

# 司法部、住房城乡建设部负责人就《住房租赁条例》答记者问

新华社记者

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：条例制定工作的总体思路是什么？

答：条例制定工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在总体思路上主要把握以下三点：一是聚焦住房租赁市场发展中的突出问题，着力增强制度的针对性和实效性。二是准确把握立法定位，着重明确行政管理措施，处理好与有关民事法律制度的关系。三是规范和引导并重，在强化监督

管理、维护市场秩序的同时，引领住房租赁市场高质量发展。

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 and 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

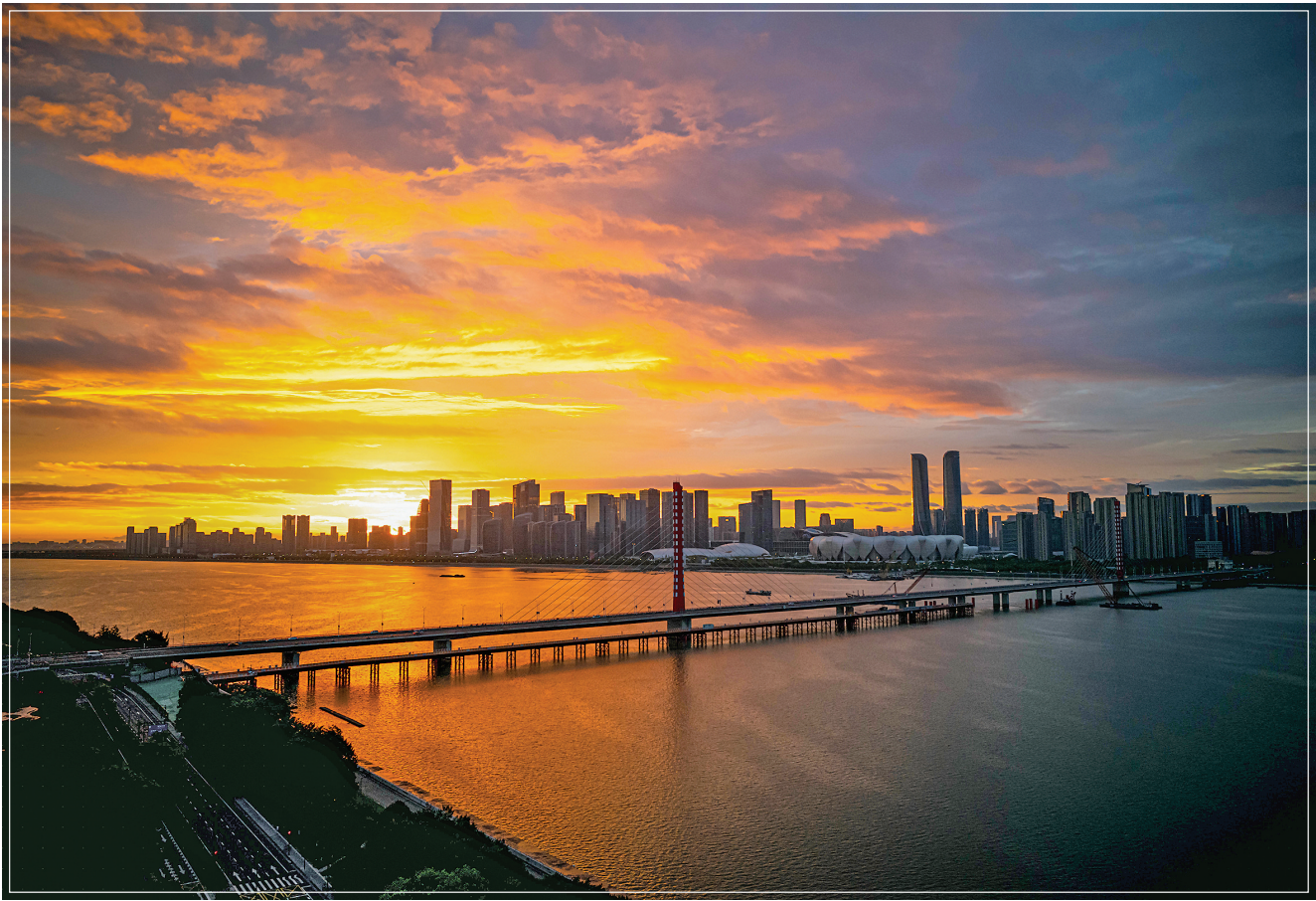
源并编制住房状况说明书；对收费服务项目明码标价；明确住房租赁经纪机构适用本条例关于住房租赁企业报送开业信息、公示本企业相关信息、发布房源信息、健全内部管理制度等方面的规定。

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。

问：为确保条例顺利实施，需要做好哪些工作？

答：为确保条例贯彻实施，有关方面将抓紧做好以下几个方面的工作。一是加大宣传解读力度。采取多种方式做好条例的宣传解读和培训指导，帮助有关部门工作人员、社会公众等更好地掌握条例内容，确保条例得到准确理解和严格执行。二是抓紧完善配套制度。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。三是加强统筹协调。国务院有关主管部门要切实加强组织监督和督促管理，地方人民政府要统筹做好具体实施工作，有关部门要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。（新华社北京7月21日电）



►这是7月22日在浙江省杭州市钱塘江畔拍摄的日出霞光景色。当日，在钱塘江畔，彩虹、城市、霞光共同勾勒了日出时分的美丽景色。

新华社记者 江 汉 摄

（上接第一版）

山西蓝科途的创新并不止于此。该公司正在研发的防水透气膜，可应用于冲锋衣、医用防护服、儿童纸尿裤等产品，使用场景更加广泛，目前产品处于市场开发阶段。另外，陶瓷涂覆膜等复合型产品为个性化定制提供了可能。

杜跃刚表示，随着人工智能、低空经济、储能、新能源汽车等产业的发展，锂电池隔膜的应用场景将更加广泛。蓝科途将继续提升设备智能化水平，提高企业研发和创新能力，以全新产品引领带动新材料产业发展。

本版责编	冯婷婷
校 对	白 洁
美 编	冯潇楠

## 运城市人民政府关于公布市本级行政执法主体名单和行政检查主体名单的通告

为贯彻落实《国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见》（《山西省人民政府办公厅关于印发山西省严格规范涉企行政检查若干举措的通知》）要求，结合《山西省行政执法条例》《山西省行政执法公示办法》，经依法审查，现将市本级38个行政执法主体名单和37个行政检查主体名单通告如下：

### 一、市本级行政执法主体名单（38个）

- 运城市发展和改革委员会（运城市粮食和物资储备局）
- 运城市教育局
- 运城市科学技术局
- 运城市工业和信息化局
- 运城市公安局
- 运城市民政局
- 运城市司法局
- 运城市财政局
- 运城市人力资源和社会保障局
- 运城市规划和自然资源局（运城市林业局）
- 运城市生态环境局
- 运城市住房和城乡建设局
- 运城市城市管理局（运城市城市管理综合行政执法局）
- 运城市交通运输局

- 运城市水务局
- 运城市农业农村局
- 运城市商务局（运城市促进外来投资局）
- 运城市文化和旅游局（运城市文物局）
- 运城市卫生健康委员会（运城市疾病预防控制中心）
- 运城市退役军人事务局
- 运城市应急管理局（运城市地方煤矿安全监督管理局）
- 运城市审计局
- 运城市市场监督管理局（运城市知识产权局）
- 运城市体育局
- 运城市统计局
- 运城市医疗保障局
- 运城市行政审批服务管理局
- 运城市能源局
- 运城市人民政府国防动员办公室（运城市人民防空办公室）
- 运城经济技术开发区管理委员会

- 运城市民族宗教事务局
- 运城市人民政府侨务办公室
- 运城市国家保密局
- 运城市国家密码管理局
- 运城市互联网信息办公室
- 运城市住房公积金管理中心

- 运城市档案局
- 运城市新闻出版局

### 二、市本级行政检查主体名单（37个）

- 运城市发展和改革委员会（运城市粮食和物资储备局）
- 运城市教育局
- 运城市科学技术局
- 运城市工业和信息化局
- 运城市公安局
- 运城市民政局
- 运城市司法局
- 运城市财政局
- 运城市人力资源和社会保障局
- 运城市规划和自然资源局（运城市林业局）
- 运城市生态环境局
- 运城市住房和城乡建设局
- 运城市城市管理局（运城市城市管理综合行政执法局）
- 运城市交通运输局
- 运城市水务局
- 运城市农业农村局
- 运城市商务局（运城市促进外来投资局）
- 运城市文化和旅游局（运城市文物局）
- 运城市卫生健康委员会（运

- 市疾病预防控制中心）
- 运城市退役军人事务局
- 运城市应急管理局（运城市地方煤矿安全监督管理局）
- 运城市市场监督管理局（运城市知识产权局）
- 运城市体育局
- 运城市统计局
- 运城市医疗保障局
- 运城市行政审批服务管理局
- 运城市能源局
- 运城市人民政府国防动员办公室（运城市人民防空办公室）
- 运城经济技术开发区管理委员会

- 运城市民族宗教事务局
- 运城市人民政府侨务办公室
- 运城市国家保密局
- 运城市国家密码管理局
- 运城市互联网信息办公室
- 运城市住房公积金管理中心
- 运城市档案局
- 运城市新闻出版局

本通告公布后，原《运城市人民政府关于更新市本级行政主体名单的通告》（运政通〔2024〕1号）同时废止。

运城市人民政府  
2025年7月22日



戴安澜像（资料照片） 新华社发

“海鸥振翅，展鸿鹄之志；一座江城，愿听天下风雨声……”长江之畔，记者在安徽省芜湖市第二中学的校园里听到这样一首校歌。歌声唱给“江城”走出的抗战名将——戴安澜。

戴安澜自号“海鸥”，芜湖无人，毕业于黄埔军校，曾参加北伐战争。抗战期间，他在台儿庄战役、武汉会战、昆仑关战役中屡建战功。

1942年初，中国远征军开赴缅甸。戴安澜率第200师作为中国远征军的先头部队赴缅参战，与数倍于己的日军在同古展开血战。他带头立下遗嘱：只要还有一兵一卒，亦需坚守到底。如本师长战死，以副师长代之，副师长战死以参谋长代之……全师各级指挥官纷纷效仿，誓与同古共存亡。

历时12天的同古保卫战，200师以牺牲800人的代价，打退了日军20多次冲锋，歼灭敌军4000多人，俘敌400多人，予敌重创，打出了国威。

就在不久之后，部队遭遇敌人袭击，戴安澜身负重伤，在距祖国只有100多公里的茅邦村，38岁的“海鸥”艰难地向祖国的方向凝望片刻后，永远闭上了双眼，留下的最后一句话是：“反攻！反攻！祖国万岁！”

戴安澜将军追悼仪式在广西全州举行，毛主席亲笔题赠挽词。抗战胜利后，戴安澜的灵柩迁葬回芜湖。“随戴将军一起‘回来’的，还有安澜工业职业学校，也就是我们学校的前身。”芜湖市第二中学党委书记毛红说，学校还有个名字叫“安澜中学”。

走进无为市洪巷镇陈溪社区风和村，一座青砖黑瓦的民居映入眼帘，这里是戴安澜故居，如今陈列着他的生平事迹、照片和部分勋章等。

“1904年，戴安澜在这里出生，后来不断学习、成长，走上了保家卫国的道路。”洪巷镇干部戴茂标是将军的后人，他告诉记者，戴安澜因身体瘦弱落选军校，而后刻苦锻炼，终于成为了黄埔3期的学员。也是在这个时候，他改名为“戴安澜”，自号“海鸥”。“以名言志，安邦定国，搏击风浪。”戴茂标说。

故居不远处，长着一棵枝繁叶茂的老枫树，相传戴安澜从树下经过，走向革命，如今成了游客们的一处怀想地。

村民告诉记者，戴安澜不仅是教科书上的英雄，更是亲切的家乡人：他爱唱戏，擅长旦角；他重视教育，亲戚在家乡创办仁泉小学，他带头捐钱；他有情怀，为儿女起名“覆东”“靖东”“澄东”“藩篱”，寓意安定东方、保家卫国；他倡导新式婚姻，与夫人无比恩爱，却在家书中写下绝笔：“现在孤军奋斗，决以全部牺牲，以报国家养育。为国战死，事极光荣……”

如今仁泉小学依旧书声琅琅，老枫树被画进校徽，一只只海鸥绣在学生胸前，安澜的名字挂在了书桌上。“海鸥是将军，也是我们。”一位学生说。

芜湖市区风景优美的赭山上，安葬着戴安澜的遗骨，常有祭扫的市民献上鲜花，表达对英烈的敬仰和追思。

在“江城”很多地方都能找到海鸥和安澜的“踪迹”。名为安澜的路上车流如织，名为安澜的桥见证长江奔流。海鸥贴在芜湖二中的浮雕墙上，也悬挂在校史的屋顶。毛红告诉记者，学校建设体现戴安澜事迹的校史馆，把戴安澜的精神融入校训，学生成立各类社团，将他的故事改编为话剧，用青春的方式继承英烈遗志。

“我们要学习海鸥将军不畏困难、勇于向前、心怀大我的精神。”芜湖市第二中学初二学生曹沐霖说。

在她以及很多芜湖人看来，枫树下飞出的那只“海鸥”，早已化作万千形态“回家”：一座桥、一条路、一所学校、一群水鸟……这便是英雄最恒久的生命。（新华社合肥7月4日电）



▲7月21日，村民在江苏省泰州市苏陈镇采摘菱角。眼下，多地菱角进入采摘期。菱农忙着采摘菱角，供应市场。新华社发（汤德宏 摄）

## 公 告

周国良同志：

请你自本公告刊登之日起30日内回单位办理养老保险手续，协商劳动关系等事宜，逾期不到，视为

自愿放弃与单位的劳动关系。特此公告送达  
永济市百货大楼有限公司  
2025年7月22日

## 遗 失 声 明

●不慎将山西省运城市盐湖区安邑办事处湾子村股份经济合作社组织机构代码证正副本（统一社会信用代码：N2140802MF3659593N）丢失，声明作废。

●不慎将永济市张瑞农机专业合作社银行开户许可证（核准号：J1812000497001）丢失，声明作废。

●不慎将垣曲县后河水库金龙水电开发有限公司银行开户许可证（核准号：J1824000076702）丢失，声明作废。

●芮城县大王镇古仁村因保管不慎将芮城县大王镇古仁村委员会财务专用章（编号：1427230008149）丢失，声明作废。

●不慎将王治国残联证（证号：14270119780321421344）丢失，声明作废。