

让租客困扰不已的“提灯定损”，也存在于租车等租赁关系中

退租定损，到底谁说了算？

本报记者 李国

“租住时还好，一到退租麻烦就来了！”在重庆大学城上班的雪盛近日向记者反映，自己在附近租了一套房子，结果在退租时被房东以各种不合理的理由要求赔偿2000余元。

在租房成为越来越多人居住选择的当下，因退租产生的纠纷常让人困扰不已。此前，江西上饶一房东在租客退房时，提着探照灯逐寸检查房间，并索赔超万元，“提灯定损”一时间引发热议。

退租时，房屋损耗的判断标准谁说了算？其他租赁关系中是否同样存在克扣押金、强制要求赔偿等情况？如何构建更加和谐的租赁关系？对此，记者展开了调查。

承租人无需为正常损耗买单

“墙上贴的海报粘掉了墙皮要赔1400元，少了凉席、床单还有我从没见过的热水壶，要赔800元。”雪盛告诉记者，协商后，自己向房东赔偿1500元，才得以退租。

“租房时，中介、房东可能承诺得特别好。但最终扣不扣押金、扣多少，往往还是他们说了算。”一位有过类似经历的租客无奈地说，退租定损时双方很难平等协商。

不过，出租房屋时，房东认为自己也有难处。家住重庆红旗河沟的马先生说，自己有两套房子出租，数任租户中出现了好几次租金被拖欠、房屋被改装、退租时满地垃圾的情况。“收了几年的租金，结果还不够重新装修

阅读提示

在租房成为越来越多人居住选择的当下，因退租产生的纠纷常让人困扰不已。此前，江西上饶一房东在租客退房时，提着探照灯逐寸检查房间，并索赔超万元，“提灯定损”一时间引发热议。不仅是房屋租赁，克扣押金、强制要求赔偿等情况也出现在其他租赁关系中。公平、合理，才是租赁关系的基石，判断损耗要符合一般交易习惯。

房子的费用。”

房屋在出租过程中产生损耗，究竟谁来担责？北京德恒(重庆)律师事务所律师李建表示，一大原则是，承租人无需为正常的损耗买单。“租赁物因正常使用受到的损耗是一种消耗，任何物品因使用都会有一定的磨损和消耗。出租人将租赁物交付承租人使用、收益，也就认可了这种损耗，并且租赁物因合理损耗而减少的价值实际上已经包含在租金中，所以承租人无需为正常的损耗买单。”

“损耗和损坏、损毁有明显区别，损耗一般是指在正常使用条件下，产生了一些自然磨损，或者性能的下降。”重庆市渝中区市场监管局解放碑所副所长张载荣说，在租期比较长的情况下，椅子、沙发被坐坏了，电视老化了，如果不是由于使用不当，或者其他恶意、非正常因素造成的严重损耗，租户不需要赔偿。

判断损耗要符合一般交易习惯

不仅是房屋租赁，克扣押金、强制要求赔

偿等情况也出现在其他租赁关系中。近日，一名大学生在视频平台反映称，自己在某网络租车平台上租了一台奥迪A6，归还验车时发现车辆大灯有微小划痕，租车行拒绝退还押金，并在4S店表明可以花费2000多元恢复的情况下坚持更换大灯，要求自己承担更换配件费、误工费、折旧费等共计68800元。

类似“提灯定损”的做法也让一些网约车司机苦不堪言。重庆市开州区的网约车司机刘佳林告诉记者：“如果租车开网约车，到期交车时，一些租车公司也会百般挑剔，检查出更多的车损，以扣取更多的押金。”

重庆工商大学成渝地区双城经济圈协同发展研究中心研究员莫远明认为，“提灯定损”有违契约精神和公平原则，遇到纠纷时，当事人应秉持互相理解和包容的态度，妥善协商解决。

“损失的赔偿形式可以是恢复原状，或者按照出租方自行修复所支出的费用进行补偿。但赔偿要考虑经济性，赔偿过程要体现公平性、合理性与过错的相当性。”莫远明说。莫远明表示，租赁合同当中双方可以对

房屋使用、保管、验收等方式作出约定。如果没有约定，判断损耗要符合一般交易和正常人的判断习惯。比如，交付和验收的标准是否统一；交付时是否有仔细核查租赁物的每一处细节，如若没有，不能在退租时额外强行要求。

公平合理是租赁关系的基石

“对于出租方在退租时克扣租金，导致矛盾激化的行为，我觉得更多需要社会公德的制约。漫长的维权过程，对于刚步入工作岗位的人来讲既耗心力、又费财力。”刚刚大学毕业的陈建说。

李建认为，面对出租方的不合理索赔要求，承租方不能盲目妥协，也不能轻易放弃自己的合法权益。出租方在确定损耗赔偿时要考虑到实际情况和市场行情，不能随意加价，如有纠纷可协商或请第三方机构进行评估。公平、合理，才是租赁关系的基石。

“尽管租房市场较为专业化、规范化了，但还是有一些人在靠定损或者扣押金等方法赚钱。”中国政法大学传播法研究中心副主任朱巍表示，之所以出现类似情况，除了合同细节等原因，还与租房市场供需匹配不足、信息不对称等因素相关。

朱巍建议，房屋出租者、承租者要仔细验房，如果因为损失定损、扣押金等产生了争议难以解决，可向住建部门、市场监督管理部门反映，也可以向消协、调解机构等投诉，还可以通过司法渠道维权。

古城新貌引客来

5月20日，游客在西安大唐不夜城景区游览。

近年来，西安通过聚焦文旅产业融合发展、不断培育新型消费业态等方式，使西安成为广大国内外游客心目中的热门旅游目的地。新华社记者 邵瑞 摄



面对市场变化主动作为，向科技创新要生产效率

瞄准智能化升级，山东3家企业争做行业领跑者

新成就新亮点新发展·企业篇

本报记者 刘津农 周烽

“虽然企业现在日子过得还不错，但是如果不居安思危，早点进行数字化、智能化改造，很快就难以生存。”数字化、智能化是大势所趋，是企业应对激烈市场竞争必须要做的事，晚做不如早做。5月18日至19日，记者在山东省潍坊市昌邑市、临朐县3家在当地比较知名的民营企业采访，企业负责人不约而同地表达了对企业进行数字化、智能化升级的紧迫感。

正是数字化、智能化升级改造，让它们成为行业领跑者。面对市场形势变化和激烈竞争，这3家企业负责人显得从容不迫、淡定自如，对未来发展充满信心。

华建铝业：21条智能生产线一眼望不到边

5月18日上午，记者来到我国北方最大的铝合金生产基地——位于临朐县的华建铝业集团智能制造中心。高大的厂房里，21条智能化生产线在“静静地”生产，一眼望不到边，极具震撼力。

“过去是6人1条生产线，现在是2条生产线6个人，生产成本大幅降低，生产效率显著提高，工作强度也明显下降。”站在高高的天桥上，该集团党委副书记、工会主席张皓然指着下面铝型材挤压机数字化智能生产线对记者说，华建铝业智能制造中心将拥有32条自动化智能生产线，其中11条正在抓紧建设。

张皓然表示，这些新上的生产线数字化、智能化水平高，整个智能制造车间实现了原

阅读提示

近日，记者在山东省潍坊市昌邑市、临朐县3家在当地比较知名的民营企业采访，企业负责人不约而同地表达了对企业进行数字化、智能化升级的紧迫感。他们认为，数字化、智能化是大势所趋，是企业应对激烈市场竞争必须要做的事，晚做不如早做。

材料、铝加工、表面处理、产品包装全流程自动化生产。通过智能物流系统实现整个车间各工序间敏捷供应和协同高效，打造“全流程、全系统”的智能化接驳与流转系统，提高整线设备使用能力、生产管控能力、产品质量水平以及车间运作协同水平。与传统生产模式相比，生产效率提高20%以上，人工成本降低25%以上。

华建铝业集团是国内铝合金建筑型材、工业新材和深加工重点科研生产加工企业，始建于2000年。目前，企业铝型材年产能达80万吨，拥有合金制造、模具加工、铝型材挤压、喷涂、氟碳、氧化、电泳、隔热、木纹及深加工等全流程智能化生产线。产品覆盖了型材、全铝家居、建筑铝模板、铝制桥梁、汽车等多个领域，各板块业务处于国内领先地位和全球一流水平。企业建有通过CMA中国计量认证的CNAS国家认可实验室和高标准的国家级工业设计中心、省级企业技术中心、山东省工程研究中心。

该企业是国家高新技术企业，共获得国家专利1600多项，先后参与《铝合金建筑型材》《铝合金门窗》等40多项国家标准和行业标准的起草与修订……

昌邑森汇：数字化智能生产线即将投产

“我们是一家天然石墨深加工企业，产品主要有球形石墨、可膨胀石墨和高纯度超细

石墨，企业产品在国内和国际市场上都有客户。”5月19日上午，记者来到昌邑森汇新材料有限公司，刚一落座，公司总经理赵波就快人快语，“虽然如此，面对国内外经济形势的变化和激烈的市场竞争，公司去年12月果断投资2200万元，建设一条数字化智能生产线，现在正在抓紧调试，预计5月底或6月初投产。届时，用工成本减少，生产效率提升，产品质量大幅提高，企业生产将达到国际先进水平。”

据介绍，该公司成立于2011年11月，深耕高纯超细石墨等新型碳材料领域，是一家集科研、设计、生产、销售为一体的高新技术企业。企业现有产能2.5万吨/年球形石墨负极材料生产线，还打造了一个技术设备领先、产能达1.5万吨/年的可膨胀石墨数字化智能车间。产品国内市场占有率达13%，在国际市场也占据了约8%的份额，为石墨深加工行业的领军者。

记者注意到，该企业仅有175人，科研人员却有40人，年产值达3.5亿元。

多年来，企业获得了一批国内先进的科技成果，如高效造粒及清洁工艺、定温可膨胀石墨在锂电池上的应用及球形石墨高效烘干装置等。“我们的研发主要聚焦于‘卡脖子’或者国内替代工艺和产品，致力于绿色环保、高纯度、粒度均匀石墨产品的研发推广。”赵波说。

潍坊凯盛：起步就是数字化智能生产

记者5月19日踏入潍坊凯盛新材料有限公司，发现这里的一切明亮如新，分外整洁。

在高大宽阔的电子显示屏前，公司员工谭明睿开启了话匣子：目前，公司在建项目为1万吨/年高性能聚芳醚酮新材料一体化产业链项目，是国内同行业领先的数字化智能生产线。整个项目分期建设，一期5万吨/年锂电池电解液材料氯化亚砷项目，二期5万吨/年氯乙酰氯项目已于2023年2月同时投产，目前生产运行稳定、产品质量可靠。三期2万吨/年芳纶聚合单体间/对苯二甲酰氯项目正在进行土建施工，预计2024年8月底满足试生产条件。

据介绍，该公司成立于2020年4月，是山东凯盛新材料股份有限公司投资建设的全资子公司，主要从事精细化工产品新型高性能高分子材料的研发、生产和销售。公司建立了以氯、硫基础化工原料为起点，逐步延伸至精细化工中间体氯化亚砷、进一步延伸至高性能芳纶纤维的聚合单体间/对苯二甲酰氯、再到高性能高分子材料聚醚酮酮(PEKK)及其相关功能性产品的立体产业链结构。产品广泛应用于农药、医药、食品添加剂、高性能纤维、高分子新材料、新能源等行业和领域。

“虽然成立时间不长，但我们已拥有8项发明专利，先后获得工信部5G工厂、潍坊市数智转百百家标杆企业和百家优秀应用场景企业以及安全生产企业等荣誉称号。”谭明睿说，未来，潍坊凯盛将继续深度整合氯化亚砷产业链，强化基础氯、硫产业链韧性及技术优势，依托公司在新材料、新能源端建立的优势，牢牢抓住发展机遇，促进企业高质量发展。

书记、市长相继赴建设现场“把脉开方”——

兰州精准施策打出保交房“组合拳”

保交房工作进行时

本报讯(记者康劲)近日，在打好商品房项目保交房攻坚战中，兰州市委书记、市长相继赴项目建设现场“把脉开方”，扎实推进保交房、消化存量商品房等重点任务。

5月15日，甘肃省委常委、兰州市委书记张晓强带队赴主城区保障性住房项目、商品住宅项目和“保交楼”项目建设现场调研，了解项目建设进展、房屋交付、公共服务设施规划配套等情况，并主持召开座谈会，听取房地产企业、金融机构代表围绕加大金融支持力度、加快房地产去库存、深化政银企对接、盘活企业存量资产、解决项目历史遗留问题等提出的意见和建议。

在项目建设现场，张晓强强调要协调解决项目建设中遇到的困难和问题，保质保量加快项目建设，统筹做好公共服务配套，提升居住品质、创新配售模式。

在随后主持召开的座谈会上，张晓强指出，要坚持从供需两端发力，精准施策打好“组合拳”，更好满足居民刚性和改善性住房需求。要统筹推进消化存量房产和优化增量住房，积极推广房票安置，探索住房“以旧换新”改革试点，打通存量房产和保障性住房的转化通道，提升房地产市场活跃度，有效释放潜在购买力。要切实抓好保交房工作，紧盯节点保完工，合力攻坚保进度，强化监管保权益，进一步稳信心、稳市场、稳预期。

此前，兰州市委副书记、市长刘建勋前往恒大在建项目和住宅小区，与市县镇有关负责人、设计研究院专家、开发商进行多方会商，针对项目建设中存在的问题，现场“把脉开方”，因地制宜拿出切实可行的解决方案。他要求进一步优化设计，对建设方案进行瘦身，全力推进项目建设提速提效。要压紧压实各方责任，协调推动相关问题化解，千方百计帮助企业解决项目建设中的难点堵点问题，为项目顺利推进创造良好条件，确保6月底按时完成“保交楼”任务。

目前，兰州市委、市政府要求各县区、各相关部门全面践行“店小二”式服务，及时协调解决问题；金融机构应一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，通过“政银企”携手加快推进房地产融资协调机制落地见效，切实做好保交房工作。

前4月全国网上零售额同比增长11.5%

本报北京5月21日电(记者北梦原)记者今天从商务部获悉，今年1月~4月，我国电子商务保持较快增速，全国网上零售额达4.41万亿元，同比增长11.5%。其中，实物商品网上零售额3.74万亿元，增长11.1%，占社会消费品零售总额的比重为23.9%；跨境电商出口占货物贸易出口比重稳步提高。

具体来看，1月~4月，数字、绿色、健康类商品增长较快，通信器材、节能家电和体育娱乐用品分别增长20.2%、15.5%和21.6%。服务消费增速快于总体，商务部重点监测网络服务消费额增长25.1%，其中在线旅游增长77.6%，新中式游、县城游、出境游受青睐。以旧换新政策效应开始显现，4月份家电和家具网络销售额分别增长9.3%和12.2%，较上月加快2.3和3.2个百分点。

今年前4月，商务领域数字化进程加快。商务部制定《数字商务三年行动计划(2024-2026年)》，开展数商强基、数商扩消、数商兴贸、数商兴产、数商开放5项重点行动，细化20条具体举措，全方位提升商务发展数字化、网络化、智能化水平。

与此同时，网络消费新增增长点持续发力。商务部会同相关部门举办第六届双品网购节，各地围绕数享生活、数贸全球、数智赋能三大主题推出230余场活动，更好满足品牌品质需求，活动期间全国网络零售额增长12.1%。

中央生态环保督察通报7地典型案例

本报讯(记者周烽)记者日前从生态环境部获悉，第三轮第二批中央生态环境保护督察深入一线，深入现场，查实了一批突出生态环境问题，涉及湖泊保护治理不力、毁林问题多发频发、长江岸线自然生态受到破坏等。

7个督察组正在对上海、湖南、湖北等7省市开展督察。督察组督察上海市发现，上海市林地保护工作存在短板漏洞，非法毁林问题突出。督察组督察浙江省发现，温州市海洋生态保护不力，在红树林保护、用海用岛、海洋特别保护区保护等方面违法违规问题依然存在。督察组督察云南省发现，一些州市天然林毁林屡禁不止，公益林管理漏洞频出，经济林更新偷梁换柱，森林保护不到位。

督察组督察江西省发现，鄱阳湖非法矮围整治流于形式，重点水域禁捕和水生生物保护落实不到位，农业面源污染问题突出。督察组督察湖北省发现，荆州市洪湖流域生态保护治理不力，洪湖水环境质量下降和生态退化问题突出。督察组督察湖南省发现，环洞庭湖的益阳、常德、岳阳等地生态环境保护责任落实不力，洞庭湖湿地生态破坏问题突出。

督察组督察重庆市发现，云阳县、奉节县对长江岸线保护不力，部分港口码头违规建设，破坏岸线自然生态。



社区开展国际生物多样性日主题活动

5月21日，浙江省湖州市吴兴区飞英街道余家漾社区月漾苑小区开展国际生物多样性日主题活动，志愿者通过开展相关知识宣传、在小区中心湖和河道投放鱼苗改善水域生态平衡等方式倡导居民树立生物多样性保护意识。

5月22日是国际生物多样性日，2024年的主题是“生物多样性，你我共参与”。新华社记者 徐昱 摄