

## 《习近平关于加强党的作风建设论述摘编》民族文字版出版发行

新华社北京11月19日电 中共中央党史和文献研究院编辑的《习近平关于加强党的作风建设论述摘编》蒙古文、藏文、维吾尔文、哈萨克文、朝鲜文等5种民族文字版,已由中国民族语文翻译局翻译、民族出版社出版,即日起在全国发行。

## 全国经营主体信用建设综合改革试点落户浙江

新华社杭州11月19日电 (记者 张璇)19日,经营主体信用建设综合改革试点动员会暨浙江省千万经营主体信用工程推进会在杭州召开。记者从会上获悉,经国家市场监督管理总局批复同意,经营主体信用建设综合改革试点落户浙江。

据介绍,浙江将聚焦“信用基础、信用治理、信用服务、信用环境”四大重点,全力推进全国经营主体信用建设综合改革试点工作。例如,在信用基础方面,浙江将应用人工智能大模型等新技术,

整合升级现有系统,着力打造综合服务平台,为经营主体信用建设提供全流程数字化支撑;在信用治理方面,加强信用风险预警防控,推进经营主体信用风险的动态跟踪、及时预警,构建清单化管理机制和信用标注体系。

浙江省市场监督管理局相关负责人表示,浙江将以此次综合改革试点为契机,持续深化浙江省千万经营主体信用工程,加快构建法治化、市场化、规范化的信用生态,推动形成政府引导、企业主体、行业自律、社会共治的信用建设新格局。

## 湖州:开展岁末反诈宣传 守牢百姓钱袋子



11月19日,道场派出所民警与游客在民宿“反诈心愿墙”上挂上自己手写的反诈小贴士。临近岁末,浙江省湖州市吴兴区道场派出所民警深入到辖区的民宿餐厅、咖啡店、博物馆及村民家中,对游客和村民进行形式多样的反诈宣传,进一步增强群众的反诈意识,守护好百姓的“钱袋子”。

新华社记者 徐昱 摄

# 《住房租赁条例》施行两月 如何更好推动新规落地?

新华社北京11月19日电 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地?“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。住房租赁企业的管理服务也持续优化,更加正规透明。

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。比如装修品质纠纷中劣质材料该由谁举证、检测费用如何分担等问题,目前还缺乏清晰且兼顾各方利益的规则设计。

从走访情况来看,新规施行后,大多数正规中介能做到合同标

准化与流程透明化;但仍部分房源以“实惠”“短租”为名规避备案与监管,凸显政策在执行中仍需进一步细化并加强监督。

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”,但仍部分中介存在规避新规的“灰色操作”。例如,上海松江区某中介称可提供便宜装修的廉价出租房;广西南宁德佑的一个中介人员说,平台本身不做隔断房,但二房东改造后的隔断房仍可上架。

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定,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理表示,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。

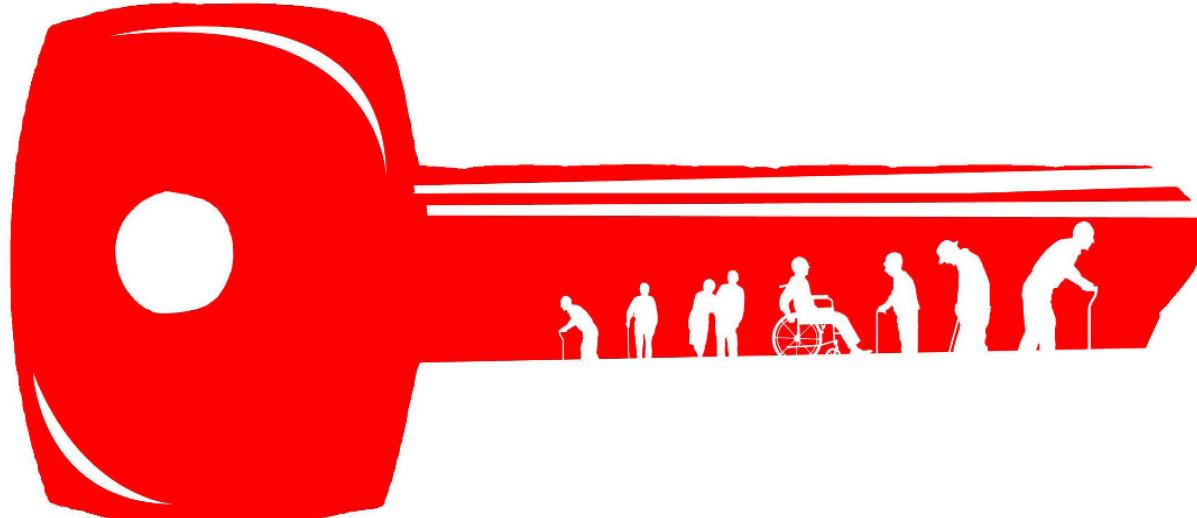
据悉,目前各地正在推出配套政策,推动住房租赁市场健康发展。郑州制定并发布《郑州市住房租赁合同范本》,保障租赁当事人合法权益;重庆在条例出台后第一时间启动配套管理办法的立法程序,并印发通知强化全链条监管;北京瞄准个人“二房东”乱象,明确个人转租10套(间)及以上将纳入行业监管。

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。

## 孝敬父母是中华传统美德



常回家看看 多陪陪老人

舟山市文明办 宣