

7月16日,国务院总理李强签署第812号国务院令,公布《住房租赁条例》,自2025年9月15日起施行。日前,司法部、住房和城乡建设部负责人就条例有关问题回答了记者提问。

司法部、住房城乡建设部负责人就《住房租赁条例》答记者问

非居住空间不得单独出租用于居住

问 请简要介绍一下条例的出台背景。

答:住房问题事关保障和改善民生,发展住房租赁市场是有效解决住房问题的重要途径。近年来,我国住房租赁市场不断发展,对实现住有所居、改善住房条件、推进新型城镇化、促进城乡融合发展发挥了重要作用。与此同时,我国住房租赁市场发展也面临一些问题,市场秩序有待规范,对租赁双方合法权益的保障还不充分;住房租赁市场供给主体以个人为主,市场化、专业化的机构主体发展不足;住房租赁经纪机构在房源信息发布、费用收取等方面还存在不规范行为;对住房租赁活动的监督管理仍需强化等。解决上述问题,既需要进一步深入贯彻实施有关民事法律制度,调整好住房租赁活动当事人的民事权利义务关系,也有必要制定专门行政法规,更加有力有效规范和引导住房租赁市场,促进住房租赁市场高质量发展,为加快建立租购并举的住房制度提供支撑。

问 条例如何规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益?

答:规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益,是规范住房租赁市场秩序的重要方面,也是条例的重要内容。针对实践中存在的突出问题,条例从以下几个方面作了明确规定:一是对用于出租的住房提出明确要求。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等相关规定和强制性标准,不得危及人身安全和健康;厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住;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。二是加强合同管理。规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同,住房租赁合同应当向所在地房产管理部门备案。三是明确出租人与承租人的行为规范,特别是针对承租人合法权益保护不到位问题,规定住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项,出租人无正当理由不得扣减押金;出租人解除住房租赁合同应当通知承租人并为承租人腾退租赁住房留出合理时间,不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除合同或者腾退住房。

问 在引导和规范住房租赁企业发展方面,条例作了哪些规定?

答:住房租赁企业是指以自有住房或者依法取得经营管理权的他人住房开展住房租赁经营业务的企业,是市场化的机构主体,其规范发

展对于住房租赁市场高质量发展具有重要意义。条例一方面明确规定国家完善政策措施,培育市场化、专业化的住房租赁企业,同时加强对住房租赁企业的规范,规定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,向所在地房产管理部门报送开业信息;发布的房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息或者隐瞒、拒绝提供拟出租住房重要信息;建立住房租赁档案,健全内部管理制度,不得非法收集、使用、加工、传输或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息;向房产管理部门报送其经营的租赁住房信息;从事转租经营的按规定设立住房租赁资金监管账户并通过该账户办理住房租赁资金收付业务。此外,考虑到实践中存在自然人从事转租业务且规模较大的情况,条例还规定,自然人转租他人住房开展住房租赁经营业务,经营规模达到国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门等有关部门规定标准的,适用本条例有关住房租赁企业的规定。

问 实践中很多人通过经纪机构租赁住房,条例对此作了哪些规定?

答:住房租赁经纪机构是住房租赁市场的重要参与者,其行为直接关系市场秩序和当事人合法权益。条例将规范住房租赁经纪机构行为作为重要内容,抓住几个关键环节作了明确规定。一是自身条件要求。明确住房租赁经纪机构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,并将从业人员名单向所在地房产管理部门备案。二是信息发布要求。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,实地查看房源并编制住房状况说明书;对收费服务项目明码标价;明确住房租赁经纪机构适用本条例关于住房租赁企业报送开业信息、公示本企业相关信息、发布房源信息、健全内部管理制度等方面的规定。

问 条例如何加强对住房租赁市场的监督管理?

答:条例主要从以下几个方面进一步强化对住房租赁市场的监督管理。一是规定国务院住房城乡建设主管部门会同市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本;二是规定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,定期公布租金水平信息;三是规定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,与有关部门建立信息共享机制;四是规定住房租赁相关行业组织应当加强行业自律管理。

据新华社

“十四五”交通运输领域成绩单发布

“人享其行、物畅其流”美好愿景加快实现

国务院新闻办公室21日举行“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会。交通运输部部长刘伟表示,“十四五”以来,我国交通运输综合能力、服务品质、运行效率大幅提升,“人享其行、物畅其流”的美好愿景正在加快实现。

近年来,我国交通运输设施网络更加完善。刘伟介绍,截至2024年底,我国铁路营业里程达16.2万公里,比“十三五”末增加约1.6万公里;公路总里程达549万公里,增加约29万公里;高等级航道通航里程达1.76万公里,增加1600公里;

港口万吨级以上泊位2971个,增加379个;颁证民航运输机场达263个,增加22个。

在运输服务方面,刘伟列举了一组数据:过去一年中,平均每天约有1.8亿人次跨区域出行、运送1.6亿吨货物、揽收4.78亿件快递。除此之外,城市轨道交通运营里程约1.1万公里,城市公交运营线路总长度达175万公里,比“十三五”末分别增加48.5%、18.3%。铁路、水路货物周转量分别比“十三五”末增加17.5%和33.6%,港口集装箱铁水联运量年均增速约15%。

据新华社

成渝中线高铁开通后 成都到重庆50分钟飚拢



成渝中线高铁田柳湾特大桥连续刚构梁合龙部位。潘政吉摄

“目前正在建设的成渝中线高铁,开通之后将实现以时速400公里运营。到时,成渝之间可以50分钟通达。”这是7月21日,国家铁路局副局长安路生透露的最新信息。

当日,国务院新闻办公室举行“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会,介绍“十四五”时期加快建设交通强国成效。

安路生表示,今年上半年,全国铁路累计发送旅客已达22.4亿人次,同比增长6.7%,创历史新高。

他强调,铁路是国民经济大动脉,是国家战略性、先导性、关键性重大基础设施,在服务支撑国家战略和经济社会发展中起着极为重要的作用,主要体现在三个方面。

一是路网支撑作用进一步增强。“十四五”以来,高铁营业里程增加1万公里,规划建设的“八纵八横”高铁主骨架已成型,全国19个主要城市群全部实现高铁连通。西部地区铁路营业里程快速增长,增加到6.6万公里,西部路网越织越密。这五年,全国铁路固定资产投资预计达4万亿元,有效发挥了铁路对经济的推动作用。

二是运输保障能力

进一步提升。时速350公里高铁现在已开通20条,近7000公里。今年暑运,7月1日北京到沈阳、杭州到长沙实现时速350公里达速。到目前为止,北京到上海、上海到广州、广州到北京、北京到沈阳,这些主通道全是时速350公里运行。铁路货运每天装车已超18万辆,80%的运力用于煤炭、粮食、化肥、石油等国计民生重点物资,有力保障了国民经济稳定运行。

三是区域通达效率进一步提高。这些年,重点打造轨道上的城市群、都市圈。京津冀地区已实现市市通高铁,实现核心区1小时通勤圈和相邻城市之间1.5小时交通圈。

他特别提到,成渝双城间每9分钟开行1列高铁,每天来往的人员已经超过100万人次。“目前正在建设的成渝中线高铁,开通之后将实现以时速400公里运营,到那时成渝之间可以50分钟通达。”

安路生透露,目前正在编制“十五五”铁路发展规划,将重点从完善铁路网络、提升运输效能、降低物流成本三方面来更好地满足日益增长的旅客出行和货物运输需求。

华西都市报·封面新闻记者 卢荡 代睿