



中介机构不得代收租金押金

李强签署国务院令,公布《住房租赁条例》

据新华社电

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。

非居住空间不得单独出租用于居住

明确总体要求。强调住房租赁市场发展应当贯彻党和国家路线方针政策、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。鼓励居民家庭将自有房源用于租赁,支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁,多渠道增加租赁住房供给。鼓励出租人和承租人依法建立稳定的住房租赁关系,推动租购住房在享受公共服务上具有同等权利。从事住房租赁活动,应当遵守法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信原则,不得危害国家安全、损害公共利益和他人合法权益,不得违背公序良俗。

规范出租承租活动。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。

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地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平,不得就住房租赁合同备案收取任何费用。出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以办理备案。

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。除住房租赁合同合同约定的情形以外,出租人无正当理由不得扣减押金。

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。



住房租赁企业应当发布真实房源信息

规范住房租赁企业行为。住房租赁企业发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整,在其经营场所、互联网等不同渠道发布的房源信息应当一致,发布的房源图片应当与实物房源一致,不得发布虚假或者误导性房源信息,不得隐瞒或者拒绝提供拟出租住房的有关重要信息。

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,具体办法由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门制定。

规范经纪机构行为。住房租赁经纪机构的从业人员不得以个人名义承接住房租赁经纪业务。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,

与委托人签订住房租赁经纪服务合同,编制住房状况说明书。住房租赁经纪服务合同、住房状况说明书应当加盖住房租赁经纪机构印章,并按照规定保存。

住房租赁经纪机构不得有下列行为:为出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房提供经纪服务;为单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住提供经纪服务;为单间租住人数上限或者人均最低租住面积不符合规定标准的住房出租提供经纪服务;代收、代付住房租金、押金;未经当事人同意,以当事人名义签订住房租赁合同;法律、法规、规章禁止从事的其他行为。

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。

建立住房租金监测机制定期公布租金水平信息

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协会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;行业协会应当加强行业自律管理。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。

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。其中,将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住,或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,对单位处2万元以上10万元以下的罚款,对个人处2000元以上1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。住房租赁企业、住房租赁经纪机构发布虚假或者误导性房源信息,隐瞒或者拒绝提供拟出租住房有关重要信息的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

推动个人创业“高效办成一件事”

三部门印发实施意见,优化“一张表”申请材料

据央视视 近日,人力资源社会保障部、税务总局、市场监管总局联合印发《关于推动个人创业“高效办成一件事”的实施意见》(以下简称《意见》),将优化经办流程,强化政策、业务、系统协同和数据共享,强化跨部门联动工作机制,最大限度实现个人创业便利快捷。

在个人创业中,会遇到很多需要向有关部门进行申领和登记的事项,例如申领就业创业证、无雇工个体工商户及灵活就业人员参加养老保险登记、创业补贴申领、经营主体登记注册、纳税人信息确认等,围绕这些问题,《意见》提出,推动个人创业“高效办成一件事”要完成好5项任务:

规范“一次办”服务流程。从创业者视角出发,将个人创业相关的跨部门政务服务事项进行同步办理,实现“一次办”。同时,编制了流程参考图,供各地借鉴参考。

畅通“一网办”信息系统。对个人创业“一件事”涉及事项的经办系统和共享数据需求进行梳理摸底,基于各地业务经办服务平台,提供智能办理服务,实现各服务事项“信息共享、及时流转、如期反馈”。

完善“一站办”联动机制。在现有政务服务中心基础上,推动将个人创业“一件事”涉及事项纳入集中办理,联动各部门服务窗口,实现统一受理、一站联办。

优化“一张表”申请材料。简化个人创业“一件事”服务事项涉及的各项表单材料,优化整合申请材料“一张表”的内容信息,推动部门间信息共享互认,实现“一次采集、多方通用”。

编制“一单清”服务指南。逐项明确个人创业“一件事”服务事项的设置依据、责任单位、服务内容、服务流程,形成个人创业“一件事”目录清单。编制服务指南,为创业者提供办事指南。

《意见》要求各地加强组织实施,强化部门协同,做好宣传引导,切实将工作落细落实,让创业者充分享受服务便利,进一步优化创业,促进就业政策环境。



田间挥汗

7月21日,村民在衡阳市衡东县大浦镇进行晚稻插秧作业(无人机照片)。大暑将至,各地农民抢抓农时开展农业生产,田间地头一派繁忙的劳动景象。

依托预算管理一体化系统建立标准库

湖南加快推进财政支出标准体系建设

本报综合 近日,湖南省财政厅印发《湖南省省级财政支出标准体系建设工作方案》(以下简称《方案》),明确到2026年底,将初步构建起内容完善、结构合理、科学规范、动态调整的财政支出标准体系,持续提升全省财政管理的系统化、精细化、标准化和法治化水平。

《方案》提出,将坚持“急用先行”原则,优先保障大事要事和基本民生领域、与预算改革直接相关以及条件成熟且应用范围广的支出标准建设,推动形成“有标准、用标准、守标准”的良性工作机制,充分发挥支出标准在预算安排中的基础支撑作用。

在体系框架搭建上,《方案》按支出性质分为基本支出、项目支出、基本公共服务支

出和资产管理四类标准,按适用范围分为通用与专用两类标准,构建起统一的体系框架。同时,依托预算管理一体化系统建立标准库,实现对支出标准的统一赋码和滚动管理,为财政管理提供系统化信息化支撑。

《方案》明确编制依据,根据不同支出类型的特点,分别结合政策、职能、项目内容、财力水平等因素制定;明确编制要素,包含开支范围、计量单位等规范性要素;明确编制方法,采用政策依据法、市场比较法等多种方式,并区分固定标准、托底标准等多种运用形式,适配不同应用场景。

《方案》提出,将支出标准贯穿于预算编制、执行、绩效管理和资产管理全过程。部门在预算相关工作中需注明所采用的标

准,原则上不得超标准实施,同时严格落实过紧日子要求,严禁贪大求洋制定过高标准,严禁以标准制定代替政策制定和项目审批倒逼财政增支。此外,将标准建设应用纳入绩效评价和财会监督范围,建立激励约束机制,对成效突出的部门予以奖励,对违规部门严肃追责。

《方案》明确,构建省财政厅总体协调、多部门协同推进的工作机制,按照前期准备、制定计划、编制标准、审核标准、发布标准“五个步骤”,对目录清单、变动清单、建设需求、编制指引、主要内容、编制说明“六个模板”,加快推进支出标准建设。同时,结合经济社会发展等因素动态调整优化支出标准,实现制定、实施、完善的良性循环。

遇到职业背债等情况及时举报

据央视视 近期,社会上出现以“快速致富”“无需偿还债务”为诱饵的“职业背债”骗局,部分消费者因轻信此类虚假宣传陷入困境。7月21日,金融监管总局金融消费者权益保护局提示广大消费者提高警惕,远离“职业背债”陷阱。

“职业背债”陷阱主要有以下套路:虚假宣传引诱,以“无需还款即可获得高额回报”“只需贡献自己征信”“短时间轻松获得高额酬劳”“不用本人偿还债务”等话术为诱饵,吸引目标人群;伪造材料骗贷,制作虚假职业证明、收入证明、银行流水等资料,将不符合银行贷款条件的人包装成“优质客户”,骗取银行贷款;抽取高额分成,获取银行贷款后,不法分子抽取高额分成,将相关债务和风险全部转嫁给背债人承担。

成为“职业背债人”将面临诸多风险隐患。一是承担高额债务。背债人作为借款人,需依法偿还全部本金及利息,逾期未偿还将面临催收、罚息,甚至被起诉。从实际案例看,背债人到手的“背债费”只是贷款金额的一部分,大量资金被不良中介和不法人员瓜分,而背债人却要背负远超自身所得的债务。二是个人信用受损。一旦背债人无力偿还贷款,个人征信将留下不良记录,影响未来获取正规金融服务,甚至成为失信被执行人,出行、就业等正常生活将受到限制。三是法律风险极高。协助伪造资料骗取金融机构资金的行为,可能涉嫌诈骗、非法集资、骗取贷款、洗钱等刑事犯罪,沦为不法分子的共犯,面临被追究法律责任的风险。

为保护金融消费者合法权益,金融监管总局金融消费者权益保护局提示,提高风险意识。切记任何承诺以个人名义贷款,却声称“不用你还”的话术,本质都是骗局。面对“职业背债”这类看似轻松赚钱的“好事”,一定要保持清醒,不要铤而走险,贪小失大。珍惜个人信用。信用记录是个人经济社会生活中的第二张“身份证”,要合理规划收支,按时偿还各类债务,不随意为他人担保,不参与任何形式的骗贷或信用卡套现。发现信用记录异常,及时联系金融机构核实处理。审慎对待“代办”业务。在面临资金需求时,警惕非法中介虚假宣传,务必选择正规、可靠的渠道办理业务。妥善保管个人信息,不轻易将个人证件原件交由他人“代办”业务,避免上当受骗遭受损失。在任何合同上签字前,务必仔细阅读条款,明确自身权利义务。

遇到可疑情况及时求助举报。目前,公安部和金融监管总局正在联合开展金融领域“黑灰产”违法犯罪集群打击工作,依法严打骗取贷款、贷款诈骗等犯罪活动。如公众发现有人兜售“背债赚钱”门路,或身边有类似伪造材料、骗取贷款行为的,一定要坚决拒绝,并及时向金融监管等有关部门举报或向公安机关报案。一旦不慎卷入骗局,要第一时间收集证据,寻求法律帮助,最大程度减少损失。

湖南省档案管理条例拟修订

本报综合 近日,《湖南省档案管理条例(修订草案送审稿)》(以下简称送审稿)正在公开征求意见。

送审稿明确,机关、团体、企事业单位和其他组织应当履行档案工作主体责任,建立档案工作责任制。按照国家有关规定,明确本单位归档范围和档案保管期限,由内设机构将纳入归档范围的材料收集齐全,规范整理,定期移交本单位档案机构或者档案工作人员集中管理,任何内设机构和个人不得拒绝归档或者据为己有。

国家档案馆应当配备与其职责和规模相适应的专业人员,负责收集本馆分管范围内的档案,按照规定整理、保管档案,依法向社会开放档案,并采取各种形式研究、开发档案资源,为各方面利用档案资源提供服务,开展宣传教育,发挥爱国主义教育和历史文化教育功能。

在红色档案工作方面,送审稿提出,县级以上人民政府应当将符合条件的红色档案列入红色资源名录予以保护。档案馆以及其他档案保管单位应当建立红色档案专题目录和全文数据库,对红色档案采取分级保护措施,重要、珍贵的红色档案应当优先开展抢救和修复。

送审稿明确,国家档案馆应当建立健全档案开放制度,按照规定时限进行档案开放审核后,将无需限制利用的档案向社会开放,并公布开放档案的目录。

覆盖六大类别长沙43个产品入选

本报综合 近日,湖南省工业和信息化厅发布《关于2025年度湖南省首版次软件产品拟认定名单的公示》,经企业自主申报、市工信部门审查推荐、省工业和信息化厅初审、专家评审等程序,湖南麒麟信安科技股份有限公司“麒麟信安服务器操作系统(行业版)V3”等50个软件产品拟获得认定。其中42个产品由长沙企业开发,中科云谷、国科微电子、万兴科技等知名企业均榜上有名。

本次拟认定产品覆盖基础软件、工业软件、新兴领域软件等六大类别,既包含操作系统、数据库等底层支撑,也涉及工业、大数据、人工智能等重点领域的應用。

根据《湖南省首版次软件产品认定管理办法》,“首版次软件产品”是指企业通过自主开发或者合作开发,其功能或性能有较大突破,在该领域具有技术领先优势或者打破市场垄断,拥有自主知识产权,尚未取得重大市场业绩、首次销售的同产品名称、同一版本号的软件产品。不包括企业研开开发的自用软件 and 用户定制的非通用软件。

湖南省首版次软件产品每年认定一次,由省工业和信息化厅组织实施。各市州工信局负责组织所辖区域的推荐申报、指导和相关管理工作。