

《住房租赁条例》施行两月 如何更好推动新规落地？

住房租赁，事关万千租客安居。今年9月15日起，我国首部专门规范住房租赁活动的《住房租赁条例》施行，为出租人和承租人维护合法权益提供了保障。

新规落地两个月来，带来哪些积极变化？如何推动新规落实落细？“新华视点”记者进行了采访。

新规带来哪些积极变化？

前不久，在江苏常州租房的小晨与二房东产生纠纷。对方不仅拒绝退还中央空调卡内小晨预付的900元费用，也不愿退还合同约定的2500元押金，小晨随后向法院提起诉讼。

“10月底开庭通知下达后，二房东很快退了部分费用，我就决定撤诉了。纠纷能够顺利解决，多亏了新条例‘出租人无正当理由不得扣减押金’的规定，让我维权更有底气。”小晨说。

押金退还难、霸王条款、合同陷阱、虚假房源……我国住房租赁市场在快速发展的同时，也滋生了一些乱象。专家认为，新规的实施，为依法治理住房租赁市场、解决相关纠纷提供了重要依据。

根据条例，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。记者走访发现，各地正在不断完善住房租赁管理服务平台功能，为业主、租客提供便利。租客通过平台可实现房源核验、信息查询、网上签约、登记备案等多种服务，与之前相比，房源信息的真实性明显提升。住房租赁企业的管理服务也持续优化，更加正规透明。

记者在上海浦东新区的链家周浦新城店看到，店内布告栏区域张贴了内部管理制 度、租赁核验流程等文件，经纪人都随身携带印有人员信息的员工身份卡。

“我们委托出租必须三证合一，取得房屋核验码后才会对外展示该房源。同时，上下家签订租赁合同后，住房租赁管理服务平台系统会自动办理租赁房源备案。”链家周浦新城店负责人说，条例让房源备案有了明确依据，业主对备案工作配合度明显提高；平台向企业开

放数据接口，简化了经纪人的工作流程。

业内人士表示，目前多地规模较大的住房租赁企业正在升级住房租赁产品，持续完善相关配套，提升租赁服务质量等。贝壳研究院高级分析师黄卉说，条例通过企业登记备案、信用评价等机制，将各类经营主体纳入监管范围，一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争更有序，市场化、专业化住房租赁企业优势正在显现。

新规落地仍待进一步细化

近日，重庆市南岸区大学生小邱通过学校租房群租到一间房，与房东口头约定“押一付一”后支付了2000元。事后，小邱发现该房间存在消防设施缺失、房门为玻璃门等安全隐患，遂提出退租，房东却拒绝退款。最终经警方介入，小邱收回1300元。

重庆市房地产业协会副会长赵杰表示，小邱的经历不是个案。“条例明确规定租赁双方需实名核验、合同必须备案，但现实中仍有大量像小邱这样没签合同、现金交易的‘手拉手租房’现象，为纠纷埋下隐患。”此外，纠纷的举证责任相关规定尚不清晰。比如装修品质纠纷中劣质材料该由谁举证、检测费用如何分担等问题，目前还缺乏清晰且兼顾各方利益的规则设计。

从走访情况来看，新规施行后，大多数正规中介能做到合同标准化与流程透明化；但仍有部分房源以“实惠”“短租”为名规避备案与监管，凸显政策在执行中仍需进一步细化并加强监督。

记者以租房者身份咨询时发现，面对“是否有两千元以内的隔断间”的询问，大

部分品牌中介明确表示“不做这类房源”，但仍有部分中介存在规避新规的“灰色操作”。例如，上海松江区某中介称可提供便宜装修的廉价出租房；广西南宁德佑的一个中介人员说，平台本身不做隔断房，但二房东改造后的隔断房仍可上架。记者还发现，仍有房产经纪中介网站的部分房源图片存在明显修饰现象，室内实景与宣传图片差距较大。经纪人小艾透露：“一些房源的实地状况确实会与网络图片有差距，这类操作基本上是为了引流。”

北京市房地产法学会副会长赵秀池认为，当前市面上各房产中介机构之间数据互不连通，也没有和住房租赁管理服务平台进行对接，难以保证房源信息的真实性和房源质量，存在监管漏洞。此外，多部门之间的协同监管、信息共享与联合执法有待加强，条例相应配套制度与实施细则仍不完善，需要尽快予以细化。

如何推动新规落实落细？

条例针对群众关心的押金纠纷多发、租赁合同备案少等问题作出规划，对住房租赁企业等相关经营主体的责任也有明确规定。下一步，如何推动新规落实落细？

“法律法规的生命力在于实施。”清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，要进一步畅通消费者的维权渠道，落实行业协会、各企业及相关部門的投诉制度，依法治理押金退还难、任意中止合同、霸王条款、合同陷阱等乱象，推动住房租赁市场规范健康发展。同时，强化监管体系建设，提高监管执法力度和覆盖面。

据悉，目前各地正在推出配套政策，推动住房租赁市场健康发展。郑州制定并发布《郑州市住房租赁合同范本》，保障租赁当事人合法权益；重庆在条例出台后第一时间启动配套管理办法的立法程序，并印发通知强化全链条监管；北京瞄准个人“二房东”乱象，明确个人转租10套(间)及以上将纳入行业监管。

针对租金安全的监管难点，西安在落实新规的基础上，进一步强化了“数据端+资金端”的双重监管；青岛正在完善二手房交易资金监管、住房租赁资金监管、企业信用评价等相关制度和监管措施；济南逐步建立租金监管与监测功能，从“事后纠纷处理”转向“事前风险防范”，防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

重庆市住房和城乡建设委员会房地产市场处副处长俊说，下一步将在条例基础上制定更具操作性的规则与标准，拟对违规行为实施信用惩戒，对合规行为提供税收、融资等政策支持；培育和规范市场化租赁企业，支持企业参与存量房屋盘活利用；构建多部门信息共享与协同执法机制，提升监管效能，并实现市、区(县)、镇(街)业务协同联动，提升规范化管理服务水平。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强建议，进一步丰富住房租赁管理服务平台功能，完善住房租赁相关从业机构、从业人员、租赁房源、租赁合同等数据，为经营主体提供更加高效便捷的服务，为群众安心租房保驾护航。

新华社北京11月19日电
新华社“新华视点”记者

具身智能，未来科技将走进寻常生活

据新华社北京11月19日电(记者 高亢)“十五五”规划建议中提出，前瞻布局未来产业，推动具身智能等成为新的经济增长点。这将进一步推动具身智能从“实验室技术”迈向“规模化应用”，让“有身体的智能”走进寻常生活。

何为具身智能？

简单说，就是给人工智能装上“身体”、长出“血肉”，让它拥有“最强大脑”和“灵活四肢”。与我们熟悉的语音助手、图像识别等智能应用不同，具身智能是拥有物理载体，可以“感知—决策—行动—反馈”的智能系统，它让人工智能实现了“知”到“行”的关键跨越。

DeepSeek等国产人工智能大模型火爆出圈；我国连续12年稳居全球第一大工业机器人应用市场，2024年中国市场工业机器人销量达30.2万台；2024年，我国自主品牌工业机器人应用范围已累计覆盖国民经济71个行业大类……当前，我国具身智能产业发展虽处于起步期，但在大模型研发和机器人制造等方面已具有较好基础。

当AI有了“大脑”和“身体”，将带来哪些改变？

从产业维度看，它是推动制造业升级的“倍增器”。具身智能新产品助力智能制造，有望在提升生产效率的同时，带动传感器、精密电机、控制芯片等关键部件的迭代升级。

从民生维度看，它有望破解一系列行业痛点。养老院的护理机器人将减轻护工负担；家政机器人走入家庭，照顾人们生活起居；物流系统中的配送机器人将让物流流转效率继续提升。

国务院发展研究中心发布报告预测，我国具身智能市场规模有望在2030年达到4000亿元、在2035年突破万亿元，并将引领带动交通物流、工业制造、商业服务等多个应用领域新质生产力进一步跃升。

未来，具身智能将来到我们身边，像智能手机一样，成为数字经济的新智能“宠儿”。

工业和信息化部：到2027年建成200个左右高标准数字园区

据新华社北京11月19日电(记者 周圆)记者19日获悉，工业和信息化部办公厅日前印发《高标准数字园区建设指南》，提出到2027年，建成200个左右高标准数字园区，实现园区规上工业企业数字化改造全覆盖。

建设高标准数字园区是促进园区高质量发展的关键举措，是推动制造业数字化转型的重要抓手。《建设指南》旨在加快打造一批高标准数字园区，引领带动各类园区加快数字化转型步伐，为加快推进新型工业化、建设现代化产业体系提供有力支撑。

《建设指南》围绕推进产业数字化转型、加强园区数字化服务、完善园区数字化管理、夯实数字化支撑能力等部署13项举措，包括积极开展“人工智能+制造”应用探索；推进工业机器人等智能制造装备规模化部署；推动5G-A、万兆光网等网络基础设施建设和演进升级等。

郑东新区·“周报”

科创引领聚势共赢 携手同绘产业蓝图

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 陈姿羽 王静怡)产业是发展的根基，企业是创新的主题，连日来，中原科技城通过开展企业沙龙、“科技成果产业化项目精准对接”等活动，坚定不移打造一流创新生态，助力郑东新区“三高地、两中心、一新城”建设。

日前，由中原科技城科创联盟主办的“科创引领聚势共赢”企业沙龙活动在中原科技城生物医药公共服务平台举办。活动汇聚了中原人工智能产业技术研究院、华之源、华兰基因、北科生物、奥林特药业、古正药业等10余家域内生命科学领域重点企业代表，围绕生命科学产业生态构建、发挥资源枢纽与平台服务功能等内容展开深度交流，共绘中原科技城生命科学产业高质量发展蓝图。

活动中，科创联盟相关负责人就联盟在构建区域创新生态体系方面的阶段性成果与未来规划进行了分享，代表科创联盟呼吁与会企业加强资源整合与技

术成果共享，携手推进公共服务平台建设。与会企业就潜在的合作项目和协同创新点展开探讨。多家企业表达了强烈的合作意愿，希望借助科创联盟在技术攻关、市场拓展、人才培养等方面实现深度合作。

中原科技城科创联盟是中原科技城管委会立足郑东新区全域，紧扣国家和河南省构建创新联合体战略导向，针对区域协同创新瓶颈，着力打造的区域协同创新体系。通过高效配置创新要素，强化创新主体、平台、技术、资本协同发展的组织协调与资源保障能力，构建“联盟赋能—成果转化—分层服务—产业加速”生态闭环，推动产业链与创新链深度融合，凝聚协同创新合力，全面提升区域创新效能。下一步，中原科技城科创联盟将持续举办“助企加速营”“科创转化桥”“科创引领聚势共赢”企业沙龙等活动，助力生命科学产业发展。

日前，郑州中原科技城科创联盟秘书处走进联盟成员单位北京大学郑州新材料高等研究院、中原科技城综合协调局、郑州市郑东高新产业发展有限公司、郑州中原科技城产业引导基金有限责任公司、中原龙子湖智慧岛等联盟成员单位，开展“科技成果产业化项目精准对接”专场活动，这也是科创转化桥“金种子”项目寻访计划第三站。

活动中，郑州中原科技城科创联盟、综合协调局负责人分享了科创联盟在构建区域创新生态体系方面的创新实践成果与资源禀赋，强调“金种子”项目寻访计划聚焦优质科创项目的精准识别与深度培育，依托联盟资源协同网络与概念验证中心的全链条赋能体系，为项目落地与产业化夯实根基、筑牢支撑。北京大学郑州新材料高等研究院成果转化部负责人介绍了研究院的建设情况与战略定位，并重点就生命科学、新材料等前沿

领域的8个高潜力可转化项目进行深度解读，全景式展现了研究院在前沿技术研发与成果转化领域的硬核实力与系统性布局。

交流环节，与会各方围绕技术优势、转化路径、市场前景、合作模式等关键维度展开深度探讨，现场达成多项合作意向，为实验室成果从“书架”到“货架”的价值跃迁按下“加速键”，有力推动技术突破向市场应用的高效转化，构建起成果落地的坚实桥梁。

“金种子”项目寻访计划作为“科创转化桥”品牌活动的重要抓手，始终锚定科创成果从实验室到产业端的黄金转化链路。本次专场对接会，实现了创新资源的深度链接与精准匹配。未来，郑州中原科技城科创联盟将以“金种子”项目培育为抓手，持续深化协同创新机制，为优质项目搭建全周期赋能通道，助力从“实验室创新”向“产业新动能”蝶变升级。

郑东新区秋季干部进修班结业

本报讯(记者 覃岩峰)日前，郑东新区2025年秋季乡科级干部进修班举行结业仪式。

结业仪式上，宣读了优秀班委、优秀组长、优秀学员名单。部分优秀学员代表交流发言，分享培训心得体会。大家一致表示，通过此次进修，理论素养得到了显著强化，党性修养经历了深刻淬炼，履职所需的能力本领得到了切实提升，将把学习成果转化为推动工作的强大动力，以更加饱满的热情、更加务实的作风、更加昂扬的斗志，为推动郑东新区高质量发展贡献智慧与力量。

此轮培训为期一个月，以党的理论教育、党性教育和履职能力培训为重点，结合中央八项规定精神等，采取党校教师与专家学者、领导干部相结合的方式，综合运用理论讲授、案例教学、现场教学、研讨交流等多种方式，着力推动基层干部走深走实，帮助学员实现政治素养与实践能力双提升，让学员做政治上的“明白人”，坚定理想信念，提高政治站位，在立场上坚如磐石，行动上不折不扣，不断提升政治判断力、政治领悟力、政治执行力；做工作上的“实干家”，坚持察实情、出实招，发扬钉钉子精神攻坚克难，用硬脊梁扛起发展重任，凭真本事创造过硬实绩；做作风上的“正派人”，时刻绷紧纪律规矩这根弦，守住底线、不踩红线，树立干部队伍良好形象。

营造书香氛围 净化文化环境

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 柴光宇 张震 杨熋)连日来，郑东新区开展丰富多彩文化活动，养成文明阅读、健康阅读的习惯，深化“扫黄打非”工作，营造健康的文化市场环境。

为进一步激发辖区党员干部学习热情，引导辖区党员干部多读书、读好书，养成崇尚阅读、热爱阅读的良好习惯，如意湖办事处组织党员在中科金座楼宇党建服务中心开展读书日活动。读书分享会上，社区工作者分享了诸多书目，大家将各自的阅读书目同工作经历、生活阅历相结合，分享学习心得，畅谈思想感悟。

豫兴路办事处组织开展了“扫黄打非暨版权保护”系列活动，在社区，工作人员通过设立宣传台、开展讲座等形式，向居民发放宣传物料、提供“扫黄打非”及非法出版物知识咨询。针对青少年群体，工作人员引导辖区居民关注孩子日常浏览的书籍和网络内容，自觉抵制侵权盗版、淫秽色情等非法出版物及信息，共同维护健康有序的社会文化环境。同时组建由网格员、志愿者组成的“扫黄打非”宣传队伍，对辖区内学校周边的书店和文具店等重点经营场所进行深入走访，重点查看是否有涉黄、盗版印刷等现象，对经营店铺开展宣传，提高商家守法经营意识，督促商家规范经营，进一步净化辖区文化环境。

聚焦居民需求 举办文化活动

本报综(记者 覃岩峰 通讯员 许汝)为深入贯彻落实党建引领基层治理工作要求，丰富辖区居民精神文化生活，增进邻里情谊，近日，如意湖办事处组织开展干花笔筒手工DIY活动，让大家在手工创作中感受传统文化魅力。

活动现场，党员志愿者详细讲解了干花的挑选搭配、粘贴技巧及构图设计等要点，耐心示范操作步骤。居民充分发挥想象力和创造力，将满天星、勿忘我、小雏菊等各色干花错落有致地粘贴在笔筒上。制作过程中，邻里之间相互交流技巧、分享心得，不时传来欢声笑语，现场氛围温馨和谐。下一步，如意湖办事处将持续聚焦居民需求，以党建为纽带，策划开展更多形式多样、内容丰富的文化活动，不断提升辖区居民的幸福感、获得感和归属感，为构建和谐美好的社区环境注入强劲动力。

开展礼仪服务培训 提升志愿服务水平

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 梁丹)为进一步擦亮城市文明服务窗口，全面提升服务品质与形象，日前，郑东新区社会工作部在郑州地铁康宁街站组织以“礼润东站·仪路同行”为主题的服务礼仪专题培训。郑东新区“东站红”志愿服务队、郑州地铁郑东东站“馨馨”志愿服务队、郑东东站长途客运“晓丽帮帮”志愿服务队、郑州东站工会驿站志愿服务队等参与。

本次培训采用“理论+实操”深度融合的模式，内容丰富、重点突出、实用性强。专业讲师围绕基础业务知识、标准形体礼仪、职业妆容规范三大核心模块，进行了系统讲解与现场演示。在基础业务培训环节，重点强化对各交通换乘路线、便民设施分布、常见问题应答等关键信息的掌握，确保志愿者能够精准、高效地回应旅客咨询；在形体礼仪训练中，从站姿、坐姿、行姿，到手势指引与微笑服务，均设定了明确标准并进行逐一点评与矫正，着力展现志愿者队伍饱满的精神状态与得体外方的职业形象；职业妆容教学则突出服务岗位淡雅、整洁的仪容要求，进一步提升志愿者的专业气质与亲和力。

下一步，郑东新区社会工作部将继续携手各合作单位，持续巩固和深化培训成果，建立健全长效培训机制，推动志愿服务常态化、专业化、品牌化发展，以更高标准、更暖服务、更优形象，让志愿服务成为郑州东站最闪亮的名片。

会艾灸 会按摩 全程标准化

理疗机器人郑东新区上岗

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 冯捷)AI技术深度融入千行百业，与医疗、教育等领域深度融合，加速进入生产一线和生活场景，正在成为郑东新区发展新质生产力的重要支撑。

“之前，我一年至少要为病人扎20多万根针，现在有了艾灸、按摩机器人，我们的工作量正在逐步降低！”11月17日，在河南省洛阳正骨医院(河南省骨科医院)郑州院区针灸科，说起今年下半年在科室“上岗”的两台理疗机器人，针灸科主任廉杰显得十分满意。

“获取穴位、穴位参数调节、正在点火、开始艾灸、准备刮灰……”记者在现场看到，在进行艾灸之前，只需要医务人员将艾柱放入机器人臂内部，艾灸机器人便会精准设置参数，正在机器臂摆动之间，按照程序步骤全程为病人进行艾灸，

整个过程井然有序，各种步骤也精准到秒。

“我们已经进入AI时代，作为医生而言，越早拥抱大时代，越能适应新的工作节奏。”廉杰说，让机器人上岗并不是心血来潮，而是很早之前就有了谋划。从2017年，自己就开始艾灸机器人研发的课题，随后相关的省级课题参与了很多，获得了多项专利，当今年看到宇树机器人上春晚后，他便决定无论如何也得加快进度。于是，在他的努力下，艾灸机器人、按摩机器人分别在今年九月和十月进入科室，用到了临床，实现了“人机共存”理疗画面。

对于机器人的作用，作为非物质文化遗产代表性传承人的廉杰比较有发言权。十多年来，一根细细的银针到了廉杰的手上就如同有了魔力，每天，病人都翘首以盼廉主任的针灸治疗，他把针灸

变成了非物质文化遗产廉氏正骨按摩手法的新名片。

同时，他也走遍了郑州大小机关单位、知名企业，常年进行骨科相关的医疗服务科普。如今在十多年后的非遇之路，他把自己的人生锚定在了AI机器人之路。

“机器人的好处简单来说就是不知疲倦，24小时不停工作，人肯定做不到。”廉杰表示，就艾灸来说，医生需要的是“手法”，但机器人的智能化、操作安全化、流程标准化等，是普通医生所无法比拟的。

“现在的机器人属于中医理疗，下一步，我们还会研发诊疗机器人，以后护士就能减少查房次数，由机器人代替医生、护士查房，力争在明年上半年研发出来，这样医院里‘人机共存’的场景会越来越多。”在廉杰看来，医用人机器人走进千家万户的日子并不遥远。