

民生直通车

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,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。

居住环境直接关系到居民的生活质量和身心健康。赵庆祥说,针对部分租赁住房设施陈旧、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,条例要求用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修

等方面的法律、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、退还时间及扣除押金的情形等事项。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除押金”,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租赁住房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,有效遏制随意涨价、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。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规定期限的,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。条例从租赁市场监测和信息公布、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。”

新华社北京9月14日电

中国荒漠化治理获国际赞誉

据新华社呼和浩特9月14日电(记者李云飞 赵泽辉)9月13日至15日,国家林业和草原局组织多国驻华使节及联合国相关组织代表实地考察内蒙古自治区巴彦淖尔市、鄂尔多斯市等地的荒漠化防治成果。

来自哈萨克斯坦、伊朗、伊拉克等国及联合国粮农组织、联合国环境规划署的使节、代表探访中国林业科学研究院沙漠林业实验中心沙棘国家林

木种质资源库、乌兰布和沙漠黄河岸线流沙联防联控示范区、巴彦淖尔市临河区国营新华林场等生态建设现场,深入了解中国“三北”工程在生态

修复与乡村振兴中的创新实践。

活动中,各国代表高度评价中国治沙成就。近年来,中国先后成立了中蒙荒漠化防治合作中心,中阿干旱、荒漠化和土地退化国际研究中心,中国—中亚荒漠化防治合作中心,为全球荒漠化防治贡献了中国方案、中国智慧。《联合国防治荒漠化公约》秘书处三次授予我国“防治荒漠化杰出贡献奖”。

国家林草局国际司负责人表示,中国将继续主动分享中国森林可持续经营、荒漠化综合防治、生物多样性保护、自然保护区建设实践经验,共同构建地球生命共同体。



9月13日,上海海昌海洋公园表演团在旅游节花车巡游活动上表演。9月13日,第36届上海旅游节花车巡游启动。在黄浦区,来自海内外的25辆花车集中展示,来自15个国家和地区的24支表演团队登场表演。花车和部分团队将陆续到上海多地举行展示、表演,与市民和游客近距离互动。新华社记者 方喆 摄

前八个月完成固定资产投资超五千亿元

14698米,穿越多条断层破碎带,是合武段最长隧道和控制性工程

国铁集团建设部负责人表示,下一步,国铁集团将继续聚焦服务国家战略和区域经济社会发展,优质高效推进铁路重点工程规划建设,加快构建现代化铁路基础设施体系,确保铁路“十四五”规划圆满收官。

八部门近日联合印发《方案》提出今年力争实现汽车销量3230万辆左右

据新华社北京9月13日电(记者唐诗凝)记者13日获悉,工业和信息化部等八部门近日联合印发《汽车行业稳增长工作方案(2025—2026年)》(以下简称《方案》),提出2025年力争实现全年汽车销量3230万辆左右,同比增长约3%,其中新能源汽车销量1550万辆左右,同比增长约20%。

《方案》提出的主要目标还包括,2025年,汽车出口保持稳定增长,汽车制造业增加值同比增长6%左右。2026年,行业运行保持稳中向好发展态势,产业规模和质量效益进一步提升。

《方案》从扩大国内消费、提升供给质量、优化发展环境、深化开放合作等4个维度,提出15条工作举措及3方

面保障措施,相关的细化措施60余项。“出台《方案》是为了在良好基础上,坚持问题导向、目标导向,远近结合、综合施策,努力实现汽车行业经济发展主要预期目标。”工业和信息化部装备工业一司有关负责人表示,《方案》从供需两端发力,推动汽车行业实现质的有效提升和量的合理增长。



9月14日,在广西融水苗族自治县安乡培育苗寨,村民和游客在田间摸花鱼。金秋时节,人们利用周末出游赏景,乐享自然。新华社发(龙林智 摄)

WTT澳门冠军赛 王楚钦、孙颖莎单打夺冠

据新华社澳门9月14日电(记者齐菲 郭雨祺)世界乒乓球职业大联盟(WTT)澳门冠军赛14日进入最后一个比赛日,国乒选手王楚钦、孙颖莎分别捧起男、女单打冠军奖杯。

女单决赛,孙颖莎的对手是队友王曼昱,两人分别在当日稍早进行的半决赛中淘汰了蒯曼和陈幸同。

开局,孙颖莎打得更为积极主动,11:8先下一城。第二局战况胶着,多次平分,王曼昱以15:13扳回一局。随后两人各打一局好球,大比分来到2:2。第五局,王曼昱凭借良好发挥再下一局。面对至关重要的第六局,孙颖莎保持冷静,以11:9将比赛带入第七局。决胜局中,孙颖莎在5:5后势如破竹,最终以11:6成功卫冕。

谈及夺冠,孙颖莎在赛后新闻发布会上说:“非常开心卫冕。这次比赛回忆最深的还是决赛。每次和曼昱比赛都非常精彩,对抗也非常激烈。这站来说,第一心态放得很好,真正做到每场无论对手是谁,自己都全力以赴去拼,放下以往的成绩;第二,自己能够按部就班做好每天该做的事情。”

半决赛4:0淘汰韩国选手张禹珍后,王楚钦在男单决赛中迎来巴西选手雨果,后者半决赛4:0淘汰了丹麦选手林德。整场比赛王楚钦牢牢掌握主动权,以11:9、11:7、11:9、11:4直落四局赢得胜利。“胜利不只属于我个人,很感谢王皓指导,中国乒乓球男队还有陪练队员,这个冠军是属于大家的。”王楚钦在发布会上总结说。

韩国将调查其公民在美国被拘留期间人权遭侵害事件

新华社首尔9月14日电(记者张荣 孙一然)据韩联社报道,韩国外交部14日就韩国公民日前在被美国移民与海关执法局拘留期间遭遇人权侵害一事表示,将彻底调查相关问题并采取必要措施。

报道援引韩国外交部相关人士的话说,韩国政府自韩公民在美被捕事件发生起已向美方表达遗憾,并持续向美方提出在执法过程中韩国公民权益不应受到不当侵害的要求。韩国外交部一名官员表示,将与被拘留者所属公司共同调查此次事件中是否存在任何侵犯公民人权或其他权利的不公正行为。

韩联社当天曝光了一份被拘留者的“拘留日记”,其中记载了这名被拘留者遭受的多起不公正及恶劣待遇,例如拘留期间居住环境恶劣、被拘留者遭到美方人员嘲讽等情况。

另据韩国外交部消息,外交部第一次官朴润柱当天在首尔与美国常务副国务卿克里斯托弗·兰多举行会谈,就解决韩国公民在美被拘留及合作改善签证制度等问题磋商。朴润柱表示,韩员工在美国拘留设施中遭遇不当待遇,不仅当事人深受其害,韩国国民也因这一事件受到巨大冲击,对此表示遗憾,强烈要求美方采取切实措施,改善相关制度,防止类似事件再次发生。

美国移民执法人员4日在佐治亚州针对韩国现代汽车集团和LG新能源公司合作经营的一家电池工厂及相关承包商的突击执法行动中,抓捕475名没有合法身份的人,其中逾300人为韩国公民。被抓捕的韩籍员工于12日乘包机返回韩国。韩联社报道称,该事件发生以来,韩国民众感到震惊、愤怒、恐慌。



9月13日,委内瑞拉民兵在位于首都加拉加斯的蒂马纳陆军基地进行射击训练。近期,美国和委内瑞拉关系持续紧张。美国以“打击拉美贩毒集团”为由在委内瑞拉附近加勒比海域部署多艘军舰。委内瑞拉总统马杜罗驳斥美方谎言叙事,宣布将在全国284个“前线”地点部署防御力量,以应对可能的军事入侵。新华社发(萨尔戈多 摄)

记者来信

讨论预制菜时,我们在关心什么?

新华社记者 郭方达

近期,“预制菜”话题备受消费者关注。各方讨论背后,是消费者对于知情权的关切以及对提高餐饮质量的诉求。当“锅气”成为评价菜肴好坏的重要标准之一,餐饮从业者也应该思考,“预制菜”如何更好辅助行业发展,成为令人安心的美味。

预制菜到底是什么?根据2024年市场监管总局等部门联合发布的《关于加强预制菜食品安全监管、促进产业高质量发展的通知》,预制菜是以一种或多种食用农产品及其制品为原料,使用或不使用调味料等辅料,不添加防腐剂,经工业化预加工(如搅拌、腌制、滚揉、成型、炒、炸、烤、煮、蒸等)制成,配以或不配以调味料包,符合产品标签标明的贮存、运输及销售条件,加热或熟制后方可食用的预包装菜肴。

天津农学院食品科学与生物工程学院专家表示,预制菜是食品工业化的产物。“预制”这种处理方式本身,在餐饮行业发展中也有着很长的历史,比如腌渍、卤制等,都是对食材进行预加工,以备后续工业化烹饪或食用的方法。伴随着现代包装工艺的发展,预制菜成为食品工业的重要组成部分。

相较于完全现场烹饪,预制菜有着显著优势。从事餐饮行业多年的卢星(化名)告诉记者,使用预制菜能够提高餐饮企业的运行效率,尤其是在快餐等消费场景,预制菜能够更好地满足高性价比的消费需求。通过将各类较为耗时的工艺前置,使得餐厅能够在几分钟内复现口味。

预制菜不安全、营养如何?天津市第一中心医院营养科主任谭桂军表示,新鲜食材的营养物质保留更为完整,也更符合人体所需。但这并不意味着预制菜就要“一棍打死”,只要生产、运输、保存、烹饪过程符合食品安全相关标准,预制菜就能够满足人体对于热量和营养的需求。

不怕你预制,怕你不告诉我。目前,大型连锁餐饮企业中使用预制菜十分常见。卢星说,这主要有两方面考虑:一是许多商场门店对于明火使用、肉类处理都有限制,使用预制菜或中央厨房配送的半成品符合相关安全规定;二是某些凉菜配菜或腌渍类的菜品辅料等,使用预制菜不仅节省成本,而且风味更足,能够显著加快上菜速度,提高翻台率,对于企业经营和消费者体验而言均有益处。

但为什么预制菜仍引发诸多争议?其一,部分小规模餐饮企业食品安全难以保障,透支公众对于预制菜的信任。在日常生活中,时常可以见到加热预制菜包以供外卖的新闻,这类加工点的卫生环境往往不佳,造成在部分消费者心目中“预制菜”就是“劣质菜”的印象。

其二,长期以来,“预制菜”缺乏较为明晰的概念界定,行业发展也难以依循统一标准,传导到消费端就令消费者对预制菜心里没底。

其三,最令消费者难以接受的,是部分商家打着现做现炒的幌子,却是“微波炉厨房”。以预制代替现做,却按照现做现炒的价格收取费用,侵害消费者权益。

通知中明确,大力推广餐饮环节使用预制菜明示,保障消费者的知情权和选择权。事实上,更多理性的消费者也并非反对预制菜,而是反对隐瞒和欺瞒。

筑牢健康安心餐饮底线。讨论甚至争议背后一个不争的事实是预制菜是食品工业的重要组成部分,如何使其良性发展,满足消费者日益增长的多元需求,是行业需要深刻思考的话题。

近年来,多地采取诸多举措,助力预制菜行业高质量发展。湖南通过构建预制菜冷链物流体系,培育预制菜产业品牌、建设绿色优质原料基地等手段推进预制菜产业高质量发展。山

东也提出,充分发挥农产品资源丰富的优势,打造一批预制菜产业高地和产业集群。

专家及业内人士认为,标准化、透明化、创新发展,是预制菜产业的未来之路。一是加快出台相应国家标准,为行业发展提供依据。业内人士建议加快研究国家标准,为预制菜生产、运输、处理等全流程提供参照。同时,鼓励相关企业进行创新,在保鲜、干燥等技术上持续突破,为行业发展赋能。

二是推进餐饮行业的预制菜告知制度,保障消费者知情权。上海崇明则正(北京)律师事务所律师刘慧磊认为,有关部门应加快推动预制菜告知制度建设,鼓励餐饮企业在用餐区域的显眼处对预制菜使用情况进行标注,有条件的企业也可通过网站、App等为消费者提供查询渠道,充分保障消费者知情权。

三是为消费者提供畅通的申诉渠道,筑牢食品安全法律底线。法律人士认为,对于欺骗消费者使用预制菜代替现炒等涉嫌侵权行为,鼓励消费者留存购买凭证、食品样品等证据,积极维权。同时,对于查处侵权的企业,应依法督促其广告、标识等进行调整,并给予相应处罚。

新华社天津9月13日电