

住房租赁新规如何为“安心租住”保驾护航?

□新华社记者 王悦玲

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》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曹鹏表示,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。

——针对出租房不合规的现象,条例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,并要求租赁住房间租住人数上限和人均最低租住面积,应当符合设区的市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。”曹鹏说。

——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。

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,对住房租赁活动的管理以及加大对住房租赁活动的监督检查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。

我国首台第四代百万千瓦商用快堆完成初步设计

新华社福州7月23日电(记者 张华迎)先进核能产业发展座谈会7月22日在福州举行。座谈会上,中核集团宣布,我国首台第四代百万千瓦商用快堆CFR1000完成初步设计。

中核集团副总工程师郑国国介绍,我国首台百万千瓦商用快堆全面体现第四代核能系统对于安全性、可持续性和经济性的要求,装机容量将达到120万千瓦。

快堆即快中子增殖反应堆,它利用快中子进行核反应产生热量发电,是国际上公认的第四代先进核能系统中的优选堆型。目前国际上列入四代核能的六种堆型中三种是快堆,即钠冷快堆、气冷快堆和铅冷快堆。其中,钠冷快堆因增殖比高、嬗变长寿命放射性核

素能力强以及固有安全性高三个特性,成为四代核能的首选堆型。

据了解,作为四代核电里研究最为广泛深入、运行经验最多的堆型,钠冷快堆目前已有超过400堆年的运行经验,是四代核电里发展最快、技术积累最丰富的堆型。快堆技术的发展和推广,对我国实现能源安全以及核能的可持续发展具有重要意义。

郑国国说,快堆是我国“热堆-快堆-聚变堆”核能发展三步走战略至关重要的一步。2011年,中国实验快堆成功并网发电;经过十余年的研究、探索和工程实践,目前我国已自主掌握了大型快堆的全部核心技术和配套技术,同时形成了一条全球最为完整的快堆产业链。

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23日从民政部获悉,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》,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老年人、社区、养老机构、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以通过“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,中度以上失能老年人在购买养老服务时,可以在消费券额度内按比例抵扣相关费用。

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%。

2025年全国文化科技卫生“三下乡”集中示范活动举行

新华社银川7月23日电(记者 艾福梅)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”活动深入贯彻落实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、科学普及、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。

据了解,根据2025年“三下乡”活动安排,国家发展改革委、教育部、科技部、司法部、农业农村部、文化和旅游部、国家卫生健康委、广电总局、共青团中央、全国妇联、中国文联、中国科协等部门和单位在有关省市区牵头开展集中示范活动。

切实规范广告领域涉企执法 市场监管总局出台新规

新华社北京7月23日电(记者 赵文君)市场监管总局近日出台《(中华人民共和国广告法)适用问题执法指南(二)》,进一步明确和细化对广告违法行为的管辖,切实规范广告领域涉企执法行为。这有利于防止对广告违法行为越权处罚或者重复处罚,维护各类经营主体合法权益。

这是记者23日从市场监管总局获悉的。广告活动影响范围广,涉及地区广,导致经营主体可能面对多地调查,易产生“疲于应对”的问题。指南二以广告发布媒介为重点分类施策,梳理细化了对不同媒介广告的管辖规定。对通过广播、电视、报纸、杂志、互联网、电影等大众传播媒介发布违法广告,由广告发布者所在地进行管辖;利用商品包装物、印刷品、交通工具等

移动载体发布违法广告,按照违法行为发生地原则进行管辖,并明确不得重复管辖。

针对有的案件管辖机关仅对广告发布者作出行政处罚,对广告主、广告经营者、广告代言人等违法主体“一移了之”,甚至不管不问的问题,指南二明确要求市场监管部门应当依法对案件涉及的全部违法主体进行管辖,不得遗漏,确保案件查处合法、合理、公正、公平。此外,指南二明确了上级市场监管部门可以直接管辖或者指定管辖的情形,推动形成上下联动、整体作战的广告执法机制,提升执法效能。

下一步,市场监管总局将继续制定《(中华人民共和国广告法)适用问题系列指南》,不断健全广告监管制度,努力营造公平竞争、依法经营的营商环境。

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23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舒适的休息体验。

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”。

山东博兴:“滨滨学堂”让孩子乐享暑假

7月23日,在博兴县城东街道御和社区“滨滨学堂”,孩子们展示自己制作的布老虎贴画。

为丰富暑假儿童文化生活,山东省滨州市博兴县利用社区睦邻中心、新时代文明实践中心(站)等场所,招募返乡大学生、文化志愿者,打造“滨滨学堂”,开展形式多样的活动,让孩子们度过一个欢乐、充实的暑假。

□据新华社



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 戴文君

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)。

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。

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主体责任等。《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。

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主体责任等。《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。

入汛以来天气形势如何?未来将如何防范?

□新华社记者 曹春

高温不断,暴雨如注,台风侵扰,正值“七下八上”防汛关键期,大家感觉天气变化明显“激烈”了不少。

今年我国于3月15日进入汛期,入汛以来我国天气气候特征如何?未来需注意哪些高影响天气?各地应如何防范?

降水分布点强面弱,前少后多

在中国气象局23日召开的新闻发布会上,国家气候中心副主任贾小龙介绍,入汛以来全国平均降水量303.9毫米,较常年同期偏少6.2%,降水分布点强面弱,前少后多,局地强降雨频发。全国共有153个国家气象站日降水量突破当月极值,其中湖北咸丰(358.3毫米)等11站突破历史极值。

从时间进程看,6月以来我国雨季进程明显偏早。长江中下游6月7日入梅,较常年偏早7天;6月30日出梅,较常年偏早16天,梅雨量较常年偏少11.7%。华北雨季7月5日开始,较常年偏早13天,为1961年以来最早。

多。3月下半月至4月上旬,全国平均降水量11.8毫米,为历史同期最少;4月中旬至5月,长江以南及长江中下游地区降水转为偏多,广西中南部经历“旱涝急转”;7月以来多雨区北抬,华北地区及内蒙古等地降水偏多明显。”贾小龙说。

台风生成晚,登陆早,数量多。入汛以来,西北太平洋和南海海域有7个台风生成,其中3个登陆我国,比常年同期偏多1.1个。第1号台风“蝴蝶”于6月11日生成,较常年(3月25日)显著偏晚。

暴雨、阶段性高温、台风将至

据气象部门预计,7月下旬到8月,多地仍将出现暴雨天气过程。

23日至26日,西北地区东部、内蒙古中西部、华北、东北地区等地将有大到暴雨,局地大暴雨。26日至30日,江南中东部、江淮、青藏高原、川西高原及云南中西部有小到中雨,部分地区有大雨、局部暴雨。

与此同时,7月下旬华北南部、黄淮及南方地区仍将有阶段性高温天气过

程。8月上中旬,华北南部、华东中部和北部、华中大部、西南地区东部、西北地区东部、内蒙古西部、新疆等地将出现阶段性高温过程。“部分地区最高气温可能突破历史同期极值,但高温过程持续时间突破同期极值的可能性较低。”贾小龙说。

“从影响上看,今年以来台风带来的降水偏强。受第4号台风‘丹娜丝’影响,广东揭西县区域气象观测站记录到最大降水量达740.8毫米;第6号台风‘韦帕’给华南地区和浙闽沿海带来强降雨,广东徐闻县累计降水量接近650毫米。”国家气象中心副主任黄卓说,刚刚生成的第7号台风“范斯高”将影响我国东部海域和山东沿海等地,带来较强风雨。

专家表示,7月下旬西北太平洋热带系统仍较活跃,还将有1至2个台风生成。8月台风影响区域主要集中在华东、华南,其中有1个台风影响北方地区。

谨防高温高湿“桑拿天”,旅游注意“看天”出行

正值伏天,不少公众感觉闷热难耐。“高温高湿‘桑拿天’使人体散热难度增加,易造成不良健康影响。”中国疾病预防控制中心环境卫生学首席专家徐东群说。

徐东群建议,老年人要使用降温设备合理控制室内温度,适时开窗通风;尽量待在凉爽的室内,避免外出。户外劳动者要合理安排户外作业时间,户外作业时使用防暑降温用品,宜穿戴防晒、透气衣物或可放置冰袋的冷却背心等。

暑期也是出游高峰期。中国气象局公共气象服务中心副主任陈辉表示,如前往沿海、山区等天气敏感区域旅游,出行前要密切关注目的地及沿途气象预警和山洪、地质灾害气象风险等信息,合理规划行程。

身处沿海地区遇台风和强对流天气时应避免户外活动特别是海上活动,在山区则需避开强降雨时段,远离溪流、沟谷等易发生中小河流洪水、山洪及地质灾害的危险区域,不要前往未开发景点。