

房·热点

入住出租房两天就出现头疼、恶心等症状，经过检测发现，房屋内甲醛浓度严重超标……近日，北京市第一中级人民法院就一起房屋租赁纠纷案件二审维持原判，支持原告王某关于解除合同、退还租金和押金、支付违约金等诉讼请求。

大学刚毕业的王某通过中介公司介绍，看中被告胡某挂牌出租的一套房屋。2019年8月18日，王某和胡某在中介公司的居间下签订房屋租赁合同，约定由王某承租房屋，并约定租赁期限、违约金支付等一系列具体内容。没想到入住才两天，王某就开始出现头疼、恶心的症状，于是自行购买设备对承租房屋进行空气质量检测，竟然发现房屋空气甲醛浓度严重高于标准值。

办案法官介绍，《民用建筑工程室内环境污染控制规范》规定，一类民用建筑工程室内甲醛含量不得高于0.08毫克/立方米标准。2020年8月1日正式实施的《民用建筑工程



室内环境污染控制标准》(GB50325—2020)进一步将标准提高到0.07毫克/立方米。

发现问题后，王某、中介工作人员和胡某一起对房屋空气再次进行

检测，显示甲醛浓度为0.3毫克/立方米。王某当即表示，要求解除合同并退还租金，但遭到胡某拒绝。于是，王某向法院起诉请求判令解除租赁合同，由胡某返还押金及预

付租金，同时请求判令胡某支付违约金。

一审法院经审理后认为，胡某出租房屋不符合合同约定，影响承租人安全、健康，故王某享有合同约定的解除权，胡某应当支付违约金。胡某不服一审判决，提出上诉，主张其对甲醛测试结果不认可，该测试结果不具有真实性。

北京一中院经审理后认为，王某入住房屋后发现甲醛超标，将该情况告知胡某和中介公司，后中介工作人员陪同王某再次对出租房进行检测，结果显示严重超过国家标准，在三方沟通过程中胡某也并未对甲醛超标一事提出任何异议，故王某有权行使合同约定的合同解除权且主张按照合同约定支付违约金具有事实依据。一审法院确定胡某应退还的租金数额亦无不当。最终，北京一中院二审判决驳回上诉，维持原判。

(据新华社电 吴文诩 李正)

石家庄 住房租赁 服务市场启用

石家庄市住房租赁服务市场9月1日正式启用，这是河北省首家投入使用的住房租赁服务市场。

石家庄市住房租赁服务市场内设核心展示区、企业展示区、自助查询区、线上签约区、线下服务区、媒体直播间、租赁住房监测中心等功能区，市级租赁协会、房地产协会、仲裁委、大型房产租赁企业等均有入驻，基本涵盖了住房租赁方面所有功能需求。该市场的启用，将进一步活跃石家庄市住房租赁市场，方便市民线下快捷租房，实现可租、可卖、可购的集中一站式服务。

据石家庄市住建局负责人介绍，近年来，石家庄市在不断扩大住房保障覆盖面的基础上，努力培育租赁供给主体，多渠道增加租赁住房供应，促进租赁市场发展。初步建立了市、区、街道三级政府租赁住房管理体制。今年7月，石家庄市被确定为第二批中央财政支持住房租赁市场发展试点城市。

下一步，石家庄市将加大住房租赁市场的培育和发展力度，进一步研究出台住房租赁市场扶持政策，大力培育市场主体，完善住房租赁信息平台建设，利用新建、配建、改建、回租等多种渠道筹集租赁住房房源，解决新市民的住房困难问题，建立长期稳定的租赁关系。

(据新华社电 记者 闫起磊)



合肥

非住宅闲置存量房屋 可改建租赁住房

为加快培育和发展住房租赁市场，合肥市近日发布新规明确，商业(办公)、工业(厂房、仓储)、科研教育等非居住类型的已建成闲置存量房屋，可以改建为租赁住房。

记者从合肥市住房保障和房产管理局获悉，作为全国首批住房租赁试点城市之一，合肥市住房保障和房产管理局近日会同市城乡建设局、市自然资源和规划局联合出台《关于非住宅改建为租赁住房工作的通知》(简称《通知》)，明确了非住

宅改建对象与主体，细化了改建规范，制定了改建流程，落实了相关安全保障和配套政策。在市区范围内，不动产权证或其他合法权属材料用途为商业(办公)、工业(厂房、仓储)、科研教育等非居住类型，且2年内无征收计划的已建成闲置存量房屋，可以改建为租赁住房。《通知》自今年9月1日起实施，有效期2年。

根据《通知》要求，申请非住宅改建为租赁住房的改建主体应具备

企业法人主体资格，具备一定经营规模、较强管理能力和良好社会信誉。非住宅改建项目应具备良好的卫生、通风和采光等条件，其他设计、建设和管理要求应符合国家相关规范和合肥市住房租赁管理要求。在改建规模方面，非住宅改建项目应当以整栋、整单元、整层为基本改建单位，并具备物业管理条件。改建规模原则上不少于50套(间)，且建筑面积应在3000平方米以上。改建项目验收通过后，应统

一纳入合肥市住房租赁交易服务平台监管。

据合肥市住房保障和房产管理局副局长谢华友介绍，在公共设施配套完善的老城区，居住需求很大，非住宅闲置房屋改建租赁住房可以提供大量租赁房源，满足市场需求。另外，当前商业地产市场低迷，部分商业地产项目租金低、闲置率高，该举措可以有效化解部分商业地产闲置问题，提高资源利用率。

(据新华社电 记者 程士华)

广告·热线:66810888

家装课堂

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装第一课:选对户型

不同家庭会根据各自的需求来选择适合的户型。想选对户型，首先要了解清楚什么样的户型更宜居。

房屋朝向
房屋朝向是指房屋内客厅、卧室、厨房、餐厅、卫生间等区域的朝向。

一般来说，在我国，朝南的房屋采光好，朝西的房屋有西晒，朝东的房屋上午采光好，朝北的房屋采光差。

南北通透
并非南北都有窗的房子就是南北通透，要看窗户之间能否形成对流。

一般来说，客厅的阳台与厨房的窗户或餐厅的窗户能形成对流，即为南北通透的户型。

户型动线
户型动线主要包括来客动线、居住动线 and 家务动线。这三条动线之间交叉的部分越少越好，尽量避免互相干扰。

动静分区
动静分区指的是客厅、餐厅、厨房这类主要供人活动的场所，与卧室等供人休息的场所相互分开，互不干扰。

开间与进深
开间是指户型东西之间的距离，进深是指户型南北之间的距离。开间小、进深大，则房屋的采光不好，影响房屋的采光通风效果。

除了以上因素外，影响户型采光通风的因素还有周边环境遮挡物等。判断房屋采光时，还应仔细查看楼层户型平面图。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告 联系

谌墨 13707587749

海报集团2020金秋车展
9月17日-20日
海南国际会展中心
(西海岸)

主办:海南日报报业集团
承办:海南日报有限责任公司
招商热线:18608998658

百万豪车 尽在秋!