

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,推动住房租赁市场迈向高质量发展。

“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,针对部分租赁房屋设施陈旧、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、返还时间以及扣减押金的情形等事项。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减押金”,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,有效遏制随意涨租、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



规范住房租赁市场。

(新华社发)

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,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”。

“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)

经贸盛会连台,唱响开放共赢时代强音

新华社记者 谢希瑶 黄韬铭

近日,2025世界智能产业博览会、第二十五届中国国际投资贸易洽谈会、2025年中国国际服务贸易交易会接连举行,持续唱响开放共赢的时代强音,释放中国愿同各国加强创新合作、携手应对挑战的鲜明信号。

当前,外部环境不确定性增多,全球跨境投资面临挑战。何处寻觅发展新空间?何以激活增长新引擎?中国坚持以高水平对外开放为世界经济注入确定性,以自身新发展为世界带来新机遇。

各国企业纷纷用脚投票——要“牵手”而非“筑墙”,开放就是最大的风口。

本届投洽会上,主宾国英国带来了参会以来规模最大的代表团。英中贸易协会中国区总裁赵汤说,这样的决策和筹备充分体现了英国政府对两国关系及自身未来发展的长期考量。

无独有偶,今年服贸会主宾国澳大利亚,展馆规模为历届主宾国之最。澳大利亚驻华大使吉思德直言不讳:“澳大利亚通过参展中国服贸会表明,澳大利亚正全面重返中国市场。”

一组数据印证开放合作的双向奔赴:2025智博会签约重大项目298个,合同金额超过2000亿元。本届投洽会共签约各类投资项目1154个,计划总投资6440亿元。今年服贸会国际化率超20%,覆盖26个服务贸易前30强国家和地区。

创新是发展之钥。近年来,世界经济复苏乏力,全球贸易壁垒垒增加,国际科技交流受限,开放包容、互利共赢的创新生态成为稀缺资源。

智博会集中发布涵盖低空经济、智能网联新能源汽车等领域的100余项行业新标准、新产品、新技术;投洽会现场,首次设立的创投中国·智能机器人产业专区人气爆棚;服贸会首发190多项新产品、新成果,数字货币、跨境医疗、云端教育等令人目不暇接。

穿梭在各大展会,数字化、智能化和绿色化气息扑面而来,人工智能赋能千行百业、点亮美好生活的新场景,无不让人感慨未来已至、机遇无限。

全球创新指数排名升到第11位,全球人工智能专利最大拥有国,以24个创新集群数量连续第三年位列全球第一,“灯塔工厂”数量占全球第一……中国的创新生态优势在一场场经贸盛会中集中呈现。以5G、大数据、云计算、新能源为代表的新一代信息技术、新材料等新兴产业,既是跨国投资中国的新热点,也是中国对外投资的新优势。

“保持与中国企业的合作对于维持全球竞争力至关重要。”一位美国商会代表道出众多国际投资者的共同心声。

世界经济“你中有我、我中有你”,贸易的本质是优势互补,互利共赢,唯有开放合作才能各展其长、做大蛋糕。中国的发展离不开世界,世界的繁荣也需要中国。

在今年服贸会“零碳园区”方案馆,丹麦风电企业代表安德森与中方合作伙伴洽谈,“中国市场规模令人惊叹。”他说,去年在华业务增长40%,这次希望引入生物质能源与熔盐储能技术,有效降低企业碳排放强度。

当前,全球跨国投资呈现流向服务业和高技术产业的趋势。看引资,中国吸引外资约70%在服务业,约30%在制造业,现代服务业和先进制造业加速融合。看出海,高新技术产品、高端装备、绿色低碳产品成为中国制造出海新增长点。

随着全球经济格局演变,能源转型、数字创新、文旅融合、医疗可及性等新合作领域不断涌现,中国同世界各国有着广泛的共同利益和广阔的合作空间。

“与中国同行就是与机遇同行,相信中国就是相信明天,投资中国就是投资未来”。中国给予世界的,不仅是成本和市场方面的红利,更有多元化消费需求、完整供应链、先进创新生态、丰富应用场景、持续扩大制度型开放带来的长期利好。

盛会有期,合作无限,中国开放的大门只会越开越大。一场场经贸盛会持续表明:经济全球化是人心所向,只有做经济全球化的推动者,多边贸易体制的维护者,稳定畅通产业链、供应链的建设者,才能在互利互惠中实现更大的发展。

(新华社北京9月13日电)

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,配以或不配以调味礼包,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,比如腌制、卤制等,都是对食材进行预加工,以备后续工艺烹饪或食用的方法。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,预制菜能够很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。

预制菜安不安全、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“一棍子打死”,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;二是一些凉菜配餐或需腌制的菜品辅料等,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。

讨论预制菜时,我们在关心什么?

新华社记者 郭方达

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,而是反对隐瞒和欺诈。

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。湖南提出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。上海澄明则正(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络、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,对于查实侵权的企业,应依法督促其对广告、标语等做出调整,并给予相应处罚。

(新华社天津9月13日电)

日前,由山东省人民政府和自然资源部主办的2025海洋合作发展论坛在青岛西海岸新区举行。论坛上发布的《2025中国海洋发展指数》显示,2024年中国海洋发展指数为129.7,比上年增长2.9%。数字增长的背后,是我国海洋发展稳中提质,海洋强国建设扎实推进,海洋科技自主创新与全球合作迈入新阶段。

重大突破:核心技术自主可控 海洋装备成果涌现

记者从论坛上了解到,一系列高端海洋装备成为支撑海洋强国建设的坚实基础。

自然资源部副部长、国家海洋局局长孙书贤在论坛上介绍,“梦想”号大洋钻探船、“奋斗者”号载人深潜器、“雪龙2”号破冰船、“深海一号”深水油气平台等一批大国重器建成使用;油气勘探开发实现从水深300米到1500米的跨越;攻克深海软地层钻采核心技术,实现可燃冰试验性试采。

企业是技术创新的重要实践者。我国自主研发的“妈祖”海洋预报模式投入应用,预警预报能力达到世界先进水平。华为技术有限公司副总裁、公共事业军团首席执行官李俊风说,企业同有关部门一起,在自主创新的根技术基础上,持续做好“妈祖”适配工作。“通过全栈优化,我们希望效率再提高50%,让整个预测做到分钟级响应。”

记者在论坛同期活动——2025东亚海洋博览会上看到,众多海洋科技装备在现场亮相。厦门伟卓智慧海洋科技有限公司展区内的一个水池旁,工作人员操作一款可远程操控的水下机器人,在水池中展示各种姿态。公司海洋事业部商务经理王泽蒙说,这款水下机器人主要用于水下观测,本身也可搭载机械臂,用于水中打捞、救援等工作。

系统构建:贯通产学研用链条 科技创新驱动产业升级

当前,我国海洋科技创新正从点的突破转向系统能力的全面提升,构建起从基础研究、技术开发到产业应用的完整生态体系。

在海洋科研资源富集的青岛市,当地不断增强科技创新能力,加快建设“创新之海”。山东省委常委、青岛市委书记曾赞荣在现场致辞时表示,青岛统筹各类涉海创新资源,每年布局一批关键技术攻关项目;深入实施

来自2025海洋合作发展论坛的观察

新华社记者 王凯 张武岳

成果转化改革“10条”措施,建立海洋科技成果转化产研对接工作机制,做大做强国家海洋技术转移中心、海洋科技大市场。去年,全市海洋技术合同成交额增长26%。

科技的应用正深刻改变传统海洋产业面貌。腾讯公司副总裁张巍表示,自2021年起,腾讯联合有关科研团队,在山东东营黄河口支持海草床修复,以技术为“蓝色碳汇”赋能。

“项目构建了‘天一水一智’一体化碳汇监测体系,依托卫星遥感技术动态追踪海草床整体生态态势,通过多参数水下传感器实时采集水质、水温等关键生态数据,并运用人工智能算法精准预测气候变化对碳汇能力的影响,最终将海草床减碳量科学转化为可交易的碳汇资产。”张巍说,2024年,项目成功促成海草床蓝碳意向认购。

面对未来,人才培养是维系创新能力的关键。李俊风说:“我们希望用人工智能加持海洋相关学科,‘专业学科+人工智能’式的人才将是面向未来的高质量人才。”

全球协作:贡献中国智慧方案 携手应对共同挑战

记者从论坛上了解到,随着科技实力的增强,我国正以更加开放的姿态,积极参与全球海洋治理,深化海洋领域国际合作,推动构建海洋命运共同体。

孙书贤在论坛上介绍,海洋对外合作日益深化。目前,我国与50多个国家和国际组织签订合作协议,积极参加联合国海洋大会、APEC海洋部长会,发起中国与东南亚国家、非洲国家、岛屿国家海洋合作论坛,阐明中国主张、提出中国倡议。牵头成立“海洋十年”中国委员会,制订行动框架,获批1个协作中心、5个实施伙伴、9项大科学计划和21个项目。

积极参与重大国际磋商,以负责任大国形象向全球海洋治理贡献中国智慧和方案。

我国的合作倡议得到国际社会积极响应。马尔代夫渔业和海洋资源部国务部长阿姆扎特·艾哈迈德在论坛上表示,马尔代夫与中国在诸多领域深化合作前景广阔。

“两国在可持续水产养殖、海洋科研与创新等方面加强合作,不仅能为两国带来切实利益,还能助力保障全球粮食安全、推动海洋可持续发展。”阿姆扎特·艾哈迈德说,在这方面,青岛具备显著优势,拥有世界一流的海域科研机构、先进的水产养殖技术以及完善的海洋产业集群,这些得天独厚的条件,让其成为马中携手实现蓝色经济目标的天然合作平台。

(新华社青岛9月13日电)