

# 住房租赁新规正式施行 如何破解租房难题？

隔断房、甲醛房、押金难退、虚假房源……近年来，我国住房租赁市场不断发展，但也出现不少市场乱象，困扰广大租客与房东。自9月15日起，《住房租赁条例》正式施行，将进一步规范住房租赁活动，推动住房租赁市场迈向高质量发展。

“作为我国首部住房租赁领域行政法规，条例的施行标志着住房租赁市场从粗放发展迈向法治化、规范化新阶段，为破解‘重购轻租’难题、实现‘住有所居’民生目标提供了系统性制度保障。”北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥说。

当前，我国城镇租房人口超过2亿，在北上广深等一线城市，租房人口占常住人口比例超过40%。住房租赁市场的总量规模大，经营主体多元，产品类型和服务方式更加多样。

居住环境直接关系到居民的生活质量和身心健康。赵庆祥说，针对部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差、安全隐患多等现实痛点和隔断房、甲醛房等突出问题，条例要求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，且明确规定租住人数上限和人均最低租住面积应符合相关标准以及非居住空间不得单独出租用于居住，从源头上保障承租人能够获得安全、健康、相对舒适的居住环境。

针对押金难退这一常见纠纷，条例明确“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、返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以外，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。

值得注意的是，针对住房租赁合同备案，条例除了为出租人提供办理备案的通道，即通过住房租赁管理服务平台等方式向租赁住房所在地房产管理部门备案，还在出租人未办理时，给予承租人办理备案的权利，以满足承租人的现实需求。

专家表示，住房租赁合同备案有助于规范租赁合同管理，能进一步规范市场、稳定租赁关系，有效遏制随意涨租、克扣押金、暴力驱赶等乱象，打击“二房东”行为，提升房源质量与服务水平。此外，承租人可凭备案合同

享受公积金提取等公共服务。

赵庆祥说，除了规范租赁双方的行为，条例将经营主体细分为个人出租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构、网络平台经营者四类，实施差异化监管，对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了要求：

住房租赁合同连续履行达到规定期限的，出租人按照有关规定享受相应的政策支持，承租人按照有关规定享受相应的基本公共服务。

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，发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整，不得发布虚假或者误导性房源信息；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，并将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案；网络平台经营者应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息，未履行核验责任的，会受到相应处罚。

清华大学房地产研究中心主任吴璟说，条例有助于营造更加规范、公平的行业环境，防止“劣币驱逐良币”现

象，推动出租人尤其是住房租赁企业持续提升租赁产品和服务品质，并促进住房租赁市场供给端机构化和长期化。

在监管层面，吴璟说，过去一段时间里各城市在保障性租赁住房方面已经投入大量资源，条例进一步对地方政府在住房租赁市场和租赁行业发展进程中应该做什么、应该怎么做给出了详细指引。条例从租赁市场监测和信息公布、对住房租赁活动流程的管理以及对住房租赁活动的监督执法等三个方面明确了地方政府的具体职责。在租金方面，条例要求“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，定期公布本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息”。

“条例的施行是住房租赁法治化的重要里程碑。”赵庆祥说，下一步需重点推进三项工作：一是加快制定相关配套政策；二是全面深入开展条例的普法宣传；三是督促县级以上地方人民政府房产管理部门建设完善住房租赁管理服务平台。“如此，才能将条例的立法本意落地成为‘良法善治’，实现法治化引领住房租赁市场高质量发展。”

## 2025年度第二批次军队直接选拔招录军(警)官工作全面展开

为广泛延揽高校优秀人才投身新时代强军事业,近日,中央军委政治工作部部署展开2025年度第二批次军队直接选拔招录军(警)官工作。

按照军队有关政策,直接选拔招录对象主要从“双一流”建设高校及建设学科应届毕业生中选拔,招录对象范围为2024年12月至2026年6月应届毕业生。报考人员于9月18日至30日通过“军队人才网”【http://81rc.81.cn或http://www.81rc.mil.cn】,查询具体招录岗位和标准条件,并进行在线报名。后续军队相关单位将按照招录程序,组织开展考察筛选、体检和政治考核、专业考评等工作,公平公正选拔,集聚强军英才。

## 朝鲜谴责美韩、美日韩军演

据朝中社14日报道,朝鲜劳动党中央委员会副部长金与正和朝鲜劳动党中央军事委员会副委员长朴正天13日分别发表谈话,谴责将于近日举行的美韩核作战演习“钉锤”和美日韩联合军演“自由之刀”。

金与正在谈话中说,美韩“关于朝鲜半岛核威慑核作战指南”是危险“构想”。她表示,朝方将把此举视为反朝对抗姿态毫不掩饰的“表现”和对抗政策的“继承”。她强调,美日韩冒险在朝鲜周边大秀肌肉,必将给自身招致不良结果。

朴正天在谈话中说,“钉锤”演习是以对朝鲜使用核武器为核心的核战争预演,而“自由之刀”作为今年8月进行的美韩“乙支自由之盾”大规模联合军演的延续,是最全面、最具攻击性的侵略战争演习。

朴正天表示,美日韩不计后果的军事行动,是对朝鲜国家安全利益的严重挑战,也是破坏地区稳定、加剧军事紧张的主要危险。他强调,若敌对势力继续大秀肌肉,朝方也会更加明显地、高强度地采取与之相应的反制行动。

## 以色列军方说拦截了一架也门胡塞武装发射的无人机

以色列国防军14日发表声明说,一架由也门胡塞武装发射的无人机在以南部拉蒙机场附近被拦截。

声明说,因拦截弹碎片可能掉落,该机场附近的城镇拉响了防空警报。

拉蒙机场位于以色列南部红海城市埃拉特附近,是仅次于特拉维夫附近本-古里安国际机场的以色列第二大机场。拉蒙机场7日曾被胡塞武装的无人机击中,航站楼遭到损坏,一人受轻伤。

以军12日发表声明说,过去一周成功拦截10架胡塞武装发射的无人机。

自2023年10月新一轮巴以冲突爆发以来,胡塞武装在红海及亚丁湾对关联以色列的船只发动袭击,以支持加沙地带巴勒斯坦人。胡塞武装还多次使用导弹和无人机袭击以色列境内目标,以色列则对胡塞武装控制区多次发动空袭。

## 委内瑞拉指责美国驱逐舰非法扣押委渔船

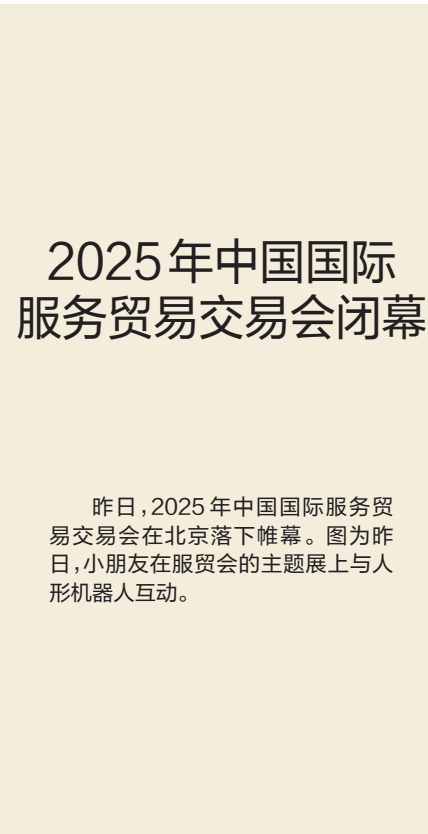
委内瑞拉政府13日证实,一艘美国驱逐舰12日非法截停一艘在委内瑞拉专属经济区海域开展正常捕捞作业的委内瑞拉渔船,并扣押该船长达8个小时。

委内瑞拉政府当天发布公告说,一艘委内瑞拉渔船12日在本国专属经济区内的布兰基亚岛东北方向48海里(89公里)处海域正常捕捞作业时,遭美国海军“贾森·邓纳姆”号驱逐舰截停。18名持枪美军士兵非法登船,并占据这艘载有9名渔民的小船长达8个小时,其间阻断通信并阻挠正常作业。

公告指出,美军此举是对委内瑞拉的直接挑衅,为美方在加勒比地区升级军事行动寻找借口,目的是推动委内瑞拉政权更迭。

委内外交部长希尔当天召开新闻发布会,公布渔民拍摄的视频影像,要求美军立即停止“危及加勒比地区安全与和平的行径”。希尔重申委内瑞拉将继续走和平道路,以保障国家稳定和人民福祉。

近期,委美关系持续紧张。美国以“打击拉美贩毒集团”为由在委内瑞拉附近加勒比海域部署多艘军舰。委内瑞拉总统马杜罗驳斥美方谎言叙事,宣布将在全国284个“前线”地点部署防御力量,以应对可能的军事入侵。(本版新闻内容均据新华社)



## 2025年中国国际服务贸易交易会闭幕

昨日,2025年中国国际服务贸易交易会在北京落下帷幕。图为昨日,小朋友在服贸会的主题展上与人形机器人互动。

# 企业如何合规实施竞业限制？指引来了

哪些劳动者可纳入竞业限制范围？竞业限制期间,企业如何给予劳动者经济补偿？人力资源社会保障部办公厅近日印发《企业实施竞业限制合规指引》,引导企业依法合规实施竞业限制。

竞业限制是指企业与负有保守商业秘密义务的劳动者约定,在解除或终止劳动合同后一定期限内,劳动者不得到与本单位生产或经营同类产品、从事同类业务的有竞争关系的其他企业就业,也不得自己开业生产或经营同类产品、从事同类业务。劳动合同法对竞业限制制度作出了原则规定。

然而,法律实施过程中,出现了一些企业滥用竞业限制制度的问题,影响劳动者就业择业权和职业发展,也

有少数劳动者违反竞业限制约定,刻意规避违约责任,侵害企业利益。

“为统筹保护企业商业秘密和劳动者合法权益,促进企业间公平竞争,实现全社会人力资源的有序流动和高效配置,近期,我们加强调研,广泛听取各方面意见,在现行法律框架下制定了指引,细化了竞业限制合规实施的具体要求。”人力资源社会保障部劳动关系司有关负责人说。

为防止企业随意界定本企业所拥有的商业秘密,不当扩大实施竞业限制的人员范围,指引明确,属于行业内一般常识或者行业惯例,可以从公开渠道获得的商业信息,不属于商业秘密。劳动者仅掌握行业通用的专业知识和技能,工作中接触到的仅为企业一般经营

信息,不属于负有保密义务的人员。企业不得将未知悉或未接触企业商业秘密的劳动者纳入竞业限制范围。

经济补偿和违约金是竞业限制制度的重要内容。指引明确,经济补偿根据商业秘密的研发成本和商业价值、限制从业范围、劳动者在职期间工资水平、对劳动者就业择业和职业发展的影响等合理确定。

具体来看,企业应在竞业限制期限内以货币形式按月向劳动者及时支付竞业限制的经济补偿,不得以日常支付给劳动者的工资、奖金中已包括竞业限制补偿为由拒绝支付。企业支付给劳动者的月经济补偿一般不低于劳动者在劳动合同解除或终止前12个月平均工资的30%,且不低于劳动合

同履行地最低工资标准。竞业限制期限超过1年的,月经济补偿一般不宜低于劳动者在劳动合同解除或终止前12个月平均工资的50%。

此外,根据指引,违约金的数额要根据劳动者泄露商业秘密可能造成的经济损失、企业支付给劳动者的竞业限制经济补偿的数额合理确定,一般不宜超过约定竞业限制经济补偿总额的5倍。

人力资源社会保障部劳动关系司有关负责人表示,企业可参照指引,结合企业实际,科学确定竞业限制的范围,规范实施流程,与劳动者合理约定相关权利和义务,在妥善保护自身商业秘密的同时,也切实保障好劳动者的合法权益,促进劳动关系和谐稳定,推动创造更加公平、更有活力的市场环境。

## 萧山区关于试鸣防空警报的公告

为保持警报器的灵敏、有效,提升全体市民的防空意识。根据《浙江省防空防灾警报试鸣制度》、《杭州市国防动员办公室关于组织防空警报试鸣和人员掩蔽疏散演练的通知》,定于2025年9月18日上午10时0分至10时23分组织全区防空警报试鸣(除萧山机场范围内警报点)。现将有关事项公告如下:

### 一、试鸣警报与时间

#### (一)警报试鸣信号

本次试鸣防空警报三种警报信号,分别为:预先警报(鸣36秒,停24秒,反复三遍,时间三分钟);空袭警报(鸣6秒,停6秒,反复十五遍,时间三分钟);

解除警报(连续鸣响,时间三分钟)。

#### (二)警报试鸣时间

2025年9月18日上午10点00分至10点23分,具体为:  
10:00—10:03 试鸣预先警报信号;  
10:10—10:13 试鸣空袭警报信号;  
10:20—10:23 试鸣解除警报信号。

#### 二、其他事项

警报试鸣期间请全体市民注意以上3种防空警报信号的识别,听到警报信号后,不要惊慌,保持正常生产和生活秩序。

特此公告。

杭州市萧山区人民政府 2025年9月15日

## 杭州市萧山区楼塔镇管村咪咪幼儿园注销公告

杭州市萧山区楼塔镇管村咪咪幼儿园(统一社会信用代码:52330109730315100B)经理事会决议解散,拟向主管部门申请注销登记。自2025年8月31日起已停止办学。清算组已成立,对幼儿园债权债务进行清理,请债权人

自本公告见报之日起45日内,向清算组申报债权,逾期视为放弃债权。清算组联系电话:82221658

特此公告!

杭州市萧山区楼塔镇管村咪咪幼儿园 2025年9月15日

| 便民热线                                                              | 拥有万名青中老会员包括机关企事业单位、国企工作人员以及白领、工程师、赘婿等。<br><b>杭州南站医院大药房科技健康馆</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 金点子婚介                                                             | 13735826379<br>15382309608                                      |
| 帕金森、帕金森、脑梗萎缩、老年痴呆等,不论年龄性别、不手术、天天看94频道广告200元可免费保守治疗,预约15397130139。 |                                                                 |
| 萧山供电公司电力设备检修预告                                                    | 9月16日8:30—17:30<br>来四A438线:萧山区蜀山街道广和公寓小区一带。                     |

| 萧山区潮汐预报 | 位置       | 9月15日晚潮时间 | 高潮位(米)             | 9月16日早潮时间 | 高潮位(米) |
|---------|----------|-----------|--------------------|-----------|--------|
|         | 观潮城(台前)  | 17:25     | 5.50               | 05:00     | 5.50   |
|         | 城市阳台(奥体) | 18:29     | 5.30               | 06:03     | 5.40   |
|         | 闻家堰      | 19:16     | 5.10               | 06:48     | 5.10   |
|         | 潮水涌高等级   | 危险        | 备注:受多因素影响,该预测仅供参考。 |           |        |

## 公示

戴村镇半山村的规划横七路未来交通流量较大,两处宅基地位于道路叉口,存在交通组织矛盾点,新选址区域不仅有效破解了交通隐患,同时空间上与现状宅基地连片,更为合理。

调整前后对比表

| 类型  | 地块编号         | 地类代码 | 用地面积(公顷) |
|-----|--------------|------|----------|
| 调整前 | XS22-1244    | 0205 | 2.23     |
|     | XS22-1253    | 0205 | 0.66     |
|     | XS22-2201    | 0601 | 0.05     |
|     | XS221600-55  | 0703 | 0.21     |
|     | XS221600-247 | 0703 | 0.22     |
|     | XS221600-248 | 0704 | 0.14     |

根据阳光规划有关规定,现定于2025年9月15日至2025年9月24日在萧山办事服务中心临浦分中心公示栏、戴村镇人民政府宣传栏、半山村宣传栏、萧山日报进行公示,欢迎广大市民提出意见和建议。如有意见和建议请于9月24日前来电或书面意见给杭州市规划师和自然资源局及相关职能部门。萧山分局电话:0571-89617813 建设单位电话:0571-82238062

杭州市规划和自然资源局萧山分局 2025年9月15日

## 公告

为了消除网络隐患,提升网络质量,萧山电信分公司将于2025年9月17日、9月22日、9月26日的1:00—6:00分三次对设备进行升级,涉及城厢街道和新塘街道的部分区域,届时将影响所属区域内部分客

户的宽带、固定电话、网络电视、专线(VPN)等业务,由此对广大客户造成的不便敬请谅解!  
**中国电信股份有限公司杭州萧山区分公司**  
2025年9月15日