

西安居民存量住房可纳入保障性租赁住房管理

签订租赁合同后可在限购区域内 新增一套住房购买资格



8月19日,西安市住房租赁工作领导小组办公室制定并下发了《西安市居民存量住房用于保障性租赁住房操作指南》的通知。《操作指南》明确,居民存量住房纳入保障性租赁住房管理并正式签订租赁合同后,居民家庭可在西安市限购区域获得新增购买一套住房资格。《操作指南》将从8月29日起施行,有效期5年。

入围条件

何种存量房源能纳入保障性租赁住房

《操作指南》明确,申请纳入保障性租赁住房,在符合安全要求、尊重自愿前提下,还须符合以下条件:住房位于西安市限购区域内且已取得房屋权属证书;无权属纠纷且无查封登记、限制信息;具备基本入住条件。

按照“稳妥实施、有序推进”的原则,先选择西安市住房租赁管理有限公司、西安君时住房租赁管理有限公司、陕西永恒居商务服务有限公司、西安安居乐筑住房租赁有限公司作为试点运营服务企业。同时鼓励专业化规模化住房租赁企业自愿申请参与居民存量住房用于保障性租赁住房运营管理服务,择优选取纳入保障性租赁住房运营服务企业库,并实行绩效考核和动态管理。

运营服务企业负责居民存量住房用于保障性租赁住房出租运营管理,主要承担房源核查、房源带看、签约备案、日常巡查、安全隐患排查等工作。

租赁方式

居民可将所属住房出租给运营服务企业租赁运营

根据运营服务企业与居民协商结果,居民可选择直接将住房出租给符合保租房申请条件的承租人,运营服务企业为居民提供第三方委托运营服务。居民也可选择将所属住房出租给运营服务企业并委托企业租赁运营。

居民存量住房用于保障性租赁住房管理的,5年内不得上市交易(包括转让、市场租赁等),通过房屋交易和不动产登记系统限制限制,期限以《西安市居民存量住房用于保障性租赁住房认定书》发布之日起计算。因法院判

决、继承等情形办理不动产转移登记的,该套住房仍须作为保障性租赁住房直至5年期满。

合同管理

租赁合同期限最长不超过5年

居民选择运营服务企业作为第三方委托运营的,出租人(产权人)、承租人、运营服务企业三方通过“西安市保障性租赁住房网上服务平台”(以下简称“服务平台”,正在建设中)签订三方住房租赁合同,并按相关规定办理住房租赁合同网签备案。

居民选择将所属住房出租给运营企业并委托企业租赁运营的,双方当事人依据《商品房租赁合同管理办法》签订房屋租赁合同并网签备案;运营企业将委托住房转租给次承租人时,应依据相关规定签订房屋租赁合同并网签备案。

纳入保障性租赁住房管理后,租赁合同期限最长不超过5年。承租人因工作、生活需要,经与住房租赁合同相对方协商一致,可提前解除租赁合同,违约方按照租赁合同约定承担违约责任。

费用收缴

租金按月或按季度收取 押金不得超过1个月租金

在租金收取方面,《操作指南》明确租金按月或按季度收取,不得一次性收取超过3个月的租金,押金不得超过1个月租金。居民选择将所属住房出租给运营企业并委托企业租赁运营的,应按照西安市住房租赁资金监管相关规定将租金及押金纳入资金监管账户。

在服务费收取方面,居民选择运营服务企业作为第三方委托运营的,出租人应按合同约定在完成住房租赁合同网签备案后,向运营服务企业支付运营服务费。

收费标准

按不高于市场租赁住房评估租金的90%执行

保障性租赁住房租金按照“租赁运营服务企业可持续、租户可负担”的原则,接受政府指导。租金标准按不高于同地段、同品质的市场租赁住房评估租金的90%执行。

运营服务企业应在“服务平台”公示服务收费标准,服务费应低于行业平均标准,鼓励运营服务企业降低服务费标准。

资格取得

签订租赁合同后可在限购区域内新增一套住房购买资格

居民存量住房纳入保障性租赁住房管理并正式签订租赁合同后,居民家庭方可在西安市限购区域获得新增购买一套住房资格。

居民家庭一次或多次,将一套或多套住房用于保障性租赁住房的,均只能获得一次性购买一套住房的资格。居民将家庭名下唯一住房用于保障性租赁住房的,不认定为无房家庭。

纳入保障性租赁住房管理5年期满后,不再继续缴纳的,可申请退出保障性租赁住房房源库,同时解除上市交易限制。

纳入保障性租赁住房管理后,居民未获得新增购房资格或已取得新增购房资格但未购房的,可申请提前退出保障性租赁住房房源库,经审核后可解除上市交易限制,同时取消该政策所支持的新增购房资格。

租赁申请

按照审核通过时间依次看房选房

申请人根据“服务平台”发布的房源信息实时申请保障性租赁住房资格,保障性租赁住房资格审核按照《西安市保障性租赁住房资格审核及分配暂行办法》执行。

同一房源有多个申请人的,运营服务企业按照审核通过时间,依次安排看房选房,直至签订租赁合同。

承租人可享受保障性租赁住房租金优惠政策;因工作、生活需要可与运营服务企业、出租人协商一致提前解除租赁合同;租赁期限届满,住房继续出租的,原承租人同等条件下享有优先承租权;承租人按照合同约定规范租住保障性租赁住房,不得在保障性租赁住房内从事违法违规活动,不得将承租的住房转租、转借、分租。承租人违反有关规定或合同约定,不履行相关义务,视情节轻重,将采取取消保障性租赁住房资格、纳入失信行为信用信息档案等措施;造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,移送司法机关处理。(姜伟芳)



↑连日来,面对严峻的疫情防控形势,华阴市高速路口疫情防控服务点的执勤民警和疫情防控志愿者们顶着热浪侵袭,全天候对过往人员和车辆逐一进行排查,筑牢疫情防控“第一道防线”。王渭摄

←面对突如其来的疫情,渭南市大荔县公安民警闻令即动,迅速投身抗疫一线,在各个核酸检测点和交通管控地段开展执勤工作,齐心协力共同抗疫。李世居 韩丽娜 摄



银西高铁首次推出“计次票”服务

本报讯(记者 鲜康)8月19日,记者从国铁西安局获悉,自8月20日起,西安北至银川的所有动车组列车上首次推行“计次票”服务,凡办理了“计次票”服务的旅客,乘坐列车无需提前购票,直接刷身份证即可检票进站乘车,旅客出行将更加便捷。

该服务产品限定为指定发到站和指定席别的产品,可在现行执行票价的基础上直接享受优惠,以西安北至银川二等座单趟为例,原价单程打折优惠后为246元,旅客在购买20次计次票产品后,平均单价价格为234元,总优惠240元(具体优惠情况与实际乘坐车次有关)。

购买“计次票”服务后,仅限乘车人本人使用,不能转让或共用。产品启用后,乘车人须在90天内使用产品乘车,超过产品有效期的自行失效,启用当日为产品有效期开始日。产品未启用乘车的,购买人可通过原购买渠道申请退款。行程变更时,应于开车前取消所预约的席位,不收取费用;未取消预约的视为一次乘车。如需要报销凭证的旅客,自产品启用之日起至产品有效期结束后180天内,可凭购买产品时所使用的乘车人有效身份证件原件,到产品指定发到站换取报销凭证。

商州区文旅局加强廉洁文化建设

本报讯(张晓平)今年以来,商洛市商州区文旅局把大力弘扬新时代廉洁文化作为清廉机关建设的重要抓手,通过编写“廉剧目”、打造“廉阵地”、传播“廉声音”三招“廉”出,加强廉洁文化建设,教育引导党员干部树牢廉政意识和法纪观念,努力为建设清廉商州贡献文旅力量。

创作“廉作品”,把廉洁文化作品创作纳入文艺创作规划,积极推出兼具思想性、艺术性、观赏性的精品佳作;打造“廉阵地”,按照主题

鲜明、特色突出、影响广泛等要求,打造一批具有商州地域特色、秦楚文化底蕴的廉政教育基地和廉洁文化示范点;传播“廉声音”,将反腐倡廉内容编成戏曲、小品等群众喜闻乐见的曲艺作品,通过“送戏下乡”“文艺轻骑兵”演出等各种文化活动,让群众在享受免费文化大餐的同时,潜移默化中接受廉洁教育;感悟“廉文化”,深入挖掘商州优秀传统文化、历史文化、革命文化中的廉洁元素,实现廉洁文化和生态旅游深度融合,提升清廉文化建设影响力。

汉阴开展秦岭区域农家乐集中整治

本报讯(欧定扬)为进一步提升农家乐(民宿)规范化管理水平,确保农家乐(民宿)规范有序发展,近日,安康汉阴县组成集中整治工作组,开展2022年秦岭区域农家乐集中整治行动。

据了解,本次集中整治行动从7月中旬持续至9月底,分四个阶段进行,涉及汉阴县秦岭

区域的10个乡镇。按照《关于印发安康市2022年秦岭地区农家乐集中整治工作方案的通知》有关规定,针对农家乐经营活动中存在的突出问题,全面开展问题摸排和专项整治工作。

截至目前,已对全县10个镇办63家农家乐开展联合督导检查,针对少数存在问题的农家乐进行了现场指导和帮助。

业工人星级晋升制度,真金白银兑现岗位津贴,让一线产业工人实现“名利双收”。

工会关爱 提高产业工人社会地位

在“送清凉 鼓干劲 保安康 迎盛会”活动中,市总工会组成8个慰问小组,分别深入涉高温重点企业和项目建设工地,共送去113万元防暑降温慰问品和药品,把党和政府的关怀及工会组织的关爱送到一线职工心坎里。

建设劳模主题公园,铸就先进文化阵地,是市总工会今年“十大项目”中的一个重点项目,旨在通过弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神,在全社会形成尊重劳动、崇尚技能的社会风尚。深入开展以劳动创造幸福为主题的宣传教育,在宝鸡电视台“宝鸡新闻”节目中连续四年开设“劳动者风采”栏目,在学习强国宝鸡学习平台开设“致敬匠心 劳动最美”专题,对劳模工匠进行集中宣传报道。深入开展劳模工匠定期走访慰问、及时帮扶救助、健康体检和疗休养等工作,党员发展指标逐年向产业工人倾斜,去年从产业工人中发展党员620名,比2020年增加25%,今年计划发展党员700余名。

宝鸡市人大常委一级巡视员、市总工会主席曹海芹表示,将持续提升全市产业工人综合素质,努力培养一支高素质、高技能的产业工人队伍,为宝鸡创新驱动发展作出新的更大贡献。(杨雯)

新职业从业者要『日日新』

家庭教育指导师、数字化解决方案设计师、碳汇计量评估师……不久前,人社部向社会公示了18个新职业。这份颇具时代气息的名单成为不少人寻找就业机会和未来发展方向的一份“参考指南”。

新职业是指《中华人民共和国职业分类大典(2015年版)》中未收录的,在社会经济发展中已有一定规模从业人员,并且具有相对独立成熟的专业和技能要求的职业。从2019年至2021年,人社部会同有关部门先后发布了4批共56个新职业。

新职业体现了新技术、新趋势、新需求,折射出我国经济发展新动向。此次公示的18个新职业中,农业数字化技术有助于数字农业技术逐步应用到各个农业生产环节,反映了数字经济给生产方式、生活方式和治理方式带来的深刻变革;响应“碳达峰、碳中和”战略目标,建筑节能减排咨询师应运而生,推动城乡建设领域绿色低碳转型;各地民宿行业蓬勃发展,民宿管家的出现满足了人们对美好生活的需要。

新职业拓展了职业路径,给人们提供了发展新机遇和就业新选择。相比传统职业,新职业重在“新”,更加注重创新,更能展现从业者的个性化,吸引着越来越多的人投入其中。一份调查报告显示,七成以上愿意尝试新职业或已经在从事新职业的人,动机源于“符合兴趣爱好”。同时,也需要看到,新职业由于“新”,往往具有“风口”变化快、发展基础薄弱、职业能力评价标准有待完善等特点。无论从事哪种新职业,从业者都需要抱着“日日新”的态度,在工作岗位上脚踏实地,创新有为,以充沛的活力和创造力一步步实现自我价值。

成功从不眷顾因循守旧、满足现状者,从不等待不思进取、坐享其成者,而是将更多的机遇留给善于和勇于创新的人。新职业从业者要将自身能力和职业需求相结合,不断学习新知识,提升专业技能,把从事的职业做精做透。同时,保持对新事物的敏锐感知,主动拥抱产业升级、技术进步带来的“风口”,使自己能够适应不断变化的市场需求,用新理念为行业发展注入动力。

对从业者来说,新职业不仅是一份职业,更是一份顺应时代、成就自我的事业。期待每一位新职业从业者以奋斗者的姿态,在不断创新中求发展,留下属于自己的时代印记。(万政)



陕数集团:召开干部职工纪律作风整改动员会

本报讯(李煜)8月17日,陕西省大数据集团有限公司召开干部职工纪律作风整改动员会,宣读了《集团关于印发纪律作风整顿工作方案的通知》。会议明确,抓好干部职工纪律作风问

题整改,要聚焦工作标准、纪律规矩、担当作为、能力素质、工作效率等方面,自己摸排、自查自纠,认真剖析、深刻反思,干部带头、做好示范,坚决清除干部职工纪律作风之弊。

陕西有色:举办党务干部履职能力提升专题培训

本报讯(陈庭静)8月17日,陕西有色金属控股集团有限责任公司党委举办了第二期党务干部履职能力提升专题培训,提高党务干部的政治理论素质、业务能力和服务水平。

此次培训采取视频会议形式,在集团公司总部设立了主会场,在基层单位设立了13个分会场,参加培训的党务干部达到了800余人,在党委干部培训人数规模上又创新高,基本做到了全覆盖。

陕煤建设韩城公司:科技创新助力高质量发展

本报讯(时婷婷)近年来,陕煤建设集团韩城公司不断加速科技创新步伐,建立了以创新工作室为龙头,项目部技术人员为骨干,工程项目为载体的科技创新体系,持续加大科技投入,成为陕煤建设集团科技创新工作中的佼佼者。

据了解,该公司近两年来累计投入科技研发费用超过150余万元,QC小组活动荣获国家级奖项3项,省部级奖项11项;BIM技术应用荣获国家级奖项1项,省部级奖项5项;公司职工“五小”创新成果上报164项,获得奖励共计75项。

陕西铁投物流公司:组织开展主题党日活动

本报讯(吴琼)8月15日,陕西铁投物流有限公司党委支部开展“学习时代楷模 践行初心使命”主题党日活动,组织全体党员集中观看《你好,张桂梅》纪录片。活动结束后,大家纷纷表示,要学习

张桂梅同志对党忠诚、信念坚定的政治品格,人民至上、心怀大我的家国情怀和执着奋斗、无私奉献的高尚情操,发扬奋斗精神,强化使命担当,立足岗位建功,为公司可持续发展贡献力量。

8月16日,国铁西安局新丰镇机务段工会举行2022年“金秋助学”资助仪式,向今年考入大学、专科院校的34名职工子女分别一次性资助2000元和1000元,同时向每人发放一个拉杆箱、双肩电脑包和两套励志书。

吴联盟 摄

