

《住房租赁条例》施行两月如何更好推动新规落地？

□新华社“新华视点”记者

住房租赁，事关万千租客安居。今年9月15日起，我国首部专门规范住房租赁活动的《住房租赁条例》施行，为出租人和承租人维护合法权益提供了保障。

新规落地两个月来，带来哪些积极变化？如何推动新规落实落细？“新华视点”记者进行了采访。

新规带来哪些积极变化？

前不久，在江苏常州租房的小晨与二房东产生纠纷。对方不仅拒绝退还中央空调卡内小晨预付的900元费用，也不愿退还合同约定的2500元押金，小晨随后向法院提起诉讼。

“10月底开庭通知下达后，二房东很快退了部分费用，我就决定撤诉了。纠纷能够顺利解决，多亏了新条例‘出租人无正当理由不得扣减押金’的规定，让我维权更有底气。”小晨说。

押金退还难、霸王条款、合同陷阱、虚假房源……我国住房租赁市场在快速发展的同时，也滋生了一些乱象。专家认为，新规的实施，为依法治理住房租赁市场、解决相关纠纷提供了重要依据。

根据条例，房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理与服务。记者走访发现，各地正在不断完善住房租赁管理服务平台功能，为业主、租客提供便利。租客通过平台可实现房源核验、信息查询、网上签约、登记备案等多种服务，与之前相比，房源信息的真实性明显提升。

记者在上海浦东新区的链家周浦新城店看到，店内布告栏区域张贴了内部管理制度、租赁核验流程等文件，经纪人都随身携带印有人员信息的员工身份卡。

“我们委托出租必须三证合一，取得房屋核验码后才会对外展示该房源。同时，上下家签订租赁合同后，住房租赁管理服务平台系统会自动办理租赁房源备案。”链家周浦新城店负责人说，条例让房源备案有了明确依据，业主对备案工作配合度明显提高；平台向企业开放数据接口，简化了经纪人的工作流程。

业内人士表示，目前多地规模较大的住房租赁企业正在升级住房租赁产品，持续完善相关配套、提升租赁服务质量等。贝壳研究院高级分析师黄卉说，条例通过企业登记备案、信用评价等机制，将各类经营主体纳入监管范围，一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争更有序，市场化、专业化住房租赁企业优势正在显现。

新规落地仍待进一步细化

近日，重庆市南岸区大学生小邱通过学校租房群租到一间房，与房东口头约定“押一付一”后支付了2000元。事后，小邱发现该房间存在消防设施缺失、房门为玻璃门等安全隐患，遂提出退租，房东却拒绝退款。最终经警方介入，小邱收回1300元。

重庆市房地产业协会副会长赵杰表示，小邱的经历不是个案。“条例明确规定租赁双方需实名核验、合

同必须备案，但现实中仍有大量像小邱这样没签合同、现金交易的‘手拉手租房’现象，为纠纷埋下隐患。”此外，纠纷的举证责任相关规定尚不清晰。

记者以租房者身份咨询时发现，面对“是否有两千元以内的隔断间”的询问，大部分品牌中介明确表示“不做这类房源”，但仍有部分中介存在规避新规的“灰色操作”。

记者还发现，仍有房产经纪中介网站的部分房源图片存在明显修饰现象，室内实景与宣传图片差距较大。经纪人小艾透露：“一些房源的实地状况确实会与网络图片有差距，这类操作基本上是为了引流。”

北京市房地产法学会副会长赵秀池认为，当前市面上各房产中介机构之间数据互不连通，也没有和住房租赁管理服务平台进行对接，难以保证房源信息的真实性和房源质量，存在监管漏洞。此外，多部门之间的协同监管、信息共享与联合执法有待加强，条例相应配套制度与实施细则仍不完善，需要尽快予以细化。

如何推动新规落实落细？

条例针对群众关心的押金纠纷多发、租赁合同备案少等问题作出规制，对住房租赁企业等相关经营主体的责任也有明确规定。下一步，如何推动新规落实落细？

“法律法规的生命力在于实施。”清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，要进一步畅通消费者的维权渠道，落实行业协会、各企业及相关主管部门的投诉制度，依法治理押金退还难、任意中止合同、霸王条款、合同陷阱等乱象，推动住房租赁市场规范健康发展。同时，强化监管体系建设，提高监管执法力度和覆盖面。

据悉，目前各地正在推出配套政策，推动住房租赁市场健康发展。郑州制定并发布《郑州市住房租赁合同范本》，保障租赁当事人合法权益；重庆在条例出台后第一时间启动配套管理办法的立法程序，并印发通知强化全链条监管；北京瞄准个人“二房东”乱象，明确个人转租10套（间）及以上将纳入行业监管。

针对租金安全的监管难点，西安在落实新规的基础上，进一步强化了“数据端+资金端”的双重监管；青岛正在完善二手房交易资金监管、住房租赁资金监管、企业信用评价等相关制度和监管措施；济南逐步建立租金监管与监测功能，从“事后纠纷处理”转向“事前风险预防”，防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

重庆市住房和城乡建设委员会房地产市场处副处长陆俊说，下一步将在条例基础上制定更具操作性的规则与标准，拟对违规行为实施信用惩戒，对合规行为提供税收、融资等政策支持；培育和规范市场化租赁企业，支持企业参与存量房屋盘活利用；构建多部门信息共享与协同执法机制，提升监管效能，并实现市、区（县）、镇（街）业务协同联办，提升规范化管理服务水平。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强建议，进一步丰富住房租赁管理服务平台功能，完善住房租赁相关从业机构、从业人员、租赁房源、租赁合同等数据，为经营主体提供更加高效便捷的服务，为群众安心租房保驾护航。（新华社北京11月19日电）

充分保障体育时间！

五部门印发意见实施学生体质强健计划

新华社北京11月19日电（记者 王鹏）记者11月19日从教育部获悉，教育部等五部门近日联合印发《关于实施学生体质强健计划的意见》，提出充分保障体育时间，基础教育阶段要统筹课内外、校内外，积极推进中小学生每天综合体育活动时间不低于2小时。

意见要求，要按照规定课时开齐开足体育与健康课程，充分利用课间开展体育活动，鼓励有条件的中小学校上下午各安排一次不少于30分钟有质量的大课间体育活动，鼓励中小学寄宿制学校在保障学生充分睡眠的前提下建立实施早操制度。

针对高等教育，意见提出严格落实体育课程最低学时要求（本科144学时、高职108学时），推动高校面向三年级以上学生（包括研究生）开设形式多样的体育课程，组织学生每周至少参加3次有强度的课外体育锻炼。

围绕优化人才培养体系，意见提出，鼓励各地统筹体育运动特色学校和特色班，畅通体育人才成长通道。进一步优化高等学校体育类专业学科专业布局，适度扩大本科和研究生招生规模。完善学生体育赛事与职业联赛的人才输送机制，为优秀学生运动员进入省队、国家队创造条件，进一步完善优秀运动员多样化升学通道。

在加强师资队伍建设方面，意见提出，探索构建以专职体育教师为主体、体育教练员为辅助、兼职体育教师（教练员）和社会力量为补充的新型体育师资队伍。意见还要求改进体育教师考核评价办法，综合考虑体育课教学质量、学生体质健康水平、指导参赛成绩等方面，开展科学评价。

建立健全基本殡葬服务制度

更好实现“逝有所安”

新华社电（记者 朱高祥）2025年10月28日发布的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出，建立健全基本殡葬服务制度。这是保障人民群众基本殡葬服务需求、实现“逝有所安”的重要举措。

基本殡葬服务是由政府主导、面向全民提供的公益性殡葬服务，主要包括遗体接运、存放、告别、火化、骨灰存放和生态安葬等项目，其核心在于确保公民享有体面、文明、节俭办理丧事的基本权利。

近年来，全国各地积极发展公益性殡葬服务，出台减免困难群众丧葬收费的政策，加强城镇公益性安葬设施建设，普遍开展“减项、降费、优服务”工作，持续深化移风易俗，提高了人民群众对殡葬服务的满意度。“十四五”期间，我国基本殡葬服务供给持续加大，有效补齐基层殡仪馆“空白点”，建成3350个公益性骨灰堂以及1.68万个公益性公墓，惠民殡葬持续推进。

建立健全基本殡葬服务制度，是彰显殡葬服务公益性，解决殡葬领域人民群众急难愁盼问题，提升殡葬服务文明规范、便民惠民水平的治本之策。

在华中科技大学社会学院教授郭林看来，建立健全基本殡葬服务制度是践行以人民为中心的发展思想、补齐民生保障短板的重要举措。一方面有利于优化殡葬服务供给，通过提升遗体接运、暂存、火化、骨灰寄存等环节的服务质量，落实兜底保障；另一方面，有利于减轻人民群众丧葬负担，能够将公益性贯穿到殡葬服务的全过程各环节，避免不必要、不合理支出。

殡葬与社风、民风、家风密切相关。“建立健全基本殡葬服务制度，为培育文明新风提供了载体。”广东技术师范大学教授田新朝表示，此举通过明确基本殡葬服务范围、健全保障机制，有助于减轻群众丧葬负担，遏制盲目攀比、铺张浪费等陈规陋习，进而引导殡葬行为规范融入社会公序良俗，使文明社风、淳朴民风、良好家风在殡葬实践中相互促进，为在全社会培育和形成文明节俭、绿色生态的殡葬新风尚创造有利条件。



甘肃百万千瓦级火电厂迎峰度冬保供电

这是11月19日在甘肃省酒泉市瓜州县拍摄的甘肃电投常乐电厂外景（无人机照片）。

甘肃电投常乐电厂是国家西部大开发重点能源建设项目，共有6台100万千瓦火电机组，年发电量可达330亿千瓦时。

新华社记者
郎兵兵 摄