



# 社会公共服务专业委员会

法律资讯

2025年 第8月期

# 目录

住房：

住房租赁条例.....3

网络：

关键信息基础设施商用密码使用管理规定.....8

拥军：

1. 《军队无军籍退休职工服务管理办法（2025修订）》颁布.....13

2. 退役军人事务部 应急管理部 中央军委政治工作部关于印发《烈士评定  
工作办法》的通知.....17

# 住房租赁条例

## 国令第812号



### 住房租赁条例

(原文出处)

供稿者：庞亦翡

市律协社会公共服务专业委员会副主任、  
上海市光大律师事务所律师

特别提示：相关分析意见仅代表作者个人  
意见，不代表上海市律师协会和社会公共  
服务专业委员会的正式意见。

概述：《住房租赁条例》（以下简称“《条例》”）由总理李强于2025年7月16日以中华人民共和国国务院令第812号公布，自2025年9月15日起施行。该《条例》为我国第一部专门规范住房租赁的行政法规，进一步完善租赁房屋的立法体系，旨在规范住房租赁活动，维护当事人合法权益，稳定住房租赁关系，促进住房租赁市场高质量发展。其适用范围为城镇国有土地上的住房租赁活动及其监督管理，同时明确了国家

鼓励多渠道增加租赁住房供给，以及出租人和承租人依法建立稳定租赁关系、推动租购住房在公共服务上享有同等权利等内容。

## 主要内容

《条例》由六部分组成，包括总则、出租与承租、住房租赁企业、经纪机构、监督管理和法律责任。总则部分规定了适用范围为城镇国有土地上住房租赁活动及其监督管理，并确定了监管部门，国务院住房城乡建设主管部门负责全国监督管理工作，县级以上地方人民政府房产管理部门负责本行政区域内的监督管理工作，其他相关部门在各自职责范围内负责监督管理。此外，总则部分还表明国家鼓励多渠道增加租赁住房供给，以及出租人和承租人建立稳定租赁关系，推动租购住房在公共服务上的同等权利。

### 一、出租与承租

该章节为《条例》的核心部分，对于用于出租的住房需符合建筑、消防等方面予以规定，明确非居住空间不得单独出租用于居住，且单间租住人数和人均租住面积需符合地方标准。

1. 《条例》明确要求出租人和承租人应实名签订合同，以往在地方性的住房租赁相关规范中，仅仅对于住房租赁企业、经纪机构等机构的从业人员要求予以实名，并未明确出租人和承租人在签订租赁合同之时需要实名。

2. 关于租赁合同备案的要求，该《条例》与地方性的相关规定基本保持

一致，但也有不同之处。以上海和北京的住房租赁条例为例，地方性规定仅是将备案行为设定为出租人的义务，未明确承租人是否享有进行备案的权利。《条例》中，除了对于出租人应当将合同备案之外，明确承租人有权将租赁合同备案，且备案不收费。

3. 出租人和承租人的相关权利义务予以明确。例如出租人需遵守出示相关材料、核验承租人身份、不得擅自进入租赁住房等规定。承租人需遵守出示身份证明、安全使用住房、不得擅自改变住房结构和用途等规定。出租人收取押金应在合同中约定相关事项，不得无正当理由扣减押金。

4. 预留合理腾退时间。出租人依法解除合同应通知承租人并留出合理腾退时间，不得用非法方式迫使承租人解除合同或腾退住房。

5. 住房租赁合同连续履行达规定期限，出租人和承租人可享受相应政策支持和基本公共服务。

## 二、住房租赁企业

租购并举是保障租赁市场稳定的重要原则。市场中除了自然人和单位之外，还有国家培育市场化、专业化的住房租赁企业，也是市场中重要的主体之一。

1. 《条例》明确该类企业须具备与经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力，其出租住房适用出租人的规定。

2. 经营要求。在从事住房租赁时，需要在企业经营范围中使用“住房租赁”表述，完成信息报送工作，且在经营场所公示相关信息。

3. 住房租赁企业的行为规范。例如企业发布的房源信息应真实、准确、

完整，不同渠道信息一致，图片与实物一致，不得发布虚假信息。并且企业应建立住房租赁档案，健全内部管理制度，不得非法处理他人个人信息。企业需按规定报送租赁住房信息及变化情况，从事转租经营的需设立资金监管账户并公示，通过该账户办理资金收付业务。

4. 个人二房东的身份认定。《条例》明确了自然人转租住房达到规定规模的，适用住房租赁企业的规定。

### 三、经纪机构

经纪机构是传统市场上的重要角色。《条例》对于经纪机构的资金能力、从业人员以及经营行为予以明确规范。

1. 住房租赁经纪机构须具备相应的自有资金、从业人员和管理能力。机构应将从业人员名单备案，从业人员不得同时在多个机构从业，不得以个人名义承接业务。

2. 机构发布房源信息前需核对相关信息、实地查看房源、签订服务合同、编制住房状况说明书，且相关文件需盖章保存。

3. 机构不得为不符合规定的住房提供经纪服务，不得代收代付租金押金等，需明码标价，通过其签订的合同由其办理备案。

### 四、监督管理和法律责任

1. 网络平台经营者需核验信息发布者身份，对违法信息采取措施并报告，不得代收代付租金押金。

2. 出租人需登记报送承租人信息，发现违法犯罪及时报告，承租人不得利用租赁住房实施违法犯罪。

3. 对于违反《条例》规定的情况，予以明确相关行政处罚的规定以及其他法律后果。

### 影响

《住房租赁条例》全面涵盖了住房租赁活动的各个方面，从总则到附则，对出租与承租、住房租赁企业、经纪机构的行为进行了详细规范，明确了各方的权利与义务，同时建立了完善的监督管理机制和法律责任体系。该《条例》的实施将有效规范住房租赁市场秩序，保障当事人的合法权益，促进住房租赁市场的健康、高质量发展，有助于解决住房租赁市场中存在的诸多问题，营造良好的租赁环境。

## 关键信息基础设施商用密码使用管理规定

国家密码管理局、国家互联网信息办公室、公安部令第5号



.....

### 关键信息基础设施商用密码使用管理规 定

(原文出处)

供稿者：万妍伶

市律协社会公共服务专业委员会干事、  
上海市光大律师事务所 律师

特别提示：相关分析意见仅代表作者个人意见，不代表上海市律师协会和社会公共服务专业委员会的正式意见。

概述：2025年6月27日，为规范关键信息基础设施的商用密码使用，经国家密码管理局、国家互联网信息办公室和公安部审议，联合发布《关键信息基础设施商用密码使用管理规定》（第5号令）（以下简称“《规定》”），并将于2025年8月1日正式实施。

《规定》的主要内容包括：制定细化《中华人民共和国密码法》、《商用密码管理条例》中关于关键信息基础设施商用密码使用管理的基础性、原则性要求，明确划分密码管理部门、网信部门、公安机关以及保护工作部门、运营者的职权义务，明确规划、建设、运行等各阶段的规范要求，明确制度、人员、经费等方面的保障措施，将关键信息基础设施商用密码使用管理各方面、各环节的要求以法定形式固定，做到责任明确、环节清晰、措施完备。本规定的制定主要体现了以下三方面思路：（一）坚持依法管理原则。依据《中华人民共和国密码法》、《中华人民共和国网络安全法》、《中华人民共和国数据安全法》、《中华人民共和国个人信息保护法》、《商用密码管理条例》和《关键信息基础设施安全保护条例》、《网络数据安全条例》等有关法律、行政法规中关键信息基础设施商用密码使用相关要求，制定关键信息基础设施商用密码使用管理各项措施，并做好与相关政策法规的衔接协调。（二）明确划分各方职责。关键信息基础设施商用密码使用管理涉及单位多，其中，密码管理部门、网信部门、公安机关为管理部门，保护工作部门为行业领域监督管理部门，运营者为直接责任主体，明确划分各方权力、义务和责任。（三）科学规范监管制度。针对关键信息基础设施商用密码使用管理涉及的商用密码技术、产品、服务等内容，围绕规划、建设、运行等各阶段，提出具体规范要求，并明确运行安全管理、监督检查、保密义务等管理事项。

《规定》主要内容如下：

## 一、适用范围和监管主体

依据《网络安全法》《关键信息基础设施安全保护条例》认定的CII运营者（如能源、金融、交通等领域）。监管主体：在国家层面层面为国家密码管理局、国家网信办、公安部联合规划指导；地方层面为县级以上密码管理部门会同网信、公安机关监督；行业层面为各行业“保护工作部门”（如工信部、央行等）负责本领域CII密码使用的监督和年度报告。

## 二、总体要求

1. 明确适用范围，规定经法律法规及国家相关规定认定的关键信息基础设施，其商用密码使用管理均适用本规定。

2. 厘清政府部门职责，涵盖国家级与地方各级密码管理部门、网信部门、公安部门的管理权责。

3. 明晰保护工作部门责任，要求其切实做好本行业、本领域关键信息基础设施商用密码应用的监督管理、规划指导及情况报送工作。

## 三、关键信息基础设施运营者责任

使用商用密码保护关基，同步规划、同步建设、同步运行商用密码保障系统，并定期开展商用密码应用安全性评估，每年1月31日前向所属的保护工作部门报告上一年度关基商密使用情况及密评开展情况。确立运营者需严格落实关键信息基础设施商用密码使用“三同步一评估”原则，即同步规划、建设、运行商用密码保障系统，并定期开展商用密码应用安全性评估。另外，要求细化运营者在制度、人员、经费保障方面的具体责任，选拔配备符合资质要求且通过安全背景审查的密码专业人员，并定期组织业务技能培训；同时，将商用密码使用及安全性评估所需经费，纳入网络安全和信息化经费预

算体系，夯实关键信息基础设施商用密码使用基础。

#### 四、商业密码具体使用规范

要求关键信息基础设施所采用的商用密码产品、服务必须通过检测认证，使用的商用密码技术需经国家密码管理部门审查鉴定。在数据保护层面，着重强调需运用商用密码，对存储、使用、传输过程中的核心数据、重要数据及个人信息实施保护。同时，详细规定规划、建设、运行各阶段商用密码使用规范，明确过渡安排与安全性评估要求，构建起完整的商用密码使用流程闭环。

#### 五、监督监管

明确国家级与行业级商用密码运行安全管理基础设施建设责任；赋予密码管理部门和保护工作部门监督检查职权，同时明确运营者的配合义务及管理部門的保密责任；针对运营者违反商用密码使用、安全审查、监督配合及保障责任等违法情形，以及监督管理人员的违规行为，均制定了相应的法律责任追究机制。呈现三大特点：监管趋势呈现三大特点：（一）技术穿透式监管：利用区块链存证、大数据分析等技术手段实现远程检测；（二）跨部门联合执法：密码管理、网信、公安三部门建立案件移送机制；（三）信用联合惩戒：违规记录纳入企业信用档案，影响后续资质审批。

#### 六、重要意义

该规定标志着我国CII密码应用监管进入实操化、强监管阶段，通过“程序闭环”管理（规划→建设→运行→评估）和严厉罚则，推动密码技术与业务系统深度结合，从根本上提升CII的数据安全防护能力。

## 影响

此次《规定》的正式公布，解决了关基高密建设在政策依据上的问题，使未来的关基高密建设有法可依，有章可循。同时建议相关运营者尽快自查现有密码系统是否符合“三同步”要求，同时优先采用生态自适应型密码产品降低合规成本，以及建立专职密码团队并制定年度密评计划。

# 《军队无军籍退休职工服务管理办法（2025修订）》颁布

退役军人事务部令第10号



新法速递

《军队无军籍退休职工服务管理办法（2025修订）》

[\(原文链接\)](#)

退役军人事务部 应急管理部  
中央军委政治工作部关于印发  
《烈士评定工作办法》的通知

[\(原文链接\)](#)

供稿者：陈春阳

市律协社会公共服务专业委员会干事、上海大邦律师事务所律师

特别提示：相关分析意见仅代表作者个人意见，不代表上海市律师协会和社会公共服务专业委员会的正式意见。

概述：退役军人事务部颁布的《军队无军籍退休职工服务管理办法（2025修订）》（以下简称“《管理办法》”）自2025年7月1日起施行。《管理办法》共二十条，旨做好军队无军籍退休职工服务管理工作。

### 《管理条例》主要修订内容：

一是突出党的领导。无军籍职工服务管理工作坚持中国共产党的领导，坚持以人民为中心，坚持国家保障与社会化服务相结合，与经济社会发展水平相适应。服务管理单位应当结合实际开展走访慰问、文化体育等活动，及时掌握无军籍职工思想、生活等情况，传递党和政府的关心关爱。

二是调整工作主管部门。2016年2月1日实施的《军队无军籍退休退职职工服务管理办法》由民政部颁布，规定无军籍职工服务管理实行政法领导、民政部门主管，遵循属地原则落实无军籍职工服务管理具体工作。本次修订的《管理办法》明确退役军人工作主管部门指定的退役军人服务中心、乡镇（街道）退役军人服务站等服务管理单位，承担无军籍职工服务管理具体工作。

三是加强信息化建设。发挥信息管理系统等信息化平台作用，提高服务管理效能。推进档案数字化建设。服务管理单位应当按照规定做好无军籍职工档案管理工作，建立健全工作制度，配备必要的设施设备，定期开

展档案安全检查，根据工作需要推进档案数字化建设，提供必要的档案利用服务。

四是建立年度登记审核制度，每年第一季度采取现场确认或者网上确认的方式对无军籍职工提供的有关信息进行审核。对年度登记审核通过的，按照规定落实相关待遇；对年度登记审核未通过的，及时通知无军籍职工补正有关信息。对逾期未进行年度登记的，安置地退役军人工作主管部门等应当通过适当方式及时联系、确认；确实无法联系、确认的，自下月起暂停发放相关待遇；补办登记后，恢复并补发相关待遇；无军籍职工去世的，及时作减员处理，停发相关待遇。

五是融入社区。鼓励无军籍职工结合自身优势，在基层治理、志愿服务等方面积极发挥作用。统筹利用社会资源，为无军籍职工提供多元服务。可以通过购买专业社会服务、租用场地设施等，提升服务水平。

六是待遇调整。对违纪违法的无军籍职工的待遇调整，应当按照国家有关规定，参照事业单位退休人员政策规定执行。《中华人民共和国公职人员政务处分法》规定，已经退休的公职人员退休前或者退休后有违法行为的，不再给予政务处分，但是可以对其立案调查；依法应当予以降级、撤职、开除的，应当按照规定相应调整其享受的待遇。公职人员违法取得的财物和用于违法行为的本人财物，除依法应当由其他机关没收、追缴或者责令退赔的，由监察机关没收、追缴或者责令退赔；应当退还原所有人或者原持有人的，依法予以退还；属于国家财产或者不应当退还以及无法退还的，上缴国库。公职人员因违法行为获得的职务、职级、衔级、级

别、岗位和职员等级、职称、待遇、资格、学历、学位、荣誉、奖励等其他利益，监察机关应当建议有关机关、单位、组织按规定予以纠正。已经离职或者死亡的公职人员在履职期间有违法行为的，依照前款规定处理。

# 退役军人事务部 应急管理部 中央军委政治工作部关于印发《烈士评定工作办法》的通知

退役军人部发〔2025〕26号

概述：2025年6月19日，退役军人事务部、应急管理部、中央军委政治工作部发布《烈士评定工作办法》（退役军人部发〔2025〕26号，以下简称“《办法》”）。为更好贯彻落实《烈士褒扬条例》，规范开展烈士评定有关工作，退役军人事务部、应急管理部、中央军委政治工作部根据有关法律法规规定，制定了《烈士评定工作办法》。自印发之日起施行。

## 主要内容

《办法》全文共5章40条，分别为总则、烈士评定的研判要点、烈士评定程序、复核程序、附则等。

**1. 背景：**党的十八大以来，习近平总书记对烈士褒扬工作作出一系列重要指示批示，为做好新时代烈士褒扬工作提供了根本遵循。中共中央办

公厅、国务院办公厅、中央军委办公厅2022年1月印发《关于加强新时代烈士褒扬工作的意见》，对健全烈士褒扬工作政策法规体系提出要求。国务院2024年9月公布新修订的《烈士褒扬条例》（国务院令 第791号），对烈士评定情形和程序作出调整完善，明确国务院退役军人工作主管部门由原来的负责备案调整为对烈士评定事项进行复核。为公正及时开展烈士评定复核工作，统一工作标准和程序，根据实际制定《办法》，推动烈士褒扬工作高质量发展。

**2. 原则：**《办法》制定工作中，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对烈士褒扬工作的重要指示批示精神，落实《中华人民共和国英雄烈士保护法》《烈士褒扬条例》《军人抚恤优待条例》等法律法规和中央文件要求，坚持问题导向和系统思维，维护“烈士”称号的政治性、合法性、严肃性，着力夯实烈士评定复核工作基础，进一步提升工作质效。

**3. 主管部门与机制：**国务院退役军人工作主管部门负责全国烈士评定工作，定期向党和国家功勋荣誉表彰工作委员会呈报烈士名单。建立烈士评定工作会商机制，根据实际需要，及时研究解决烈士评定工作中的问题。

**4. 评定的研判要点和情形：**研究牺牲情形时，一般应当就下列事项进行判断：（一）是否为了国家和人民的利益英勇牺牲；（二）牺牲原因是否由所执行任务、抢救保护行为等直接导致或者直接相关；（三）牺牲情节是否突出，成为后人学习的榜样；（四）生平表现是否良好；（五）社

会反响是否较好。

研究判断军队人员牺牲情形时，由中央军委政治工作部指导军队有关单位按照《军人抚恤优待条例》和军队有关规定等办理。

## 5. 评定程序：

**【程序启动】**死者生前所在工作单位、死者遗属或者事件发生地的组织、公民可以向死者生前工作单位所在地、死者遗属户籍所在地或者事件发生地的县级人民政府退役军人工作主管部门提供死者牺牲情节等材料。

**【研究评定】**县级人民政府退役军人工作主管部门应当在调查核实后对牺牲情形进行研究。

**【逐级审核】**评定烈士的报告经县级人民政府审核通过后，报设区的市级人民政府时，县级人民政府退役军人工作主管部门应当将调查核实有关材料报设区的市级人民政府退役军人工作主管部门。

**【调查时限】**调查核实工作一般不超过30个工作日。对情况疑难复杂，需要继续调查核实或研究论证的，经本单位负责人批准，可以根据实际情况适当延长。

**7. 复核程序：**经省、自治区、直辖市人民政府依据《烈士褒扬条例》第八条第一款第一项、第二项审查评定烈士的，本级退役军人工作主管部门按月度向国务院退役军人工作主管部门报送烈士复核材料。

**8. 附则：**战时牺牲人员烈士评定、复核工作应当紧贴战时保障要求，军地一体联动，实现随评快核、便捷高效。《烈士褒扬条例》施行前牺牲人员的烈士评定工作，参照本办法规定的程序办理。

## 二、亮点

《办法》明确了烈士评定、复核工作的监督要求、信息录入系统等内容，并规定了办法的施行时间。

1. 《办法》阐明定位为贯彻落实烈士褒扬上位法规的配套政策，同时强调烈士评定复核工作的政治属性。

2. 《办法》规定了评定烈士时需要把握的基本研判要点，以及适用《烈士褒扬条例》各项牺牲情形时的主要研判要点作出规范。

3. 《办法》对不同牺牲情形的申报烈士主体、各有关单位职责、调查核实要点及时限等作出规范。

4. 《办法》明确复核工作的申报责任单位、时限、材料要求，规范《烈士评定通知书》发送等。

5. 《办法》对战时烈士评定和复核工作、追认烈士程序、协同办理、复核结果通报、接受监督等事项作出规范。

### 影响

《烈士评定工作办法》的制定与实施，对于规范烈士评定工作具有重要意义。为评定工作提供了明确的法律依据和操作规范，通过细化评定标准和程序，能够更好地保障烈士评定的公正性和准确性。分级负责和协作机制的建立，有助

于提高工作效率，加强部门间的信息共享和协同配合。复核与监督机制的设置，进一步增强了评定工作的透明度和公信力，为烈士评定工作的健康发展提供了有力保障。这一办法的出台，将有助于更好地弘扬烈士精神，激励社会各界崇尚英雄、学习英雄，为维护社会稳定和推动国家发展作出积极贡献。



# 感谢阅览



---

上海律协社会公共服务专业委员会编制

---

主编：                    庞亦翡

编委：                    张磊 王洪成 吕璇璇