



06

内蒙古法制报

法治播报

2025/07/23

责任编辑:金丽 制版编辑:包聪颖

《住房租赁条例》9月15日起施行

司法部、住房城乡建设部负责人就相关内容答记者问

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》(以下简称条例),自2025年9月15日起施行。日前,司法部、住房城乡建设部负责人就条例有关问题回答了记者提问。

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,其行为直接关系到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: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;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;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;规定住房租赁相关行业组织应当加强行业自律管理。

相关负责人表示,为确保条例贯彻实施,国务院有关部门、地方人民政府将及时出台相关配套规定,进一步细化制度措施,增强制度的可操作性,确保条例的规定落地落实;切实加强组织监督和监督管理,由地方人民政府统筹做好具体实施工作,按照职责分工强化协同配合、形成工作合力,确保各项制度有效实施。

(据新华社报道)

校园配餐首个国家标准12月起实施

国家首个专门针对校园配餐的国家标准——《校园配餐服务企业 管理指南》近日发布,将于2025年12月1日正式实施。

此次出台的国家标准,聚焦校园配餐服务过程中的关键环节,如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,给出了清晰的标准化规范化指引。

市场监管总局餐饮食品司餐饮监管二处处长张哲表示,《校园配餐服务企业 管理指南》突出务实管用,针对校园配餐全过程各环节明确了管控要求,填补了校园配餐领域标准空白。

同时,该标准细化校园配餐过程中各个环节的管理要求,推动供餐企业、学校、监管部门共同全面提升校园配餐食品安全保障能力。

该标准系统构建了覆盖“食谱编制——原料采购——加工制作——备餐配送——用餐服务——服务评价与应急响应”的全流程风险管控机制。

市场监管总局标准技术司服务业处处长居昊介

绍,标准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,为校园配餐服务企业的合规管理提供标准化指导。

人员配置方面,企业必须配备食品安全总监和专职食品安全管理、检验人员;建立风险防控动态机制,每日进行安全检查,每周排查隐患,每月调度分析。

原料采购方面,要实行米、面、油等大宗食品集中定点采购制度,并确保留存每批次原料的检验检测报告;每种大宗食品原料每年至少做一次全品类覆盖的检验检测,特别要对农药残留等安全性指标进行检测。

制作环节方面,餐食加工过程须接入“互联网+明厨亮灶”系统,并向学校、家长和学生公开展示食品加工的关键操作流程。对每天送餐的每个食品品种要分别留样,留样时间不少于48小时。

运输环节方面,要配备满足配餐量和配送方式的封闭式配送车辆与设备,配送车辆向主管部门备案,宜专车专用并安装定位跟踪系统。一旦发现食品安全风险,必须第一时间启动召回程序,并主动上报当地市场监管部门。

(据新华社报道)

内蒙古出台16条措施 贯彻落实“四水四定”

近日,内蒙古印发《关于贯彻落实“四水四定”的实施意见》(以下简称《实施意见》),从5个方面提出16条具体举措,明确到2025年底,全区用水总量控制在196.3亿立方米以内,万元国内生产总值用水量较2020年下降12%以上,万元工业增加值用水量较2020年下降13%以上,农田灌溉水有效利用系数达到0.59以上,到2030年基本实现人口、经济与水资源均衡发展。

《实施意见》立足自治区区情水情实际,提出要强化刚性约束,严格区域可用水量管控,强化河湖生态水量管理、加强地下水“双控”管理,实行水资源用途管制、增强水资源调配能力,严控水资源开发利用总量;要坚持以水定城定人,加强城镇开发边界管

控、推进城镇生活节水、加强节水型城市建设,优化城镇布局和人口规模;要坚持以水定地,合理确定农业灌溉规模、加强农业高效节水、压减灌溉超用水量,促进水土资源相协调;要坚持以水定产,优化产业发展布局、推进工业节水减排、强化服务业用水管控,推动产业适水发展;要坚持以水定绿,推进国土绿化量水而行、加强城市绿化用水管理,科学开展国土绿化。到2030年,内蒙古用水效率和效益显著提升,全区用水总量、万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量控制在国家下达管控指标内,农田灌溉水有效利用系数达到0.608以上。

《实施意见》强调,各级行业主管部门要分工落实“四水四定”责任,各司其职、密切配合,切实推进“四水四定”有效落实。

(据《内蒙古日报》)

内蒙古印发固定资产投资项目节能验收管理措施

为切实加强节能验收工作,强化固定资产投资项目节能审查闭环管理,近日,自治区发展改革委制定印发了《内蒙古自治区固定资产投资项目节能验收管理措施》(以下简称《措施》),将于2025年8月1日起施行。

《措施》围绕明确验收责任与基本要求、规范验收内容与验收标准、加强信息公开与档案管理、强化监督管理与责任追究等方面,细化形成12条具体举措,构建起全流程管理框架。

一是明确了各级责任。明确项目建设单位为验收主体,须在项目投入生产、使用前进行节能验收,建立了旗县、盟市、自治区三级节能主管部门分级联动机制。

二是细化验收标准。规定了8类验收不合格情形,如采用国家及地方明令禁止或淘汰的工艺设备等,验收结论明确分为“合格”或“不合格”。

三是加强信息公开。项目建设单位在节能验收报告编制完成后,通过官方网站等渠道主动公开验收报告主要结论,并做好验收报告的归档与报送工作。

四是强化监督管理。各级节能主管部门实行“双随机、一公开”抽查检查,对提供虚假材料通过验收、未经验收或验收不合格擅自投产等违规行为,依法依规严肃处理。

“我们将持续抓好《措施》落实,定期调度项目验收进展,强化固定资产投资项目从‘事前审批’到‘事后验收’的闭环管理,以更高水平更高质量的节能管理效能,推动自治区绿色低碳高质量发展。”自治区发展改革委有关负责人介绍。

(据《内蒙古日报》)