

租赁新规施行，租房难题怎么破？

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。

■都市脉搏

智慧医疗专委会成立

本报讯 记者 顾金华 9月13日下午，上海市中西医结合学会第一届智慧医疗专业委员会成立大会在上海市北科创会议中心举行，上海中医药大学附属岳阳中西医结合医院院长李屹当选主任委员。作为上海响应国家战略、推进“健康中国”建设、打造国际一流医疗中心城市的重要实践，该专委会的成立具有重要意义。

谈及专委会未来工作方向，李屹表示，将凝聚行业力量破解发展难题，推动智慧医疗系统升级；精准对接中西医临床需求与技术研发，探索智慧医疗标准与发展路径；通过深度融合医疗环节、强化医疗环境适配性、实现多模态数据处理、完善产学研协同机制，开拓多元应用场景，推动智慧医疗理论研究、技术创新与成果转化，助力上海中西医结合事业高质量发展。

据悉，专委会需充分发挥上海中西医结合资源优势，在智慧医疗领域开展创新探索，积极参与国家层面智慧医疗标准制定、政策研究及重大项目攻关，同时建立常态化联系机制，构建全面发展格局。

当前，“人工智能+医疗健康”深度融合已成为国家战略与行业共识。全国名中医、上海市中西医结合学会会长凌昌全希望专委会加快技术创新，推动中西医与AI深度融合；拓展应用场景，服务民生健康与医院发展；完善标准与安全体系，保障智慧医疗可持续发展。

春申美好生活季启动

本报讯 记者 杨力佳 9月14日，2025年闵行区“春申美好生活季”拉开帷幕，整合文化艺术、旅游休闲、都市消费、体育赛事、展览展示五大板块资源的50个重点项目、60多场特色活动陆续来袭。

作为“春申美好生活季”系列活动之一，闵行区第六届“江南吃货节”已于9月11日启动。吃货节以“美食+场景”打造沉浸式美食体验，周期由“1地3天”延伸为“4地29天”，并联合5省8城文旅部门共同开展美食体验、文化交流、旅游推介和文创展售。

在消费领域，闵行区紧抓“双节双赛”机遇，推出多项促消费举措。将于9月26日、10月3日、10月10日三个周五20:00起，发放三轮“春申美好生活福利券”，共计1000万元，涵盖满1000元减300元、满500元减100元等四种面额，可在全区25个商业体的600余个商户及160余家酒店、电影院使用，覆盖体育用品、美妆护肤、餐饮住宿等多种品类。同时，延续汽车消费补贴政策至10月，给予每辆新车3000元一次性定额补贴，联动16家车企推出促销优惠，以“政府补贴+企业让利”双向发力提振汽车消费。

“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，有效遏制随意涨价、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。”

据新华社电

第十四届上海世界华人龙舟邀请赛暨第十五届长三角城市龙舟邀请赛于9月11日至14日在青浦区朱家角镇举行，来自全球13个国家和地区的28支队伍600名运动员齐聚水乡青浦，在碧波之上展“水上蛟龙”飒爽英姿。

本届赛事竞技环节设置专业且多元，涵盖22人龙舟公开组与12人龙舟混合组200米、500米直道竞速等多个项目，既考验团队协作的默契，也展现速度与力量的激情碰撞。比赛现场，淀浦河畔旌旗招展，各支队伍身着统一队服登上龙舟。发令号响，一字排开的龙舟如离弦之箭般冲出起点，霎时间湖面白浪翻涌，桨叶齐飞，水花四溅。队员们口号铿锵、动作如一，龙舟劈波斩浪、疾驰向前。

青年报记者 范彦萍



600健儿聚青浦，碧波之上展英姿

受访者供图

浦东新区首期“明珠青年创业营”顺利结营

青年报记者 冷梅

本报讯 9月14日下午，浦东新区首期“明珠青年创业营”结营活动在张江人工智能岛顺利举行。结营活动也标志着30名来自集成电路、人工智能、生物医药等前沿领域的青年创业者及创新创业服务骨干为期8周的“创业赋能”课程画上圆满句号。

团浦东区委书记赵辉茂寄语学员并表达殷切期望。浦东新区人才工作局副局长方冰峰、团浦东区委副书记高远、复旦大学管理学院党委书记赵伟韬为学员

颁发结业证书。记者了解到，首期明珠青年创业营学员围绕“认知一视野一链接一行动”的成长脉络分享各自的学习收获。

本期“明珠青年创业营”由团浦东区委、浦东新区人才工作局联合复旦大学管理学院举办。聚焦浦东现代化产业体系方向，通过“理论+实践+生态”的融合模式，着力构建青年创新创业人才“引育管用”的全链条服务体系，进一步深化落实“青创15条”人才政策，服务浦东打造“青创第一城”。围绕政治引领、赋能成长和生态营造三个核心目标，首期明珠青年创业营依托

浦东优质科创资源与高校专业力量，为创业者搭建起全方位成长平台，也为区域科创生态注入强劲活力。

据了解，为多维度赋能青年创业者，首期明珠青年创业营精心打造了“五个创”成长体系，从理论、实战、视野到资源链接提供全链条支持。其中，“创业大咖说”邀请高校、银行、律所专家，解读经济趋势、企业管理、股权设计等关键内容，精准弥补创业者理论短板，帮助构建系统知识框架；“创投思想汇”汇聚浦东新区内代表性科创企业，如和元生物董事长潘逸东、深擎科技创

始人柴志伟等创业前辈，分享实战经验并剖析案例，为学员树立可借鉴的榜样，激发创新思维；“创链生态会”组织学员走进清华大学为先书院，聆听张钹院士等专家讲座，让创业者近距离触摸前沿科技，拓宽行业视野；“创新标杆行”既链接头部投资机构提供融资指导，也带领学员走进智谱华章、蓝箭航天等头部企业及科技创新成果展等科创展厅，搭建合作及学习的桥梁；“创友同行路”则通过“人生拍卖会”、破冰团建等形式，营造积极社群氛围，构建“创业者+支撑者”高价值网络。