

住房租赁新条例如何破解老问题

9月15日,《住房租赁条例》(以下简称《条例》)正式实施,这是我国首部专门规范住房租赁的行政法规,也是我国住房租赁市场规范化、法治化进程的重要里程碑。

在市场上租房,租客会遇到房屋安全隐患、被出租人任意中止合同、霸王条款、合同陷阱、虚假房源、押金退还难等问题。《条例》的实施,将更好保护承租人权益。

租房住也希望住得健康,有良好居住环境。《条例》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、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,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。这些举措有助于保障承租人住进安全、健康的住房。

《条例》中明确的合同备案制度,有助于

明确租赁关系、确保租赁关系稳定。租赁双方草草签订一份内容简单或表达模糊不清的合同,甚至没有合同,一旦产生纠纷,租户容易因为缺乏合同依据而吃亏。《条例》规定,出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。出租人应当按照规定,通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在房地产管理部门备案。出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以办理备案。让租赁交易和合同有备可查,有助于避免出现纠纷后扯皮,能够更好保障租赁双方的合法权益。

《条例》有助于解决好“押金难退”这一顽疾。《条例》规定,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、退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。

出租人依法解除住房租赁合同的,应当

通知承租人,并为承租人腾退租赁住房留出合理时间。出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房。

《条例》对住房租赁企业和经纪机构的行为进行规范,也体现出对承租人利益的保护。住房租赁企业、经纪机构如果提供虚假房源,克扣押金,侵占、挪用租赁资金等,会给承租人带来经济损失。《条例》通过规范租赁企业和住房租赁经纪机构经营行为,减少承租人可能的经济损失。《条例》规定,住房租赁企业应当建立住房租赁档案,如实记载相关信息,并健全住房租赁信息查验等内部管理制度。从事转租经营的住房租赁企业应当按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示,并通过该账户办理住房租赁资金收付业务。住房租赁经纪机构应当对收费服务项目明码标价,不得在标价之外加价或者收取未予标明的费用。

《条例》让纠纷解决途径更明确。租房难

免遇到纠纷,该怎么解决,找谁解决,常常让租赁双方犯难。《条例》明确,在住房租赁活动中,因押金返还、住房维修、住房腾退等产生纠纷的,由出租人和承租人协商解决;协商不成的,可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

随着《条例》的实施和相关配套政策的完善,我国住房租赁市场将实现健康有序发展,租赁双方的合法权益也将得到更有效更充分的保障。



□ 本报记者 吉蕾蕾

产业聚焦

数字屏障护江河安澜

“水利一号”遥感卫星实施洪涝全局监测;无人机巡河,实时传回流域动态;堤坝、闸站、水库中数千个传感器不间断运转,水位、流量等数据秒级更新;数字孪生系统精准推演洪峰演进,为调度决策提供“智慧大脑”……“十四五”期间,各级水利部门按照“需求牵引、应用至上、数字赋能、提升能力”要求,系统推进数字孪生流域、数字孪生水网、数字孪生工程建设,为流域安全、水资源调配、工程安全筑牢数字屏障,不断将创新成果转化为摸得着的民生福祉。

感知网络越织越密

“数字孪生水利不是简单的数字复刻,而是打造一个能监测、会分析、可预报的‘虚拟水利系统’。”浙江省水利厅厅长李锐举例,以水库为例,数字孪生体不仅能同步水位、库容等实时数据,还能给出汛期暴雨、干旱缺水等场景下的调度方案,为防洪调度、供水保障提供科学依据。今年6月,梅雨叠加台风“蝴蝶”,钱塘江中上游出现强降雨,浙江省提前24小时准确预报兰溪洪峰流量,为富春江、分水江等水库错峰调度提供决策支持。

变幻莫测的水沙条件,如同一道复杂的考题,要精准解题离不开强大的“智慧大脑”。受近期陕西降雨影响,黄河中游泾河、渭河出现明显涨水过程,统筹考虑洪水防御和排沙减淤,9月8日9时起,水利部黄河水利委员会联合调度三门峡、小浪底等水库实施2025年黄河第二次调水调沙。

“我们统筹运用卫星遥感影像、无人机、测雨雷达、‘智能石头’、利用光电测沙仪等监测设备及水沙动力学、水工程调度模型,动态监测调控水库排沙与下游水沙变化情况,精准预测工程可能出现的险情及河势演变趋势,迭代优化调度方案。”水利部黄河水利委员会主任任雷雷鸣介绍,根据数字孪生小浪底系统推演结果,此次调水调沙预计下泄水量约15亿立方米,可对黄河下游河道进行有效冲刷,为河道减淤和提升行洪能力提供有力保障。

如果说数字孪生是水利工程的“智慧大脑”,感知网络便是连接物理世界与数字空间的“神经末梢”。“以前山洪预警要等30分钟,现在15分钟就能精准推送,为群众转移抢出宝贵时间。”浙江省水文管理中心副主任童增来介绍,提升预警时效,核心在于加快数据采集传输速度。这些年,浙江对69个山洪灾害防治县的1.15万个重点村落逐一摸排,升级改造水文站遥测终端,基本实现“镇镇有水位、村村有雨量”。

建设数字孪生水利体系是实现“推动水利高质量发展、保障我国水安全”的必由之路。目前,我国已基本形成涵盖31颗遥感卫星、100多部测雨雷达、4800多架无人机、13.3万处地面水文报汛站、30多万处工程安全监测点的“天空地水工”一体化监测感知系统。

“今年‘七下八上’防汛关键期,我们充分发挥‘天空地水工’一体化监测感知体系作用,建成了覆盖72类2600万水利对象的数字孪生平台数据底板,生成10米格网精度的全国数字流域水系,多维度掌握河道、水库、蓄滞洪区等流域下垫面、淹没面积、工程险情等动态变化数据,为水旱灾害防御决策提供了有力数据支撑。”水利部信息中心主任付静说。

水资源调配能力提升

9月13日23时,随着西辽河干流补水水头成功抵达安乐屯,与下游既有水面衔接,西



在湖北省宜昌市秭归县拍摄的三峡大坝。

王 昱摄(新华社发)

科技成果加速应用

从“人防”到“技防”,从“间断巡查”到“实时监控”……当前,我国数字孪生水利建设已由积极探索、先行先试,进入全面深化推进和强化应用的新阶段。

一方面,“水利一号”遥感卫星组网并持续开展洪水、冰碛湖等监测工作,100多部水利测雨雷达组网运行。无人机搭载红外相机、激光雷达等,初步实现对堤坝等水利工程风险隐患的外部检测;机器狗、机器人加速应用于工程裂缝、渗漏等异常情况排查。

另一方面,研发应用水平持续提升,已研发“云一雨”降水预报模型、分布式洪水预报模型、水动力学洪水传导演进模型,进一步延长洪水预见期、提高预报精准度,为抵御流域性洪水提供了有力支撑。自主研发的太湖风浪模型在台风“竹节草”期间预测湖面最大倾斜与实测数据基本一致。甘肃、江西等地研发作物需水、渠系动态优化配水等模型,实现灌区作物高效节水灌溉。

付静介绍,今年“七下八上”防汛期间,通过研发短临降水预报模型、气象水文耦合模型和知识图谱,提前预测汛情。

流域防洪方面,初步建成七大流域防洪“四预”决策支持系统,主要江河关键期洪水预报准确率高达90%以上。水资源管理与调配方面,在确保防洪安全的前提下科学拦蓄、调度雨洪资源,为太湖流域抗咸保供、珠江流域压咸补淡,以及京杭大运河生态补水等工作赢得主动。工程管理调度方面,通过在线监测和智能分析,在确保工程安全的前提下充分发挥工程综合效益。

建设数字孪生水利体系重在应用与实效。水利部部长李国英表示,要准确把握数字孪生水利体系建设面临的新形势新任务新要求,按照“需求牵引、应用至上、数字赋能、提升能力”原则,加快构建“天空地水工”一体化监测感知系统,加强数据采集与归集共享,加快监测技术装备研发应用,加大科技支撑力度,对水利治理管理对象实施全覆盖、全空间、全要素、全天候监测感知,确保精准性、同步性、及时性。

我国已基本形成涵盖

▶ 31颗遥感卫星

▶ 100多部测雨雷达

▶ 4800多架无人机

▶ 13.3万处地面水文报汛站

▶ 30多万处工程安全监测点的“天空地水工”一体化监测感知系统



浙江省嘉兴市南湖区大桥镇工作人员实时监测水利数字化系统大屏数据。

新华社记者 徐 昱摄



第二十五届中国国际投资贸易洽谈会现场。

新华社记者 魏培全摄

刚刚落幕的第二十五届中国国际投资贸易洽谈会(以下简称“投洽会”)密集发布了21份权威报告,全景式勾勒出全球资本的脉络,投资中国前景广阔、中国投资方向未艾的景象也越发清晰。

投洽会以“扩大双向投资 共促全球发展”为永久主题,被誉为全球资本的晴雨表。投洽会举办25届以来,其双向投资促进、权威信息发布、投资趋势研究三大平台功能不断强化。

厦门国家会计学院发布的《“一带一路”投融资与合规白皮书》提出,从总体差额上看,中国外商直接投资(FDI)与对外直接投资(OFDI)在2009年至2023年间经历了由资本净流入向净流出的多轮变化。2014年以前,FDI始终高于OFDI,资金总体呈现净流入状态;2015年至2020年间,OFDI超越FDI,净流出加速;2021年后差额一度回正,但2023年再次转为净流出状态,反映出我国对外投资的战略主导性增强。

从外商直接投资来看,商务部发布的《中国外资统计公报2025》显示,2024年,面对外部环境复杂性、不确定性上升的严峻形势,中国政府坚定不移推动高水平对外开放,充分发挥中国市场规模超大、产业配套完备、创新要素丰富等综合优势,持续打造“投资中国”品牌,积极出台稳外资政策,加强对外资企业的服务保障,大力营造市场化、法治化、国际化一流营商环境,推动吸引外资规模总体稳定、结构持续优化,为经济高质量发展作出了积极贡献。

商务部外国投资管理司二级巡视员赵阳表示,2024年中国外商投资主要呈现以下特点:

一是引资总体情况良好。2024年,我国实际使用外资金额达1162.4亿美元,仍保持发展中经济体最大引资国地位;全年新设立外商投资企业5.9万家,同比增长9.9%。

二是引资结构持续优化。高技术产业引资占比达34.6%。许多跨国公司在华设立了地区总部和全球的研发中心,持续加大在华研发投入。

三是主要投资的来源地投资保持稳定。

值得一提的是,外资对中国经济社会发展贡献突出,同时,外资企业总体运营情况也表现良好。2024年外商投资企业进出口商品总值约1.8万亿美元,占全国对外贸易总额的29.2%;外商投资规模以上工业企业的营收利润总额约占全国比重为五分之一。

在大量外资稳定流入中国的同时,中国对外直接投资更呈现出强劲的增长势头。商务部、国家统计局和国家外汇管理局联合发布的《2024年度中国对外直接投资统计公报》显示,2024年末,中国对外直接投资存量3.14万亿美元,连续8年排名全球前三位,对外投资大国地位日益稳固。

商务部对外投资和经济合作司司长张力说,中国对外投资的显著特点是投资规模持续保持世界前列。2024年,中国对外直接投资流量1922亿美元,比上年增长8.4%,占全球份额的11.9%,较上年提升0.5个百分点。

“‘十五五’时期全球经济的基本态势将出现3个方面的八大变化,即宏观经济增长的低速化、波动化与高度分化,国际经济治理规则碎片化与供应链韧性化,以及全球经济数字化、智能化和绿色化转型。”第十四届全国政协常委、教科卫体委员会副主任、商务部原副部长钱克明指出,未来5年,增长与机遇主要集中在新兴市场和发展中国家,国际市场布局要做到差异化——在新兴市场深耕,在发达市场借力,形成互补与平衡。

本版编辑 陶 珺 美 编 王子莹

我国

本报记者

薛志伟