

# 《住房租赁条例》9月15日起施行 维护住房租赁活动当事人合法权益

## 二十届中央第六轮巡视 完成进驻工作

新华社北京7月21日电 根据党中央关于巡视工作的统一部署，截至7月20日，二十届中央第六轮巡视完成进驻工作。中央巡视组将对北京、天津、辽宁、黑龙江、上海、江苏、福建、山东、广东、广西、重庆、贵州、西藏、陕西、青海、新疆等16个省（自治区、直辖市）开展常规巡视，并会同有关省委巡视机构对沈阳、大连、哈尔滨、南京、厦门、济南、青岛、广州、深圳、西安等10个副省级城市开展联动巡视。

被巡视地区分别召开巡视进驻动员会。各中央巡视组组长作动员讲话，对深入学习贯彻党中央关于巡视工作的部署要求、扎实开展巡视工作提出要求。

各中央巡视组组长指出，巡视是全面从严治党的重要制度安排。中央巡视组将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，认真落实二十届中央纪委四次全会精神，旗帜鲜明把“两个维护”作为根本任务，坚持围绕中心、服务大局，坚持问题导向、严的基调，坚持系统观念、发挥综合监督作用，坚持实事求是、依规依纪依法，精准有效开展政治监督，为推进中国式现代化提供有力保障。

各中央巡视组组长要求，要准确把握政治巡视监督重点，围绕党中央关于被巡视地区的功能定位和战略部署，深入了解贯彻落实党中央决策部署，落实进一步全面深化改革部署，统筹发展和安全，纵深推进全面从严治党，加强领导班子、干部队伍和基层党组织建设以及巡视整改情况，紧盯权力和责任，紧盯“一把手”和领导班子，紧盯群众反映强烈的问题，着力查找政治偏差，推动解决突出问题。要坚持稳中求进，注重同题共答，严明纪律作风，坚决完成好巡视任务。

被巡视党组织主要负责人表示，将深入学习贯彻党中央关于巡视工作的部署要求，提高政治站位，自觉接受监督，主动配合巡视，认真抓好整改，以巡视为契机更好履行党中央赋予的职责使命，持续推动高质量发展，用实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。

据悉，各中央巡视组将在被巡视地区工作2个半月左右，巡视期间设立专门值班电话和邮政信箱，主要受理反映被巡视党组织领导班子及其成员、下一级党组织主要负责人和重点岗位人员问题的来信来电来访，重点是关于违反政治纪律、组织纪律、廉洁纪律、群众纪律、工作纪律、生活纪律等方面的举报和反映。巡视组受理信访时间截止到2025年9月23日。

## 首个校园配餐服务管理 国家标准发布

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导。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。

## 美商务部长： 谈判不影响

### 8月1日起加征关税

据新华社北京7月21日电（记者 邓仙来）美国商务部长卢特尼克当地时间20日说，美方有信心与欧盟达成贸易协议，但8月1日作为美方拟向欧盟输美产品征收30%关税的起始日期是“硬性”的，此后双方仍可以继续谈判。

卢特尼克当天在接受美国哥伦比亚广播公司采访时作出上述表态。节目主持人问卢特尼克：“8月1日前还来得及达成协议吗？”“不，不，那是硬启动日期。也就是说，8月1日新关税措施就将生效。没有什么能阻止其他国家在8月1日后与我们对话，但从8月1日起这些关税还是得征”。

7月12日，特朗普宣布，将自8月1日起对欧盟输美商品征收30%的关税，称欧盟的关税和非关税贸易壁垒导致美对欧出现巨额贸易逆差。欧盟委员会主席冯德莱恩13日表示，欧盟决定推迟原定14日零时实施的贸易反制措施以期同美方达成贸易协议，但如未能达成协议，“我们将继续准备实施反制措施”。

## 《中华人民共和国金融许可证》公告

<b>中国农业银行股份有限公司临清支行</b> 机构编码: B0002S37150051 许可证流水号: 01135272 批准日期: 2001年12月27日 机构住所: 临清市青年路办事处顺河街529号 发证日期: 2025年7月17日 发证机关: 国家金融监督管理总局聊城监管分局 事由: 更名 联系电话: 0635-2330681
<b>中国农业银行股份有限公司聊城昌润路支行</b> 机构编码: B0002S37150093 许可证流水号: 01135271 批准日期: 1997年10月27日 机构住所: 聊城市昌润路观澜一品小区临街南11号楼511-6—511-12号 发证日期: 2025年7月17日 发证机关: 国家金融监督管理总局聊城监管分局 事由: 更名 联系电话: 0635-6325930
<b>中国农业银行股份有限公司聊城东城支行</b> 机构编码: B0002S37150037 许可证流水号: 01135273 批准日期: 1987年12月12日 机构住所: 聊城当代国际广场核心商务区10号楼(聊城市东昌路与中华路交叉口东北角) 发证日期: 2025年7月17日 发证机关: 国家金融监督管理总局聊城监管分局 事由: 更名 联系电话: 0635-6325941
<b>中国农业银行股份有限公司高唐金城路支行</b> 机构编码: B0002S37150032 许可证流水号: 01135274 批准日期: 1997年8月7日 机构住所: 高唐市金城西路与滨湖路交叉点东南角 发证日期: 2025年7月17日 发证机关: 国家金融监督管理总局聊城监管分局 事由: 更名 联系电话: 0635-3982589
<b>中国农业银行股份有限公司东阿西环支行</b> 机构编码: B0002S37150038 许可证流水号: 01135275 批准日期: 2001年12月14日 机构住所: 东阿县光明街与S324路交叉口西北角 发证日期: 2025年7月17日 发证机关: 国家金融监督管理总局聊城监管分局 事由: 更名 联系电话: 0635-6325650

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。

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实名签订住房租赁合同，以及出租人和承租人应当遵守的行为规范等。

## 司法部、住房城乡建设部负责人就《住房租赁条例》答记者问

# 出租人无正当理由不得扣减押金

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地产管理部门备案。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、退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，向所在地房地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；向房地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地产管理部门备案。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；三是规定房地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、地方人民政府要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领导和监督管理，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）

# 参议院也失守 石破茂面临下台危机

## 日本政局和对外关系走向充满不确定性

### 国际聚焦

日本第27届国会参议院选举于7月21日早上完成计票。自民党和公明党组成的执政联盟未能获得过半数议席，至此在参众两院都沦为“少数派”。

分析人士指出，自公执政联盟此次败选，主要是因为民众不满物价高涨和政府应对不力，此外，传统政党形象老化等因素也导致选民流失。此次选举后，首相石破茂将面临更大执政压力，政策推进将更加依赖在野党的配合，外交上对美国关税谈判空间也将受到压缩。日本政局和对外关系走向充满不确定性。

### 执政联盟大败

日本国会参议院共有248个议席，每三年改选一半。本次选举总计夺125席，包括改选的124席和补选1席。根据21日早间揭晓的计票结果，自民、公明两党共获得47席，非改选的75席未能超过半数，加之在去年10月的众议院中未能获得过半数议席，正式成为“参众两院少数政权”。这是自1955年自民党成立以来，该党领导的政权首次在两院同时失去多数。

石破茂在选前将执政联盟维持过半数议席作为胜选目标，但最终未能达成。从选举结果看，执政党在地方与大城市选区全面失利。自民党在全国32个“一人区”即只有一个议员名额的选区中仅赢得14个议席，在东北、四国等传统优势地区明显退步；在东京都选区，该党参议院议员会长武见敬三落选。

除去年众议院选举失利外，自民党不久前还在今年6月的东京都议会选举中大败，现在再次遭遇挫败，作为自民党总裁的石破茂面临空前压力。

### 失利两大原因

日本媒体普遍认为，执政联盟遭遇失利主要有以下两大原因。



7月20日，在日本东京自民党总部，日本首相、自民党总裁石破茂会见记者后离开。（图自新华社发）

首先，民众对物价高涨和政府应对不满。近一时期，以大米价格为代表的物价快速上涨，日本政府虽推动企业涨工资，但民众实际收入仍不断下滑。多家媒体的出口调查显示，选民最关注的议题是“物价对策”，选择比例远高于其他选项。

石破茂内阁为应对通胀，在选前提出向每人发放2万日元现金补助。然而该政策被广泛批评为“撒钱买票”，不仅难以覆盖持续上涨的生活成本，也无法从根本上缓解民众的经济负担。与此同时，此前的米价飞涨、图像失真、商品券问题等一系列风波也在不断削弱执政党的公信力。

日本时事社的选前民调显示，石破茂内阁支持率已跌至20.8%，创其上台以来的新低，接近日本政界通常认为进入“下台水域”的20%。相比之下，在野党的“减免消费税”“废除汽油暂定税率”等民生政策更具吸引力。

其次，选民对传统政党产生越来越强的倦怠感。此次选举中的最大赢家是国民民主党和新兴的民粹保守政党。前者选前有9个议席，选后达到22席；后者则从原有1席跃升至15席，实现重大突破。日本中央大学教授中北浩尔说，不少选民认为自民党与最大在野党立宪民主党“都太旧”，因此将选票投向具备“新鲜感”和草根动员能力的新兴政党。

国民民主党主打上调打工族收入免稅门槛、废除汽油暂定税率等政策，切中在职群体关切，赢得广泛共鸣。参政党则主打“日本人优先”的排外口号及相关反外国政策。两党特别是参政党均擅于通过社交媒体吸引选民。日本国际大学副教授山口真一指出，参政党通过社交媒体实现舆论突破，形成“网络带动现实”的效应，带动了多个政党围绕“外国人问题”展开讨论。

### 对美谈判更难

尽管未实现选前目标，石破茂明确表示“暂不辞职”。自民党内有观点认为，为保持对美谈判的连贯性，此时不宜贸然更换首相，在野党对此或能予以理解。

日前，美国总统特朗普向日本“加压”，称大概率将从8月1日起对日本加征25%的“对等关税”。日本经济再生担当大臣赤泽亮正准备再度赴美开启两国第八轮贸易谈判。他强调，选举结果不会对谈判构成实质性影响。然而，参议院选举后执政党地位进一步削弱，日本政府的“议价能力”遭到质疑。

日本双日综合研究所首席经济学家吉崎达彦指出，日本政府正面临“进退两难”的困境：希望美方在汽车等领域给予关税例外待遇，但实现的可能性极低；若接受美方条件，执政党将在日本国内遭到严厉批评。美国《华尔街日报》指出，由

于选后日本执政党地位被削弱，一旦在农业、汽车等敏感领域向美国让步，恐将难以在国会获得足够支持。

### 执政前景堪忧

由于参议院选举不直接决定政权归属，加之在野党在宪法、安保等关键问题上分歧明显，难以组成联合政府，因此在石破茂本人不主动辞职的情况下，其首相之位可暂时维持。

不过，由于执政联盟在众参两院同时成为少数，其政策推行将更加依赖在野党。日媒指出，今年秋季召集的临时国会对于石破茂政权而言将是严峻考验。届时，政府将提交包括应对物价上涨和美方关税措施在内的2025年度补充预算案，若无法获得足够支持，预算案恐将搁置，施政将面临实质性掣肘。

此外，自民党内要求石破茂下台的呼声可能高涨。有日媒披露，已有人开始就更换首相、重新举行总裁选举的时机展开讨论。在日本历史上，前首相桥本龙太郎和安倍晋三都曾因自民党在参议院选举中失利而辞职。目前，石破茂虽声称暂时留任，但面对内外困境，其政治前路亦难言平坦。

（新华社东京7月21日电 记者 李子越 陈译安）