

各界導報

陕西省政协主管主办 国内统一连续出版物号 CN 61-0016 邮发代号 51-38

2025年7月22日 星期二 总第5971期

各界导报社出版 今日4版 新闻热线(传真):(029) 63903673



着力建设舒适便利的宜居城市——深入贯彻落实中央城市工作会议精神述评

□ 新华社记者 王优玲

中央城市工作会议日前在北京举行，部署将来一个时期城市工作七个方面的重点任务，“着力建设舒适便利的宜居城市”位列其中。

舒适便利的宜居城市，是人民美好生活的空间载体，更是城市高质量发展的必然要求。落实好会议部署，要求更加注重以人为本，系统谋划，统筹推进城市治理，提高城市宜居宜业水平，不断提升居民的获得感、幸福感、安全感。

一体规划 优化城市空间结构

我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。作为“着力建设舒适便利的宜居城市”

的部署之一，会议提出“坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，优化城市空间结构”。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，在城市规模较小的时候，单中心是一种高效率的城市发展模式。但随着城市规模扩大，中心城区会因为人口大量聚集而不堪重负，交通拥堵、环境污染等“城市病”问题会随之而来，制约了城市的健康运行，影响了居民的生活品质。

实践证明，一体规划是优化空间结构、应对挑战的关键路径。北京率先确定人口总量上限、生态控制线、城市开发边界“三条红线”，在优化功能的基础上，人口得到合理疏解；西部超大城市成都实现多中心、组团式布局，建立66个产业园区为核心的产业生态圈，进行

融合发展……坚持一体规划，城市产业升级、人口集聚、城市发展形成良性互动。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国许多城市处于调整城市空间结构的关键阶段，做好人口、产业、交通等科学布局，审慎决策城市框架结构，对于城市未来的发展格局、运行效率和竞争力具有深远而重大的战略意义。城市空间布局的优化并非一劳永逸，必须紧密结合当地的实际发展阶段，并在动态实践过程中敏锐洞察、及时响应新出现的矛盾与问题。

房地产发展新模式 赋能安居梦想

“看到新楼封顶，离回迁的日子

第二十五次中国—欧盟领导人会晤将举行

新华社北京7月21日电 外交部发言人7月21日宣布：经中欧双方商定，欧洲理事会主席科斯塔、欧盟委员会主席冯德莱恩将于7月24日访华。国家主席习近平

将会见科斯塔主席和冯德莱恩主席，国务院总理李强将同欧盟两主席共同主持第二十五次中国—欧盟领导人会晤。

二十届中央第六轮巡视完成进驻

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。

(下转第3版)

□ 新华社记者

7月16日，国务院总理李强签署第812号国务院令，公布《住房租赁条例》，自2025年9月15日起施行。日前，司法部、住房城乡建设部负责人就条例有关问题回答了记者提问。

问：请简要介绍一下条例的出台背景。

答：住房问题事关保障和改善民生，发展住房租赁市场是有效解决住房问题的重要途径。近年来，我国住房租赁市场不断发展，对实现住有所居、改善住房条件、推进新型城镇化、促进城乡融合发展发挥了重要作用。与此同时，我国住房租赁市场发展也面临一些问题，市场秩序有待规范，对租赁双方合法权益的保障还不充分；住房租赁市场供给主体以个人为主，市场化、专业化的机构主体发展不足；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。解决上述问题，既需要进一步深入贯彻实施有关民事法律制度，调整好住房租赁活动当事人的民事权利义务关系，也有必要制定专门行政法规，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撑。

问：条例制定工作的总体思路是什么？

答：条例制定工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在总体思路上主要把握以下三点：一是聚焦住房租赁市场发展中的突出问题，着力增强制度的针对性和实效性。二是准确把握立法定位，着重明确行政管理措施，处理好与有关民事法律制度的关系。三是规范和引导并重，在强化监督管理、维护市场秩序的同时，引领住房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。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、返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。条例将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、地方人民政府将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实施和监督管理，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)

省政协召开党组(扩大)会议和主席会议 徐新荣主持

本报讯 (首席记者 唐冰)7月21日，省政协召开党组(扩大)会议和主席会议，认真学习习近平总书记近期重要讲话精神、重要回信贺信精神和中央重要会议精神，传达省委常委会会议精神，传达省委学习教育专班转发相关典型案例精神，交流分享视察考察调研成果，研究贯彻落实工作。省政协党组书记、主席徐新荣主持会议。

会议强调，习近平总书记在中共中央政治局第二十二次集体学习时的重要讲话，提出推进党的自我革命，要在提高认识、增强党性、规范权力运行、从严监督执纪、履行管党治党责任等方面进一步落实到位，为推动新时代党的自我革命向纵深发展指明了

方向、提供了遵循。要认真学习习近平总书记的重要讲话精神，以深入贯彻中央八项规定精神学习教育为契机，完善管党治党主体责任、监督责任、第一责任人责任链条，以“钉钉子”的韧劲，一体推进学查改，切实把严的氛围营造起来，把正的风气树立起来，以实绩实效凝心聚力、干事创业。

会议强调，要把学习贯彻习近平总书记山西考察时的重要讲话精神和历次来陕考察重要讲话重要指示精神贯穿起来，做延安精神的坚定信仰者和忠实实践者，围绕推动黄河流域生态保护和高质量发展、科学编制我省“十五五”规划等中心工作，深入调查研究，有效议政建言，广泛凝聚共识。

价值取向”作为征集作品的核心衡量标准，确保展播作品从思想源头立好标、站好位。

征集过程，坚持用党的创新理论夯实政协委员共同思想政治基础，引导委员通过短视频制作达到政治上团结合作、思想上共同进步的目标，自觉围绕西安市中心工作献智出力。

围绕主责主业 着力提升视频宣传影响力

“最感慨的是在电脑前打磨文稿时的一场头脑风暴；最难忘的是在公众号、朋友圈里争相转载时的喜悦；最感动的是委员们看到作品发布、收到荣誉证书时的真挚情怀！”全程参与征集发布工作的西安市政协机关宣传信息处干部李辉有感而发。

李辉介绍说，在视频征集审核工作中，市政协从选题、文案、形式三方面入手，机关宣传部门严把视频质量关口，做到作品内容凝练、主题鲜明、制作精美。聚焦靶心精“选题”。坚持党委、政府中心工作推进到哪里，“政协委员眼中的新西安”短视频创作就跟进到哪里，聚焦西安在经济社会发展、民生改善、重大项目、重大活动等方面取得的新进展新成效进行创作。深耕文案创“名片”。视频创作文案突出“主题精、切口小、细节实”的特点，围绕当前社会民生热点话题，注重把大的化小、把远的拉近、把虚的变实，把深奥的理论变成通俗易懂的道理，让观众在欣赏作品时产生共鸣。

丰富形式打“烙印”。短视频创作借鉴纪录片形制特点，采取Vlog、微视频、同期声等多种方式呈现，注重在观众思想深处引发情感共鸣。

从哪个角度来讲好故事，曾让市政协常委、省书法家协会副主席石瑞芳思索了大半年。直到首届中国—中亚峰会在西安举办期间，在石瑞芳书写的友谊林石刻附近，中国与中亚五国领导人共同种下六棵石榴树的温馨场景带来了启迪。“几个月内，与专委会和宣传信息处的同志多次交流后，大家都觉得从这里切入比较好。”石瑞芳说，从前期策划、组织拍摄到文案把关，在市政协相关负责同志的协助下，《书法艺术链接着西安的历史与当下》短视频作品顺利上线，在“学习强国”平台收获了超128万次的阅读量。

会议强调，习近平总书记中央城市工作会议上的重要讲话，科学回答了城市发展为了谁、依靠谁以及建设什么样的城市、怎样建设城市等重大理论和实践问题，为做好新时代新征程的城市工作提供了根本遵循。要深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，深刻领会做好城市工作的重要要求，围绕创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧城市建设等协商议政，为推动城市内涵式发展贡献政协智慧和力量。

会前，还进行了省政协党组理论学习中心组集体学习，邀请专家围绕学习贯彻习近平经济思想作专题辅导。

省政协副主席李兴旺、杨冠军、张晓光、孙科、李忠民、高岭和秘书长王刚出席会议。

坚持与时俱进 着力提升视频宣传创新力

敢于求新、勇于求变、善于求质，在短视频征集发布工作中，市政协始终坚持在守正创新中提升工作成效：在阵地融合上，充分融合“学习强国”“政声协力”专栏、西安政协网站、西安政协微信公众号、视频号等媒体阵地平台，注重相关资源在媒体平台集中发布，通过宣传矩阵持续增强系列短视频的覆盖面和影响力；

在主题调整上，视频主题紧跟党委、政府工作热点和政协履职工作新形势新任务及时调整，如2024年6月，根据市委、市政府“六个打造”奋斗目标，市政协全新推出“政协委员眼中的西安创新实践”短视频征集活动，进一步拓展深化凝聚共识工作成效；

在融入创新上，将短视频征集活动融入西安市政协自身改革创新任务中一同谋划、融会贯通，同时借助大数据、AI等技术工具赋能短视频创作，推进短视频征集发布工作提质增效。

汗水与心血，让委员们收获良多。

市政协委员、西安市卫健委学会服务中心主任郝剑参加了“政协委员眼中的新西安”“政协委员眼中的西安创新实践”两次活动。在第二次准备视频的过程中，仅采集走访征集资料，郝剑就用了半年时间，接触了大量界别群众。“委员们来自各行各业，代表了不同行业的声音，这个活动让我们用新颖的形式展示出各行各业的长足进展，在收集资料过程中，又能和界别群众深入接触，有机会把他们的声音传播得更远。”

“通过制作视频，既增进了不同界别委员间的相互了解，也丰富了我的履职体验。”市政协委员、西安艾嘉医养服务有限公司总经理贾雪说，视频《用“新”养老》播出后，收到了市政协关于养老主题议政性常委会会议的列席邀请，还参与了社法和民宗委有关履职活动，进而有更多机会为行业和老年群体发声。

总结三年活动经验，荀继东认为，凝聚共识工作要发挥好委员主体作用、深入一线服务群众、聚力打造品牌，“新时代人民政协凝聚共识工作本质上属于思想政治工作范畴，是‘潜绩’‘慢活’，必须下足‘绣花’功夫，久久为功、善作善成。”

学用新思想 奋进新时代

“小视频”撬动“大流量” “好声音”凝聚“大共识”——西安市政协开展“政协委员眼中的新西安”短视频征集活动的实践探索

□ 记者 冯倩楠

以桥为眼，展现党的十八大以来西安的发展变化；探访警务站，立体呈现群众身边的警务会客厅；聚焦科技创新，感受数智时代千年古都的文化焕新……

2022年6月起，西安市政协依托“学习强国”平台，首次开辟专栏“政声协力”，并于当年9月推出“政协委员眼中的新西安”短视频征集活动。作为“凝聚共识”工作中的一项创新举措，活动紧紧围绕人民政协“团结”与“民主”两大主题，由十五届西安市政协委员出镜，多角度介绍党的十八大以来经济社会、科教文体等各行各业巨大变化，在网络上持续唱响政协“好声音”、彰显政协影响力。

强化思想引领 着力提升视频宣传凝聚力

作为西安市政协宣传领域打造的“金字招牌”，“政协委员眼中的新西安”短视频征集活动成绩亮眼：截至目前，活动共征集短视频作品58部，网络累计浏览量3532万人次，涌现出《书法艺术链接着西安的历史与当下》《用“新”养老》《西安卫生健康创新实践》等一批优秀作品，受到社会各界广泛关注与好评。

时间回到三年前。缘何要举办这项活动？

“活动聚焦党的十八大以来西安追赶超越取得的新成就，以短视频形式，用‘小故事’展现‘新风尚’，以‘小切口’讲述‘大主题’，旨在生动展现全市政协组织和政协委员履职风采，以及委员在各行各业矢志不渝、筑梦前行的故事，以实际行动落实好把全市各族各界群众智慧和力量凝聚起来的政治责任。”西安市政协秘书长荀继东说，这项活动是市政协充分发挥专门协商机构作用，为推进中国式现代化广泛凝聚人心、凝聚共识、凝聚智慧、凝聚力量的生动注解。

注重强化思想引领，贯穿于视频征集活动的始终——播放平台，选定立足全体党员、面向全社会的“学习强国”为主要宣传平台，栏目“政声协力”由西安市政协主要领导拟定，以示通过发出政协“好声音”，更好凝聚各方力量，协力推进西安经济社会各项事业高质量发展。

活动方案，明确将“正确的政治方向、创作导向和

责编：刘杰 组版：邢圃 校对：段影柔

司法部、住房城乡建设部负责人就《住房租赁条例》答记者问