

# 给日租房装上“制度安全阀”

■金鑫

“租客住几天就走了，我觉得太麻烦了就没有报，你们管得太严格了。”海盐县通元镇一民房房东范某，因出租房屋后未按时向公安机关报送承租人信息被查处。据悉，今年6月1日起，《浙江省居住房屋出租治安管理办法》正式施行，其中规定：“以小时、日计算租金出租居住房屋，出租人应当自承租人实际入住、离开时，通过公安机关依托浙江政务服务网等平台搭建的数字化应用端口，即时报送居住房屋出租治安信息。”现阶段，嘉兴各地公安部门正针对该类违规行为开展清查整治，已有多名房东、公寓负责人受到处罚。

听得出来，房东范某的活里活外有几丝抱怨，“管得太严格了”可能代表着很多房东的想法。殊不知，以小时、日计算租金出租房屋，已不同于普通的出租房，这种被称作日租房或网约房的新业态，在性质上更类似于民宿或酒店，即时报送相关治安信息，是民宿、酒店的管理标配，并不是“管得太严格了”，而是很多房东的观念还没转过来。何况，严格管理不是故意为难房东，而是为了保障日租房的安全，最终有利于房东。

近年来，随着共享经济发展和文旅消费升温，日租房凭借价格灵活、位置便利、体验个性化等优势，快速走进大众生活。尤其在长三角地区，流动人口密集、商旅需求

旺盛，日租房行业规模持续扩张。但是，快速发展的背后，监管问题也日益凸显：原有的登记管理办法主要针对长期租赁，对短租业态没有明确规范，大量个人房源通过网络平台招揽客源，却不落实身份登记制度，一些日租房经营者不上报租客信息，给违法犯罪分子留下可乘之机，涉黄涉赌、盗窃诈骗等案件时有发生。可以说，日租房的监管缺位，已经成为影响基层治理的一块短板，补齐这块短板，势在必行。

此次浙江新规的出台，最突出的亮点就是将日租房正式纳入法治化、数字化监管轨道，实现了管理从“宽松模糊”到“严格清晰”的转变。不同于普通长租，日租房人员流动快、周转频

率高，新规针对性提出“即时报送”要求，并且依托网络平台，让信息报送变得简单便捷，房东只需动动手指，就能在租客入住、离开时完成信息上传，既符合短租业态的经营特点，也降低了经营者的合规成本。新规还明确了网络平台的信息核验责任，从源头上堵住了违规出租的漏洞。这种“平台+房东”双向压实责任的管理模式，抓住了日租房经营的关键环节。新规施行后，嘉兴警方一边对违规经营者依法处罚，一边入户宣讲解报送流程，这种“执法+普法”结合的方式，能让新规更快深入人心，倒逼经营者落实主体责任。

日租房虽小，却连着城市平安与民生福祉。安全是发展的

前提，对于日租房行业来说，只有遵守规则、落实责任，才能获得更长远的发展空间；对于城市治理来说，只有给新业态补上监管短板，才能让行业发展和公共安全实现双赢。浙江此次出台新规，给日租房行业立了规矩、划了底线。我们期待，随着新规落地落实，日租房行业能够在规范中发展、在有序中前行，既满足群众的多样化住宿需求，也为平安浙江建设筑牢基层防线，让日租房的“烟火气”，始终处于“制度安全阀”的保护之下。

## 禾城新语

学以致远 ■尹元钧

# 手握借条却败诉 给债权人提了个醒

■舒圣祥

手握真实有效的50万元借条，白纸黑字，历经两审诉讼，债权人老张最终却输掉了官司，没能追回欠款。这起由银川中院公布的民间借贷纠纷案，让不少人心生疑惑：欠债还钱天经地义，为何法院不支持债权人的诉求？

在公众朴素的正义观里，债务只要真实存在，就该终身有效、随时可追。但法治社会的债权保护，从来不是无限期的兜底保障。这起案件是一场关于金钱的纠纷，更是一堂生动的普法课：合法债权并非终身有效，权利如果长期沉睡，终将失去司法的庇护。

《民法典》规定，民事案件诉讼时效一般为三年。案涉借条产生于2011年9月，老张只提交了2013年4月上门催款的照片，自此至2025年老张提起诉讼，时隔12年。老张未能提交有效证据证明在这12年间曾再次向债务人老李主张权利，法院因此认定案涉债权诉讼时效早已届满。

很多人难以理解：真实债务难道会因时间流逝凭空消失？事实上，诉讼时效届满，消灭的不是债权本身，而是债权人的胜诉权。这是很多人容易混淆的法律关键点。老张对老李的50万元债权客观存在，老李理应还钱，但如果向法院打官司，由于过了诉讼时效，法院便不再动用国家强制力为债权人实现债权——还不还钱全凭债务人自愿，司法不再干预。

法律为什么要设定这样的制度？道理其实很朴素：法律不保护躺在权利上睡觉的人。如果你连自己的权利都不上心，法律凭什么无限期为你预留强制保护的资源？证据会灭失，记忆会模糊，时间越长，事实查清的难度越大。诉讼时效制度，本质上是在保护权利人和督促权利人及时行使权利之间寻求平衡，避免权利义务关系长期处于悬而未决的不确定状态。

手握真实债权，不等于可以高枕无忧，不要以为有借条就万事大吉。现实中，大量当事人可能觉得不好意思跟对方打官司，或者因为不懂时效规则疏于维权，最终承担了败诉的后果。

需要强调的是，诉讼时效并非固定的三年时间，它可以因为中断而重新起算。面对诉讼时效可能届满的债权，当事人应及时主张权利并留下证据，如通过诉讼固定债权，通过书面催收函或有明确催收内容的微信文字、录音录像等主张权利，当然也可以补签还款计划书、欠款确认书等。这样，诉讼时效就会从债权人再次主张权利之日重新起算。

这起案件的判决结果，不是对失信者的纵容，而是对权利沉睡者的必要提醒——你的权利，终究要靠你自己去唤醒。唯有熟知规则，主动维权，才能让合法债权始终处于法律保护范围之内。

# “抢老人”能否抢出多赢局面

■唐传艳

一些地方开始“抢老人”了。近期，海南、云南、广西、广东、四川、吉林、安徽、河南等省份密集出台专项政策，通过真金白银的补贴，吸引老年人前来康养旅居。专家认为，老年群体或许是最被低估的“超级资源”，“抢老人”风潮的背后，各地正酝酿抢占未来十年最具确定性的增量市场。

吸引老年群体前来康养旅居，对地方经济发展具有促进作用。康养旅居产业链条完整、带动性强，涵盖医疗养护、住宿餐饮、文旅休闲、家政服务等众多领域，能够有效激发地方消费活力，拉动区域经济增长。同时，产业扩容会持续释放大量就业岗位，覆盖普通服务、专业护理、运营管理等多个层级，从而吸纳本地劳动力就近就业，拓宽居民增收渠道。

这一热潮也将惠及老年人及其家庭，为破解社会养老难题提

供新思路。各地的优惠政策降低了老年人异地养老的成本，让更多老人可以自主选择环境适宜、服务完善的旅居养老方式。相比传统居家养老，康养旅居兼顾生活照料、健康管理和休闲体验，可大幅提升老年人生活质量。标准化、专业化的康养服务，也大大减轻了家属日常照护压力。

目前，国内康养旅居产业还处于起步阶段，将来还有很大的发展空间。比如，当前市场供给大多以基础居住、简单康养服务为主，精细化、个性化、专业化的服务产品相对稀缺。随着人口进一步老龄化，新一代老年人的消费理念、生活观念不断更新，对高品质、定制化、融合型的康养旅居需求持续增长。随着各地持续深耕赛道、优化业态，银发经济的市场潜力将得到进一步发掘。

在抢抓银发经济红利的同时，也要正视行业潜在问题。部分地区存在跟风布局、同质化建设的问题，项目特色不足、服务模式单一，容易陷入低水平竞

争。康养行业准入和监管仍有短板，服务质量参差不齐，在健康保障、安全管理、权益维护等方面存在隐患。此外，要警惕资本过度逐利，防止康养产业脱离“普惠养老”的民生初衷。

从过去视老年群体为社会负担，到如今各地主动布局银发经济、争抢老年客群，折射出社会养老理念的深刻转变，也是产业结构适配人口结构的必然趋势。唯有坚持规范发展、提质增效、普惠为民的原则，持续完善服务体系、补齐行业短板，才能让银发经济健康有序发展，真正实现产业升级、就业增收、老人安居的多方共赢。

最美不过夕阳红，温馨又从容。康养旅居的核心不在“旅”，而在“养”；不在“抢”，而在“留”。我们期待的康养旅居，不是把老人当成“行走的钱包”，而是把他们当成城市的宝贵财富。毕竟，谁都有老的那一天，善待今天的老人，就是善待明天的自己。

## 画里有话

yanyang2006@vip.163.com



学以致远 ■尹元钧

# 众智成治 富而有道 华丰村基层治理的“两把尺子”

■记者 吴冰鑫 通讯员 祁敏 杨帆

走进海宁市斜桥镇华丰村，联排房错落有致，柏油村道笔直宽阔。老人们坐在休闲椅上话家常，孩子们在一旁欢闹奔跑，处处洋溢着幸福和谐。

这份幸福和谐，是有底气的。去年，华丰村集体收入近3600万元，三年来累计发放村民福利分红超3000万元，是名副其实的“富村”。富裕的村庄不少，但富了之后没有陷入“钱多是非多”的怪圈，华丰村做到了。浙江省文明村、省民主法治村等21项省级荣誉挂满墙面，蹚出了一条“富而有道、治而有方”的善治之路。

这个基层治理的秘诀，究竟是什么？记者在走访中找到了两把关键的“尺子”：一把称作“3210工作法”，丈量民意的深浅；一把名为“众智成治”机制，衡量参与的广度。两把尺子，一把量决策边界，一把量治理深度，共同量出了一个村庄由“富”至“善”的深层逻辑。

## 第一把尺子：“3210”工作法——让民意成为决策的标尺

华群、华中小区的“停车难”问题，曾是华丰村的“老大难”。两个集聚小区地面车位紧张，占道停车频发，且均由主干道华森路串联，每逢早高峰，出入拥堵、乱停乱放问题尤为突出。

为此，村里决心推动停车位改造。谁料方案刚在村民代表大会上提出，便遭遇“冷场”。有村民担心占用公共空间，有人觉得费用不划算，反对声一度逼近30%。

“为啥一心为村民办事，却得不到支持？”计划搁置后，村“两委”痛

定思痛，发现问题不在方案本身，而在于村民的知情权与参与度不足。以往村级事务多由村干部内部讨论决定，村民处于“被动接受”状态，不知情、不理解几乎成了常态。

改变，从提升村民的参与度开始。

华丰村探索推行“3210工作法”：30%以上反对坚决不做，20%以上反对就完善方案，10%以下反对则耐心解释。这把尺子，量出了民意的分量，也划定了决策的边界，更为决策装上了一道“民意过滤网”。

2024年，停车位改造重新启动。与之前不同，这次村干部和网格员带着设计图，挨家挨户上门，和村民围坐一起逐条讨论。“小区老人多，得有聊天晒太阳的地方”，村民陈大伯的建议引发共鸣，村“两委”随即优化方案，在保障车位数量的同时增设休闲座椅。对此，曾经持反对意见的老顾坦言：“村里决策透明公正，考虑我们的需求，当然支持。”

这把“民意尺”不仅量出了停车位，更量出了一整套基层治理体系。华丰村将村务分为通报类、恳谈类、表决类三类，从“提事、议事、定事、办事、评事”全流程引导村民参与。任何村级项目推进前，都要先过“民意关”。

“有啥事摆到桌面上商议，让村民切实参与村务决策。”村党委书记潘文明表示，如今，华丰村以新时代“西山经验”为指引，坚持需求导向和群众主体地位，村民想什么，村里就办什么，动员群众参与基层治理，解决群众关心的问题。从“干部拍板”到“长桌共商”，华丰村走出的这一步，让村级事务决策从“村里定”变成了“一起定”。这把尺子，量出的是一个朴素的道理：认真倾听村民的声音，村民才会把村集体放在心里。

## 第二把尺子：“众智成治”机制——让群众站到治理的C位

“华丰大道到村文化活动中心扩建道路正在铺设的排水管做得不对，快来现场看看！”村民老丁是村里的义务工程监督员，他在日常巡查中敏锐发现施工问题，立即联系村监委会主任顾玉仁。原来，小区道路扩建工程途经村里的“蔬香园”，施工方新铺设的排水管道不仅高于原有高度，管径还小了近10厘米。

顾玉仁与分管工程建设的村干部迅速赶赴现场，当场确认问题属实。施工方未按图纸施工，存在明显偏差。问题在当天反馈，两天内就整改完毕。

这一幕，正是华丰村“众智成治”工作法的生动注脚。基层治理不是村干部的“独角戏”，华丰村组建了轮值组长、户长督查、村民监督、平安调解、儿童观察5支队伍，从孩子到老人，人人都有“角色”，人人都是治理参与者。

在小区充电桩改造过程中，村民代表通过日常走访邻里，收集大家对充电车布局、设备安装的建议，并反馈施工质量，确保整个改造过程“晒在阳光下”。让每位住户都能清晰了解改造进展，既保障了大家的知情权与监督权，也让改造后的充电桩更契合居民实际使用需求。

为激发参与热情，华丰村还将村民参与治理的表现纳入“华丰e家”积分管理体系。参与夜巡、监督工程、建言献策等均可累积积分，积分可兑换生活用品，还能参评“魅力华丰人”。从“要我配合”到“我要参与”，村民完成了一次意识觉醒。当监督不再是“挑刺”，而是“护家”；当参与不再是“义务”，

而成为“习惯”，乡村治理在华丰村实现了从村干部的“独角戏”到全村“大合唱”的转变。

## 数字赋能：让民意跑得更快，让监督晒得更透

在华丰村“众智成治·富治理”主题展示区，一块大屏实时跳动着全村动态。475个高清摄像头覆盖全域，四色网格机制将重点关爱人群标红、困难家庭标黄、出租房标蓝、普通户标绿，实现分户建档、分类管理。

今年5月19日，有村民通过“华丰e家”平台反映：大桥北侧人行道警示桩被货车撞倒，存在安全隐患。信息一上报，系统迅速记录并派单，24小时内完成修复。村民动动手指，问题马上解决。这样的治理效率，赢得了村民们的点赞。

“华丰e家”平台已与海宁市基层治理综合应用系统全面打通，村民上报事项不仅直达网格、直达村委，重大事件还可一键上报市镇协调，真正实现“人人都是信息员、人人都是网格员”。

数字化不是冷冰冰的技术堆砌，而是让民意跑得更快、让监督晒得更透。在华丰村，农户建房、大病救助等民生事项，均由专业人士、退休老干部、党员代表组成评审团，全程公开透明。

治理的成效，最终要体现在老百姓的切身感受上。矛盾纠纷减少了，事项办结率和满意率双双达到100%，连续10年未发生刑事案件。依托“众千享富经济、众智成治富治理、众说众商富民心”这一“六富三富”治理体系，华丰村一边梳理民情民意、夯实基层治理，一边激活资源、壮大富民产业，不断激活村庄发展的内生动力。

# 入选“国字号” 海盐南北湖柑橘实力出圈

■记者 陈婷

本报讯 近日，农业农村部公示2026年第一批全国名特优新农产品名单，海盐“黄沙坞柑橘”成功入选，斩获国家级农业金字招牌。这是继海盐葡萄之后，当地第二个获评国家级名特优新的特色农产品。

凭借得天独厚的山海禀赋与持续升级的品种品质，南北湖黄沙坞

柑橘从寻常本土鲜果一步步走红出圈，已然成为浙北秋日极具代表性的甜蜜名片。

海盐南北湖地处我国柑橘种植区北缘，却打破地域局限，孕育出品质出众的优质柑橘。果园坐落于北纬30°黄金农耕带，三面环山、一面临海的独特地形，造就了冬暖夏凉的温润小气候。

这里的种橘史已有700余

年。早在宋代，乡镇志《澈水志》便对本地柑橘种植有所记载。

坚守本土风味的同时，南北湖持续推进柑橘品种迭代革新，主动适配市场需求。为拉长产销周期，丰富产品品类，橘园引进优质新品种，构建起早、中、晚熟合理搭配的种植体系，补齐产业短板，让南北湖柑橘的品类更丰富、果期更绵长、口感更多元。

凭借卓越品质，黄沙坞柑橘先后获得“国家级无公害农产品”“浙江省绿色农产品”“嘉兴市名牌产品”等荣誉，2024年更是入选浙江省重要农业文化遗产资源库，成为承载海盐农耕文化的重要名片。

每到金秋时节，前来采摘观光、农耕研学、赏秋的游客络绎不绝，小小一颗柑橘，串联起山水风光、千年农耕文化与人间烟火气。



## “百亿产业”拔地而起

日前，位于海宁市黄湾镇的浙江耀瑞兴新材料有限公司绿色智造示范产业园项目建设现场，厂房已拔地而起。据悉，这个总投资超百亿元的项目，规划年产390万吨多功能绿色环保高分子材料。

■摄影 记者 成杰