

李强签署国务院令

公布《住房租赁条例》

新华社北京7月21日电 国务院总理李强日前签署国务院令，公布《住房租赁条例》（以下简称《条例》），自2025年9月15日起施行。

《条例》旨在规范住房租赁活动，维护住房租赁活动当事人合法权益，稳定住房租赁关系，促进住房租赁市场高质量发展，推动加快建立租购并举的住房制度。《条例》共7章50条，主要规定了以下内容。

一是明确总体要求。强调住房租赁市场发展应当贯彻党和国家方针政策，决策部署，坚持市场主导与政府引导相结合，鼓励多渠道增加租赁住房供给，培育市场化、专业

化住房租赁企业。

二是规范出租承租活动。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等方面的法律、法规、规章和强制性标准，不得危及人身安全和健康，非居住空间不得单独出租用于居住；出租人和承租人应当签订住房租赁合同，以及出租人和承租人应当遵守的行为规范等。

三是规范住房租赁企业行为。规定住房租赁企业应当发布真实、准确、完整的房源信息，建立住房租赁档案，健全内部管理制度；从事转租经营的，按规定设立住房租赁资金监管账户。

四是规范经纪机构行为。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。

五是强化监督管理。明确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；县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门和行业组织根据信用状况对住房租赁企业及其从业人员等实施分级分类监管；行业组织应当加强行业自律管理。

六是严格责任追究。对出租人、承租人、

住房租赁企业、住房租赁经纪机构以及政府有关部门工作人员的违法行为，分别规定了严格的法律责任。



扫码阅读《住房租赁条例》全文

司法部、住房城乡建设部就《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：一是对于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；租赁住房单间居住人数上限和人均最低居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监督管理，地方人民政府要统筹协调做好具体实施工作，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）

欧洲理事会主席、欧盟委员会主席将访华并举行第二十五次中国—欧盟领导人会晤

新华社北京7月21日电 外交部发言人7月21日宣布：经中欧双方商定，欧洲理事会主席科斯塔、欧盟委员会主席冯德莱恩将于7月24日访华。国家主席习近平将会见科斯塔主席和冯德莱恩主席，国务院总理李强将同欧盟两主席共同主持第二十五次中国—欧盟领导人会晤。

国务院任免国家工作人员

新华社北京7月21日电 国务院任免国家工作人员。任命谢永生为工业和信息化部副部长；任命凌志峰为公安部副部长；任命刘建桥为国家国防科技工业局副局长；任命赵剑衡为中国工程物理研究院副院长。



7月21日，在江苏省徐州市鼓楼区九里街道九里新苑社区开办的暑托班上，来自苏州大学应用技术学院的大学生志愿者带着孩子们在户外玩耍。暑假期间，多地开设公益暑托班，让孩子们度过一个快乐充实的暑假。新华社发（副创 摄）

大暑：细嗅荷香，金池纳凉

新华社郑州7月21日电（记者任卓如）7月22日，农历六月二十八，我们迎来二十四节气的第十二个节气，也是夏季的最后一个节气——大暑。

《月令七十二候集解》有云：“大暑，六月中。暑，热也，就热之中分为大小，月初为小，月中为大，则热气犹大也。”大暑是一年当中日照最多、气温最高的时节。

宋代诗人梅尧臣对暑热的描写淋漓尽致：“大热曝万物，万物不可逃。燥者欲出火，液者欲流膏。飞鸟厌其羽，走兽厌其毛。”然而在自然的节律中，大暑并非只有酷热，亦是草木繁茂，万物正荣之时，尤为动人的，便是那池中一抹淡雅荷香。大暑所在的农历六月，也称“荷月”。此时荷花盛开，亭亭净植，不惧烈日、不畏骤雨，成为极具“节令之美”的象征。“接天莲叶无穷碧，映日荷花别样红”“荷花风前暑气收，荷花露下碧波流”……古人以荷消暑，以荷入诗，也在赏荷之间，寻得心灵的宁静。

而今，这份清凉诗意，在中原古都开封，有了新的延续。盛夏时节，金明池遗址公园荷影摇曳，绯云千叶、红宝石、水月洛神……一池莲花竞相绽放，透着城市更新的勃勃生机。

“围挡一拆，便是莲叶田田，着实让人心生欢喜”。市民王秋花笑着说，自己带孩子来游玩，这处突然“冒”出来的新景点，第一次来就爱上了，现在每天晚上都要来转转，荷香扑面，心旷神怡。其实不久前，这里还是一片封闭水域，作为酒店内湖景观，被高墙围挡了近二十年，库容因淤积逐年“缩水”，水质也堪忧。“2023年以来，开封以文旅文创融合战略为引领，对金明池片区展开系统性提升：拆墙透湖、生态修复、景观重塑……”开封金明池片区活化利用及业态提升项目负责人郑勇刚介绍，今夏，金明池遗址公园全新开放，还湖于民，“汴京八景”之一“金池夜雨”有了可感可及的现实载体。

生于1996年、长于金明池片区的轩宇鹤姑娘，全程参与并见证了金明池的蝶变，她自豪地说，“如今这里一步一景，恍若画中，越来越多的市民愿意来此避暑消暑。”

金明池的“再现”，不仅唤醒了沉睡的文化记忆，也悄然融入了市民的烟火日常。夏日傍晚，孩童三两携手，奔跑嬉闹；老人倚坐长廊，乘凉小憩；身着汉服的高中生专程为荷花而来，在莲影间定格青春剪影。

池畔相邻的开元广场，成为古都夏夜生活的新地标，非遗市集与大宋中医药文化市集交替登场。大暑前夕，紫苏饮、三伏贴等消暑养生好物，免费发放；仲景AI辅助诊疗机器人、体质辨识仪等智能设备，吸引老少驻足体验。

热浪中，一池荷香为城市带来丝丝凉意，更为市民送来了“家门口的满足”。文化可感，日常可亲，诗意可达。那些轻盈而细腻的幸福，就藏在每一个夏夜晚风中，藏在莲影绰约间，悄然盛开。



7月21日，嘉宾参观展览。由文化和旅游部恭王府博物馆主办的“精雅风华：恭王府与中国时尚(1780-2025)”展览将于7月22日起在北京恭王府皇家博物馆展出。据了解，展览以“恭王府与十二风雅”为主题，将王府的四季美学、节气礼仪与当代时尚相结合，展出近50件服装以及艺术、家居、手工艺等展品。新华社记者 金良快 摄

着力建设舒适便利的宜居城市

——深入贯彻落实中央城市工作会议精神述评之五

新华社记者 王优玲

中央城市工作会议日前在北京举行，部署将来一个时期城市工作七个方面的重点任务，“着力建设舒适便利的宜居城市”位列其中。

舒适便利的宜居城市，是人民美好生活的空间载体，更是城市高质量发展的必然要求。落实好会议部署，要求更加注重以人为本，系统谋划、统筹推进城市治理，提高城市宜居宜业水平，不断提升居民的获得感、幸福感、安全感。

一体规划优化城市空间结构

我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。作为“着力建设舒适便利的宜居城市”的部署之一，会议提出“坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，优化城市空间结构”。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，在城市规模较小的时候，单中心是一种高效率的城市发展模式。但随着城市规模扩大，中心城区会因为人口大量聚集而不堪重负、交通拥堵、环境污染等“城市病”问题会随之而来，制约了城市的健康运行，影响了居民的生活品质。

实践证明，一体规划是优化空间结构、应

对挑战的关键路径。北京率先确定人口总量上限、生态控制线、城市开发边界“三条红线”，在优化功能的基础上，人口得到合理疏解；西部超大城市成都实现多中心、组团式布局，建立66个产业功能区为核心的产业生态圈，进行融合式发展……坚持一体规划，城市产业升级、人口集聚、城市发展形成良性互动。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国许多城市处于调整城市空间结构的关键阶段，做好人口、产业、交通等科学布局，审慎决策城市框架结构，对于城市未来的发展格局、运行效率和竞争力具有深远而重大的战略意义。城市空间布局的优化并非一劳永逸，必须紧密结合当地的实际发展阶段，并在动态实践过程中敏锐洞察、及时响应新出现的矛盾与问题。

房地产发展新模式赋能安居梦想

“看到新楼封顶，离回迁的日子又近了，希望搬进新家后，老邻居们还能常聚在楼下喝茶，让文冲的人情味一直延续下去。”广州市黄埔区文冲社区居民陆伟均说。据了解，广州市黄埔区文冲东城市更新项目是“城中村改造”重点民生工程，建成后 will 提供近220

万平方米高品质空间。

“加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造”是会议在建设宜居城市方面提出的重要举措。

李宇嘉说，房地产发展新模式，要将房地产发展植入产业、人口、公共服务统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，以人定房，以房定地，以房定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。中国城市规划设计研究院院长王凯说，当前，我国城镇化进入稳定发展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目的是满足新经济、新消费、新人群的需求，并不断更新创新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月1日起开始施行，多积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江苏、湖北等地发布专门指导意见、实施方案、工作方案等。中指

研究院政策研究总监陈文静说，建设“好房子”是提升城市发展质量的重要一环。各地在优化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等方面存在诸多政策空间，预计未来将有更多支持性政策落地。

服务提质兜牢民生底线

打造“15分钟生活圈”，推进背街小巷改造，为老旧小区加装电梯，增设养老托育设施……各地聚焦解决人民群众的急难愁盼，加快补短板、强弱项。

城市不仅要有高度，更要有温度。会议提出，大力发展生活性服务业，提高公共服务水平，牢牢兜牢民生底线。

陈杰说，生活性服务业是提升城市宜居性的重要方面，各地应大力发展社区养老、托育、家政、即时零售、文化休闲、健康医疗等服务和业态，提高居民的日常生活便利度，使城市工作兜住、兜准、兜牢民生底线。

在城市的有机生命体里，人是主角、是核心。住房城乡建设部城市建设司司长胡子健说，要以满足人民对美好生活的向往为根本落脚点和出发点，着力解决好住房安全、喝放心水、走舒心路、保寒保暖等群众关心的问题，不断改善人居环境，提高生活品质，在发展中保障和改善民生。

“新时代的城市应当是全龄友好城市——对儿童友好的城市、对老年人友好的城市、对外地人友好的城市、对弱势群体友好的城市。”王凯说，“小切口”承载“大民生”，从加强停车位、充电桩等便民设施建设，到高度关注“一老一小”、健全养老服务体系、发展托幼一体服务，都充分体现了“人民城市为人民”的价值旨归。（新华社北京7月21日电）

同时，标准提出了有关食品安全与营养健康信息交流、防止餐饮浪费的操作指引，引导学生不断增强膳食平衡、节约环保理念，从小养成良好饮食习惯。

市场监管总局将继续完善校园食品安全相关标准，助力进一步健全校园食品安全链条风险防控体系，不断提升校园食品安全监管效能，切实提升校园食品安全规范化管理水平。

市场监管总局发布首个校园配餐服务管理国家标准

新华社北京7月21日电（记者赵文君）记者21日从市场监管总局获悉，市场监管总局近日批准发布《校园配餐服务企业监督管理指南》国家标准，持续完善校园食品安全

监管体系，这是校园配餐服务管理首个国家标准。

据介绍，该标准适用于为中小学、幼儿园学生提供学生餐制作及配送服务的校园配餐

服务企业。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