

9月15日起住房租赁市场迈入法治化新阶段

本报讯（记者 秦铭明）7月21日，国务院正式发布《住房租赁条例》（以下简称《条例》），该条例将于9月15日起施行。标志着我国住房租赁管理体系进一步完善，有助于规范住房租赁活动，保障租赁当事人合法权益，促进住房租赁市场健康发展。

近年来，我国住房租赁市场规模不断扩大，特别是在大城市，新市民、青年人等群体对租赁住房的需求旺盛。然而，市场中也出现了一系列问题，如虚假房源信息泛滥、租金随意上涨、押金退还难、住房安全隐患等，困扰着广大租房群众。

《条例》对住房租赁市场各方主体的行为作出明确规范。在住房出租方面，

条例规定，出租住房应当符合建筑、消防、治安等方面的标准和要求，具备基本居住条件；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间，不得出租用于人员居住。同时，出租人应当保证出租住房符合安全要求，对出租住房及其设施设备定期检查、及时维修，保障承租人的居住安全和正常使用。

针对住房租赁企业，条例要求其在经营活动中应当遵守下列规定：发布真实、准确的房源信息；与承租人签订书面住房租赁合同；按照合同约定收取租金和押金，押金数额不得超过1个月租金；未经承租人同意，不得擅自进入出租住房；不得采取暴力、威胁等方式强制承租人搬离。从事住房租赁经营的企

业，还应当建立健全住房租赁管理制度，配备相应的管理人员，按时报送相关信息。

在租金方面，《条例》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制度，定期公布不同区域、不同类型租赁住房的市场租金水平等信息，引导住房租赁市场合理定价。住房租赁企业、房地产经纪机构应当遵守国家有关价格行为的规定，不得哄抬租金或者变相提高租金。

对于社会关注的住房租赁资金安全问题，条例规定，住房租赁企业跨省、自治区、直辖市从事住房租赁经营的，应当在其经营所在地设立分支机构，并依法办理登记。住房租赁企业应当将住

房租赁资金存入专用账户，由银行业金融机构进行监管，保障资金安全。

业内人士表示，《条例》的出台填补了我国住房租赁领域专门性法规的空白，将有效遏制市场乱象，为住房租赁市场的规范发展提供坚实的法律保障。

不少租客也对《条例》的实施充满期待。在上海工作的租客王女士说：“希望条例能切实解决押金退还难、房源虚假等问题，让我们租房更放心、更省心。”

据悉，各地将在条例施行前制定具体实施细则，确保条例各项规定落到实处。相关部门也将加强对条例实施情况的监督检查，及时查处违法违规行为，维护住房租赁市场秩序。

今年7350亿元 中央预算内投资 基本下达完毕

记者7月24日从国家发展改革委获悉，截至目前，今年7350亿元中央预算内投资已基本下达完毕，重点支持现代化产业体系、现代化基础设施体系、新型城镇化和乡村全面振兴、区域协调发展和对外开放、绿色发展、社会民生、国家安全体系和能力现代化、灾后应急恢复等领域项目建设。

据悉，今年以来，国家发展改革委在严把项目质量的前提下，提前谋划、提前布置，加紧履行计划下达程序，并重点做好以下工作。

一是优化投向领域。加大对社会民生等重点领域的支持力度，集中力量支持需持续投入、市场不能有效发挥作用、补短板调结构惠民生的公共领域项目。

二是提高支持比例。进一步提高对地方的投资支持比例、减轻地方出资负担，努力做到“十四五”规划确定的重点任务和重点工程干一件、成一件。

三是抓好项目建设。加快执行进度，推动形成更多实物工作量。强化项目全流程监管，压紧压实监管责任。同时，扎实推进部分专项的“软建设”工作，完善投入机制，提高投入效率。

下一步，国家发展改革委将按照党中央、国务院决策部署，加强统筹协调和要素保障，督促有关方面加快投资计划执行和项目建设进度。同时，建立健全项目全生命周期管理机制，强化定期调度和事中事后监管，确保资金用到实处、更好发挥综合效益。

据新华社

“两重”建设刷新进度 多领域投资加快推进

从重大水利工程到城市地下管网，今年以来，“两重”建设加速推进。记者了解到，今年8000亿元“两重”建设项目清单已全部下达完毕，共支持1459个项目。“两重”建设对拉动有效投资发挥重要支撑作用，上半年，基础设施投资同比增长4.6%，增速比全部投资高1.8个百分点。“两重”建设带动下，相关领域上下游产业链也迎来新的增长空间。

7月18日，随着滇中引水工程香炉山隧洞5号支洞的最后一次爆破完成，香炉山隧洞5号施工支洞顺利贯通。滇中引水这一“两重”水利项目，也是中国西南地区规模最大水资源配置工程，迎来建设新节点。

“两重”是国家重大战略实施和重点领域安全能力建设，涉及资金规模大、覆盖面广，是基础设施投资的重要支撑。目前，今年8000亿元“两重”建设项目清单已全部下达完毕，共支持1459个项目，涉及长江流域生态修复、长江沿线重大交通基础设施、西部陆海新通道、高标准农田、重大水利工程、城市地下管网等。

记者了解到，在“两重”项目牵引下，多地重大工程项目建设正加快推进，带动基础设施投资增长。

云南省发改委相关负责人向记者介绍，2024年以来，国家发展改革委累计下达云南省7个批次“两重”项目清单，涉及总投资2671亿元。昆明长水机场改扩建工程、滇中引水、文蒙铁路、国道G219线改扩建、城

市地下管网建设改造、口岸基础设施等一批“两重”项目正加快建设。“在‘两重’建设的带动下，全省固定资产投资实现企稳回升，2025年以来连续保持正增长，扭转了近两年投资负增长的局面，有力支撑了经济平稳增长。”该负责人说。

“‘两重’项目开工建设扎实推进，更多实物工作量加快形成，基础设施投资稳定增长。”国家统计局固定资产投资统计司司长翟善清表示，上半年，基础设施投资同比增长4.6%，增速比全部投资高1.8个百分点，拉动全部投资增长1.0个百分点。

分领域看，“两重”建设带动水利、农田、城市地下管网等多领域投资加快推进。

水利基础设施建设事关防洪安全、供水安全、粮食安全和生态安全，是“两重”政策支持的重点领域。记者从水利部获悉，水利部全面推进“两重”水利项目，南水北调引江补汉、环北部湾水资源配置等一批国家水网重大项目加快建设，60多处大型灌区建设与现代化改造项目有序实施。今年第一季度重大水利项目可研获批14项，8项开工建设，总投资规模达437.3亿元，同比增长27.8%。

值得注意的是，更多社会资本特别是民营资本参与水利工程建设运营。水利部数据显示，今年一季度，全国水利建设落实社会资本372.8亿元，同比增加33.3%。其中民营资本31.3亿元，是2024年全年引入民营资本额的49.4%。

城市地下管网更新改造既

事关安全又涉及民生，是今年“两重”建设的另一项重要任务，主要包括城市燃气、供排水、供热等管网建设，推动解决燃气管网老化、城市内涝、供水管网漏损等突出问题。

数据显示，在“两重”资金的带动下，今年全国推动建设改造燃气、供排水、供热等城市地下管网超14万公里，城市地下管网系统安全韧性能力不断提升。

“两重”建设也将给相关领域的上下游产业链带来新的增长空间。业内人士介绍，以城市地下管网为例，这一被誉为“城市生命线”的庞大系统，其产业链的上游涉及管道制造材料与设备，当前新型耐腐蚀管材的涌现正逐步替代传统材料；下游则涉及管网智慧运维平台等产业。据国家发展改革委介绍，有关方面预计，在未来5年需要改造的城市燃气、供排水、供热等各类管网总量将近60万公里，投资总需求约4万亿元。

“超长期特别国债加力支持‘两重’建设是全方位扩大国内需求的现实需要，既利当前稳增长，又利长远强动能。”中国宏观经济研究院投资研究所投资体制与政策研究室主任、研究员吴有红表示，未来，加力推进“两重”建设，需要更加注重统筹“硬投资”和“软建设”。例如，在推进重大水利工程的同时，统筹推进合理水价形成机制、用水权交易等配套改革，将有利于增强投资内生增长动力，提高投资效益。

据《经济参考报》