被监管。”住建部相关负责人说。

意见提出,纳入监管账户的资金,在确保足额按期支付房屋权利人租金和退还承租人押金的前提下,可

以支付装修改造相应房屋等必要费用。城市住房和城乡建设部门会同金融监管部门建立住房租赁资金监管制度,强化日常监督管理。

不得诱导承租人使用“租金贷”

意见提出,禁止套取使用住房租赁消费贷款。住房租赁企业不得变相开展金融业务,不得将住房租赁消费贷款相关内容嵌入住房租赁合同。

企业不得利用承租人信用套取“租金贷”,不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用“租金贷”。金融机构严格管理住房租赁消费贷款,加强授信审查和用途管理。

住房和城乡建设部门要与金融机构共享“高进低出”“长收短付”等高风险经营行为的住房租赁企业名单,金融机构要对企业进行风险评估,对列入上述名单的企业不得发放贷款。

大城市定期公布市场租金水平

意见明确,合理调控住房租金水平。租赁需求旺盛的大城市住房和城乡建设部门建立住房租金监测制度,定期公布不同区域不同类型租赁住房的市场租金水平。加强住房租赁市场租金监测,密切关注区域租金异常上涨情况,对于租金上涨过快的,可以采取必要措施稳定租金水

平。

住建部相关负责人称,不同房屋租金存在差异,此次定期公布的是大致相当的市场租金水平,目前,成都、深圳等城市也正在建立租金参考价,可以引导当事人签订合同时进行参考。针对租金异常上涨的问题,由于企业收的房源、对外出租等情况也要在平台进行备案,住建部门可以通过平台信息化进行穿透式监管。

社区网格员要排查高风险企业

此次意见还提出,妥善化解住房租赁矛盾纠纷。发挥相关部门、街道办事处、社区、行业协会作用,加强协同联动,综合运用多元调解机制,维护租赁当事人合法权益。

街道办事处、社区要发挥网格管理员作用,督促住房租赁合同备案,协助排查有高风险经营行为的住房租赁企业情况。

监管工作纳入政府绩效考核

意见明确,落实城市政府主体责任。建立多部门协同的住房租赁联合监管机制,将相关部门的监管工作纳入政府绩效考核体系。

住房和城乡建设部门要加快完善住房租赁合同示范文本,建立健全住房租赁管理服务平台,通过平台进行穿透式监管。 据(吉林日报)

实施农科生“订单式”培养计划,是我省加强乡村人才队伍建设的创新举措。在近日省政府新闻办举行的新闻发布会上,省委组织部副部长王珂表示,我们将立足于“激发人才活力支持人才服务乡村振兴”,进一步抓好组织实施,切实为乡村振兴培养储备一批高素质专业化人才。

王珂介绍,我省将连续5年每年单独拿出300个指标纳入高考地方专项计

划,在提前批次专门招录农村户籍考生,由省人才开发基金和培养高校出资进行公费培养。同时,在基层农业农村服务机构为农科生预留事业编制,录取前由设岗乡镇人民政府、培养高校和农科生共同签订培养就业协议,明确农科生就业岗位和三方权利义务,学生毕业后到签约乡镇至少服务5年。

下一步,将会同省教育厅、省农业农村厅以及相关高校进一步抓好计划的组织实施,切实为乡村振兴培养储备一批高素质专业化人才。

一是进一步扩大实施范围,让受益地区更加广泛。去年农科生签约服务乡镇均在我省15个脱贫县,我们将着眼乡村振兴发展实际,逐步将实施范围扩大到各县(市、区)。

二是进一步丰富招考专业,让培养方向更加多元。去年首批农科生共涉及到17个涉农专业,今年新增了种子科学与工程、水土保持与荒漠化防治、农

业水利工程等7个专业。我们将建立专业的动态调整机制,乡村振兴需要什么人才,就培养什么人才,努力实现需求端和供给侧有效衔接。

三是进一步强化跟踪管理,让培养人才更加适用。我们要建立高校、地方政府与基层农业农村机构“三位一体”的协同培养机制,加强农科生在校期间管理,定期安排农科生到农村进行假期实践,着力培养知农爱农、实用适用的乡村后备人才。 据(吉林发布)

今年继续实施农科生“订单式”培养计划

划,在提前批次专门招录农村户籍考生,由省人才开发基金和培养高校出资进行公费培养。同时,在基层农业农村服务机构为农科生预留事业编制,录取前由设岗乡镇人民政府、培养高校和农科生共同签订培养就业协议,明确农科生就业岗位和三方权利义务,学生毕业后到签约乡镇至少服务5年。

下一步,将会同省教育厅、省农业农村厅以及相关高校进一步抓好计划的组织实施,切实为乡村振兴培养储备

长春中考招生政策“七大变化”

为进一步做好2021年长春全市中考招生工作,确保中考招生工作顺利推进,日前,长春市教育局组织召开了全市2021年中考招生工作部署会。会议强调了今年中考招生政策“七个变化”。

一、提高中考总分分值

从2021年起,体育与健康中考总分由40分调整为50分,2021年考生中考总分由原来640分变为650分。

二、增加生物学和地理考试

从2018年入学的学生起,在初二年级增加生物学和地理纸笔闭卷考试,总分为100分,成绩计入中考总分。2021年,初二年级学生参加生物学和地理考试,成绩计入考生2022年中考总分。

三、实施普通高中自主招生改革

将原来体育、艺术等特长生纳入自主招生范畴,招生计划原则上控制在本校招生计划的5%以内。

四、强化实验班审批管理

严格资质审核和过程管理,严控招

生计划,实验班招生计划总数应控制在本校招生计划的10%以内。

五、调整招生照顾政策

按照省教育厅文件要求,从2018年入学的学生起,取消初中阶段省级优秀学生、部分现役军人子女的奖励和照顾政策;作战部队子女由原来的降低1分录取调整为降低10分录取。

六、完善长春希望高中“双特生”招生政策

扩大招生范围,将中韩国际合作示范区、公主岭市纳入招生范围,将事实无人抚养儿童、残疾人家庭子女、依靠政府公租房(保障房)居住的困难家庭子女纳入招生范围。

七、逐步将公主岭市纳入全市中考统一管理

从2021年起,逐步将公主岭市中考纳入长春市统一管理,2024年实现全面对接。

据(吉林日报)

国家医保目录再升级 119种新药以“较高性价比”入围

日前,创下谈判药品数量之最多的2020年国家医保目录调整结果出炉。国家医疗保障局28日在京召开新闻发布会表示,有119种新药入围,包括谈判调入的96种独家药品和直接调入的23种非独家药品。专家表示,这批新入围的药品在降价幅度和临床效果上实现了“较高性价比”。

此次国家医保目录调整力度空前,且首次尝试对目录内药品进行降价谈判。共计有162种药品进行了谈判,为

历史最多的一次。最终有119种药品谈判成功,谈判成功率为73.46%。谈判成功的药品平均降价50.64%,其中,有14种目录内的、单药年销售金额超10亿元的独家药品谈判成功并保留在目录内,平均降价为43.46%。

据悉,扩容升级后的国家医保目录惠及的治疗领域也将是最广泛的。新入围的119种药品涉及31个临床组别,占有所有临床组别的86%,患者受益面更大。利巴韦林注射液、

阿比多尔颗粒等新冠肺炎治疗相关药品被调入目录,至此最新版国家新冠肺炎诊疗方案所列药品已被全部纳入,以实际行动助力疫情防控。

值得注意的是,为更好满足患者对新上市药品的需求,今年8月17日前上市的药品均被纳入此次调整范围,有16种今年新上市的药品被纳入目录,释放出支持新药、以患者需求为中心的鲜明导向。

“国家医保目录调整还是要千方百计‘保

基本’。”国家医保局医药服务管理司司长熊先军说,此次调整总体上说,在基金安全总体可控的前提下,医保基金支出没有明显增加,参保患者的药品支出明显节省,医保药品保障能力和水平得到提升。

通过本次目录调整,国家医保目录内的药品总数为2800种,其中西药1426种,中成药1374种。目录内中药饮片未做调整,仍为892种。

据(吉林日报)

据(吉林日报)

据(吉林日报)

据(吉林日报)

据(吉林日报)

考驾照、办户口有新变化

扩大试点,2022年全国全面推广。

驾照考试有新变化

6月1日起,天津、成都、苏州三城市将试点机动车驾驶证电子化。电子驾驶证通过全国公安交管电子证照系统生成,动态显示驾驶证状态,方便实时查询、实时出示、实时核验。

今年下半年再选择部分地方

推行小型非营运客车二手车交易登记“跨省通办”,档案资料实行电子化网上转递,群众可在转入地直接办理交易登记,无需往返两地。

充分利用城镇老旧小区周边的道路资源,选择道路较宽、流量较小的支路,允许居民在夜间、周末、法定假期等基本停车需求较大的时段临时停车。

清理全城24小时禁止货车通行的“一刀切”式政策,除城市核心区等特殊区域个别道路外,其他道路不得24小时禁止货车通行,每天通行时间原则上不少于6小时。

增加多项线上交管业务

6月1日起,群众在办理机动车登记、补换领牌证等交管业务时,如果不方便本人现场办理,可以通过“交管12123”App委托他人代为办理,不需要再出具纸质委托书。

6月1日起,上海、江苏、山

此外,公安部相关负责人表示,在今年年底前,6项户籍业务将在全国范围内实现“跨省通办”,包括:

户籍类证明
工作调动户口迁移
大中院校录取学生户口迁移
大中中专学生毕业户口迁移
夫妻投靠户口迁移
父母投靠子女户口迁移

据(吉林日报)