

住房租赁新规如何为“安心租住”保驾护航？

新华社记者 王伏玲

任意中止合同、霸王条款、合同陷阱、虚假房源、押金退还难……我国住房租赁市场蓬勃发展，但也出现一些乱象扰乱市场秩序。为规范住房租赁活动，促进住房租赁市场高质量发展，《住房租赁条例》（以下简称条例）于日前公布，并将于2025年9月15日起施行。

“条例的出台，是我国住房租赁市场规范化、法治化进程的重要里程碑。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，条例将更好地规范住房租赁活动，从居住环境、租赁关系、资金安全、权益落地和纠纷解决等方面为承租人提供全方位保障。

北京大学法学院教授常鹏翱表示，条例针对住房租赁的现实痛点难点，在平衡租赁双方利益的基础上，适度倾斜保护承租人合法权益，凸显了民生底色。

——针对出租房不适宜居住的现象，条例既明确了出租房的基本标准，即符合建筑、消防等方面的标准和要求，还禁止厨房、卫生间、阳台、过道、地下储

藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住，并要求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。

“这些要求能确保承租人的基本居住质量，在此基础上，为了保障承租人安宁的居住环境，条例特别规定出租人不得擅自进入租赁住房。”常鹏翱说。

——针对租赁押金纠纷多发的现象，条例提示“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”，并明确规定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。

——针对租赁关系不稳定的现象，条例规定出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房。

——针对租赁合同备案少的现象，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。

除了规范租赁双方的行为，条例对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了哪些要求？

住房和城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说，对于住房租赁企业，要求发布房源信息应真实、准确、完整，不得发布虚假或误导性房源信息；从事转租经营的住房租赁企业，应设住房租赁资金监管账户并向社会公示。对于经纪机构，要求发布房源信息前要履行相关核对信息和实地查看房源责任，收费服务项目要明码标价等。对于网络平台经营者，要求应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息等等。

在监管层面，清华大学房地产研究中心主任吴璟说，条例从租赁市场监测和信息公开、对住房租赁活动流程的管理以及对住房租赁活动的监督执法3个方面明确了地方政府的职责。在最受关注的租金方面，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”。

保障承租人权益，纠纷解决机制是重要环节。在租赁活动中，因押金退还、住房维修、住房腾退等产生纠纷该怎么解决？

虞晓芬说，条例构建了多元化、多层次的纠纷化解体系，明确了承租人可通过协商、调解、仲裁以及诉讼等多种途径解决租赁纠纷，有效破解了承租人“维权难”的问题，充分保障了承租人的合法权益。

“条例已经出台，随后的落实很关键。”浦湛表示，一方面，地方要根据条例，结合当地实际，加快出台地方性住房租赁条例，尽快在全国范围形成完备的住房租赁法规体系；另一方面，要强化监管执行力度，对有关出租人、承租人、住房租赁企业、经纪机构、网络平台经营者的违规行为，该改正的限期改正，该处罚的依法处罚。

新华社北京7月23日电

全国文化科技卫生“三下乡”集中示范活动举行

新华社北京7月23日电（记者艾禹梅）中央宣传部和宁夏回族自治区党委、政府联合主办的2025年全国文化科技卫生“三下乡”集中示范活动23日在宁夏青铜峡市举行。

2025年“三下乡”活动深入贯彻习近平文化思想和习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持以社会主义核心价值观为引领，着力推动优质文化科技卫生资源直达基层，更好服务农民群众生产生活。

集中示范活动当天，来自宣传、文化、科技、卫生、教育、农业、司法等方面的专家和志愿者，在青铜峡市峡口镇综合文化站广场，为当地农民群众提供了政策宣讲、文艺演出、科普普及、医疗义诊、农技推广、法律咨询等服务。他们还将走村入户，把文化产品、农业服务、法律知识等送到农民群众身边。

据介绍，考虑到此次项目资金规模大、覆盖人数多、牵涉面广，为确保项目实施达到预期效果，项目于2025年7月起，在浙江省、山东省、重庆市以及辽宁省沈阳市、安徽省滁州市、江西省新余市、四川省成都市等试点地区先行开展，后续将根据试点情况于2025年年底前在其他省份推开。各个地区的项目实施期限为12个自然月。补贴资金总体按照9:1原则实行央地共担，东部、中部、西部地区中央承担比例分别为85%、90%、95%。

通知指出，项目坚持自愿申请原则，老年人及其代办人可通过“民政通”（含小程序、APP）注册申请。补贴资金通过“民政通”以电子消费券形式按自然月发放，中重度以上失能老年人在购买养老服务时，可在消费券额度内按比例抵扣相关费用。

通知明确，本次项目补贴对象为经统一评估为中、重度和完全失能等级的老年人，补贴项目包括居家、社区、机构养老服务，其中居家、社区养老服务主要包括助餐、助浴、助洁、助行、助急、助医等“六助”服务，以及康复护理、日间托养等；机构养老服务包括长期服务（入住机构时间在30天以上）和短期服务（入住机构时间在30天以内）。

我国将向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴

新华社北京7月23日电（记者朱高祥）记者从民政部获悉，为降低失能老年人照护支出压力，更好满足失能老年人照护服务刚需，民政部、财政部近日联合印发《关于实施向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴项目的通知》（以下简称通知），在全国范围内向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴。

通知明确，本次项目补贴对象为经统一评估为中、重度和完全失能等级的老年人，补贴项目包括居家、社区、机构养老服务，其中居家、社区养老服务主要包括助餐、助浴、助洁、助行、助急、助医等“六助”服务，以及康复护理、日间托养等；机构养老服务包括长期服务（入住机构时间在30天以上）和短期服务（入住机构时间在30天以内）。

通知指出，项目坚持自愿申请原则，老年人及其代办人可通过“民政通”（含小程序、APP）注册申请。补贴资金通过“民政通”以电子消费券形式按自然月发放，中重度以上失能老年人在购买养老服务时，可在消费券额度内按比例抵扣相关费用。

通知明确，本次项目补贴对象为经统一评估为中、重度和完全失能等级的老年人，补贴项目包括居家、社区、机构养老服务，其中居家、社区养老服务主要包括助餐、助浴、助洁、助行、助急、助医等“六助”服务，以及康复护理、日间托养等；机构养老服务包括长期服务（入住机构时间在30天以上）和短期服务（入住机构时间在30天以内）。

校园配餐服务新国标出台 提高管理门槛 筑牢安全底线

新华社记者 赵文君

我国首个校园配餐服务管理国家标准《校园配餐服务企业指南》近日由市场监管总局发布。这一标准适用于哪些企业，从哪些方面对校园配餐服务管理进行了完善？

市场监管总局明确，这一标准适用于为中小学、幼儿园提供学生餐制备及配送服务的餐饮服务经营者，不适用于校园自建食堂、学校食堂分包商或承包商。校园配餐服务企业指主要服务于中小学、幼儿园，根据其订购要求集中加工、分送学生餐但不提供就餐场所的餐饮服务经营者。

根据这一标准，学生餐包括为在校学生配送的早、午、晚餐或加餐（如下午点心餐），通常包括桶装、箱装或盒装的热食及水果和预包装食品（如牛奶、饼干、糕点等）。

这一标准对校园配餐的过程管理提出要求，建立全过程食品安全管理、风险识别与控制制度，食品安全风险防控的动态管理机制，记录制作完成、配送到位、用餐前相应的时间和热食中心温度。如热食在熟制后1小时内分装，配送人员佩戴口罩等防护用品等。

传统监管模式下，校园餐问题很多是在事后暴露，如何加强事中监管、事前预警？这一标准提出，经营者的设施设备接入“互联网+明厨亮灶”系统，在学校和校园配餐企业的醒目位置设置信息公示栏展示相关信息，主动告知查看渠道。

“标准从整体上提高了校园配餐的管理门槛。”科信食品与健康信息交流

中心主任钟凯说，补齐食品安全链条监管短板，对过程管理提出了更高要求。

钟凯说，和食堂供餐相比，校园配餐对于食品安全的要求是相同的。学生餐最主要的危险是致病微生物引起的食源性疾病。比如，生熟不分、交叉污染导致的沙门氏菌食物中毒，配送距离较远、保温没做好导致蜡芽芽孢杆菌食物中毒等。

市场监管总局表示，这一标准聚焦学校与供餐单位食品安全主体责任落实、食品原料进货检查制度执行、学校食品安全风险防控等校园配餐服务过程中的关键环节，明确了覆盖食谱及原料管理、加工制作、备餐与配送、用餐服务、服务评价改进、应急处理等全链条的规范指引。

中国人民大学食品安全治理协同创新中心研究员孙娟娟介绍，对于校园配餐，今年4月15日起施行的《集中用餐单位落实食品安全主体责任监督管理规定》已经从部门规章层面规定了配餐中涉及主体的食品安全责任，如校长（园长）负责制，供餐单位落实食品安全责任制等。《校园配餐服务企业指南》作为国家推荐性标准，进一步细化了校园配餐模式下不同主体、不同环节落实食品安全主体责任的具体要求。

孙娟娟表示，这一标准结合学生用餐场景设定了食品与营养信息交流的内容，有助于学生增强用餐前后的食品安全、反食品浪费知识以及终生受益的营养、健康知识。

新华社北京7月23日电

五部门联合开展 优质老年用品“惠老助企”行动

新华社北京7月23日电（周圆李令仪）工业和信息化部日前联合民政部、商务部、中国人民银行、市场监管总局等部门共同开展为期半年的2025年优质老年用品“惠老助企”行动，推动老年用品产业高质量发展。

行动提出，建设老年群体行为特征数据库，引领老年用品发展新潮流、新趋势，鼓励企业开展前沿技术、核心部件攻关，扩大智慧健康适老产品及服务供给；建立优质老年用品企业清

单，实施梯度培育，加快基础共性标准和养老照护、日用辅助、适老化家居、智能可穿戴、智能健康监测等重点产品标准研制。

此外，组织开展优质适老产品遴选活动，发布老年用品产品推广目录，鼓励线上电商、线下商超等多渠道设立银龄专区；面向社区、医院等老年用品需求端，组织开展智能化适老产品产销对接活动；组织开展智能终端、老年人常用网站及手机APP适老化改造。

“真筛查”才能缓解“体检焦虑”

新华社记者 马晓澄

近日，一则“体检10年未被检出患癌风险，确诊已是肾癌晚期”的新闻引发舆论关注。张女士质疑其做了10年体检的某体检机构涉嫌误诊、漏诊。而该机构发布声明否认。亟待权威机构介入调查，给出客观、公正的调查结论。这件事反映出人们对体检机构“真筛查”的期待，也呼唤监管部门有更大作为。

此事引发较大关注，折射出老百姓对部分体检机构和体检结果的信任危机。近年来，商业体检机构快速发展，成为公立医院体检中心的补充。在体检流程设计、便利化、舒适性等方面，商业体检机构较公立医院有所优化，赢得不少青睐。但群众对一些商业体检机构医师操作不规范、检查敷衍、体检结果在不同机构有出入等方面存在质疑，需引起重视。

人们越来越重视健康。当选择某个体检机构，相当于投了一张宝贵的信任票。这张信任票，关乎健康和生命。体检机构应对得起这份沉甸甸的信任，通过提高医护人员的专业门槛和操作规范水平，确保检测设备的精准度和一套严密的内部控制制度等，认真专业地识别出每个可能的风险，并给予体检人员及时的提示。

为缓解群众的“体检焦虑”，相关监管部门也需更有作为，不断加强对体检机构的常态化监管，加大日常抽检力度。如证实是体检机构责任导致的误诊、漏诊，则应依法依规予以处罚，保障好群众合法权益，维护好体检行业的公信力。

新华社北京7月23日电

天津暑期邮轮旅游客流旺



这是7月23日拍摄的靠泊在天津国际邮轮母港的“爱达·地中海”号国际邮轮。当日，“爱达·地中海”号国际邮轮搭载着约1600名旅客缓缓靠泊天津国际邮轮母港，随后搭载1500余名旅客离港驶向韩国济州、日本佐世保，开启6天5晚的邮轮游。

记者从天津边检总站东疆边检站了解到，今年7月以来，天津邮轮口岸岸计查验出入境人员近4万人次，邮轮16艘次，较去年同期增长了17%。

新华社记者 孙凡越 摄

新华时评

仙女山的避暑“生意经”

新华社记者 柳昌林 周文冲 肖瑶

“40个房间全住满了。”张思国笑着说，今年夏天，自家民宿生意火爆，“山上的凉风，也卖上了好价钱”。

张思国今年58岁，是重庆市武隆区双河镇养子村地道的庄稼人。5年前，他把自家小楼改造成乡村民宿，取名“琦缘雅居”，做起了避暑生意。

夏季，山城重庆酷热难耐，不少重庆人上山避暑。十几年前就被评为国家5A级景区的武隆仙女山，高峰期避暑游客超过20万人。7月下旬，避暑“大军”陆续上山，仙女山又“热”了起来。

“琦缘雅居”开在仙女山上，海拔1200多米，推门见山。在一楼客厅，几位游客正在打乒乓球。67岁的杨运平已连续5年来此避暑，每次住两个月，这次他把亲家两口子也带上了山。“山上吹凉风，不用开空调。三餐三餐，饭菜可口，不用操心做饭，就开心玩。”他说，每天早晚在山谷散步，能走1万多步。

在双河镇，短期避暑房成为当地百姓增收的主渠道。镇党委书记印克文说，全镇共有561家民宿、农家乐，比去年新增50多家。不少在外打工的村民回乡开民宿，一个夏天能赚近10万元。村民们种的高山玉米、番茄等也不愁卖。

仙女山的避暑客多为“一老一小”，近年来，山上也新增了适合老年人和儿童的特色体验项目。

距离双河镇半小时车程的“树顶漫步”自然教育营地，栈道蜿蜒而上。游客们踏着木阶，走上距离地面数十米的平台，仿佛置身树梢之上。眼前的森林、山脉和草原景色一览无余。

林荫下，孩子们荡秋千、玩滑梯，尽情撒欢。营地创始人申青峰说，依托仙女山的自然生态资源，针对3岁至12岁青少年亲子家庭，营地研发建设了大量的森林体验、自然教育场景设施，配套溜索、攀爬等运动设施，让亲近自然更具趣味性。

武隆区中医院在仙女山开设的特色蜂疗门诊，也吸引了不少旅居避暑的

中老年人。

“从早上8点到傍晚下班，求诊的人一个接一个。”蜂疗门诊针灸推拿科主任徐荣梅说。

记者在仙女山各景区注意到，景区内少见网红直播和旅游购物点，游客参观、用餐、候车等秩序井然。“仙女山旅游项目走的是可持续发展路子，不搞限风和一锤子买卖。”武隆区文旅委副主任郑庆华说，近年来，仙女山靠规范经营和创新优质供给吸引游客，发展低空经济、露营经济、徒步经济等新业态，满足多样化、个性化和品质化避暑旅游消费需求。

“右下方就是世界自然遗产天生三桥景区，张艺谋执导的《满城尽带黄金甲》在此取景拍摄。”机长沈玉茗操控直升机在空中盘旋，游客可以俯瞰天坑的震撼。

今年“五一”假期启动的直升机载人观光飞行项目，开设了6条航线，体验游客超过1300人次。“暑假期间，每天体

验游客200多人，比平日增长一半以上。”运营该低空游项目的公司负责人张洪说。

今年7月初试营业的太空舱露营基地是仙女山上新的“打卡地”。夜晚，一个个房车太空舱灯光点亮，充满科幻感，尽显仙女山的浪漫。基地负责人梁本基说，公司看准了武隆旅游发展潜力，在武隆投资建厂，从新能源汽车制造转型旅游装备制造，找到了新的市场。

武隆区文旅委提供的数据显示，今年截至7月中旬，武隆景区持票游客人数、收入同比分别增长25.27%、19.06%，其中以避暑客为主的散客人数同比增长54.42%。

武隆区委书记范立新表示，依托“清凉资源”，武隆将持续完善旅游基础设施、公共服务和旅游环境，保障游客权益，优化游客体验，着力提升传统产业能级，让乡亲们持续获益。

新华社重庆7月23日电

首批100个“司机之家”完成改造提升

新华社北京7月23日电（记者叶昊鸣）记者从交通运输部获悉，目前，全国首批100个标准化规范化高速公路服务区“司机之家”已完成改造提升，并在导航地图上标识，为货车司机提供停车休息、热水供应、饭菜加热、淋浴、洗衣等免费基本服务和可选择的个性化服务。

辽宁通过构建一体化数字服务平台，搭建智慧出行、智慧停车、智慧安防等系统，打造一站式司机服务平台。同时，通过会员积分体系串联停车、休憩、消费等环节，实现能源补给、积分兑换等与“司机之家”的联动促销，形成“服务——积分——权益”的良性循环，为货车司机提供优惠便利服务。

浙江依托微信小程序，集成服务区“司机之家”信息，同步提供一键救

援、路况播报等功能。通过智慧停车系统监测货车停车情况，动态调节服务区货车停车位，全省新增潮汐车位1700个，缓解货车夜间“停车难”问题。建立司乘互动机制，通过意见箱、线上反馈等渠道动态优化服务，持续优化完善服务内容。

山东在“司机之家”停车、餐饮、休息、淋浴、洗衣等基本功能基础上，结合区域特色，加强主题和特色服务建设。泰安服务区“司机之家”引进胶囊仓，以实惠的价格、整洁的环境为货车司机提供新的休息体验。

为进一步改善货车司机停车休息环境，交通运输部、中华全国总工会日前联合印发通知，决定在全国集中建设改造1000个标准化规范化高速公路服务区“司机之家”。

（上接第一版）

通知要求，各地要突出备战急需、官兵急盼筹划组织拥军工作。结合节日走访、军政座谈等时机，听取驻军部队在战备训练和建设改革中遇到的困难需求，想方设法协商解决。针对部队夏季演训需求，主动靠前服务，协助做好场地征用、交通警戒、军供保障等工作，助力部队练兵备战。各地要充分发挥科技、产业等资源优势，积极开展科技拥军、信息支前等行动，助推新质战斗力提升。深入开展“聚焦一线、聚力解难”“情系边防官兵”等拥军优属活动，动员拥军企业、志愿者队伍等社会各界力量关心关爱执行重大任务、驻边艰苦地区和高原海岛部队官兵，用心用情帮助官兵解决一批实际困难，激励官兵爱军精武、戍边卫国。

通知指出，各部队要坚决贯彻落实军队参加和支援经济社会发展领导小组年度工作部署安排，发挥军队优势支持经济社会发展高质量发展。突出支持乡村振兴，跟进党中央关于巩固成果、常态化帮扶机制等政策调整，及时优化军队帮扶措施，持续深化党建、教育、医疗、消费和兴边富民等援建行

动，确保帮扶任务平稳有序推进。节日期间广泛组织送温暖献爱心等便民惠民活动，积极为城乡低保对象、残疾人、空巢老人和留守儿童等困难群体办实事、做好事，以实际行动维护人民子弟兵良好形象。针对汛期自然灾害频发特点，各部队要勇于承担抢险救灾等高风险任务，积极做好应急救援各项任务，确保遇有情况迅速响应，全力保障人民群众生命财产安全。

通知要求，各地要认真落实军人地位和权益保障法、退役军人保障法、军人抚恤优待条例等法律法规，完善相关配套措施，依法维护军人军属、退役军人和其他优抚对象合法权益。各地特别是驻军集中的地区，要在节日前后通过组织随军未就业家属专场招聘、走访关爱军人家庭等方式，集中解决一批部队官兵后顾之忧，提升军人军属荣誉感获得感。积极组织走访慰问活动，帮助优抚对象解决实际困难，传递党和政府的关心关爱。

通知还要求，节日期间，各地各部队要开展活动，严格落实现实地贯彻中央八项规定精神学习教育有关要求，从严从实改进作风，切实做到俭朴节约、务实有效。