

服务窗·迈向社会第一步

毕业租房，如何省心又安心

本报记者 李心萍

对许多高校毕业生而言，租房是独立生活的第一课。找房子、签合同、退租3个关键阶段，都有哪些注意事项？如何租得省心、住得安心？房屋物品出现损坏，责任怎样划分？

找房子

正规平台，实地看房

租房，找房子是第一步。“建议高校毕业生优先选择正规租房租赁服务平台。”北京市华泰律师事务所律师于阳春解释，正规平台在房源审核、合同规范、纠纷处理等方面相对有保障，能有效降低后续风险。

除了中介平台外，一些学校也会有专门的合作或推荐渠道，部分小区物业公司也有业主出租信息，他们对本小区房源熟悉，在房屋问题解决上更具优势。

如果选择个人直租，应重点关注房屋产权。“毕业生应重点关注出租人是否为房主本人，是否存在产权纠纷，避免后续风险。”于阳春表示，建议毕业生务必查阅房产证、书面授权材料等，必要时可走访居委会、物业或邻居核实。

此外，选房阶段，还需关注以下事项：

一是房源真实情况。网上图片与实际房屋可能存在出入，毕业生务必要实地看房。若出租人以“亲友或前任租户在住，签约后马上搬走”为由拒绝看房，务必提高警惕，避免签约后居住人拒不搬离等纠纷。此外，关于房源交通位置的描述，如“靠近地铁站”等表述，也需要实地查看。

二是警惕异常低价房源。于阳春表示，租价显著低于同小区其他房源且无正当理由，往往暗藏陷阱。

三是警惕以“分期优惠”为名的租金贷套路。凡是要求办贷款的分期服务，一定要谨慎。同时，毕业生应尽量避免一次性支付长期房租。

实地看房重点关注哪些方面？房屋硬件方面，应重点检查水电、厨卫、家电、门窗、墙面等是否破损、漏水、跳闸。

居住环境方面，应测试采光、隔音情况，查看楼道安保、周边噪声、消防设施等。

在配套设施方面，应确认物业费、网费、停车费的缴纳情况，并逐一约定。

“此外，还需要重点查看房间有无异味、霉斑、虫患、排查电路安全问题。”行业租赁分析师黄卉说，对新装修房屋，还可要求提供环保检测报告，同时看房时最好全程录像，留存证据，以免日后产生纠纷。

签合同

逐条审核，确认细节

签订合同时，毕业生可牢记一个原则：见到真房东、看到真房子之前，不交一分钱。

首先，要确保房屋有合法出租权。

毕业生可要求查阅房东的房产证、身份证、书面授权材料等，还需要了解房子有无查封、冻结等情形及其是否影响租赁。

“如果出租人为‘二房东’，一

定要查看原租赁合同中的转租期限，确认房东允许转租且租期未到期。”于阳春建议，最好原房东、转租人、承租人当面沟通确认，明确租金押金交接方式。若条件允许，建议直接与房东签订新合同。

其次，保证细节约定清晰。

签订合同时，建议使用租赁示范文本，应重点关注押金退还条件、违约金标准、退租规则等方面

内容。示范文本外的内容，可以通过补充协议进行明确。

“签订合同时，务必保证所有约定落实到书面，否则不具备法律效力。”于阳春表示，“应拒绝签署空白合同，所有条款填写完整后再签字。”

如果毕业生选择合租，则要重点关注房租、水电费、网费、物业费的分摊方式和缴费周期。同时，可以约定好作息、卫生、访客、养宠、公共区域使用等事项规则。

“建议毕业生确认合租人身份，明确中途有人退租时，剩余费用、转租责任如何划分。”于阳春建议。

退租

有理有据，维护权益

租房期间，若遇到房屋物品损坏，维修责任如何划分？

“除当事人另有约定外，房东有法定义务保证出租房屋及附属设施符合居住要求。因房屋本身质量问题或自然老化导致的维修，费用通常由房东承担。”于阳春介绍，如墙体开裂、屋顶漏水、墙面渗水等，水电管线老化导致的漏水或断电，以及家电、家具因使用年限过长或正常使用产生的自然故障等，一般由房东负责维修。

而租客作为实际使用者，需妥善保管房屋及设施。因自身过错或日常使用习惯产生的维修费用，需由租客自行承担。如因暴力使用致家具变形、忘关水龙头导致房间泡水、随

意打孔拆卸造成不可逆损坏等。

若出现纠纷，建议租户通过带有具体日期时间的视频、照片等来固定房屋损坏情况出现的时间、地点，将视频、照片通过微信、短信等方式向房东发送，依据合同要求房东履行义务。若协商无果，可向社区居委会、街道办、住建部门投诉调解；若调解未果，可向法院提起小额诉讼。

退租时，如何辨析房东常见的扣费理由呢？

于阳春介绍，合理的扣费理由主要包括：租户逾期腾退房屋或延迟交租产生的违约金，未结清水电燃气网等费用及因此产生的损失，房屋卫生状况极差而需要清洁的费用，租户人为原因造成的房屋损坏，以及不当或违

法行为导致的房屋贬值等。

有的房东以自然老化、正常磨损为由主张房屋损坏赔偿，有的声称物品丢失却拿不出有效证据，有的对干净房屋仍索要保洁费、粉刷费，还有的以轻微灰尘、正常墙体磨损为由扣押金。对此，黄卉建议租户可做好以下几方面：首先，退租当场全屋拍照录像，双方核对物品、结清费用并签字；其次，如遇纠纷先友好协商，出示合同、证据要求全额退还押金，协商失败可找物业、社区介入调解。若调解无效，可携带证据向12345政务服务热线投诉，或走司法途径。

租房关乎居住安全与切身利益。从选择正规渠道、实地细致看房，到合同逐条审核、证据全程留存，再到退租有理有据维权，每一个环节都需要擦亮双眼。希望每一名打拼奋斗的年轻人，都能租到省心、安心、舒心的房子，实现安居乐业。

京津冀跨界公交对开线路已有四十三条
日均客运量约二十一万人次

本报北京6月10日电（记者王昊男）京津冀交通协同专题工作组第四次全体会议10日在北京召开。记者获悉：目前，三地跨界公交对开线路已达43条，日均客运量约21万人次。今年，京津冀将在京哈高速、京港澳高速等开展公路基础设施数字化转型升级，实施智慧服务区、路网运行监测预警等建设，依托京沪高速共同打造零碳公路运输通道。

今年是“十五五”开局之年，三地将全面贯彻落实现代化首都都市圈空间协同规划（2023—2035年），全力推进首都都市圈综合交通体系、全面提升首都都市圈通勤圈交通便利化。

北京市将着力推动京雄快线、轨道交通22号线（红庙—平谷）、市郊铁路城市副中心线西延等建成投运。加快京秦高速西延、京密高速三期等项目建设。同时，加快丽泽城市航站楼、霍营综合交通枢纽等站城一体、产城融合的智慧交通枢纽建设，并推进“双智”城市4.0建设，以智慧赋能交通扩容增效。

天津市将持续巩固“轨道上的京津冀”建设成效，全力攻坚滨城城际至滨海新区段建设，实现北京与滨海新区的快速联通，进一步完善京津冀“一小时交通圈”。推动津潍高铁早日建成通车，进一步强化京津冀与山东半岛城市群的交通联系。提速公路重点工程建设，加快兴港高速、京津塘高速改扩建工程建设，提升港口集疏运效率，优化港城交通格局。有序推进G95首都地区环线高速实施，稳步推进滨唐高速前期工作。

河北省将持续完善雄安新区对外骨干路网，全面建成京雄高速二期、S603等2个项目，开工建设荣乌新线高速二期等3个项目，加快京德高速二期、G106等5个项目前期工作；持续加密京津冀衔接干线公路网，加快建设廊涿高速改扩建、G228沧州段等2个项目，开工建设唐廊高速二期、唐津高速改扩建等6个项目，推进京沪京台高速改扩建等项目前期工作。

西藏实施平台企业用工报告制度

本报拉萨6月10日电（记者徐取尧）西藏自治区人社厅等六部门近日印发《关于在全区互联网平台企业、快递企业实施用工报告制度的通知》，促进新就业群体权益保障。

在西藏从事网约车、外卖配送、同城货运、快递物流等互联网平台业务的企业，及其加盟商、外包服务商、劳务派遣公司，都需要按规定报送用工信息。该规定明确了报送主体和责任、报告内容和标准、报送流程和时间等，将新就业群体普遍关心的劳动报酬、社会保险、休息休假等11个方面基本权益保障落实情况纳入报告内容。

依托用工报告数据，自治区人社厅将定期开展新就业群体用工形势分析，研判用工规模、权益保障、风险隐患等情况，形成分析报告，为用工主体出具《用工体检诊断书》。同时，西藏还将用工报告数据及《用工体检诊断书》作为开展集体协商“集中要约行动”、劳动保障监察、权益保障专项服务的重要依据，纳入日常监管范畴，形成全链条闭环监管机制。

本版责编：唐天奕 刘子赫 闵方正
版式设计：汪晋平

筑造通江达海新通道 描绘长江发展新图景

三峡水运新通道工程开工建设

长江黄金水道是长江经济带发展的重要支撑，三峡—葛洲坝枢纽是长江航运发展的关键节点。2026年6月8日，三峡水运新通道工程正式开工建设。该工程是三峡工程之后长江干线上集水利、航运、生态等功能于一体的最大综合性工程。

科技突破 打造航运工程典范

三峡水运新通道工程由三峡枢纽新通道与葛洲坝航运扩能组成，致力于以技术创新彰显航运工程硬核实力。

三峡枢纽新通道基于既有两线船闸和升船机，在三峡枢纽左岸（面向下游）山体深切开挖平行通路新建两线船闸，上游进口位于太平溪港码头，下游出口位于大象溪附近，线路总长约6680米，主要建设内容为新建船闸主体段、上下游引航道等。建成后三峡枢纽将形成四线船闸格局，总通过能力将达3.36亿吨。

动能积蓄 服务区域协调发展

水运兴，则经济兴。三峡水运新通道工程有助于重塑东西部产业联动格局，为区域协调发展注入强劲动能。

长江货运量持续稳居世界内河首位，承担沿江85%以上的铁矿石、电煤及外贸货物运输。三峡水运新通道工程建成后，船舶大型化、待闸时间缩短、陆路运输替代等综合效益将显著提升，年节约物流成本预计超155亿元，助力释放内需潜力。

工程建成后，万吨级船舶可从上海直达重庆，将有力推动成渝地

区双城经济圈建设、长江中游城市群建设与长三角一体化发展。长江上游东向货运通道占比超50%，新通道将助力大宗物资高效流动，促进产业结构转型升级，形成长江上中下游优势互补、协作互动的发展格局。

工程将构建覆盖智能建造、智慧工地、智能运维、通航调度的数智化体系，实现“虚拟预建、实景比对、智能纠偏”，打通施工全要素数据链，从被动抢险转向预测性维护，致力于打造全球内河航运枢纽智能化管理新标准、航运工程数智化标杆。

生态保护 描绘和谐绿色画卷

三峡水运新通道工程将坚守“生态优先、绿色发展”理念，统筹水运通道与生态通道建设，让绿色发展与长江生态保护同频共振、相得益彰。

工程制定高标准水土保持方案，实现弃渣减量与资源化利用。施工中采用水路运输物料、全封闭湿法作业、洒水抑尘、减振降噪等工艺，严控扬尘与噪声污染，力求最大限度降低施工对周边环境的影响。

工程实施新能源船舶优先过闸政策，建设岸电实验区，推动船舶大型化、标准化、绿色化，助力大宗物资“公转水”和节能降碳，为实现“双碳”目标、建设美丽中国提供有力支撑。

一江碧水东流，万里航道畅通。三峡水运新通道工程建设将以科技赋能、经济增效、生态护航、战略支撑的综合效能，助力畅通长江航运关键节点，激活黄金水道全新动能，为长江经济带高质量发展与中国式现代化建设注入强劲动力。

数据来源：水利部