

有力有效规范引导住房租赁市场

7月21日,《住房租赁条例》(以下简称《条例》)公布,将于9月15日起施行。《条例》的出台,标志着我国住房租赁市场进入新阶段。

我国高度重视住房租赁市场的发展。2016年,国务院办公厅印发《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》。2024年1月,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》。2024年7月,《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出,加快建立租购并举的住房制度。

住房租赁发展将得到更多支持,住房租赁房源有望持续增多。《条例》明确,国家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。国家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。鼓励居民自有房源出租能够增加市场上的房源,同时增加居民收入;支持企业盘活一些房屋用于租赁可以使得一些低效资产

焕发新生机,提升企业发展活力。

住房租赁市场亟待规范,《条例》聚焦住房租赁市场发展中的突出问题。例如,住房租赁市场秩序有待规范,对租赁双方合法权益保障不充分;住房租赁市场供给主体以个人为主,市场化、专业化机构主体发展不足;住房租赁经纪机构在房源信息发布、费用收取等方面还存在不规范行为;对住房租赁活动的监督管理仍需强化;等等。

《条例》规范出租承租活动、住房租赁企业行为和经纪机构行为。不少条款将对住房租赁起到规范和引导作用。

出租的房子需要符合哪些条件?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。

为保障租户合法权益,《条例》明确,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。

《条例》规定,出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。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。这有助于规范租赁市场秩序,为承租人按照有关规定享受基本公共服务提供依据。

市场化、专业化的住房租赁企业有广阔发展空间。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。中指研究院数据显示,截至今年6月,全国开业规模排名前30位的住房租赁企业累计开业房源量为135.9万间,市场份额占比较小,需进一步培育和扶持住房租赁企业。此次《条例》明确,国家完善政策措施,培育市场化、专业化的住房租赁企业。

通过经纪机构租赁住房将更规范。《条例》明确,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。《条例》还强化监督管理和严格责任追究。

发展住房租赁市场是有效解决住房问题的重要途径。《条例》的出台,将更加有力有效规范和引导住房租赁市场,促进住房租赁市场高质量发展,为加快建立租购并举的住房制度提供支持。



□ 本报记者 王轶辰

产业聚焦

统一电力市场建设迈出关键步伐

建设全国统一电力市场体系是深化电力体制改革、构建全国统一大市场的重要任务。近日,国家发展改革委、国家能源局印发《关于跨电网经营区常态化电力交易机制方案的复函》,明确今年将实现跨电网经营区交易常态化开市。这为今年初步建成全国统一电力市场体系按下加速键。

建立“网上电力商城”

新一轮电力体制改革以来,经过10年的探索实践,我国电力行业“管住中间、放开两头”的行业格局基本形成,多层次多品类多功能的电力市场体系基本形成,实现从“计划电”到“市场电”的重大转型。2024年,电力市场化交易电量突破6万亿千瓦时,占比达63%。国家电网、南方电网在各自经营区内已形成较为完整的电力市场。

不过,自2002年“厂网分开”的电力体制改革以来,国家电网、南方电网就一直各自承担不同片区的输配电业务,因规则差异、系统特性不同等,两个电力市场互不联通,两网间缺乏常态化市场交易机制,电力互济以应急调度等为主,“一线一议”“一事一议”,频次少、规模小、灵活性差,阻碍了电力资源在全国范围内优化配置。

随着新型电力系统建设持续推进,高比例新能源接入增加了系统的随机性、波动性,依靠大电网在全国范围内促进富余新能源消纳、保障电力安全稳定供应的需求越来越迫切,国家电网、南方电网间电力市场的分割,成为建设全国统一电力市场的关键堵点。

谈及两大电网统筹运行,清华大学教授、电力体制改革专家夏清表示,国家电网和南方电网已建成跨区域市场,突破省级独立模式后,关键在于打通“最后一公里”。

跨电网经营区交易机制正是解决这一问题的关键。“跨电网经营区常态化交易机制的建立,意味着在国家电网、南方电网分别组织电力交易的基础上,建立了一个覆盖全国范围的‘网上电力商城’。”中国电力企业联合会规



划发展部副主任韩放说,两个电网的经营主体能够基于一套统一的制度和规则实现跨经营区交易,实现电力资源在全国统一大市场自由流动。

绿电消纳更加便捷

跨电网经营区常态化电力交易是如何实现的?

国家发展改革委有关负责人介绍,建立跨电网常态化交易机制后,北京电力交易中心和广州电力交易中心将分别收集国家电网、南方电网经营区内的跨电网交易需求,通过交易平台的信息交互实现供需精准匹配,按照交易类型由一方交易机构完成出清,交易结果在两侧平台实时共享、共同披露。

值得关注的是,交易机制创新提出“一地注册、各方共享”,电力市场经营主体在一个地方注册后,在全国电力市场都可享受同等资源,突破了经营主体跨区域参与的制度性门槛和技术障碍。

在跨电网经营区常态化电力交易机制下,绿色电力消纳将更加方便。交易机制明确,单个可再生能源发电项目可作为交易基本单元

参与跨区交易。今后,绿色电力在两网中自由流动将成为常态,东部负荷中心的企业能够更便捷,更市场化地购买西部、北部风电场和光伏电站所产生的绿电,西部地区也能进一步将资源优势转化为经济优势。

今年3月,国家电网、南方电网依托粤闽联网工程,完成全国首笔跨经营区绿电交易,连续22天把来自广西、云南的绿电送至上海,为交易机制的实践提供了重要示范。

“截至今年5月,我国新能源总装机达16.5亿千瓦。”北京电力交易中心总经理谢开介绍,随着新能源装机快速增长,单一电网调节能力渐显不足。例如,中午光伏发电存在消纳难题,夜晚则供不应求;天气变化让新能源发电波动更剧烈。我国幅员辽阔的特点,恰恰提供了破解难题的钥匙——不同地区的供需差异,蕴藏着巨大的互济潜力。

谢开进一步解释,当新疆光伏发电量大增、消纳困难时,广东正迎来晚高峰,消纳能力强劲,热带水果(坚果)、数字经济等西双版纳7大重点产业,着重探讨资源优集与发展不平衡不充分之间的矛盾化解路径。同时,根据政策环境变化,动态调整访谈重点。例如,2025年以来,将橡胶产业与文旅产业发展纳入访谈重点,围绕《民营经济促进法》的出台和实施,深入听取企业家关于优化营商环境的意见建议,增强教学内容的时代性与政策一致性。

科学遴选访谈对象,提升教学资源的专

费,电价水平也将随行就市。

保障高峰用电需求

建立跨电网经营区常态化电力交易机制的成效已初步显现。在此前试点中,云南、广西绿电送往上海,“三北”绿电输往广东,成交绿电超8700万千瓦时;度夏期间,南方电网送国家电网的交易电量超20亿千瓦时,闽粤直流首次实现度夏期间全时段200万千瓦满送。未来,随着全周期常态化开市和更多跨电网通道建设,输电通道利用率将大幅提升,新能源消纳能力持续增强,保供互济更加灵活。

当前,正是电力迎峰度夏工作的关键时期。“加强跨省跨区电力互济是做好全国电力保供的一项重要措施,其中非常关键的一项工作就是做好跨经营区的电力互济。”国家发展改革委有关负责人说。近几年迎峰度夏(冬)期间,国家发展改革委指导协调国家电网、南方电网和有关单位统筹资源,在推动跨经营区电力互济方面进行了很多探索。

上述负责人表示,建立跨电网经营区常态化电力交易机制,能够有效发挥我国大电网资源配置平台优势,充分发挥市场作用,进一步深挖全国电力供应潜力,实现供需有效匹配,提升全国电力保供能力,在迎峰度夏电力保供中发挥更加重要的作用。

跨电网经营区常态化交易机制的未来发展方向是什么?记者了解到,今年我国将在年度、月度、日内现货等交易周期,实现跨电网经营区交易常态化开市,有力支撑度夏期间电力保供,组织多方向绿电交易,满足长三角、粤港澳大湾区等重点地区绿电消费需求,并探索达成多年期绿电交易签约。

随着国家电网、南方电网物理联通不断增强,网间资源优化配置能力将进一步提升,跨电网经营区交易将进一步缩短交易周期,提高交易频次,逐步实现按工作日连续开市,现货交易实现日前、日内连续开展。远期,将推动两网进一步统一市场规则、交易品种和交易时序,最终实现各自经营区内和跨电网经营区间交易融合开市。

在日前举行的全国热作种质资源保护利用现场观摩交流活动中,中国热带农业科学院热带作物品种资源研究所、云南省德宏热带农业科学研究所等单位与企业签署了产学研合作协议和成果转让协议,并以实物方式展示了热带作物新品种、新技术成果180多项。

热带作物产品多样、用途广泛。我国热带地区陆地面积48万平方公里,光热水资源丰富,分布着2万多种高等植物,这些种质资源是种业发展的重要战略资源。

农业农村部农垦局有关负责人介绍,我国热带作物种质资源保护利用工作取得显著成效,目前全国热带作物种质资源保存总量达9万余份。其中,甘蔗、荔枝、龙眼等资源保存量居世界第一位,橡胶树、芒果等居世界第二位,木薯、油棕、菠萝、椰子等重要热带作物资源保存量均位居世界前五位,极大丰富了我国热带作物种质资源战略储备。

“十三五”时期以来,农业农村部投入专项资金支持资源收集、保存与创新研究。《热带作物种质资源保护与利用工作方案(2021—2025年)》的出台进一步推动相关工作规范化发展。目前,全国已建成105个热作种质资源圃(库),研发离体保存技术300余项,制定标准330余项,并在全球率先完成橡胶树、木薯等15种重要热带作物的全基因组测序,相关成果占全球同类研究的70%。

海南省是热作大省,也是种业大省,近年来在热作种质资源保护利用方面取得了丰硕成果。海南省农业农村厅副厅长王家保说,海南建成46个省级农业种质资源圃(库),挖掘了一批具有重要价值的热带特色种质资源。新收集古老、珍稀、特有的地方特色资源1180份。在三亚市建设了国家野生稻种质资源圃,现已入圃保存1.3万份资源。

从全国层面看,在种质创新与品种推广方面,我国累计审定认定热作品种200余个,登记品种40余个,主推品种覆盖率超90%。其中,耐寒抗风橡胶树品种“热研917”等高产品种推动亩产提升50%以上,自主品种覆盖率超80%;培育优异品种,推动香蕉产业由零星种植跃升至全球第二位,从橡胶树种植空白国跃升为世界第四大植胶国。

科研院所在品种创新上发挥了重要作用。中国热带农业科学院副院长张以山说,中国热科院牵头天然橡胶、木薯、香蕉等国家产业技术体系建设,建立了从种质资源到优良品种、从原材料到科技产品的完整科研产业体系。选育热带作物新品种500多个,研发科技产品300多种,推动了重要热带作物产量提高、品质提升、效益增加。

记者了解到,我国热作种质资源保护利用还存在一些短板,与大宗农作物种业在发展步伐、技术水平、组织管理等方面存在一定差距。我国热作种质资源保护工作起步晚,基础相对偏弱,前期引进的资源以商业化品种为主;种质资源保护的保障水平还不够高;国家统筹、分级负责的热作种质资源保护利用体系尚未健全,多数热作种质资源圃设施条件相对落后,信息化智能化水平低;种质资源系统评价利用有待加强。

专家建议,加快热作种质资源引进收集,强化热作种质资源圃(库)建设,完善热作种质资源收集保存体系,提升资源保存效率和质量。摸清家底并实施主要热带作物优异种质资源精准鉴定与创新利用行动,加强热作种质资源精准鉴定技术和高效育种技术研发应用,深度发掘和创制一批优异种质。完善热作种质资源共享利用体系建设,提升优异种质资源利用效率,探索建立以企业为主体的热作商业化育种体系,加快优良热作新品种的市场化开发利用。

本报记者

乔金亮

本版编辑 陶珺 美编 高妍

云南省西双版纳州委党校

把企业家请上讲台 推动访谈式教学走深走实

访谈式教学作为一种互动性较强的教学方式,引导学员在参与中思考、在互动中学习,推动教育培训从传统讲授式向互动式、参与式、体验式深度转型。云南省西双版纳州委党校(以下简称“州委党校”)积极响应新时代教育培训的改革要求,立足边疆地区中国式现代化建设与民营经济高质量发展的现实需求,积极探索访谈式教学的实践路径,把企业家请上讲台,将企业家丰富的实践经验转化为宝贵的教育培训资源,让学员听到一线声音、看到真实案例、学到鲜活经验,推动访谈式教学在实战化培训中发挥更大作用。

动态调整访谈主题,强化教学内容的政策导向性。州委党校在访谈主题设计上坚持“三个统筹”原则,统筹国家重大决策部署与地方发展实际、统筹地方资源禀赋与产业发展方向、统筹党校课程体系建设与学员培训目标要求,确保教学内容既接地气、又有高度,既体现地方特色、又服务发展大局。课程以“建设现代化产业

体系 推动经济高质量发展”为主题,聚焦文旅康养、橡胶、普洱茶、生物医药(傣医药)、口岸经济、热带水果(坚果)、数字经济等西双版纳7大重点产业,着重探讨资源优集与发展不平衡不充分之间的矛盾化解路径。同时,根据政策环境变化,动态调整访谈重点。例如,2025年以来,将橡胶产业与文旅产业发展纳入访谈重点,围绕《民营经济促进法》的出台和实施,深入听取企业家关于优化营商环境的意见建议,增强教学内容的时代性与政策一致性。

科学遴选访谈对象,提升教学资源的专

业性与代表性。

访谈对象的遴选直接影响教学效果。州委党校着眼于提升访谈内容的实践深度、行业广度和政策一致性,明确“典型性、代表性、沟通力”三重标准,不断完善企业家资源数据库,并根据行业类别、企业性质、发展阶段等因素进行分类管理和动态更新,确保资源库的鲜活度和实用性。在具体实践中,通过多种渠道积累企业家资源,一是依托

课题调研、实地走访、专题座谈等方式深入企业一线,全面了解本地产业发展现状 & 代表性企业情况,挖掘一批在行业发展中具有带动作用、在经营管理中具有创新思维、在社会责任方面具有担当意识的企业家资源。二是加强与相关职能部门的沟通协作,建立常态化信息共享机制,获取重点企业龙头企业的、创新型企业的以及成长型企业的推荐名单。三是充分利用学员来党校培训的机会,加强沟通联系,挖掘具备实践经验与表达能力的企业家进入师资库。目前,已将36名企业家纳入党校师资库,实现了西双版纳州7大重点产业全覆盖。

系统设计教学流程,增强教学过程的结构化与互动性。为提升访谈式教学的组织效能,州委党校将教学流程系统划分为课程导入、企业家自我介绍、主持人一对一访谈、学员互动问答、课程总结等环节,通过结构化设计,确保教学节奏清晰、内容层层递进,既保障教学逻辑,又提升学员参与度。在教学现场,注重多媒体辅助与氛围营造。例如,鼓励企业家使用视频短片介绍企业情况,增强视觉冲击力;合理布置访谈现场,营造轻松互动的教学氛围,提升教学效果。鉴于多数企业家对访谈式教学模式较为陌生,州委党校高度重视课前沟通协调,通过实地调研,深入了解企业经营状况、发展的亮点和面临的挑战,提前沟通访谈提纲,明确教学目标、访谈重点,帮助企业熟悉流程、把握节奏。同时,就发言内容、时间控制、表达方式等进行细致沟通,确保访谈内容既有深度,又能契合教学目标。

强化成果转化机制,提升教学成果的政策参考价值。教学成果的转化是访谈式教学可持续发展的关键。州委党校将访谈式教学纳入党校课程体系,建立教学专题、科研课题、决策咨询“三题合一”选题机制,提升“教研咨”一体化水平。将访谈内容整理为图文、视频资料,注重提炼典型案例,总结可复制、可推广的

经验做法,丰富党校教学资源库,并将教学成果转化为决策咨询报告,服务政府科学决策。2025年以来,依托访谈式教学成果,撰写多篇决策咨询报告,其中,《“走出国门签订单 服务企业办通关”:关于扩大西双版纳小糯玉米出口的建议》《关于设立“西双版纳企业家日”的建议》《关于提高东盟国家入境西双版纳免签政策执行效果的建议》《关于推动西双版纳天然橡胶全产业链高质量发展的建议》等4篇报告获得地方批示及肯定,体现了教学科研成果的政策价值。

州委党校将继续拓宽访谈式教学的应用范围,进一步加强制度规范,研究出台《企业家上讲台管理办法》,明确邀请标准、邀请程序、激励机制等内容。同时,加强访谈教室建设,提升访谈质量与传播能力,推动访谈式教学不断走深走实。

(于志升) · 广告