

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。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证卡。

“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;但仍有部分房源以

《住房租赁条例》施行两月,如何更好推动新规落地?

□新华社记者

“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管。

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”。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涛认为,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

位,使得男性实际可使用的洗手间可能多于女性。

各地有哪些探索?

2021年发布的《中国妇女发展纲要(2021—2030年)》明确提出,加强符合妇女需求的卫生间所建设,推动将男女厕位比例规范化建设和达标率纳入文明城市、文明社区、文明村镇、文明单位、文明校园的评选标准。

8月1日,全国首个明确公厕男女厕位比例的省级地方性法规《甘肃省妇女权益保障条例》开始施行,其中明确规定,城市公共厕所女性厕位与男性厕位比例应当提高到3:2,人流集中的场所比例应当提高到2:1。

上海发布的《公共厕所规划和设计标准》也规定,时段性客流特征明显、负荷大的公厕,男女厕位比例宜为1:2.5,或宜设置通用厕间。

如何破解“女厕排队之困”?

□新华社记者 梁旭 张格 崔翰超

一些地方通过改造和增加卫生间,让更多公共空间对女性更友好。

记者在长沙火车南站看到,候车室2A和24B处原本的男女卫生间被改造成“女士专用卫生间”。

长沙火车南站工作人员介绍,作为人流密集的交通枢纽,长沙南站女性厕位紧张问题曾备受关注,一度成为影响女性出行体验的痛点。经过相关调研,长沙南站对候车区、出站层的厕位进行优化,目前候车区域共有男性厕位45个、女性厕位92个,出站层共设有男性厕位25个、女性厕位52个,并在候车室设置2个女士专用卫生间。

今年国庆假期,甘肃省敦煌市的鸣沙山月牙泉景区迎来客流高峰。为提升游客体验,景区通过调整厕位比例、新增公共厕所等措施,将公厕总数由原来的24间增至26间,缓解了游览高峰的如厕压力。

技术创新也是解决路径之一。近年来,广东省

重要的是生态效益带来了经济红利。”顺昌县国有林场党总支书记、场长詹旋常介绍。原本分散的短周期经营转向“长周期培育大径材+短周期发展林下经济”的复合模式,让杉木林从“单一树种”升级为“全周期资源”,如今已储备了近万亩大径材山场,胸径32厘米以上的杉木就多达3.2万株。

2010年,县国有林场开始引进实施FSC国际森林可持续经营认证管理,2020年5月,林场通过国际森林认证(FSC)、中国森林认证(CFCC)以及FSC生态系统服务认证三项认证的主审核,成为全国首个获得FSC生态系统服务认证的国有林场,也因此一举敲开木材加工产品进入欧美市场的大门,这些年来,林场提供的认证材让升木业等企业有了世界级的“准入证”。

从“中国杉木之乡”到“世界杉都”,顺昌的目标清晰而坚定:以杉木大径材为核心,串联起林业一、二、三产,让“绿色资源”转化为“金色产业”。“顺昌将继续以大径材为支点,撬动林业增效、林农增收、生态增值,让‘世界杉都’的蓝图一步步走进现实。”顺昌县林业局局长书记、局长张秀良说。

老同志发挥作用、展现作为、助力发展,取得良好成效。

会议审议通过了协会2025年财务情况报告和相关人员评优事项,通报表扬了全省老年大学网络精品课件及优秀学术论文获奖者。会议期间,还举办全省老年大学校长培训班,开展学习参观等活动。

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 表示,要进一步畅通消费者的维权渠道,落实行业协会、各企业及相关部門的投诉制度,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“事前风险防范”,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,对合同履行提供税收、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)业务协同联动,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)

深圳市在《深圳市公共厕所管理办法》的基础上,相继出台公共厕所设计指引等系列标准规范,涵盖公厕设计指引、建设规范等,为推进“厕所革命”工作提供了技术支撑。

“在深圳市体育中心改造提升工程中,针对体育赛事人流性别比例和流量的剧烈波动,我们引入了‘潮汐公厕’的创新设计。”深圳微空间建筑科技有限公司设计师王键介绍说,在男女厕中间增设可灵活推拉的折叠隔挡门(“潮汐门”),可根据实时需求动态调整男女厕位分配。据测算,这一做法在高峰期可令女厕排队时间降低约70%。

因地制宜按需扩围

公共厕所如何提升女性体验、更精细化地满足需求?专家呼吁,厕所非小事,应从规划、设计阶段,就提高重视程度。

武洲提出,可根据实际使用需求合理设置男女厕位比例,新建城市公厕原则上女性和男性厕位的数量比为女性与男性如厕测算人数比值的1.5倍,人流集中区女厕位数量应不低于男厕位数量的2倍。在保证坐便厕位数量满足老年人、残障人士使用需求的基础上,因地制宜适当提高蹲便厕位比例,满足多元化如厕需求。

不少受访人士提出,要更多考虑女性日常出行的实际需求,灵活设置公厕形式。如老城区、城中村、口袋公园等用地紧张区域“见缝插针”设置小型厕所;大型活动场所设置移动式公厕,缓解高峰期如厕压力;针对女性经常排队且难以扩建的老旧城市公厕,探索通过潮汐厕间、男女通用厕间等方式缓解等候时间长的问题。

受访专家建议,通过智能引导系统实时显示厕所使用状况,帮助人们有效避开拥堵区域;也可探索通过传感器实时监测使用量、环境质量和设施运行状态,提升设施运行管理的科学化、精细化水平。

“厕所虽小,却是民生大事。应在规划、设计、建设和管养上下功夫,不仅要满足女性的如厕需求,还应关照老人、儿童、残障人士的如厕需求。”梁骥说,“公共空间改造的一小步,是社会文明的一大步。”

(新华社北京11月19日电)

青藏高原,地球第三极,蕴藏着地球生态环境的无穷奥秘。

规避川藏交通廊道沿线97%以上的山地灾害、6次成功预警冰崩塌江等自然灾害……11月19日,第二次青藏科考综合集成“十大应用成果”在拉萨发布,向世界展示中国青藏高原科考的系列成果。

第二次青藏科考有哪些“应用成果”?

自2017年8月第二次青藏高原综合科学考察研究启动以来,我国组织3000多个科考分队次、30000多人次进行青藏高原全域科考。

中国科学院院士、第二次青藏科考队长姚檀栋发布了第二次青藏科考综合集成十大应用成果,涵盖生态保护、灾害防控、资源能源调查、碳收支核算等关键领域,其中包括:

全过程科学支撑青藏高原生态保护立法;建成地球系统综合观测与预警平台;提出青藏高原原国家公园群建设与自然保护区体系优化方案;创新多年冻土区灾害防控技术等。

科考人员普遍认为,是否服务于我国经济社会发展,是否立足于保障人民生命安全,是否为青藏高原生态文明高地建设做贡献,是衡量第二次青藏科考成果转化的重要标准。

以建成的地球系统综合观测与预警平台为例,目前已经建成雅江色东普冰崩塌江灾害监测预警平台、中尼边境次仁玛错冰湖溃决灾害监测预警平台、拉萨河保护修复治理地球系统科考平台。“我们建立这些灾害监测预警体系,成功实现了6次预警。”姚檀栋说。

在前期科考成果的基础上,第二次青藏科考队绘制了川藏交通廊道沿线断裂分布图,建立了川藏交通廊道气象灾害监测体系。科考评估了川藏交通廊道灾害本底,包括52个控制性灾点风险评估,规避97%以上的山地灾害,优化廊道线路400公里以上,为应对川藏交通廊道地形复杂、灾害频发提供监测支撑。

第二次青藏科考有哪些突破性成果?

青藏高原是世界屋脊、亚洲水塔,发布会上,提出亚洲水塔突破性成果,集中在三大核心新认知。

这三大新认知是:发现当前青藏高原呈现出变暖、变湿、变绿、变暗趋势,这一变化已持续数十年并将延续至21世纪中后期;发现亚洲水塔供水能力显著增强。过去40年,长江源、澜沧江源等主流流域径流持续增加,预估本世纪末外流区径流量增幅最高可达49%,为我国及下游20多亿人口的水资

探秘第三极！

第二次青藏科考新成果发布

□新华社记者 李华 李键 潘一景

源保障提供重要支撑;揭示了亚洲水塔“冰—水—气”剧变及其冰冻圈灾害链式风险,预计未来冰崩和冰湖溃决洪水风险将达到当前的3倍。

此次青藏科考成果还系统阐述了关于青藏高原环境转型的新认识。研究表明,青藏高原经历了三次重要环境转型:山海翻转与差异隆升驱动季风北进和暖湿海洋水汽输送,推动第一次环境转型;北部隆升与现代高原形成奠定寒旱化和三极联动格局,促成第二次环境转型;全球变化与人类活动造成高原暖湿化和暗绿化,驱动第三次环境转型。

科考团队认为,新环境转型为青藏高原宜居发展带来新机遇:亚洲水塔供水能力增强,支撑国家水资源保障和水安全战略;碳汇能力增强,助力国家双碳目标实现;生物多样性服务人类潜力增强,保障生物资源可持续利用。但同时,新环境转型也给宜居发展带来亚洲水塔失衡与冰冻圈灾害、生态系统失衡与生态破碎化等风险。

这些发现为我国水资源战略提供了科学支撑。未来,科考团队将进一步完善灾害预警体系和水资源调控方案,守护好亚洲水塔。

在生物多样性方面科考有哪些新发现?

第二次青藏科考在生物多样性方面获得系列令人惊喜的发现,比如,回声定位哺乳动物新类群猪尾鼠,鸟类迁徙获得遗传记忆……

“过去我们认为只有蝙蝠和海豚等少数动物具有回声定位能力,而猪尾鼠的发现打破了这一认知边界,这是哺乳动物中发现的新的回声定位类群,对理解动物感知系统的进化具有重要意义。”中国科学院院士孙航说。

此外,科考人员发现鸟类的迁徙路线并不完全依赖后天学习,而是可以通过遗传记忆传递,这种遗传记忆实际上映射了地质历史的变迁。这一发现为解释鸟类如何世代相传迁徙路线,理解生物行为与地质演变的关系提供了全新视角。

科考还发现大量生物新种、新纪录:曾一度被认为灭绝的墨脱百合、贡山绿绒蒿、中甸半脊芥等植物,再次回归人们视野,雪豹、云豹、孟加拉虎、豺等珍稀动物的身影,也在野外镜头中频繁出现。

“这些发现的意义,不仅在于填补科学空白,更重要的是揭示了青藏高原作为‘生物多样性博物馆’和‘北半球物种摇篮’的独特地位。”孙航说。

步履不停,探索不止。未来,青藏高原的神秘面纱将继续揭晓。

(新华社拉萨11月19日电)

武夷山市自然资源局国有建设用地使用权公开出让公告

武自然资告字[2025]6号

经武夷山市人民政府批准(武政地[2025]66号),武夷山市自然资源局决定以拍卖方式出让一幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下: 一、拍卖出让地块的基本情况和主要规划指标要求:具体规划指标及要求详见出让文件。									
编号	土地位置	土地面积	土地用途	规划指标要求	出让年限	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度(万元)	
2025-20	武夷山市北城路南侧、站前路西侧	27505.6平方米(合41.26亩)	居住用地—城镇住宅用地—二类城镇住宅用地(兼容商业服务业用地—商业用地—零售商业用地)	1.1≤容积率≤1.3(配套商业计容积率面积占总建筑面积比例不超过10%);建筑密度≤32%;绿地率≥30%;建筑高度不超过21米。	居住用地70年、商业用地40年	7100	1420	50	
二、竞买资质和要求:1.中华人民共和国境内具有法人资格并具有房地产开发资质的企业,在规定时间内均可申请参加竞买,不接受联合竞买。个人不能参加竞买。2.拍卖活动报名人数不少于2家,不足2家竞买人报名时,本次拍卖活动终止。 三、本次国有建设用地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式,按照价高者得原则确定竞得人。 四、本次出让的详细资料和要求,见拍卖出让文件。 五、申请人可于2025年11月20日08时30分00秒至2025年12月9日17时00分00秒到武夷山市土地收购储备中心(地址:武夷山市清献大道202号601)获取拍卖出让文件。 六、申请人可于2025年11月20日08时30分00秒至2025年12月9日17时00分00秒通过“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”提交申请;缴纳竞买保证金的截止时间为2025年12月9日17时00分00秒(以资金到达指定账户为准,详见拍卖出让文件)。 七、我局将在2025年12月10日14时30分00秒进行现场资格审核,具备申请条件的,将予以确认竞买资格,审核结束后随即开始现场交易。 八、本次国有建设用地使用权拍卖出让现场交易活动在武夷山市公共资源交易中心进行(地址:武夷山市百花路318号公共资源交易中心)。 九、交纳竞买保证金账户: 账户:武夷山市财政局									
账号:350016763070500024770003 银行:中国建设银行武夷山市支行									
账户:武夷山市财政局 账号:413058383880000002 银行:中国银行武夷山市支行									
账户:武夷山市财政局 账号:139701010400024220000000001 银行:中国农业武夷山市支行									
账户:武夷山市财政局 账号:9558851406000842689 银行:中国工商银行武夷山市支行 十、本公告解释权归武夷山市自然资源局。 联系电话:0599—5322966 5318628 网址:https://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzqz/Main/Index									
						武夷山市自然资源局 2025年11月20日			