

住房租赁新规如何为“安心租住”保驾护航？

任意中止合同、霸王条款、合同陷阱、虚假房源、押金退还不难……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》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。

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等三个方面明确了地方政府的具体职责。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，因押金返还、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。

据新华社



“惠民小事”点亮“幸福清单”

今年以来，浙江省湖州市聚焦城市居民需求和城市管理难点，制定涵盖基础设施建设、突出问题整治、文明实践共享、护航时代新人等4个领域、共计75项城市文明建设“幸福清单”，将“惠民小事”落到实处。图为近日在湖州市衣裳街，工作人员在吴兴区总工会和爱山街道打造的驿站为外卖员提供服务。

新华社发

美国“退群”的这个理由为何让巴勒斯坦强烈不满

美国政府22日以“美国优先”为由，宣布将退出联合国教科文组织。“退群”原因之一是，联合国教科文组织接纳巴勒斯坦为会员国将“助长该组织内部反以色列言论的扩散”。

当天晚些时候，巴勒斯坦方面表达强烈不满，批评美国退出联合国教科文组织是“错误决定”。巴勒斯坦外交部在一份声明中说，美方所谓的理由是对这一国际组织工作“不可接受的政治操弄”，将“纵容以色列继续实施犯罪”，美国应当停止在国际场合“给予以色列逍遥法外的权利”。以色列方面当天则对美国退出联合国教科文组织表示欢迎和感谢。

就在美国“退群”的同一天，联合国人权事务高级专员办事处确认，自5月下旬至7月21日，1054名巴勒斯坦人在领取救济途中遭以军杀害，其中766人在美国和以色列支持的私营组织“加沙人道主义基金会”的物资分发点附近遇害。

中东媒体说，一边是美以相互呼应，另一边是加沙地带越来越多巴勒斯坦平民死于美国纵容的以军空袭、物资封锁和“人道主义援助武器化”行径，两相对比“过于讽刺”。

今年3月，以色列在美国默许下重新封锁加沙地带并恢复大规模军事行动，迄今已造成8200多人死亡，并导致严重饥荒。5月27日以来，美国和以色列支持的“加沙人道主义基金会”绕开联合国机构，单方面“接管”加沙地带援助物资分发，而以军频繁在援助点附近向巴勒斯坦民众开火。这一分发机制不仅并未有效救济平民，反而制造了“死亡陷阱”。

专家认为，对于加沙地带的人道主义灾难，一味纵容偏袒以色列的美国难辞其咎。作为对以色列有重要影响的国家，美国嘴上“敦促停火”，但少有实际行动。美国昆西治国方略研究所研究员安妮尔·谢莱恩说，特朗普政府声称希望加沙停火，但迄今

并未动用其对以色列的“广泛影响力”。

联合国近东巴勒斯坦难民救济和工程处主任专员菲利普·拉扎里尼22日说，加沙已成“人间地狱”。他此前表示，美以主导的援助项目羞辱了绝望的加沙民众，是一个“死亡陷阱”，它“造成的损失比拯救的生命还要多”。

实际上，在“退群”方面，特朗普政府今年上台后不久便签署宣布退出联合国人权理事会的行政令，这一行政令还附带一项决定：继续停止向联合国近东巴勒斯坦难民救济和工程处提供支持。

中东人士说，这次美国以巴以问题作为一个理由宣布退出联合国教科文组织，再次暴露所谓“美国优先”不过是不顾道义、破坏秩序的霸权利益优先，给世界带来混乱与灾难。埃及国际问题专家穆斯塔法·阿明说，美国在中东的政策完全是为了维护自己在该地区的利益，损害的是巴勒斯坦人民的合法权利。

据新华社

首批100个“司机之家”完成改造提升

新华社电 记者近日从交通运输部获悉，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，并在导航地图上进行标识，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、休息、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”。

四部门联合发文强化电动自行车强制性国家标准实施

新华社电 新版强制性国家标准《电动自行车安全技术规范》将于9月1日起实施。记者24日获悉，工业和信息化部、公安部、市场监管总局、国家消防救援局日前联合印发《关于强化电动自行车强制性国家标准实施加快新产品供应的意见》，旨在推动技术规范落地实施，加快优质电动自行车产品市场供给。

意见从严格电动自行车生产管理、认证管理、销售监督、登记管理、老旧车辆更新换代、消费者权益保护、长效机制建设等方面作出部署，推动电动自行车全产业链各环节按照新标准要求调整和适配，加快形成适应新标准要求的产业生态和监管模式。

工业和信息化部有关司局负责人介绍，意见的实施将帮助生产企业充分理解技术规范要求，尽早推出符合标准的产品并提出认证委

托，加快新产品量产上市，指导企业合理安排生产节奏，及时消化不符合新标准的库存车辆。加快检测认证环节调整，强化检测认证与生产环节的衔接。强化产品监管，严厉打击不按强制性国家标准生产、非法篡改等违法违规行为。

意见的实施还有助于做好登记上牌与技术规范实施的衔接。充分发挥以旧换新政策效应，鼓励消费者淘汰更新不符合技术规范的产品。加强部门协同联动，巩固深化电动自行车安全隐患全链条整治成效。

工业和信息化部下一步将会同有关部门，持续推进意见实施，强化跟踪问效，保障符合技术规范的产品有效供给，切实提升电动自行车产品本质安全水平，有效保障人民群众生命财产安全，加快实现电动自行车行业的高质量发展。