

# 住房新规让租房也有家的温暖

□ 郭元鹏

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。自9月15日起,《住房租赁条例》(以下简称《条例》)正式施行,将进一步规范住房租赁活动。困扰租客、房东的种种租房乱象,有了针对性治理规范。(9月15日《现代快报》)

长期以来,我国2亿多城镇租房人群被诸多乱象困扰,“寄人篱下”的不安全感成为租房生活的常态。《住房租赁条例》以针对性条款破解市场痛点,既为租客筑牢权益“防护墙”,也为房东明晰责任边界,更推动租赁市场从“野蛮生长”转向“规范有序”。针对危害健康的“甲醛房”“串串房”,《条例》明确出租住房需符合建筑、消防、环保等强制性标准,从源头杜绝“住得不安全”;针对挤占空间的“隔断房”,明令禁止厨房、

阳台、地下储藏室等非居住空间单独出租,消除安全隐患;针对误导性的虚假房源,不仅要求房源信息真实准确,更设置2万元至10万元罚款,以惩戒倒逼中介规范经营。这些条款精准回应租客最关心的“居住安全”与“信息透明”问题,尤其在租赁全流程中强化权益保障:签约时明确押金退还规则,避免无故扣押;居住中限定房东进入房屋的条件,减少“被打扰”的困扰;续租时隐含优先承租权的保障,缓解“被迫搬家”的焦虑。当租客不必再担忧“房子是否安全”“押金能否拿回”,租房生活才能真正卸下“不安感”。

新规的深层意义,在于平衡租购双方权益,构建“双向保障”的租赁关系。过去,市场关注焦点多在租客权益受损,但房东也常面临“租客擅

自改结构”“私自转租差价”等问题,缺乏明确法律依据维权。《条例》既要求租客不得损坏房屋承重结构、私拉管线,也禁止擅自转租,同时为房东提供租金监测、合同示范文本等支持。比如,设区的市级政府需定期公布租金水平,帮助房东合理定价;统一的合同文本减少“条款陷阱”,避免后续纠纷。这种平衡不仅减少租购矛盾,还能鼓励更多房东将房屋合规出租,扩大市场供给,形成“租客安心、房东放心”的良性循环。

新规的长远影响,在于推动租赁市场提质增效,夯实“租购并举”制度基础。长期以来,我国租赁市场以个人房东为主,专业化机构占比低,导致服务分散、管理混乱。《条例》通过强化监管引导市场转型,一方面,通过规范“隔断房”“资金池”等违规模式,加速中小租赁企业退出,

推动房源向合规头部企业集中,提升市场专业化水平。另一方面,要求建立住房租赁管理服务平台,实现信息共享与全流程监管,让租金、房源、合同等阳光化。这种规范并非限制发展,而是为市场划定“红线”,引导资源向优质服务倾斜。

从解决“有没有房子”到关注“住得好不好”,《住房租赁条例》的施行,标志着我国住房租赁市场进入法治化规范新阶段。它既是一份权益保障文件,也是一份筑家指南。当“租房”不再等同于“将就”,当每一个租赁空间都能充满“家的温暖”,城市才能真正成为更多人安居乐业的港湾。

## 犀利榜

### 莫让“AI恶搞”成恶行

□ 汪昌莲

北京互联网法院近日对外发布涉人工智能典型案例。其中,在“AI恶搞案”中,该院认定行为人未经许可利用AI软件恶搞、丑化他人并在社交群组传播构成对他人肖像权、名誉权以及一般人格权的侵害。(9月14日《光明网》)

“AI恶搞”打着娱乐的幌子,却行着伤害之实。一些人利用AI技术,肆意篡改他人的形象、声音,制作荒诞不经甚至带有侮辱性的视频或音频。比如,将公众人物的面容换到一些不雅场景中,或模仿他人的声音散布虚假信息。这些行为严重侵犯他人的肖像权、名誉权等合法权益。被恶搞者可能会因此遭受精神上的困扰,名誉受损,正常生活和工作受到干扰。

从社会层面看,“AI恶搞”扰乱了社会秩序,破坏网络生态。网络本应是信息交流、知识传播和正能量汇聚的平台,“AI恶搞”却如一股浊流,污染了这片空间。虚假的恶搞内容容易误导大众,尤其是缺乏辨别能力的青少年,可能会让他们对事实产生混淆,形成错误的价值观。而且,当恶搞之风盛行,人们会陷入信任危机,这无疑削弱了网络社交的信任基础,影响社会和谐稳定。

此外,“AI恶搞”还可能触及法律红线。我国法律对公民肖像权、名誉权等合法权益的保护作出了明确规定,任何未经授权的行为都将受到法律的制裁。尽管目前对于“AI恶搞”的监管还在不断完善中,但这绝不能成为一些人肆意妄为的理由。我们不能因为技术便捷就无视法律的存在,利用AI恶搞的行为必须受到约束和惩处。

如何遏制“AI恶搞”这种恶行?一方面,相关部门要依法监管,完善法律法规,明确AI技术使用边界,加大对恶搞行为的打击力度。另一方面,网络平台应承担起责任,加强对内容的审核,及时删除恶搞信息,对发布不良内容的账号进行处理。同时,网络使用者也要提高自身道德修养和法律意识,不制作、不传播恶搞内容,共同维护良好的网络环境。

AI技术是造福人类的工具,而不是用来伤害他人、破坏社会的武器。只有让AI技术在健康、合法的轨道上发展,才能为人们的生活增添光彩,从而构建一个和谐、美好的数字世界。

## 本周关注

### 明确规范

哪些劳动者可纳入竞业限制范围?竞业限制期间,企业如何给予劳动者经济补偿?人力资源社会保障部办公厅近日印发《企业实施竞业限制合规指引》,引导企业依法合规实施竞业限制。

新华社发

### 图说世相



### 冰箱非“保险箱”

国家食品安全风险评估中心数据显示,李斯特菌常见于生食瓜果、蔬菜和冰淇淋,在冰箱中冷藏时间较长的熟肉制品需格外警惕。

专家特别提醒,从冰箱里拿出来的熟肉制品一定要充分加热。对老年人、孕妇和新生儿等免疫力较弱人群,李斯特菌感染可能引起严重并发症,重点人群更需注意饮食安全。

新华社发



## 「急救骑士」需制度保驾护航

□ 苑广阔

近来,外卖骑手在配送途中参与急救、救助的行为广受关注,多地试点组建“外卖骑手急救队”,推动骑手成为城市应急救援新力量。然而,队伍常态化运行仍面临装备资金短缺、骑手对法律与订单风险有顾虑,以及人员流动大、协调机制欠缺等现实障碍。专家建议,应从立法保障、资金支持与平台协同等多方面系统破局,让善行更有底气、更可持续。(9月15日《工人日报》)

从心肺复苏到溺水救人,从AED施救到消防应急,越来越多的骑手在配送途中化身“移动救护员”,成为城市应急救援体系中一股不可忽视的新力量。各地试点组建的“外卖骑手急救队”,既是对骑手善行的肯定,也是对城市公共安全网络的有益补充。然而,要让这一善行从“偶然”走向“常态”,从“试点”走向“体系”,仍需跨越装备短缺、风险顾虑、人员流动与协调机制等多重障碍。

首先,装备资金短缺是最大瓶颈。一套AED设备价格昂贵,后期维护和耗材更换需持续投入,仅靠工会支持或个人捐赠,显然难以规模化覆盖。其次,骑手对法律风险和订单超时的顾虑依然存在。尽管《民法典》第184条明确见义勇为者不承担民事责任,但平台有“罚单剔除”机制,导致不少骑手担心“被讹”或影响收入。而缺乏统一的信息化调度机制,也使得“就近就快”救援难以高效实现。

要破解这些难题,需从立法、资金、平台协同三方面系统推进。立法层面,应加快推进全国性见义勇为专门立法的出台,明确施救者的法律保护与激励标准,消除骑手的后顾之忧。资金层面,政府可设立专项基金,支持AED配置、更新与培训,同时鼓励企业、社会资本参与捐赠,形成可持续的投入机制。平台层面,外卖企业应进一步优化订单豁免流程,为参与救援的骑手提供保险保障,并将急救能力纳入职业赋能体系,增强骑手的荣誉感和获得感。

更重要的是,应推动“骑手急救队”从零散试点向制度化、网络化运作,通过建立区域协同调度平台,整合骑手位置信息与急救需求,实现精准响应;通过培训颁证和技能认证,降低人员流动带来的影响;通过物质与精神双重奖励机制,让善行得到应有回馈。如此,才能让这份善行更有底气、更可持续,让“急救骑士”真正成为城市安全网络中坚实而温暖的一环。

# 以行业标准终结预制菜纷争

□ 张西流

## 铿锵二人行

近期,“预制菜”话题备受消费者关注。各方讨论背后,是消费者对于知情权的关切以及对提高餐饮质量的诉求。当“锅气”成为评价菜肴好坏的重要标准之一,餐饮从业者也应该思考,“预制菜”如何更好辅助行业发展,成为令人安心的美味。专家及业内人士认为,标准化、透明化、创新化发展,是预制菜产业的未来之路。(9月14日《新华网》)

(9月14日《新华网》)

预制菜作为现代食品工业与餐饮业融合发展的产物,在当今快节奏生活中,扮演着越来越重要的角色。然而,围绕预制菜的争议,却如阴霾般笼罩着这一行业,亟待以行业标准之力将其驱散。

预制菜纷争的根源在于认知混乱。消费者所感知的“预制味”与商家宣称的“现做菜”之间,存在着较大差异。大众对于预制菜的理解,更倾向于传统意义上的新鲜制作,而商家则依据现有的一些标准,将中央厨房等出品的菜肴,排除在预制菜之外。这种认知分歧,使得消费者对预制菜充满疑虑,担心知情权被侵犯。就像餐饮品牌西贝预制菜事件,所引发的广泛关注,反映出消费者对于预制菜定义的模糊和对于自身权益的关切。

终结预制菜纷争,行业标准是关键。一方面,需要明确预制菜的定义和边界。如中国烹饪协会发布的团体标准《预制菜》,对预制菜的定义、原辅料要求、产品标准要求等作了详细规定,为预制菜的生产提供了重要参考。然而,这仅仅是开始,还需要进一步细化和完善,让预制菜的定义在商家、消费者和相关标准层面形成共识。

另一方面,要加强预制菜全链条的质量监管。从原料采购到生产加工、储存运输、市场销售等各个环节,都要建立有记录、可追溯的生产体系。全国政协委员彭静所提的建议,包括发布预制菜的国家标准、提高行业准入门槛、完善食品安全国家标准等,正是为了保障预制菜的质量和食品安全,让消费者吃得放心。

此外,预制菜的选品至关重要。中餐烹饪手法多样,并非所有菜肴都适合预制。专家们提出适合预制的菜品,如东坡肉、丸子等,为预制菜的选品提供了方向。避免将不适合预制的菜肴强行推向市场,既是对消费者负责,也是对传统美食的尊重。

以行业标准终结预制菜纷争,是预制菜行业健康发展的必由之路。只有通过制定科学、严格、全面的行业标准,明确预制菜的定义、生产规范、质量安全和选品要求,才能消除消费者与商家之间的认知分歧,保障消费者权益,让预制菜行业在规范中茁壮成长。

### 预制菜透明消费势在必行

□ 江德斌

目前,多数餐饮企业大量使用预制菜,却存在标识不明确、未告知顾客的情况,消费者无从得知是否为预制菜。这种不透明的消费环境,严重损害消费者的知情权与选择权,让消费者陷入信息不对称的困境,无法做出理性的消费决策。事实上,消费者并非反对预制菜,而是不满餐饮企业的不透明,甚至将预制菜当成现炒菜肴售卖,造成价格与品质不对等的情况。

《预制菜食品安全国家标准》即将出台,为解决预制菜消费不透明问题带来了希望。相关规定不仅为预制菜的生产制作提供了明确的标准,也为消费者辨别预制菜提供了依据。更重要的是,将餐饮门店是否使用、如何使用预制菜纳入强制信息披露范畴,意味着今后消费者在餐厅用餐,能够清楚地知道

哪些菜品是预制菜,从而更好地做出选择。这一举措,将极大改善预制菜消费不透明的现状,保障消费者的知情权。

虽然有企业担心标注预制菜后,会影响顾客的心理接受度和到店率,造成生意下滑,但从长远来看,公开透明增强了互信基础,消费者更愿意选择诚实与负责的企业。相反,遮遮掩掩、利用信息不对称营造虚假体验,一旦被消费者发现,将面临严重的信任危机,最终造成更大损失。

国标为行业规范发展提供了契机,餐饮企业应顺势而为,主动向消费者公开预制菜使用情况,以诚信经营赢得消费者的信任与支持。如此,预制菜行业才能健康、可持续发展,消费者也能吃得明白、吃得放心。

## 微言博议

### 国标“上新”护航安全骑行

现象:9月1日,电动自行车新国标《电动自行车安全技术规范》正式实施。对比上一版本,此次发布的新国标对电动自行车的技术规范要求有了诸多变化。比如,强化了非金属材料防火阻燃要求,完善了电池组、控制器、限速器的防篡改要求,提升了制动性能要求,明确了电动自行车使用塑料的总质量不应超过整车质量的5.5%,要求电动自行车具备北斗定位、通信与动态安全监测功能。

点评:上述变化用通俗语言表述,就是电动自行车严格限速25公里/小时、降低火灾事故隐患和危害、提升电池使用安全性、有效防范非法改装等,目的只有一个,就是最大限度确保安全。电动自行车新国标的推出,对电动自行车产业也提出了更高要求,将有效推动产品迭代和技术更新,提高产品质量的安全性和可靠性。北斗模块等新技术硬件的加入,也将有效提升电动自行车产品的技术含量,推动其向科技消费品转化,进而惠及广大消费者,让群众出行更安全、更便捷。(陈城)

### 加油卡岂能成非法套现工具

现象:加油卡本是方便车主预消费的支付工具,却被不法分子异化为套现逃税、洗钱套现的工具。记者调查发现,一些“卡贩子”公然在加油站摆摊设点,或通过线上社群低价兜售加油卡,形成一条庞大的灰色产业链。

点评:加油卡变身“套现卡”,背后是多方利益的驱动。一方面,部分企业或个人通过购买大量加油卡虚开发票,达到逃税目的。另一方面,“卡贩子”以折扣价收购加油卡,再以更高比例套现,从中赚取差价。因此,要斩断这条灰色产业链,需多管齐下。首先,监管部门要“堵后门”,加强发卡、用卡环节的监管,整合税务、公安、金融、商务等部门数据,利用技术手段追踪异常交易,严厉打击虚开发票、非法套现等行为。其次,加油站需“把前门”,严格落实实名购卡、用卡制度,对大宗购卡做好溯源管理。最后,对消费者要加强宣传教育,让其认清非法套现的本质与危害,通过正规渠道加油,切勿为省小钱而沦为违法套现的帮凶。(谭敏)

### 弹窗广告莫当“赛博鬼秤”

现象:近日,有媒体曝光多个长视频平台的“赛博鬼秤”问题:显示广告时长为119秒,实际播放了123秒;倒计时标注为80秒,实际播出了83秒……暗戳戳算计的弹窗广告,被不少网友讽刺为“偷时间的贼”。

点评:无论是保护广大用户的合法权益,还是维护良性健康的市场环境,治理问题百出的弹窗广告刻不容缓。平台方作为第一责任人,不推诿不逃避是首要态度。然而,反观现实,部分平台不乏以网络环境、设备差异等技术理由为自己开脱,不仅吃相难看,更令用户生厌,需要引以为戒。设置明显的“跳过”按钮,广告要能一键关闭,把握好推送频次……从当前治理手段看,一系列有举措正加紧落实落地,以强力约束弹窗广告的“任性”。相信在社会各界的共同努力下,清朗的网络环境将不再遥远。(静子)